

**Accusé de réception préfecture**

Objet de l'acte : Projet d'extension de la ZI Est - Délibération approuvant le dossier de création la ZAC Extension de la ZI EST

Date de transmission de l'acte : 21/12/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 21/12/2021

Numéro de l'acte : DC161221-105 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 062-200033579-20211216-DC161221-105-DE

Date de décision : 16/12/2021

Acte transmis par : Romain SAVARY

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.4. ZAC

François Xauvi

## Délibérations du Conseil de la Communauté

SEANCE du 16 DECEMBRE 2021

Présidence de Monsieur Frédéric LETURQUE

Secrétaire : Madame Karine BOISSOU  
Déléguée d'ARRAS

Date de convocation : le 10 décembre 2021

**Etaient Présents :** Jean Paul LEBLANC, Déborah Anne DELALIN, Patrick LEMAIRE, Sylviane DAL POS, Pascal DUTOIT, Valérie EL HAMINE, Jean-Pierre JULIEN, Frédéric LETURQUE, Denise BOCQUILLET, Jean-Pierre FERRI, Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Nathalie GHEERBRANT, Tanguy VAAST, Karine BOISSOU, Marylène FATHEN, Thierry SPAS, Aude VILETTE-TORILLEC, Pascal LEFEBVRE, Evelyne BEAUMONT, Sylvain NOCLERCQ, François-Xavier MUYLAFERT, Colette MARIE, Alban HEUSELE, Mélanie PAWLAK, Isabelle DERUY, Roger KARPINSKI, Pierre ANSART, Sylvie LETUPPE, Cédric DUPOND, Christelle FRUCHART, Michel DOULET, Cédric DELMOTTE, Jean-Claude PLU, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHEL, Jean-Guy LESAGE, Françoise ROSSIGNOL, Philippe VIARD, Michelle CAVE, Philippe QUANDALLE, Charline CAILLIEREZ, Michel MATHISSART, Didier LEDHE, Philippe CANLER, Reynald ROCHE, Sylvain ROY, Jean-Marc DEVISE, Jean-Pierre PUCHOIS, Jean-Claude LEVIS, Betty CONTART, Gabriel BERTEIN, Léon LEBAS, Arnold NORMAND, Nicolas DESFACHELLE, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Dominique DELATTRE, Alain CAYET, Astrid SAVARY, Alain VAN GHELDER, Carole ROUX, Didier MICHEL, Eric DUFLOT, Philippe ROUSSEAU.

**Excusés suppléés :** Jean-Luc TILLARD suppléé par Régine DELPLACE, Jean-Claude BLOUIN suppléé par Eric DELEPAUX.

**Excusés ayant donné pouvoir :** Claire HODENT donne pouvoir à Aude VILETTE-TORILLEC, Ziad KHODR donne pouvoir à Karine BOISSOU, Nadine GHRAUDON donne pouvoir à Pascal LEFEBVRE, Vincent THERY donne pouvoir à Nicolas DESFACHELLE, Alexandre MALFAT donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Mickaël AUDEGOND donne pouvoir à Alain VAN GHELDER, Gauthier OSSFIAND donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Stéphane PRINCE donne pouvoir à Sylvain NOCLERCQ, Alexandre PEROL donne pouvoir à Tanguy VAAST, Claude FERET donne pouvoir à Jean-Pierre FERRI, Olivier MAURY donne pouvoir à Sylvain ROY, Olivier DEGAUQUIER donne pouvoir à Arnold NORMAND, Guy BRAS donne pouvoir à Alain CAYET, Bernard MILLEVILLE donne pouvoir à Isabelle DERUY, Laure NICOLLE donne pouvoir à Evelyne BEAUMONT, Zohra OUAGUEF donne pouvoir à Marylène FATHEN.

**Excusés :** Thierry OCCRE, Claude LECORNET, Didier WILLEMAËT, Alain BARTIER, Jean-Marie TRUFFIER.

### Projet d'extension de la ZI Est

#### Délibération approuvant le dossier de création la ZAC « Extension de la ZI EST »

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Monsieur le Président rappelle le contexte lié à l'aménagement de l'extension de la Zone Industrielle Est de Tilloy-les-Mofflaines :

Le succès rencontré par les 3 parcs d'activités majeurs implantés à l'est du territoire (zone industrielle Est, Artoipole I et II, Actiparc) invite à poursuivre la stratégie de développement d'une offre foncière qualitative, destinée à l'implantation d'entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique ou en quête de synergies avec l'environnement local permettant à notre territoire de continuer à générer valeur ajoutée, création d'emplois et de richesses.

Ainsi, le futur PLUI de la CUA en cours d'approbation a pour ambition de renforcer ce pôle économique d'envergure régionale constitué par ces trois parcs.

La localisation de ce pôle économique compris entre les axes majeurs que sont l'A1, l'A26, la RD 950 permettra d'optimiser le fonctionnement en termes de déplacements et assurera la proximité avec le bassin économique de la métropole européenne de Lille et celui à développer autour du canal Seine-Nord.

