

## Projet d'extension du site de l'entreprise Lorban TP dans la Zone d'Activités de Longenelles-Sud à La Longueville

### Note préparatoire à la réunion d'examen conjoint relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme du 12 septembre 2024

#### Contexte

Le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois est sollicité sur la procédure de Déclaration de projet n°1 du PLUi de la CCPM.

En application des articles L153-54 et R153-13 du code de l'urbanisme, un examen conjoint de l'Etat, des communes et des personnes publiques associées doit être assuré. Par courrier en date du **7 juin 2024**, la Communauté de Communes du Pays de Mormal convie donc les structures précitées à la réunion d'examen conjoint du **12 septembre 2024**.

#### L'extension du site de l'entreprise Lorban TP dans la Zone d'Activités Longenelles-Sud à La Longueville

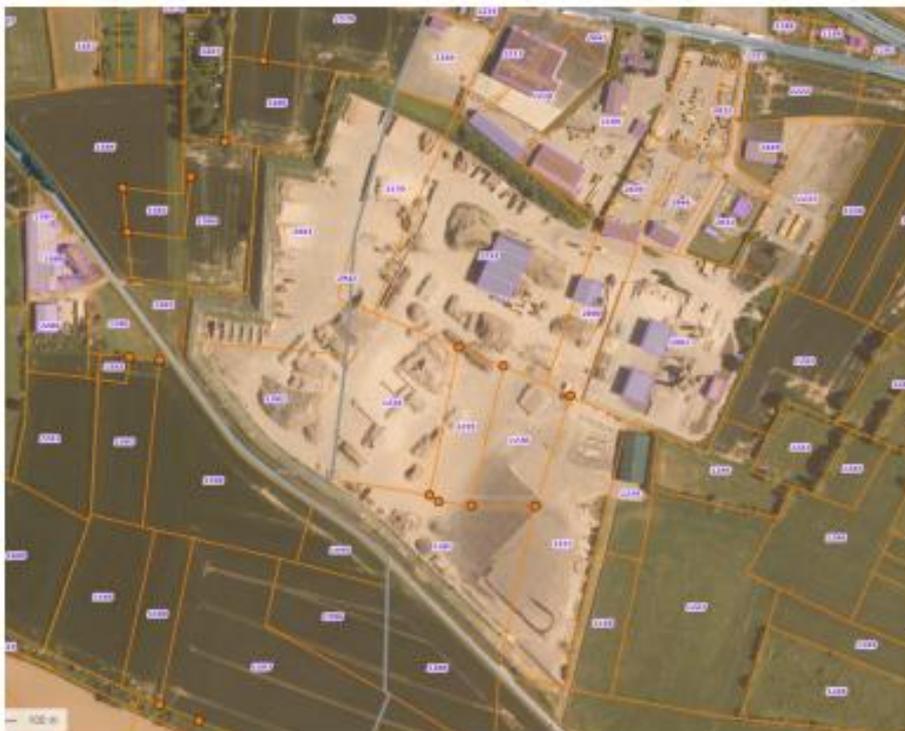
La déclaration de projet induisant mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Longueville a pour objet de régulariser l'extension du site de l'entreprise Lorban TP sur une superficie de 8 hectares de parcelles, classées en zone agricole et naturelle dans le PLUi de la CCPM.

Le SCoT Sambre Avesnois a déjà fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun à ce sujet. Cette dernière permettait de régulariser cette extension. Son approbation date du 19 juin 2023.



Occupation du site et emprise de la zone d'extension (tracé orange)

Source : Rapport de présentation du site LORBAN TP et de son projet d'extension, réunion du 09/07/2019



Site actuel  
Source :  
Géoportail

En conséquence, la déclaration de projet permet de reclasser les parcelles concernées (OB 1387, OB 1236, OB 1235, OB 1234, OB1582, OB 2943) de la zone N et de la zone Ap vers la zone UE.



Extrait du Plan de  
zonage de la commune  
de La Longueville avant  
déclaration de projet,  
source PLUI CCPM



*Extrait du Plan de zonage de la commune de La Longueville après déclaration de projet, source PLUI CCPM*

