

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 DECEMBRE 2018

20/12/2018 - 51

Date de la convocation : 13 Décembre 2018. Nombre de membres en exercice : 60. Quorum : 31 Présents : 42 Pouvoirs : 8

Le Jeudi 20 Décembre 2018 à 18 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Douaisis s'est réuni Salle Marceline du Parc des Expositions de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président.

SOUS PREFECTURE

- 7 JAN. 2019

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jacques ELIAS, M. Bruno VANDEVILLE, M. Freddy KACZMAREK, Mme Marie-Pascale SALVINO, M. Gilles POULAIN, M. Christian DORDAIN, M. Claude HEGO, Mme Marylise FENAIN, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Thérèse PARISSAUX, M. Frédéric CHEREAU, Mme Annick LOUVION, M. Daniel SELLIERM. Jackie AVENEL, Mme Nadia BONY, Mme Françoise PROUVOST, M. Franz QUATREBOEUF, M. Alfred BOULAIN, M. René LEDIEU, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GERARD, M. Alain WALLART, Mme Monique PARENT, M. Jean-Paul COPIN, M. Didier TASSEL, M. Francis FUSTIN, Mme Maryline LUCAS, M. Romuald SAENEN, M. Jean-Luc HALLE, M. Jean-Paul FONTAINE, M. Martial VANDEWOESTYNE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS-VOTTIER, M. Thierry PREIN, M. Alain MENSION, Mme Karine SKOTAREK, M. Lionel COURDAVAULT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, M. Henri JARUGA, Mme Fatima LESPAGNOL.

ARRIVÉE

### EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Alain BOULANGER (pouvoir à M. Didier TASSEL), M. Christian COURTECUISSÉ (pouvoir à Mme Marylise FENAIN), Mme Annie GOUPIL (pouvoir à M. Jean-Paul COPIN), Mme Nacéra SOLTANI (pouvoir à Mme Caroline SANCHEZ), Mme Cosette MARQUETTE (pouvoir à M. Lionel BLASSEL), M. Patrick MERCIER (pouvoir à M. Christian DORDAIN), Mme Johanne MASCLÉ (pouvoir à M. Christophe DUMONT), Mme Brigitte BONNAFFE-LERICHE (pouvoir à M. Freddy KACZMAREK).

### EXCUSÉS :

Mme Avida OULAHCENE, M. Jean-Luc DEVRESSE, M. Guy CANNIE, M. Alain SEGOND, M. Jean-Pierre STOBIECKI, M. Jean-Claude DHALLUIN, M. Dominique RICHARD, Mme Claudine PARNETZKI, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Reine DEFRANCE.

### ABSENTS REPRÉSENTÉS :

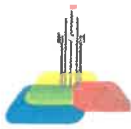
Mme Nadine MORTELETTE.

### ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Luc BERNARD, Directeur de l'Archéologie Préventive, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur de l'Administration Générale, M. Ludovic DENNIN, Directeur de l'Assainissement, M. Frédéric FUND, Directeur Eau potable, M. Thierry STAMP, Directeur Grands Projets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Financier, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Claire GOLSE, Directrice du pôle Cohésion Sociale-Habitat, Mme Myriam STANISLAWIAK, Directrice des Ressources Humaines, Mme Marie-Martine POIROT, Directrice du pôle Développement Territorial, M. Yves DELPLANQUE, Directeur du pôle Développement Economique, Mme POIRET Marion, Directrice de la Communication, M. Marc GROBELNY, Directeur pôle Aménagement, Réseaux et Environnement, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Damien GOLEBIOWSKI, Responsable du service Technologies Information Communication.

## 18 – Développement économique

### 18.4 - Zone d'Aménagement Concerté « zone commerciale du Bas Terroir 2 » – Bilan de la concertation préalable et approbation du dossier de création



Lors de sa séance du 18 mai 2018, le Conseil Communautaire s'est formellement prononcé sur la mise à la concertation de la zone d'activités d'intérêt communautaire de 15 hectares située au Nord de la commune de Waziers, le long de l'Autoroute A21, en prolongement de la ZAC commerciale du BAS TERROIR, et a arrêté les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC « zone commerciale du BAS TERROIR 2 ».

## 1/ BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE :

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, il vous est proposé d'en arrêter le bilan.