L'extension de la Zone Industrielle Est, parc d'activités de l'agglomération datant de 1970, s'inscrit ainsi pleinement dans cet objectif et constitue une 1<sup>ère</sup> étape de ce renforcement.

Ce projet est compatible avec les orientations du SCOT de la Région d'Arras et permet l'extension à court terme de la zone sur une surface d'environ 48,5 ha.

L'extension de la ZI devait à l'origine être desservie par une voie départementale dite « rocade-est » dont la réalisation a finalement été écartée.

Compte tenu de cette décision, les réflexions ont conduit à une augmentation du périmètre d'aménagement, incluant une voie de desserte de la future extension à partir de la RD 939 (route de Cambrai). Cette desserte, située sur la même emprise que le contournement projeté par le Département, sera traitée en voie urbaine.

Par délibération en date du 13 février 2020, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a décidé d'engager en amont une concertation publique, qui s'est déroulée du 26 octobre 2020 au 23 décembre 2020 et, en aval, une procédure de participation du public par voie électronique qui s'est tenue du 27 septembre 2021 au 5 novembre 2021.

Le bilan de cette période de concertation figure en annexe de la présente délibération.

Par délibération en date du 8 avril 2021, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a tiré le bilan de la période de concertation préalable.

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a dressé la synthèse de la période de participation du public par voie électronique. La synthèse de cette période de mise à disposition électronique figure en annexe de la présente délibération.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et comprend :

**1- un rapport de présentation** qui expose notamment l'objet du projet d'aménagement qui consiste à étendre la zone industrielle et d'activité sur un tènement contigu d'environ 48.5ha, tout en intégrant ce développement dans son environnement.

Ce développement est justifié par la nécessité :

- d'initier un développement économique compte tenu de la forte activité économique que connaît la zone industrielle et de renforcer l'attractivité du territoire ;
- d'attirer de nouvelles entreprises et d'améliorer ce pôle économique d'envergure régionale ;
- de renforcer ce véritable pôle de développement économique à l'échelle régionale identifiée, nécessitant la création de foncier destiné aux activités.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est consacrée à ce projet. Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme prévisionnel retenu à savoir :

- Une extension de la zone par le prolongement de la rue Camille Guérin irrigant un secteur Nord et un secteur Sud. Ces deux secteurs seront irrigués par un réseau secondaire. Les trames viaires seront arborées ;
- La continuité des modes doux sera assurée ;
- Des parcelles cessibles allant de 6 000 m<sup>2</sup> à 2.8ha modulables afin de s'adapter à la demande des prospects désireux de s'installer sur le site. Le découpage sera adapté à la topographie du site.

- Un maillage paysager assurant l'intégration paysagère du projet dans le paysage agricole avec une trame paysagère sur les pourtours non bâtis du site.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire des communes et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- L'identification de ce pôle à conforter au sein du SCOT de l'Arrageois ;
- L'inscription au PLUI au titre de l'axe 1 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intitulé « une économie à haute valeur humaine ajoutée » qui prévoit notamment dans les objectifs suivants :
  - Renforcer la position géostratégique du territoire, au cœur des échanges de l'Europe du Nord ;
  - Renforcer le pôle économique d'envergure régionale à l'est du territoire en s'appuyant sur la structuration des secteurs d'excellence de l'Arrageois ;
  - Valoriser le potentiel des parcs d'activités d'intérêt communautaire et optimiser les zones commerciales de grande distribution.
- Le projet s'insère dans son environnement naturel ou urbain :
  - Le projet consiste à étendre le parc d'activités existant sur environ 48,5 hectares. Le parc existant représente l'un des principaux pôles économiques arrageois, avec plus de 2 000 emplois et accueille une centaine d'entreprises ;
  - L'extension se fait dans la continuité de la rue Camille Guérin qui draine la zone industrielle existante ;
  - La ZAC « ZI EST » s'insère ainsi dans un espace de transition entre un tissu d'habitat peu dense sur fond paysager plutôt ouvert et un pôle d'activités économiques. L'aménagement de la ZAC sera donc l'occasion de développer un projet de couture entre des tissus différents avec une volonté de respecter l'ouverture du paysage ;
  - L'aménagement du site vise à trouver un bon équilibre entre le bâti et les espaces paysagers afin de donner une nouvelle lecture à un site en entrée de ville, aujourd'hui peu mis en valeur ;
  - L'aménagement de la ZAC prévoit la réalisation d'un maillage paysager le long des voiries et en frange est du site, pour assurer l'intégration de la zone dans le paysage agricole.

## **2- un plan de situation**

**3- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC.** Le périmètre de la ZAC s'étend sur environ 48.5ha à l'Est de la ZI Est actuelle. Elle comprend également l'emprise du barreau entre le RD 939 et le Sud de la ZAC afin d'améliorer sa desserte depuis l'Est et l'embranchement autoroutier de l'A1.

**4- l'étude d'impact du projet d'aménagement et son résumé non technique.** L'étude met notamment en avant :

- les incidences du projet sur son environnement ;
- les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits ;

- le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement et ses modalités de réalisation.

