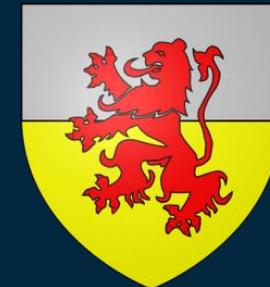


VERDI



Projet d'aménagement de la ZA Hordain – Hainaut II

Concertation préalable

29/01/2024

SOMMAIRE

1. Préambule

1. Pourquoi une ZAC
2. Les objectifs de la concertation
3. Déroulement de la concertation

2. Présentation projet

1. Contexte
2. Présentation du périmètre
3. Objectifs poursuivis du projet
4. L'intégration du développement durable

3. Détail des aménagements

4. Calendrier

1. PREAMBULE

Pourquoi une ZAC

La ZAC (« Zone d'Aménagement Concerté ») est une procédure d'urbanisme permettant aux collectivités territoriales de mener à bien leurs projets d'aménagements urbains en concertation avec le public.

Par délibération en Conseil Communautaire en date du 11 Décembre 2023, la ville de Hordain et la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH) ont souhaité affirmer la volonté de s'inscrire dans une démarche de poursuite de l'aménagement de la Zone d'activité de Hordain.

Pour mener à bien ce projet, il sera mis en place une ZAC.



Il s'agit de permettre au public de :

1.

d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,

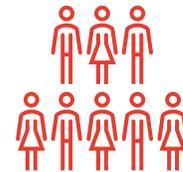
2.

de formuler des observations et des propositions qui seront enregistrées et conservées, en vue d'une prise en compte permettant d'enrichir le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins des habitants.

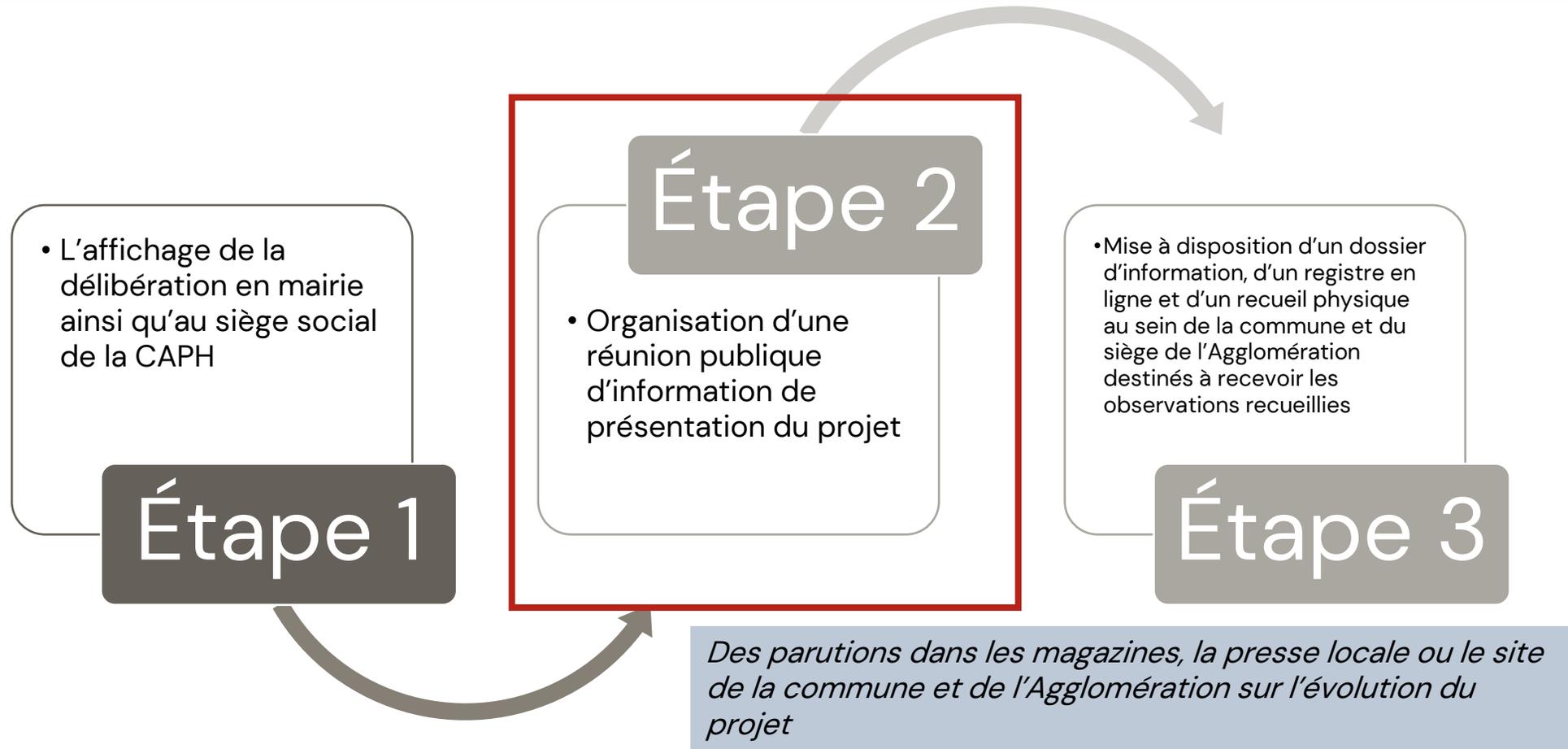
Les objectifs de la concertation

La réunion publique d'aujourd'hui amorce ainsi la concertation relative à la ZAC d'extension du « parc d'activités économiques Hordain – Hainaut » sur la commune d'Hordain.

