

SAINT SAULVE, le 13 FEV. 2020
LA PRESIDENTE,
A



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT

Site Minier de Wallers Arenberg
Rue Michel Rondet
BP 59
59135 WALLERS ARENBERG

À l'attention de Mme KOWALSKI Nathalie,

Nos réf.: ALDT/PR/NV/2010-20

Objet : Réponse à l'avis sollicité sur un permis de construire – dossier n° PC 059313 20 C0001 – Commune de Hordain

Madame,

Par courrier réceptionné le 27 janvier 2020, vous avez sollicité l'avis du SIMOUV concernant le permis de construire dont les références sont rappelées en objet.

L'opération porte sur la création d'un bâtiment comprenant des bureaux d'une surface de plancher de 2 553,99m², et d'un entrepôt de stockage de 94 784m² sur une emprise cadastrale de 22 parcelles représentant 263 484 m². Le projet est situé sur la ZAC Hordain Hainaut, la fosse au loup sur la commune de Hordain. Le porteur de projet est la SCI DEP HORDAIN.

Le SIMOUV est le syndicat qui porte la mise en œuvre et l'application du Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois approuvé le 17 février 2014 et modifié le 16 décembre 2015.

L'analyse technique a porté sur la compatibilité de l'aménagement du site dans son ensemble au regard des orientations du SCoT.

- *Structuration urbaine et objectif d'économie d'espace*

L'économie du foncier agricole et naturel est l'enjeu prioritaire du SCoT. À l'horizon 2030, le développement d'une offre nouvelle doit s'appuyer sur les zones existantes en respectant l'extension maximale de 166 hectares pour La Porte du Hainaut (orientation 26b).

Le projet s'implantera hors enveloppe urbaine sur un terrain nu en zone AUe (urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à court et moyen terme à vocation principale d'activités économiques, industrielles, artisanales et tertiaires). Les parcelles sont situées entre des terres agricoles et des implantations industrielles. L'activité du futur projet est dédiée au stockage d'équipement de la maison et de la personne.

- *Favoriser le report modal vers les transports en commun et les modes doux dans le cadre d'une politique des déplacements courts.*

Les orientations du SCoT (26b) favorisent un développement des zones d'activités dès lors que la possibilité de relier les zones au transport en commun est proportionnel à l'activité et à l'emploi créés sur la zone, et que leur accessibilité en mode doux soit aménagée.

Le projet sera accessible depuis la zone industrielle Hordain Hainaut avec une voirie de fin de zone sur un rond-point.

Le futur projet n'est pas desservi par les transports en commun. En effet, l'arrêt le plus proche « Parc Hordain Hainaut » est situé à plusieurs kilomètres.

Le projet prévoit la création de 537 places de stationnement dont 40 pour les véhicules poids lourds sur un parking différencié des véhicules légers. Sur les 497 places allouées aux véhicules légers, 47 seront situées en appont proche des bureaux, le restant seront groupés par zone sécurisée. 9 places seront dédiées aux PMR. Le projet indique prévoir 20% de places pré-équipées pour les véhicules électriques ou hybrides.

Le cheminement piéton est bien identifié, sécurisé et en raccordement sur l'existant. Le stationnement vélo proposé répond aux prescriptions du PDU et de l'arrêté du 13 juillet 2016. En effet, trois locaux d'une superficie chacun de 37m² pour 23 vélos sont identifiés sur les plans. Ils sont situés dans l'axe de chaque bâtiment administratif à proximité du stationnement véhicule.

- *Protection des cœurs de biodiversité et perméabilité des projets en faveur des liaisons écologiques*

La commune de Hordain est concernée par un corridor écologique. Le projet n'impacte pas cet espace naturel.

- *Protection de la ressource en eau*

Elle représente un enjeu fondamental pour le Valenciennois. Le SCoT préconise notamment, pour tout projet d'urbanisation future (*orientation 6a*), une infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel avec un traitement qualitatif et épuratif si nécessaire par le biais de techniques comme les noues, les espaces de tamponnement ou encore des chaussées réservoirs.

Le projet est classé en zone ICPE avec une préconisation de rejet sur réseau existant suite à l'arrêté du 03/05/2005 sur la ZAC. La surface imperméabilisée du site est de 185 264m² soit 70% du projet. Toutefois, il est prévu des cuves de récupération pour l'alimentation des blocs sanitaires. Un bassin de récupération des eaux d'extinction d'un incendie d'une capacité de 4 090m³ sera implanté en raccordement sur le réseau existant.

- *Démarche de qualité environnementale pour des projets urbains durables*

Au-delà l'approche qualitative des bâtiments, du traitement des espaces publics et des franges, les formes urbaines structurantes en corrélation avec les voies d'eau, le projet doit proposer une mixité fonctionnelle, et favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables (orientation 27).

Le projet est classé en ICPE par conséquent les bâtiments sont reculés de 27m aux limites foncières et voies publiques. Le bâtiment sera divisé en 8 cellules, 3 pôles de bureaux, d'un vestiaire, d'une salle de repas pour les conducteurs, un poste de garde à l'entrée du site. L'emprise au sol du bâtiment représente une superficie de 103 752m². La structure du bâtiment sera métallique, de volume cubique avec couverture bac acier, les menuiseries et garde-corps en alu laqué gris. Les bardages seront de coloris différents afin de réaliser un jeu pictural.

Le projet présente l'attestation RT2012 sur la structure du bâtiment mais aussi par l'installation de pompe à chaleur air/air.

Le projet décrit l'insertion végétale avec l'implantation d'arbres, et d'espace verts qui représente 78 219,51m² soit 30% de superficie du projet.

En conclusion, ce projet est compatible avec les objectifs du SCoT en termes d'économie d'espace, de gestion des eaux pluviales, de déplacement modes doux, d'insertion urbaine et de démarche environnementale.

Seule la desserte en transport en commun du futur projet n'existe pas actuellement.

Par conséquent, le SIMOUV émet un avis favorable.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

PAR DELEGATION
P.ROULET
LE DGA

LA PRESIDENTE DU SIMOUV,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI

Courriel : contact@simouv.fr