La concertation publique préalable s'est déroulée conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 18 mai 2018, à savoir :

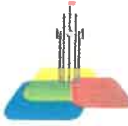
- mise à disposition en mairie du 20 juin au 20 août 2018 d'un dossier de présentation du projet et d'un registre destiné à recueillir les observations du public,
- tenue d'une réunion publique en mairie de Waziers le 28 juin 2018,
- publication d'un avis d'information dans le bulletin municipal, et dans le journal « La Voix du Nord » du mardi 12 juin 2018, indiquant l'objet de l'opération, les dates et lieux de tenue de la réunion publique et du dépôt pour consultation du dossier de concertation.

Sur le registre mis à la disposition du public en mairie de Waziers, quatre remarques y ont été portées.

- 1<sup>ère</sup> remarque de Monsieur VANDERHAUWERT Denis demeurant 52 rue Marcel Bultez qui souhaite connaître les impacts du projet sur la rue Bultez et les terrains adjacents à sa maison.
- 2<sup>ème</sup> remarque de Monsieur STIEVENARD Roland demeurant 44 rue Marcel Bultez qui aurait souhaité que le plan parcellaire fasse apparaître le numéro des parcelles et regrette qu'on prenne 15 hectares de terres agricoles aux 2 exploitants de Waziers.
- 3<sup>ème</sup> remarque de Monsieur DOGIMONT Frédéric qui questionne sur les passages piétons et l'accès par la rue de la plaine, le traitement paysager, l'architecture des bâtiments, les déchets sauvages, le bruit occasionné par les enseignes (alarmes). Il souhaiterait la pose d'un sens interdit et la pose de blocs de pierre rue de la plaine pour que celle-ci reste une voie uniquement empruntée par les piétons et cycles, et non par les poids lourds.
- 4<sup>ème</sup> remarque, courrier du EARL CLIQUET du 16 août 2018 versé au registre qui s'oppose à toute expropriation, cette dernière mettrait en péril son exploitation. Il cultive sur ces parcelles des légumes qui nécessitent une irrigation et une proximité du siège d'exploitation.

Le compte-rendu de la réunion publique figurant en annexe reprend de manière exhaustive les remarques issues du débat ainsi que les réponses apportées par Monsieur le Maire de Waziers et répond aux remarques précitées. Pour le cas particulier du EARL CLIQUET, des réunions avec la FDSEA et la chambre d'agriculture seront organisées afin de trouver des solutions, et compenser la perte de foncier.

Il vous est donc proposé de maintenir dans ses principes et son programme tels que présentés pendant la concertation le projet d'aménagement de la ZAC dénommée « Zone Commerciale du Bas Terroir 2 ».



## 2/ CREATION DE LA ZAC

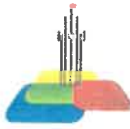
A l'issue de la concertation préalable, le projet d'aménagement n'étant pas remis en cause, la création de la ZAC permettra de poursuivre les études pré-opérationnelles urbaines, paysagères et techniques.

Ce nouveau parc d'activités de 15 hectares est situé en bordure de l'autoroute A21, et dans le prolongement de la ZAC 1 déjà totalement commercialisée. Il est compatible avec le SCOT Grand Douaisis et plus particulièrement l'orientation 4.3.2 qui prévoit à cet endroit l'implantation d'une zone de reconfiguration commerciale en périphérie immédiate du pôle urbain majeur de Douai (frange Douai Nord/Waziers). Il accueillera exclusivement des enseignes commerciales non-alimentaires.

Aujourd'hui, il vous est proposé de donner votre accord sur le dossier de création établi conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme et qui comprend une étude d'impact qui a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale (avis du 6 octobre 2018 ci-annexé).

L'autorité environnementale a émis un certain nombre de recommandations, auxquelles nous apportons les réponses suivantes :