Cette démarche est complétée par la mise à disposition du public d'un dossier d'information et d'un recueil d'observations en mairie d'Hordain et sur le site internet de la CAPH.



Les modalités de la concertation préalable à la création de ZAC

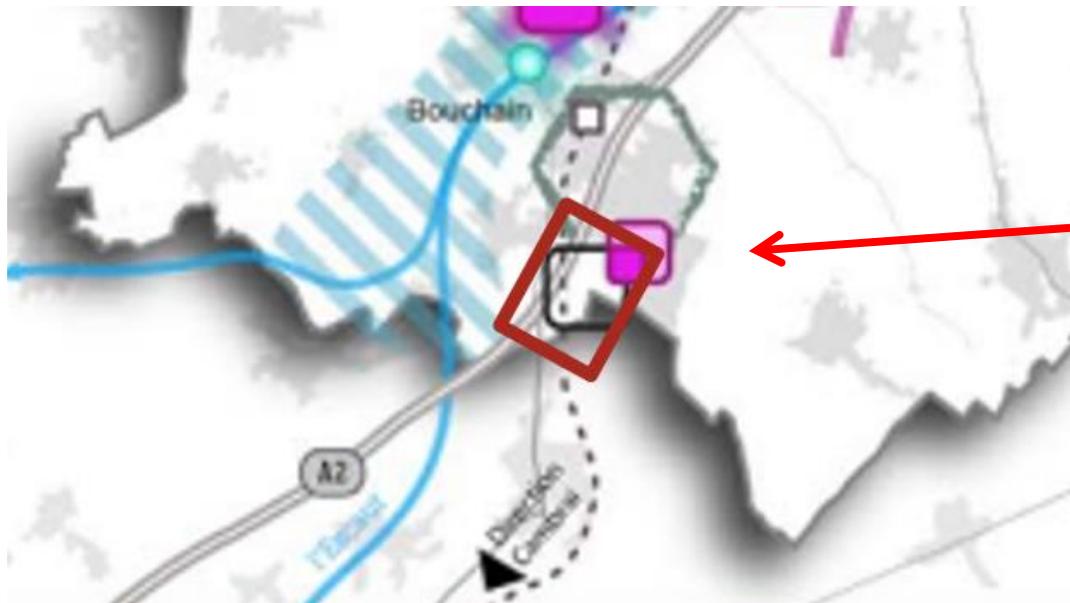


Après analyse des observations et propositions, le bilan de la concertation sera arrêté par le Conseil Communautaire.

