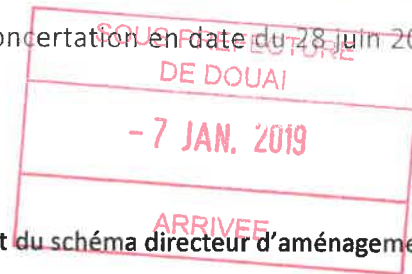


## WAZIERS –Zone Commerciale du Bas Terroir 2

Compte rendu de la réunion de concertation en date du 28 juin 2018



**Objet de la réunion :** Présentation du diagnostic et du schéma directeur d'aménagement

### Rappel du contexte de l'étude

La Communauté d'Agglomération du Douaisis a aménagé en 2014 une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur une superficie de 14 ha environ au lieudit « Le Bas Terroir » à Waziers, secteur identifié au SCoT du grand Douaisis comme ayant vocation à accueillir des enseignes commerciales non alimentaires déjà existantes dans le pôle majeur de Douai afin de permettre une réorganisation de leur offre.

Idéalement située en entrée d'agglomération, avec une excellente visibilité sur deux voies structurantes (A21 et RD 917), et desservie par un échangeur autoroutier, la Zone commerciale a très vite attiré des grandes enseignes (Leroy Merlin, But et Boulanger). Elle nécessite aujourd'hui d'être étendue pour compléter l'offre commerciale de l'arc Douai-Nord/Waziers, complémentaire aux centres villes commerciaux et aux autres pôles identifiés par le Document d'Orientations Générales du SCoT (Douai-Vauban, Flers en Escrebieux, Les épis-Le Luc).

Cette extension est envisagée sur une quinzaine d'hectares réservés au PLU, et qui constituent aujourd'hui une enclave agricole entre une zone urbaine dominée par l'habitat individuel et l'autoroute.

L'aménagement sera réalisé par la CAD, à nouveau sous la procédure de ZAC.

Afin d'ouvrir le débat, la Communauté d'Agglomération du Douaisis, en partenariat avec la ville, a souhaité lancer une concertation afin d'associer le public à l'élaboration du projet, comme le prévoit l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette concertation est d'informer la population des enjeux du projet et des premières pistes de réflexion.

### Les enjeux paysagers et urbains

L'analyse du site dans son cadre paysager dévoile systématiquement la présence de profils ; l'horizon étant toujours défini par des masses végétales et bâties. La silhouette des profils est rythmée par les hauteurs variables des différentes composantes végétales et éléments bâtis ponctuels.

Le parc d'activité s'étendra jusqu'au tissu urbain (proche du centre-ville de Waziers), et en particulier jusqu'aux constructions qui bordent les rues Marcel Bultez et Jules Ferry.

Une attention particulière portera au traitement des franges habitées, et aux vues depuis l'autoroute (conjuguer qualité paysagère et visibilité pour les commerces)

Le Président  
Dominique ROUSSEAU  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU DOUAISSIS

## L'eau

La réglementation locale impose de rechercher au maximum une gestion des eaux par infiltration. Une solution mixte infiltration / surverse au fossé du Bas terroir a été recherchée. Des ouvrages paysagers superficiels permettront de stocker la pluie de période de retour 20 ans. La pluie centennale sera a minima gérée dans l'emprise de l'opération, conformément à la doctrine de la Police de l'Eau, évitant ainsi les débordements à l'aval.

- *Il est fait état de problèmes récurrents d'arrivées d'eau dans les sous-sols de certaines habitations, qui coïncideraient avec le développement de la Zone Commerciale du Bas Terroir 1.*

## Faune, flore, habitats naturels

Le BE Alfa Environnement réalise une étude faune flore sur un cycle complet (reste un passage à faire en avril). Les relevés faits montrent que le site a un très faible intérêt écologique actuel liée à l'exploitation agricole.

- *Il est demandé à l'équipe projet de faire attention au choix des essences afin de ne pas favoriser la présence de pigeons ramiers.*

## Accessibilité TC, modes doux (piétons, cyclistes, Engins de Déplacement Personnels...)

TC : des arrêts de bus sont présents dans la RD 917 et la rue Jules Ferry, à environ 700m depuis le centre de la ZAC

Modes doux : Les voies de la ZAC seront équipées de cheminement en continuité de ceux existants (trottoir sur la RD 917 et la rue Jules Ferry, pistes cyclables sur la RD 917).

Il est prévu des accès complémentaires par les chemins existants, débouchant rue Bultez et rue de la Plaine

- Il est demandé de faire attention aux quads et de leur interdire l'accès via la mise en place de barrières.
- Il est demandé d'être vigilant à l'accès rue la plaine. Aujourd'hui des véhicules de livraison accèdent à la ZAC 1 via cette voie. De même lors des fouilles archéologiques, l'entreprise en charge des fouilles utilisait cette voie comme voie de déchargement et d'accès. Des fissures sur les habitations ont été constatées à l'époque suite à ces fouilles. Pour faire face à ce type de situation, Monsieur Le Maire s'engage à ce qu'un constat de l'état des bâtiments soit réalisé avant tout démarrage des travaux.  
Les riverains et l'exploitant agricole proposent de mettre en place à l'entrée de la rue un système de barrière avec télécommande pour solutionner ce problème.

## **Accessibilité routière**

Le schéma présenté prend en compte les enjeux identifiés :

Accès principal par la voie de la ZAC 1, retournement poids lourd sur un giratoire

Accroche viaire véhicule léger à la rue Jules Ferry

- ➔ L'équipe projet est questionnée sur la prise en compte des difficultés de circulation d'ores et déjà rencontrées aujourd'hui.

Monsieur le Maire explique qu'une étude de circulation globale (prenant en compte les projets de développement économique et habitat dans un secteur élargi) sera réalisée et permettra de définir les solutions à apporter à l'échelle de l'agglomération

- ➔ Les questions portent également sur la prise en compte des nuisances sonores en lien avec l'augmentation du trafic notamment

L'équipe de maîtrise d'œuvre explique qu'un acousticien est intégré dans l'équipe. Ce dernier a en charge notamment de définir si des habitations sont impactées par une hausse des nuisances nécessitant la mise en place de mesures compensatoires (mur anti-bruit, isolation de façade, changement des huisseries....)

## **Enjeux agricoles**

Monsieur Cliquet s'inquiète des incidences du projet et des autres projets en cours sur son exploitation agricole et souhaiterait que des propositions pour maintenir son exploitation lui soit faites.

Il demande également à veiller au maintien de l'accès avec des engins agricoles à sa parcelle restant en zone Ap (chemin dans le prolongement de la rue de la Plaine)