- Compléter l'étude d'impact par la prise en compte des projets de création de la ZAC du Bas Terroir 1 et de création d'un bâtiment de bricolage dans l'évaluation des impacts cumulés : *La ZAC du Bas Terroir 1, dont fait partie l'enseigne de bricolage, est à ce jour complètement remplie. Les effets de ces implantations sont donc d'ores et déjà connus, et font partis de l'état initial.*
- Compléter l'étude d'impact par une analyse plus poussée concernant l'augmentation de trafic engendrée, les incidences de cette augmentation (nuisances sonores, pollution de l'air, saturation des axes routiers) et les mesures qui peuvent être prises pour au minimum en limiter les effets : *Cette analyse sera faite en phase réalisation, dans le cadre d'une étude à grande échelle prenant en compte l'ensemble des projets de développement économique et habitat dans un secteur élargi.*
- Joindre un plan où figurent les arrêts de bus disponibles à proximité, ainsi que les voies d'accès pour les piétons et les cyclistes : *une carte se trouve dans le rapport de présentation du dossier de création de ZAC.*
- Compléter le dossier par des informations sur le niveau de remplissage de la ZAC du Bas Terroir existante et démontrer qu'elle n'offre aucune opportunité d'implantation de projets envisagés dans le cadre du projet d'extension : *La ZAC 1 est totalement remplie à ce jour, à l'exception de la parcelle située en contrebas de l'échangeur autoroutier, qui est destinée à des aménagements paysagers.*
- Etudier des cônes de vues depuis les monuments historiques et les terrils présents sur la commune et à sa proximité, et en cas d'interférence avec la zone de projet, d'envisager des mesures d'évitement ou sinon de réduction des impacts : *Cette étude sera faite lors de la mise à jour de l'étude d'impact en phase réalisation, une fois les règles d'aménagement et de construction fixées (hauteurs de bâti, marges de recul, ...)*



- Présenter les choix architecturaux et paysagers, éventuellement complétés de photomontages permettant d'apprécier le projet en perceptions proches comme lointaines, *Ces éléments seront présentés lors de la mise à jour de l'étude d'impact en phase réalisation.*

- Approfondir les moyens de réduire le trafic routier généré par le projet, et notamment :
  - de joindre à l'étude d'impact un plan global comprenant les arrêts de bus mentionnés, les moyens d'y accéder depuis la ZAC, et les accès piétonniers et cyclables permettant la desserte de la future extension de la ZAC,
  - de préciser le nombre de places de stationnement prévu, et d'examiner la possibilité de parkings mutualisés avec la ZAC existante, afin de limiter la place accordée à la voiture dans les modes de déplacement, pour éviter une saturation du trafic sur la RD917 et l'A21, et toutes les nuisances qui en découlent (pollution de l'air, nuisances sonores...),
  - de prévoir une réflexion conjointe avec la ZAC existante pour un plan de déplacements des salariés.

*Ces éléments seront étudiés et présentés lors de la mise à jour de l'étude d'impact en phase réalisation.*

- Approfondir la possibilité de la production d'énergies renouvelables en utilisant par exemple le potentiel fourni par les toitures des bâtiments. *Une étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables a été réalisée cet été, elle évalue les différentes énergies utilisables en fonction des caractéristiques du projet. Les choix qui en découleront, ainsi que les éventuelles règles / préconisations faites au preneurs de lots, seront définis en phase réalisation.*

Le dossier de création présenté à votre approbation comprend :

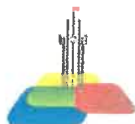
- un rapport de présentation du projet avec indication du programme global prévisionnel des constructions envisagées,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- le régime au regard de la taxe d'aménagement,
- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement,
- l'avis de l'Autorité Environnementale.

*L'étude d'impact constitutive du dossier de création de la ZAC est librement consultable par les élus communautaires au siège social de la Communauté, 746 rue Jean Perrin zone industrielle de Douai-Dorigines (Responsable du dossier Christine URBAN)*

Le mode de réalisation choisi est la régie directe.

**Par conséquent, au vu de ces éléments, je vous propose, après avis favorable du bureau :**

- **d'approuver le bilan de la concertation préalable conformément à ce qui est rappelé ci-dessus (1),**
- **d'approuver le dossier de création de la ZAC « Zone Commerciale du Bas Terroir 2 », conformément à l'article R311-3 du Code de l'Urbanisme (2),**
- **de m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**



COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU DOUAISIS

*La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Waziers ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*Conformément à la loi, l'avis de l'Autorité environnementale sera joint au dossier de création, librement consultable pendant une période d'un an à compter de son approbation par le Conseil Communautaire, et sera publié sur le site internet de la CAD.*

**ADOPTÉ À LA MAJORITE (7 voix contre)**

SOUS PREFECTURE DE DOUAI
- 7 JAN. 2019
ARRIVEE

(Suivent les signatures)  
Pour Extrait Certifié Conforme  
Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué,

**Dominique RICHARD**