Ils sont synthétisés dans l'annexe jointe à la présente délibération par thématique.

Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 2 février 2021. Il est joint à la présente délibération.

La Communauté Urbaine d'Arras, maître d'ouvrage, a apporté des réponses à l'avis de l'autorité environnementale. Cette réponse est jointe à la présente délibération.

Conformément aux articles L. 122-1-1 L. 123-19 du code de l'environnement, le dossier comprenant l'étude d'impact a été soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été approuvée par la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 16 décembre 2021.

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme qui expose que « Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe (...)5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs (...). » et l'article R. 331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, de la réponse de la Communauté Urbaine à l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création de la ZAC et de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC relative à l'extension de la ZI EST et d'autoriser Monsieur le Président à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, celui-ci dispose que « *lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact (...)* ». Aussi, celle-ci pourra être actualisée au stade de la phase de préparation du dossier de réalisation qui va s'engager.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine d'Arras et dans les mairies des communes membres concernées à savoir Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy. En sus, la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

## **Le Conseil Communautaire**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1, L. 122-1-1 et L. 123-19,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L. 331-7, R. 311-1 et suivants et R. 331-6,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019 par le Conseil Syndical du SCOTA,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 19 décembre 2019 par le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 février 2020 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 8 avril 2021 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 février 2021,

Vu la réponse de la Communauté Urbaine d'Arras à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 février 2020 organisant la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 16 décembre 2021 tirant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme,

### **Décide :**

**Article 1 :** D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de l'implantation d'activités artisanales, industrielles et de services sur les parties du territoire des communes de Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy délimitées par un trait tireté de couleur rouge sur le plan intitulé périmètre de ZAC annexé à la présente délibération.

**Article 3 :** D'indiquer que le projet a pris en considération :

- les conclusions des périodes de participation du public ;
- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

**Article 4 :** Que la ZAC Extension de la ZI Est devra respecter les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact, ainsi que les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact. Le tableau de l'ensemble de ces mesures est repris en annexe de la présente délibération.

**Article 5 :** De dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté relative à l'extension de la ZI EST.

**Article 6 :** Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone se définit comme suit :

- le projet est desservi au nord par une trame viaire principale, issue du prolongement de la rue Camille Guérin et au sud par une nouvelle voie de desserte connectant l'extension de la Zone Industrielle à la RD 939 à proximité de l'entreprise Häagen Dazs.
- Cet axe principal dessert deux secteurs : nord et sud, irrigués par une trame viaire secondaire.
- L'axe principal et les axes secondaires assurent une continuité des modes doux, y compris des cycles par l'aménagement d'une voie mixte.
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des noues paysagères qui accompagneront les voiries pour les eaux pluviales issues du domaine public.
- L'ensemble des réseaux de viabilisation des parcelles seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités.
- La trame viaire permettra de desservir des parcelles de taille variable : allant de 6 000 m<sup>2</sup> à 2,8ha permettant une modularité d'accueil sur le site et de s'adapter à la demande.
- L'aménagement de la ZAC prévoit la réalisation d'un maillage paysager le long des voiries et en frange est du site, pour assurer l'intégration de la zone dans le paysage agricole.

Après déduction de ces différents éléments, la surface cessible de l'opération représente environ 38 hectares, soit 80% du périmètre total du projet.

Sur cet espace cessible, il est prévu la réalisation d'un programme d'environ 22 parcelles de 0,6 à 2,8 hectares permettant une modularité d'accueil sur le site et de s'adapter à la demande.

Le programme des constructions respectera les règles du PLUi, du plan de zonage, le site de projet se situe en zone 1AUEm (zone à urbaniser à vocation économique prévue pour des activités mixtes en dehors des commerces de détail et des services).

**Article 7 :** De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

**Article 8 :** D'autoriser Monsieur le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

**Article 9 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine d'Arras et en Mairies de Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

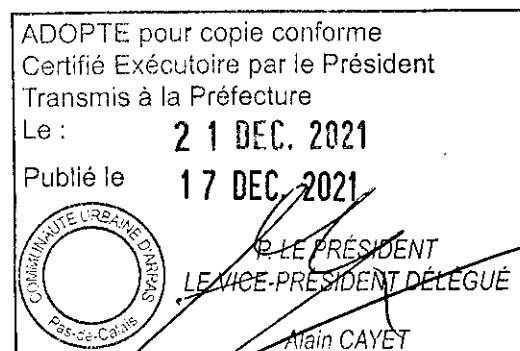
Le dossier de création de ZAC relatif à l'extension de la ZI Est approuvé sera consultable sur le site internet de la CUA ou sur demande en version papier au siège de la Communauté Urbaine d'Arras, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**Article 10 :** Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Annexes à la Présente délibération :**

- Bilan de concertation préalable
- Synthèse de la période de participation par voie électronique
- Synthèse des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact, ainsi que les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact.
- Dossier de création de la ZAC
- Avis de la MRAE du 2 février 2021
- Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE

Adopté à la majorité (vote contre de Colette MARIE).



*"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".*