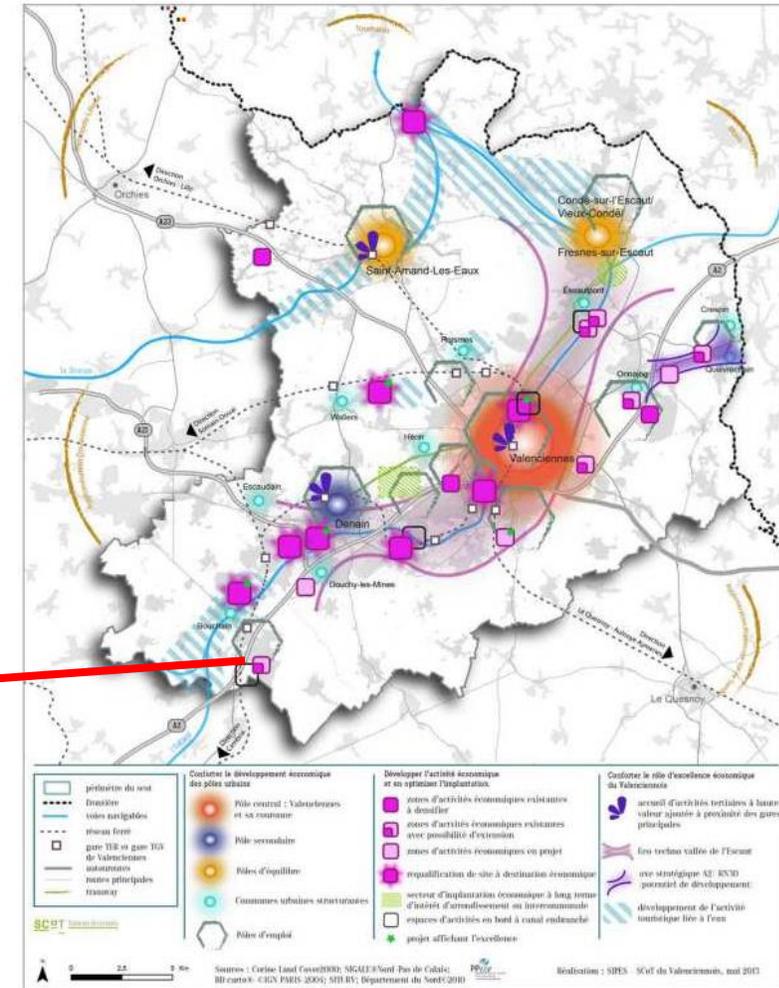
2. PRESENTATION DU PROJET

Le contexte du projet rappel du SCOT

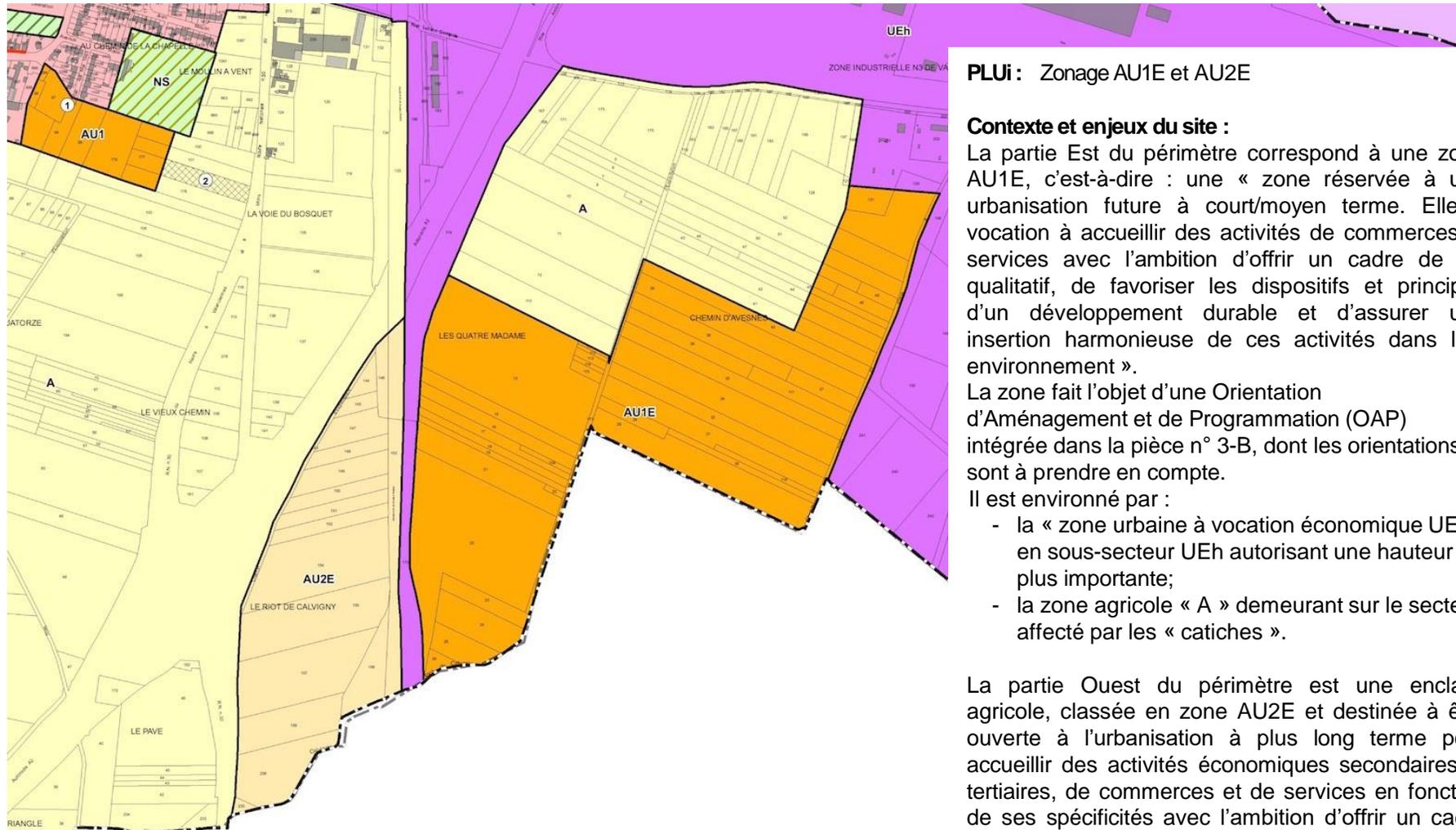
L'extension possible du parc d'activités d'Hordain est prévue par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Valenciennois approuvé en 2014



Carte n° 8 : Mettre en place les conditions d'une dynamique économique ambitieuse



Extrait du PLUi applicable au PARC D'ACTIVITES HORDAIN-HAINAUT II à HORDAIN



PLUi : Zonage AU1E et AU2E

Contexte et enjeux du site :

La partie Est du périmètre correspond à une zone AU1E, c'est-à-dire : une « zone réservée à une urbanisation future à court/moyen terme. Elle a vocation à accueillir des activités de commerces et services avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse de ces activités dans leur environnement ».

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée dans la pièce n° 3-B, dont les orientations sont à prendre en compte.

