

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

**PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ZAC EXTENSION ZI EST
COMMUNES DE TILLOY-LES-MOFFLAINES,
SAINT-LAURENT-BLANGY ET FEUCHY**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI**

**46 COMMUNES
1 SEUL TERRITOIRE**



 Communauté Urbaine d'Arras
 @GrandArras
 grandarras
 www.cu-arras.fr

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

**PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ZAC EXTENSION ZI EST
COMMUNES DE TILLOY-LES-MOFFLAINES,
SAINT-LAURENT-BLANGY ET FEUCHY**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI**

Délibération

**46 COMMUNES
1 SEUL TERRITOIRE**



 Communauté Urbaine d'Arras
 @GrandArras
 grandarras
 www.cu-arras.fr

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 GHIERBRANT, Tanguy VAAST, Karine BOISSOU, Marylène FATIEN, Thierry SPAS, Aude VILETTE-TORILLEC, Pascal LEFEBVRE, Evelyne BEAUMONT, Sylvie NOCLERCQ, François-Xavier MUYLAERT, Colette MARIE, Alban HEUSELE, Mélanie PAWLAK, Isabelle DERUY, Roger KARPINSKI, Pierre ANSART, Sylvie LETUPPE, Cédric DUPOND, Christelle FRUCHART, Michel DOLLET, Cédric DELMOTTE, Jean-Claude PLU, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHÉL, 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 BERTIN, 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 DUFLLOT, 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 GIRAUDON donne pouvoir à Pascal LEFEBVRE, Vincent THERY donne pouvoir à Nicolas DESFACHELLE, Alexandre MALFAIT donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Mickaël AUDEGOND donne pouvoir à Alain VAN GHELDER, Gauthier OSSELAND donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Stéphane PRINCE donne pouvoir à Sylvie 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 FATIEN.

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

Communes de Tilloy-Les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy Extension de la Zone Industrielle Est Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUI

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Comme vous le savez, le succès rencontré par les 3 parcs d'activités majeurs implantés à l'est du territoire (zone industrielle Est, Artoipole I et II, Actiparc) nous 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 richesses.

Ce pôle économique d'envergure régionale, constitué par ces trois parcs, a été renforcé dans le cadre du PLUI.

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 première étape de ce renforcement.

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

Dans ce cadre, par délibération en date du 13 février 2020, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs de l'opération d'aménagement et décidé le lancement d'une procédure de ZAC en vue de la réalisation de l'extension de la ZI Est. Par la même délibération, il a défini les modalités de la concertation préalable relative à cette opération d'aménagement.

Par délibération en date du 8 avril 2021, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation préalable.

Dans le cadre de la constitution du dossier de création de la ZAC, la Communauté Urbaine d'Arras a également procédé à l'évaluation environnementale du projet, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.

Ainsi, par délibération en date de ce 16 décembre 2021, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC « Extension de la ZI Est ».

Considérant que pour permettre la réalisation de cette opération, notre établissement public doit disposer, dans les meilleurs délais, des terrains nécessaires à l'exécution de cette opération d'intérêt général, en recourant à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que la procédure d'expropriation nécessite d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et conjointement une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet un arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet et cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation ;

Considérant que cette procédure d'expropriation permettra à la Communauté Urbaine d'obtenir la maîtrise foncière des parcelles incluses dans le périmètre de l'opération qui n'auront pu faire l'objet d'une acquisition amiable ;

Considérant que ces acquisitions amiables seront privilégiées et que la Communauté Urbaine a d'ores et déjà engagé des discussions avec les propriétaires et occupants concernés ;

Considérant que le projet de ZAC impose également de faire évoluer notre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) par le biais d'une procédure de mise en compatibilité consistant à mettre en place une enquête publique unique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, L.110-1, L.121-1 et suivants, L.122-5, L.131-1 et suivants, R.111-1 et suivants, R.112-1 et suivants, R.131-1 et suivants, R.132-1 et suivants ;

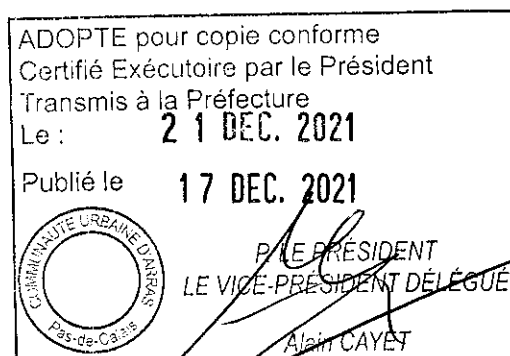
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.121-15-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.126-1, R.122-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Après avis de la commission compétente, il vous est donc aujourd'hui proposé :

- d'approuver l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie amiable ou à défaut d'accord amiable par voie d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC « Extension de la ZI Est » ;
- d'approuver en conséquence l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUI pour la réalisation de la ZAC « Extension de la ZI Est », et de solliciter de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais l'ouverture conjointe de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire concernant cette opération ;
- de préciser que les acquisitions amiables seront réalisées conformément au protocole communautaire conclu le 7 novembre 2018 entre les organisations professionnelles agricoles et la Communauté Urbaine d'Arras, dépassant les barèmes applicables par le service du Domaine eu égard à un contexte de compétitivité des territoires. A défaut d'accord amiable, en cas de poursuite des acquisitions par voie d'expropriation, la notification des offres et la procédure judiciaire de fixation des indemnités seraient poursuivies sur les bases d'évaluation fixées par le service du Domaine ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de cette opération d'ensemble.

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 ».

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Communes de Tilloy-Les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy - Extension de la Zone Industrielle Est - Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUI

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

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

Numéro de l'acte : DC161221-106 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 062-200033579-20211216-DC161221-106-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