DOCUMENT DÉLIBÉRÉ

## Avis sur le dossier

| Axes principaux  | Objectifs  | Analyse de la compatibilité  |
|--|--|--|
| <b>1-Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles.</b> | L'armature urbaine support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial                          | Les modifications entraînent la consommation d'espaces agricoles naturels, passant des zones Ap et N en zone UE. Le compte foncier attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal est respecté de part l'évolution du compte foncier réalisé le 19/06/2023 |
|  | Gérer l'espace de manière économe en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation |  |
| <b>2. Habitat</b>  | Objectif démographique par EPCI  | Les modifications ne tendent pas à dépasser l'objectif démographique attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal (+4% sur 20 ans)   |
|  | Enveloppe urbaine  | L'évolution d'inscrit dans l'enveloppe urbaine et conforte un secteur de développement déjà urbanisé.  |
|  | Densité  | Les modifications sur la commune de La Longueville n'augmentent pas la densité et se réalise des parcelles déjà artificialisées.   |
|  | Mixité sociale, fonctionnelle et typologique   | Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et typologique recherchés dans les OAP.   |
|  | Accessibilité, déplacements et habitat   | Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs d'accessibilité, de déplacement et d'habitat.  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Accueil des gens du voyage   | Non concerné   |
| <b>3. Développement économique</b>         | Zones économiques  | La zone d'activités des Longuevelles-Sud est agrandie. La modification du SCOT Sambre Avesnois approuvée le 19/06/2023, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre transfère 5 hectares de son compte foncier du développement économique sur celui de la Communauté de communes du Pays de Mormal. Ainsi, les 5 ha transférés et les 3 hectares déjà existants issus du compte foncier de la CCPM confirme la compatibilité avec le SCoT. |
|  | Commerces  | Non concerné   |
|  | Agriculture  | Les modifications sur la commune de La Longueville vise à classer des parcelles en zone agricole protégée (Ap) en zone urbaine d'équipement (UE). Ces parcelles n'étaient plus utilisées en tant qu'espaces agricoles.   |
| <b>4. Equipement, services et tourisme</b> | Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population                 | Les modifications assurent un service de déchetterie et de recyclage des déchets de BTP à destination des entrepreneurs et des artisans du BTP.  |
|  | Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive   | Non concerné   |
| <b>5. Déplacement et accessibilités</b>    | Développer des coopérations transfrontalières et transrégionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population | Les modifications permettent des échanges transfrontaliers notamment avec la Belgique pour des entreprises belges souhaitant collaborer avec la société LORBAN TP dans leur gestion des déchets BTP. Le projet profite à l'ensemble de l'arrondissement.   |
|  | Renforcer les pôles-gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée   | Les modifications n'ont pas d'impacts sur le renforcement des pôles-gares et sur l'offre de transports en commun   |
|  | Favoriser l'usage des modes doux   | Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de déplacements doux.   |
|  | Stationnement  | Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de stationnement.   |
| <b>6. Paysage</b>                          | Donner la priorité à la qualité urbaine,   | Les modifications affectent le paysage des parcelles aux alentours classés Ap ou N, mais   |



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages | sont compensés par des merlons et une zone de compensation.  |
| <b>7. Environnement</b>   | Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques                  | Les modifications impactent la biodiversité et les corridors écologiques sur la zone d'extension, mais sont compensés par la zone de compensation.   |
|   | Préserver la ressource en eau  | Les modifications ont un impact sur la ressource en eau mais elle est compensée par un plan d'assainissement vers une mare dans la zone de compensation.   |
|   | Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions  | Les modifications n'impactent pas le risque d'inondation : le plan d'assainissement aide à y répondre. Pour le risque fort de pollution de poussières du site industriel, les plantations et merlons limitent ce risque. Pour les nuisances sonores engendrés par le secteur d'activités, des merlons ont été érigés.  |
| <b>8. Performances environnementales et énergétiques</b>            | Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air                   | Les modifications augmentent les températures sur le site d'extension et dégradent la qualité de l'air, mais elles sont compensées par la plantation de haies dans la zone de compensation. Les modifications participent à la lutte contre les changements climatiques en recyclant et revalorisant des déchets du BTP, dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dépourvu de recyclerie jusque maintenant. |
|   | Développer les énergies renouvelables  | Non concerné.  |
|   | Réduire et gérer les déchets de manière optimale   | Les modifications ont un impact positif en recyclant et revalorisant des déchets du BTP, dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dépourvu de recyclerie jusque maintenant. Cela réduit la part des déchets, en les recyclant en matériaux de BTP (béton, graves)   |
| <b>9. Infrastructures et réseaux de communication électroniques</b> |  | Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.   |

Tableau extrait du dossier transmis par la CCPM

### **Remarques :**

- Concernant la thématique du foncier, le compte foncier alloué au développement économique inscrit dans le SCoT est bien respecté (35,18HA consommé avec l'augmentation des 7,3 HA pour ce projet mais qui reste en-deçà des 37,13 HA prévus dans le SCOT).
- Concernant la thématique des équipements, notamment sur la gestion des déchets, ce projet n'entrave pas les grands principes du SCoT. Au contraire selon le dossier, cela assure un meilleur service de recyclage des déchets de BTP à l'échelle de l'arrondissement. Cela peut notamment s'inscrire dans la recommandation de l'axe « Réduire et gérer les déchets de manière optimale » du DOO inscrite à la page 74 : « Les territoires veilleront à l'optimisation des équipements de collecte et de traitement des déchets ».
- Concernant l'environnement, le projet respecte les grands principes et objectifs du SCoT, à savoir : *“maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques”, “préserver la ressource en eau”* et *“prévenir les risques, les nuisances et les pollutions”* grâce aux merlons et aux zones de compensation prévues à cet effet. Néanmoins, il reste à avérer l'effet véritable de la compensation dû au plan d'assainissement qui est *“en cours de mise à jour”* selon les indications de la page 16 de la notice explicative.

### **Autre remarque :**

- Par ailleurs, nous notons qu'une erreur s'est glissée au sein de l'Evaluation Environnementale Stratégique puisqu'il est indiqué à la page 54 de ce document que le SCoT aurait été approuvé le 3 juillet **2019**. Or, le SCoT a bien été approuvé le 3 juillet mais de l'année **2017**.

### **Conclusion**

**Au regard des éléments présentés, le Syndicat Mixte indique que le projet respecte les grands principes du SCoT exécutoire. Cependant, il mériterait plus d'explication concernant la modification du tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM, d'autant qu'il est considéré qu'il n'y a pas d'artificialisation nouvelle sur les parcelles 2593 et 2595 puisque celles-ci le sont déjà.**