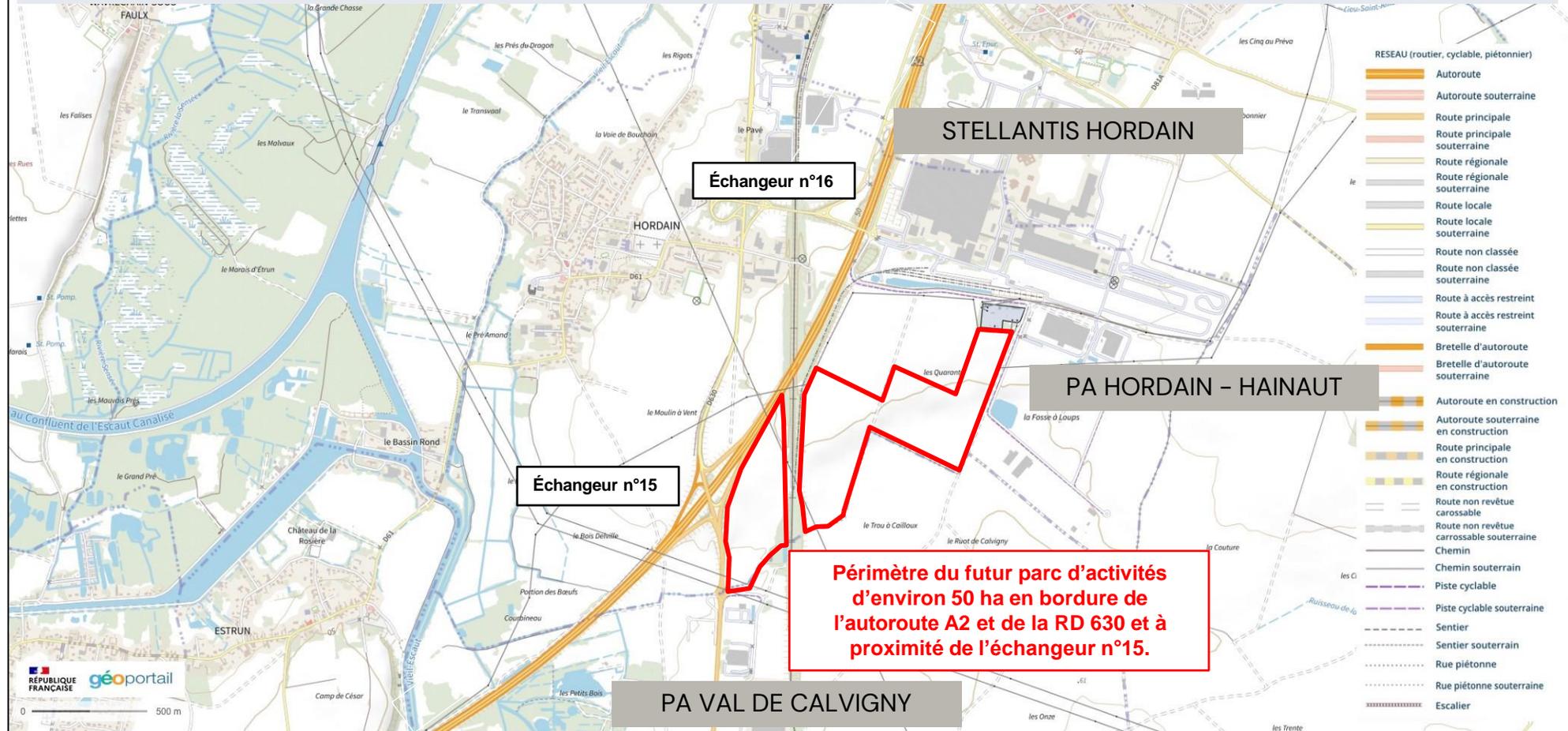
Il est environné par :

- la « zone urbaine à vocation économique UE » en sous-secteur UEh autorisant une hauteur plus importante;
- la zone agricole « A » demeurant sur le secteur affecté par les « catiches ».

La partie Ouest du périmètre est une enclave agricole, classée en zone AU2E et destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus long terme pour accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, de commerces et de services en fonction de ses spécificités avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de qualité.

