



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arras, le

17 JUL. 2025

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du vendredi 20 juin 2025

Mise en compatibilité du PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras

Extension de la zone d'activités ZI Est

Participaient à cette réunion présidée par M. Christophe Marx, secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais:

Mme Nathalie Gheerbrant, conseillère régionale et 7ème vice-présidente chargée du développement économique de l'emploi, de la formation et de l'insertion professionnelle/CUA

M. Alain Van Gelder, vice-président 6ème vice-président chargé de l'urbanisme /CUA

M. Michel Mathissart, 1^{er} vice-président du SCOTA

M. Nicolas Desfachelle, maire de Saint-Laurent-Blangy

M. Dominique Aucremanne, adjoint au maire de Tilloy-lès-Mofflaines

M. Jean-Marc Devise, président de la CCI Artois

M. Jacques Jahan, directeur de l'aménagement/ CUA

M. Anthony Blondeau, directeur général adjoint/ CUA

Mme Valérie Dubost, directrice de l'urbanisme/ CUA

Mme Anne NICOLAS, chambre d'agriculture du Pas-de-Calais

Mme Delphine Blanc, DDTM 62

Mme Caroline Piolé, directrice DCPAT/ préfecture

Mme Vanessa Debonne, adjointe au chef de bureau des installations classées, de l'utilité publique et de l'environnement/ préfecture

Mme Annick Menuge, chargée de mission pour l'arrondissement d'Arras

Absents excusés :

- M. Rogez Potez, maire de Feuchy

- SNCF Immobilier Hauts de France- Normandie : avis SNCF joint au compte rendu

M. MARX présente en introduction l'objet de la réunion d'examen conjoint.

Mme Greebrandt explique le projet qui s'étend sur 48,5 ha de terrains agricoles, ses motivations, ses orientations et ses ambitions (cf power-point de présentation ci-joint). Elle précise que le cahier des charges de la zone d'activités sera exigeant et imposera des critères qui permettront d'accueillir des entreprises et emplois à forte valeur ajoutée. L'objectif est de créer au moins 1 200 emplois.

Le projet propose un découpage en 20 lots qui occuperont 34,4 ha. Ce découpage parcellaire n'est pas figé et permettra l'implantation d'investisseurs sur des surfaces moindres à plus grandes. La surface restante est partagée entre la voirie, les espaces verts et les aménagements tels que les pistes cyclables et les cheminements piétonniers.

M. Van Gelder présente les ajustements nécessaires à faire pour la mise en compatibilité du PLUi. Il s'agit de faire évoluer les OAP sur des éléments mineurs tels que l'organisation de la desserte interne à la zone et le tracé du nouvel axe entre la RD 939 et la zone Est.

Avis et observations des personnes publiques associées :

M. Devise indique que la voirie créée permettra de désenclaver et fluidifier la zone industrielle actuelle.

M. Mathissart précise qu'elle va compléter le contournement de Tilloy-les-Mofflaines et soulager encore plus la commune. Le projet est en phase avec le SCOT de l'arrageois.

Mme Dubost précise que la desserte de la zone apparaissait déjà dans le PLUi 39 communes en vigueur (cf l'extrait de l'OAP communale sur le powerpoint joint et règlement) et que l'ajout du tracé de cette desserte a été réalisé sur le plan de zonage à la demande de la DDTM qui préférerait une traduction graphique de l'aménagement.

Mme Blanc indique que les remarques faites par la DDTM ont été prises en compte. Elle informe les personnes publiques associées que la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a sollicité des compléments d'information au motif que l'étude sur les mesures de compensation collective était insuffisante. Un second passage est prévu au mois de juillet.

M. Marx rappelle que cette commission émettra un avis conforme qui doit donc être suivi par le préfet.

Mme NICOLAS ne remet pas en cause le projet qui était connu. Elle déplore que la partie dédiée aux espaces verts et la mobilité douce représente une part importante de la consommation foncière et invite la collectivité à mieux optimiser l'usage du foncier en mutualisant par exemple les parkings. Elle compte également sur le maintien des cheminements agricoles.

Mme NICOLAS demande si des mesures compensatoires écologiques sont envisagées et s'il faut s'attendre à des mesures supplémentaires. Elle signale que c'est un sujet de crispation du monde agricole.

M. Van Gelder précise qu'il y a des contraintes de sécurité imposées par le SDIS à respecter. Les possibilités d'optimisation du foncier seront étudiées et proposées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

M. Marx ajoute que l'aménagement intérieur de la zone doit faire l'objet d'une attention particulière et être adapté aux nouvelles contraintes environnementales comme la nécessité de créer des mobilités douces justifiant ainsi la consommation foncière dédiée aux espaces publics.

M. Devise complète le propos avec le droit pour les futurs 1 200 salariés de travailler dans un environnement agréable avec des espaces verts.

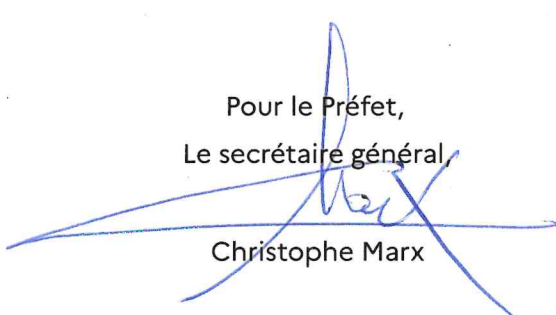
Mme Geerbrandt fait connaître, en tant que conseillère régionale, l'avis favorable du conseil régional sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi. Par ailleurs, elle indique que le projet d'extension de la ZI Est a été inclus dans la liste des projets d'envergure régional (PER) déterminés au titre du SRADDET des Hauts de France qui promeut l'implantation d'activités économiques contribuant à la réindustrialisation, la décarbonation, et au développement des filières d'avenir.

M. Marx constate que les personnes publiques présentes sont favorables à la mise en compatibilité du PLUi. Il demande des précisions sur le calendrier à venir.

M. Jahan indique les éléments en réponse à l'avis de MRAe sont en cours de rédaction. Un dossier complémentaire sera déposé à la mi-juillet et l'enquête publique devrait avoir lieu de septembre à octobre respectant ainsi le calendrier préalablement défini avec les services de la Préfecture.

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire général remercie l'ensemble des participants et clôt la réunion.

Pour le Préfet,
Le secrétaire général



Christophe Marx