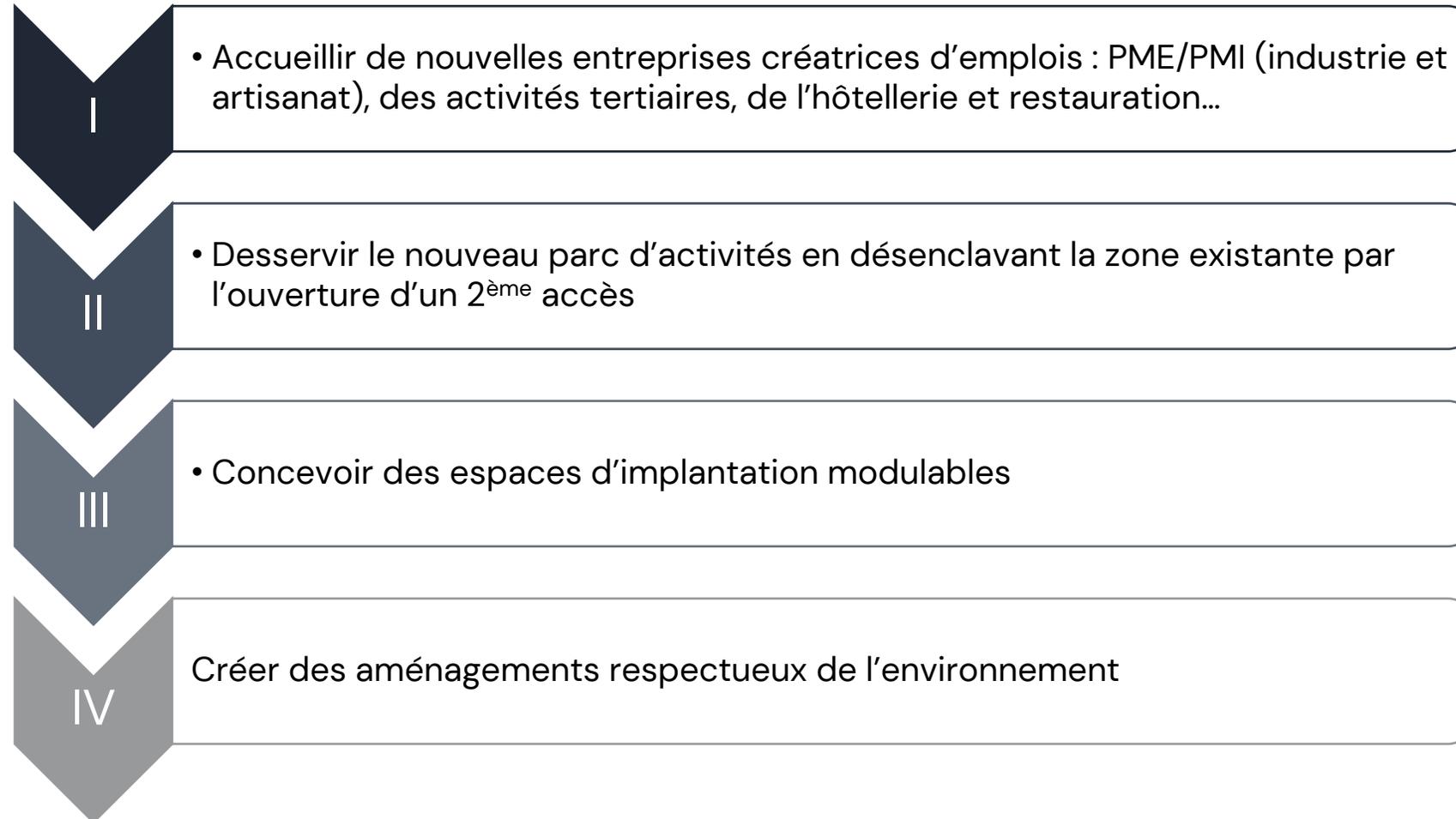
Présentation du périmètre

Le périmètre de la ZAC s'étend sur environ 50 ha entre le parc d'activités économiques existant et l'autoroute A2, en bordure sud du territoire communal d'Hordain.



Les objectifs du projet

Aménager le site attractif d'Hordain en « parc d'activités économiques » innovant pour :



Accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois 1/3



Exemple de réalisation de parcs innovants

ZAC de la vallée de l'Aunelle à Wagnies-le-Grand : « village d'artisans »

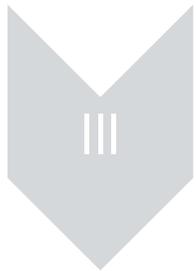
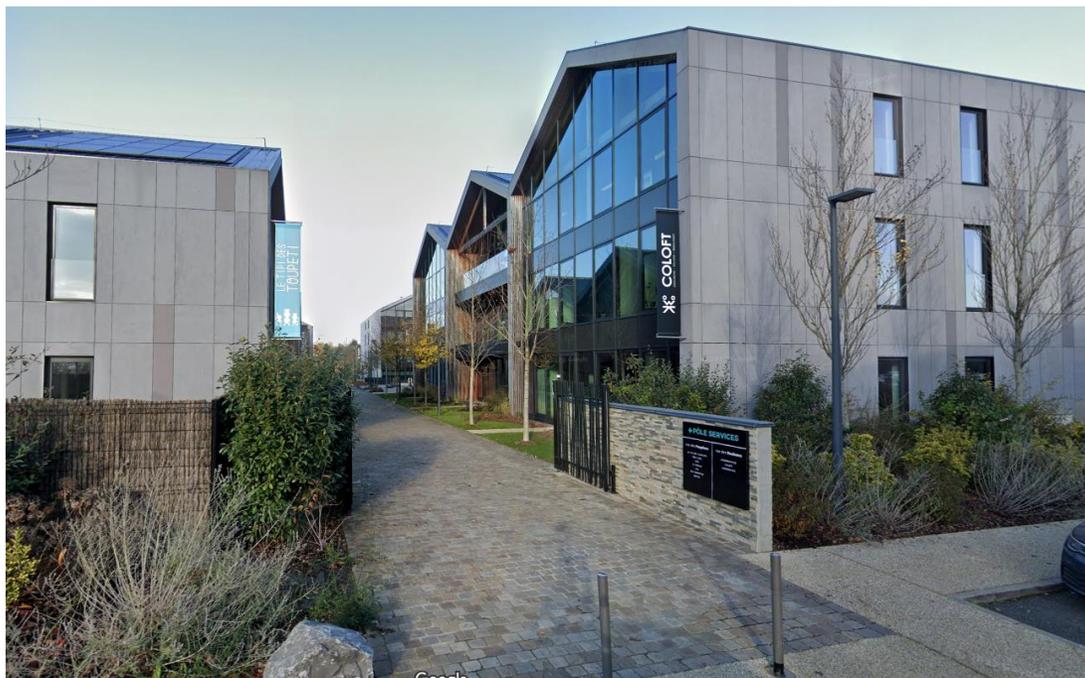


Accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois 2/3



Exemple de réalisation de parc innovant

Arteparc à Lille-Lesquin



Accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois 3/3



Exemple de réalisation de parc innovant

ZAC du parc scientifique de la haute borne à Villeneuve d'Ascq



Desserte du nouveau parc d'activités avec désenclavement de la zone d'activités existante 1/3



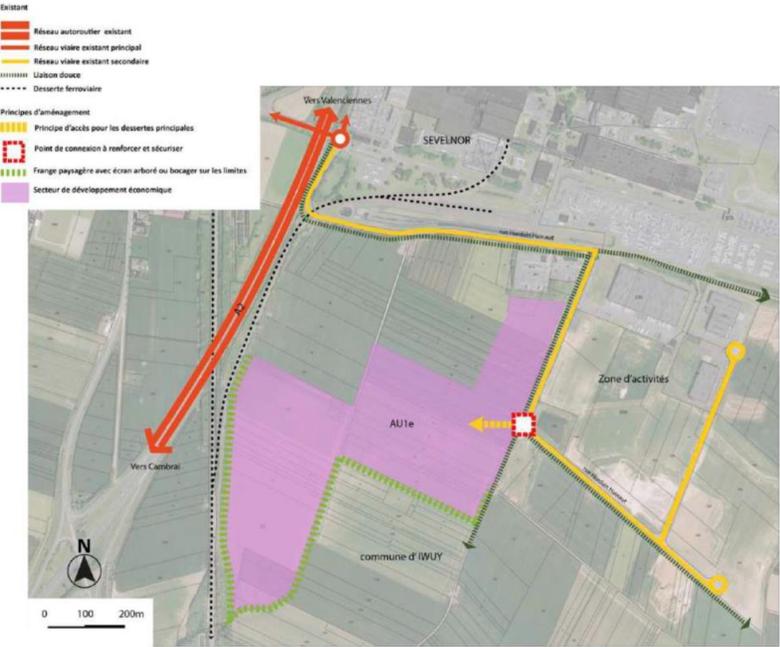
HORDAIN - PA Hordain II - V1 - Grandes parcelles



Assurer la sécurité et l'accessibilité des entreprises déjà implantées et celles des entreprises futures.

Prendre en compte les accès aux chemins et parcelles agricoles

Créer des liaisons entre les différentes parties de la zone



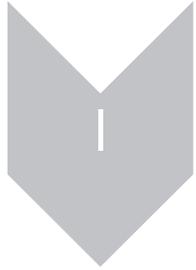
Passage inférieur sous la voie ferrée



Le scénario d'aménagement retenu prévoit le franchissement de la voie ferrée par un passage inférieur assurant une continuité sécurisée entre les 2 parties du parc d'activités, chacune devenant ainsi accessible depuis les 2 échangeurs de l'autoroute.

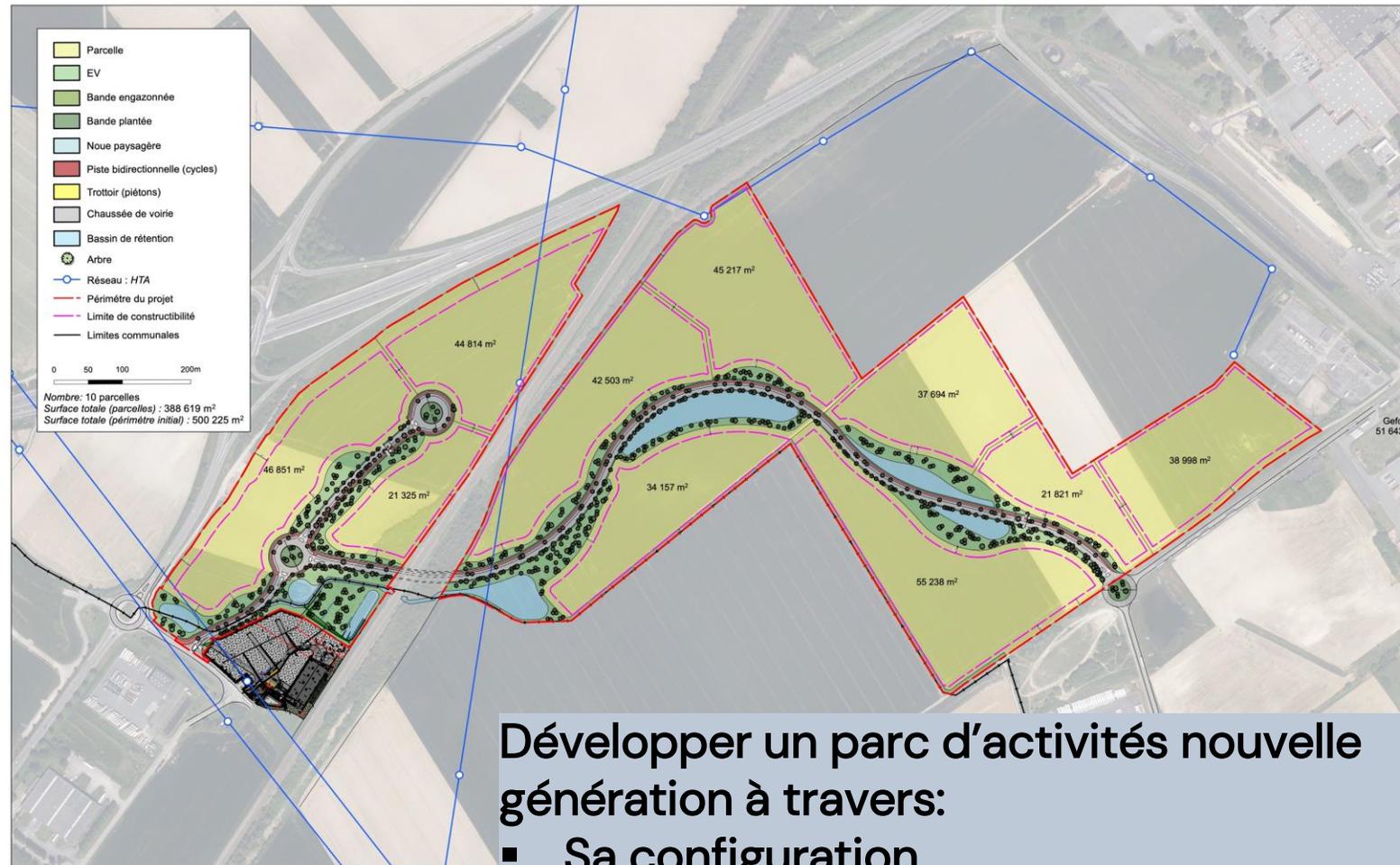


Principe de voirie de desserte



Concevoir des espaces d'implantation modulaires 1/3

HORDAIN - PA Hordain II - V1 - Grandes parcelles



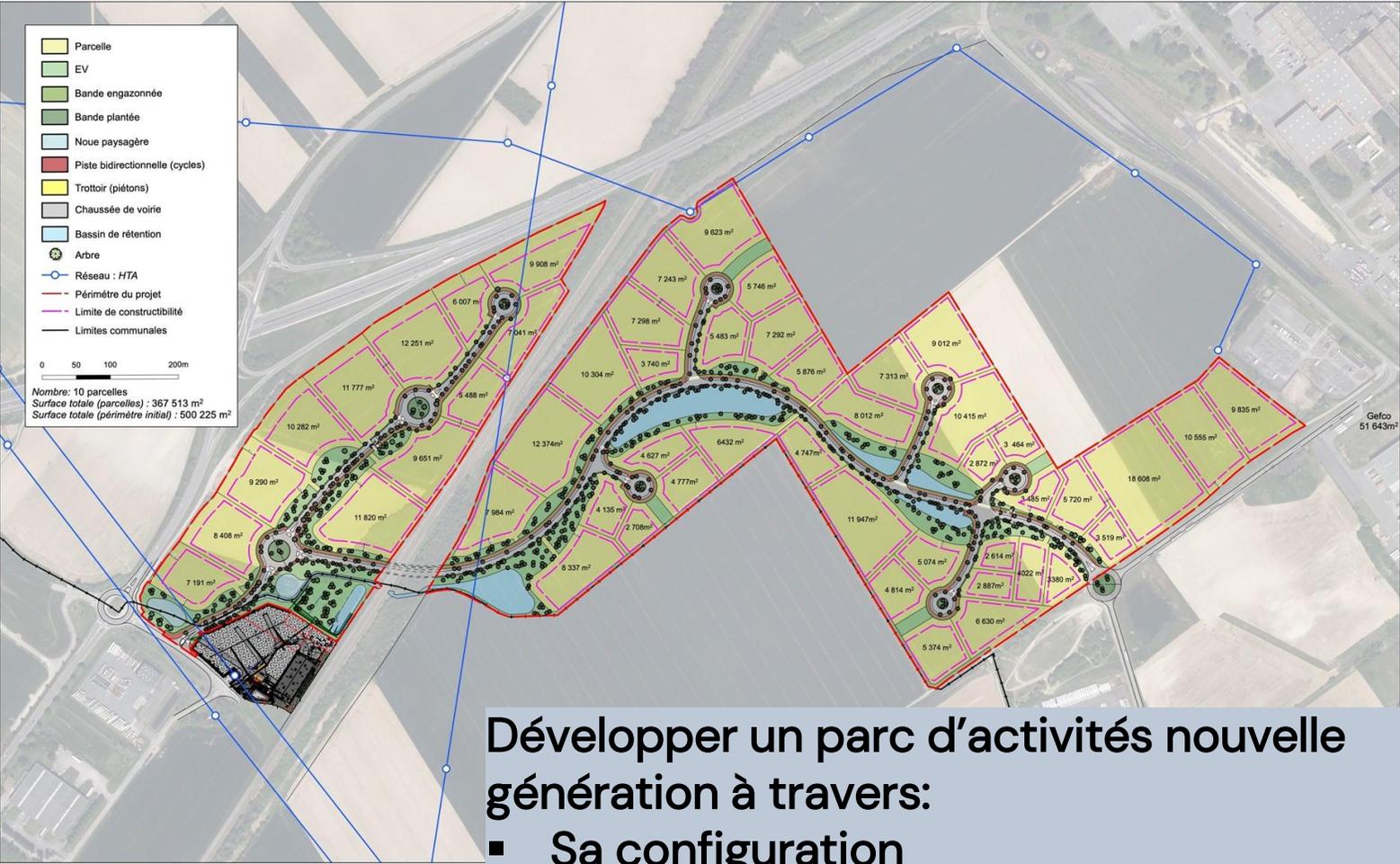
Le plan d'aménagement sera modulable, permettant un découpage en grands (1 à 10 ha) ou / et petits lots (moins de 1 ha)...

Développer un parc d'activités nouvelle génération à travers:

- Sa configuration
- La configuration des parcelles
- Les infrastructures

Concevoir des espaces d'implantation modulaires 2/3

HORDAIN - PA Hordain II - V2 - Petites parcelles

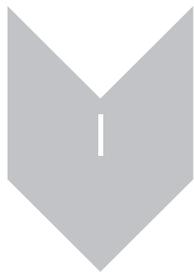


Le plan d'aménagement sera modulable, permettant un découpage en grands (1 à 10 ha) ou / et petits lots (moins de 1 ha)...

Développer un parc d'activités nouvelle génération à travers:

- Sa configuration
- La configuration des parcelles
- Les infrastructures

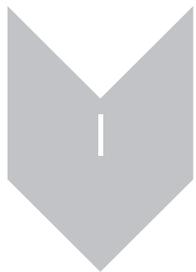
Concevoir des espaces d'implantation modulables 3/3



- Créer des lots modulables, adaptés aux attentes et besoins des futurs acquéreurs
- Assurer une accessibilité complète et variée pour tous
- Concevoir des aménagements agréables et attractifs pour les usagers
- Créer des lieux de vie et de services attractifs

Combiner la conception de ces espaces en prenant en compte un coût de gestion et d'entretien optimisé et économe.

Créer des aménagements respectueux de l'environnement



- Mise en œuvre d'équipements et d'espaces publics innovants et respectueux de l'environnement
- Favoriser les solutions de gestion alternative des eaux pluviales : objectif zéro tuyau, gestion par noues et bassins paysagers
- Intégrer les aménagements paysagers et environnementaux dans le paysage local (*biodiversité, aménagements paysagers qualitatifs, intégration de zones humides...*)



3. DETAIL DES AMENAGEMENTS

Revêtements



- Chaussée : enrobé noir ou enrobé coloré
- Voies douces : enrobé coloré ou pavé béton (poreux ou à joints filtrants)



Privilégier dans la mesure du possible pour les voies douces des matériaux en faveur du développement durable:

- des matériaux poreux à granulométrie ouverte pour favoriser l'infiltration au travers du produit.
- des matériaux de teinte claire (contribuer à lutter contre les îlots de chaleurs)
- des matériaux résistants et à cout d'entretien limité

Palette végétale

Les végétaux choisis selon les caractéristiques environnementales du site

Les arbres

- Arbre de deuxième et troisième grandeur à **port compact ou à port plutôt élancé** dans les bandes plantées (éviter l'encombrement de la chaussée, éviter d'impacter la qualité d'éclairage...). Les arbres de première grandeur, avec un port plus étalé, seront privilégiés plus en recul de la voirie (espaces libres et bassins) ;
- **Genres d'arbres variés** (diversification du paysage, diversification des habitats pour la faune, limiter les maladies et ravageurs,...) ;
- Arbre à **système racinaire non traçant** (protection des revêtements de sol, protection des réseaux,...) ;
- **Arbres robustes** adaptés à la plantation en abords de voirie (résistant à la sécheresse, résistance à la pollution) ;
- **Essences indigènes** fortement privilégiées.

Les massifs plantés et noues plantées

- **Croissance rapide et bonne capacité à tapisser le sol** (limiter l'entretien des massifs, effet visuel rapide,...) ;
- **varier les essences et textures** (diversification du paysage, diversification des habitats pour la faune,...) ;
- végétaux de **taille raisonnable** : 0,5 à 1m de hauteur (sécurité des déplacements piétons) et végétaux de taille basse (0,3 à 0,5m de hauteur) dans les noues ;
- végétaux **résistant au piétinement** car bande située le long d'un piétonnier ;
- végétaux **résistant à la sécheresse**.
- végétaux de noue **résistant à des alternances humidité/sécheresse** : très humide l'hiver et très sec au printemps et l'été.

Les espaces libres plantés

Les **essences arbustives indigènes** sont retenues pour agrémenter par taches les espaces libres engazonnés de prairie champêtre en recul de la voirie



Mobilier



Bancs monolithiques



Bornes anti-stationnement



Dispositifs anti-véhicule motorisé



Un éclairage public innovant

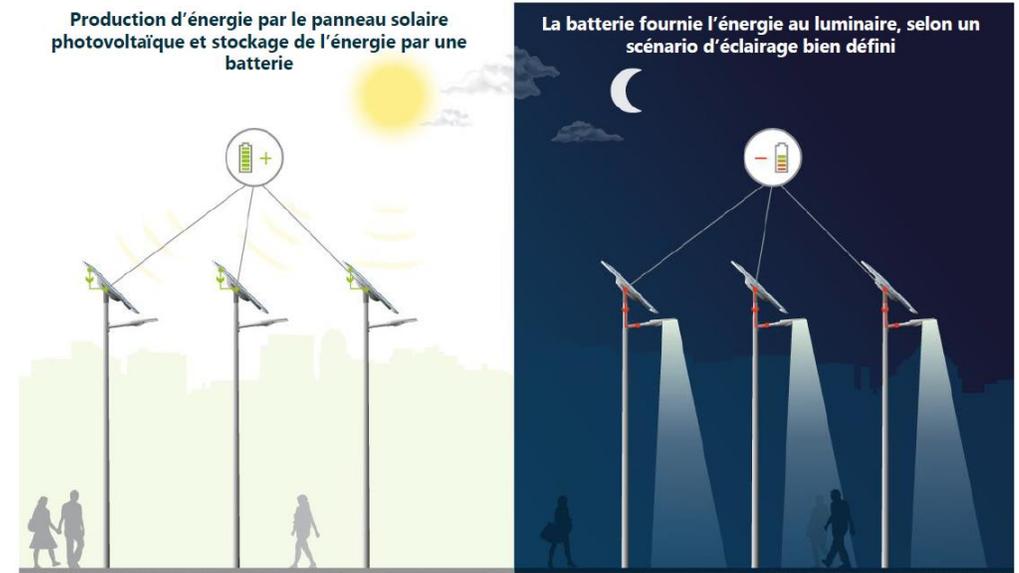
Mise en place d'éclairage autonome :

Les intérêts :

- Compenser l'énergie consommée par l'Eclairage Public
- Valoriser le réseau d'éclairage public qui devient Producteur d'Énergie
- Valoriser le support d'éclairage public qui devient une source de production d'énergie
- Optimiser le bilan énergétique global du projet
- Augmenter la production d'énergie renouvelable sans emprise supplémentaire au sol

Équipement de gestion :

- Détection de présence
- Gestion de plages horaires
- Abaissement (gradation de lumière)

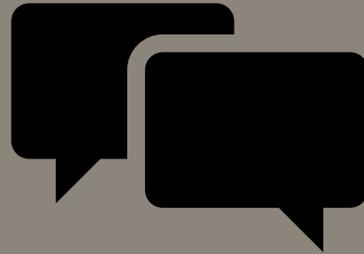


4. CALENDRIER

Calendrier indicatif

Concertation préalable :	janvier - février 2024
Création de la ZAC :	février – mars 2024
Études et procédures complémentaires (déclaration d'utilité publique et autorisation environnementale unique...) :	2023 - 2024
Enquête publique (3 mois) :	Octobre à décembre 2024
Arrêté d'autorisation préfectoral :	février 2025
Délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics :	mars 2025
Consultation des entreprises et passation des marchés de travaux :	Courant 2025
Travaux de réalisation :	2025 - 2026

Temps d'échange



Questions / Réponses
Vous avez la parole