

Département du PAS DE CALAIS
Arrondissement d'ARRAS
Commune de DUISANS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative à la

DECLARATION DE PROJET
de l'opération d'extension
du PARC DES BONNETTES
pour le compte et sur le territoire de la
commune de DUISANS

et à la **MISE EN COMPTABILITE**
du **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**
de la commune de DUISANS

Dossier soumis à enquête
du 26/08/2014 au 27/09/2014

RAPPORT et CONCLUSIONS
du Commissaire Enquêteur

Octobre 2014

SOMMAIRE

Glossaire.....	4
----------------	---

RAPPORT

1 - GENERALITES

10 – Préambule.....	6
11 – Objet de l'enquête	6
12 – Cadre Juridique	7
13 – Nature et caractéristiques du projet.....	8
130 – L'extension du parc des Bonnettes	8
1300 – le projet d'extension du parc des Bonnettes	8
1301 – la loi Barnier : Etude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme	10
131 – la mise en comptabilité du POS.....	10
1310 – Le zonage.	11
1311 – Le règlement.	11
132 – L'évaluation environnementale	12
133 – Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et réunion d'examen conjoint.	13
14 – Composition du dossier mis à l'enquête publique	14

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

20 – Désignation du Commissaire Enquêteur.....	15
21 – Rencontre avec le Maître d'ouvrage et visite des lieux	16
22 – Publicité de l'enquête.....	16
23 – Modalités de l'enquête	17
24 – Déroulement de l'enquête	18
240 - Les permanences.	18
241 – Rencontre avec l'aménageur.....	18
242 – Remise du PV de synthèse des observations	20

3 – OBSERVATIONS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

30 – Observation du public.	21
31 – Analyse des observations	22
310 – La Chambre d'Agriculture	22
311 – Le Conseil Général.....	22
312 – L'aménageur.....	22

ANNEXES

Annexe 1 : note d'intention de l'aménageur sur la qualité environnementale de son projet.....	24
Annexe 2 : note sur la propriété foncière.....	26

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE relative à la DECLARATION DE PROJET de l'opération d'extension du PARC DES BONNETTES pour le compte et sur le territoire de la commune de DUISANS

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<i>1 – RAPPEL DU PROJET.....</i>	<i>28</i>
<i>2 – MODALITES DE L'ENQUETE.....</i>	<i>32</i>
<i>3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</i>	<i>33</i>
<i>....</i>	

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE relative à la MISE EN COMPTABILITE du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS de la commune de DUISANS

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<i>1 – RAPPEL DU PROJET.....</i>	<i>36</i>
<i>2 – MODALITES DE L'ENQUETE.....</i>	<i>40</i>
<i>3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</i>	<i>41</i>

GLOSSAIRE

DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
PDIDR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RD	Route Départementale
RN	Route Nationale
SCOT	Schéma de COhérence Territoriale
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

RAPPORT

RAPPORT

1 - GENERALITES

10 – Préambule

Les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent être amenés à prévoir des opérations d'aménagement qui n'étaient pas forcément prévues dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUI, PLU, ...).

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 dans son article 32 a introduit un nouvel article L.300-6 dans le code de l'urbanisme qui permet de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévus ces opérations en se prononçant par une « déclaration de projet » sur l'intérêt général que présente l'opération.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme qui organisent l'aménagement de l'espace dédié aux différentes activités humaines peuvent faire l'objet de modifications ou de révisions pour les adapter à de nouveaux projets ou en préciser certaines modalités d'application.

Dans le cas de la réalisation d'un projet public ou privé d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessitant une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

11 – Objet de l'enquête

Situé à l'ouest de la commune d'Arras, le parc d'activités des Bonnettes représente un ensemble de services importants à la population.

L'accueil de nouvelles activités et la consolidation des activités existantes requièrent un développement de la zone.

Un aménageur privé possède une surface d'environ 15 ha, jouxtant la zone existante et, en collaboration avec la commune, souhaite l'aménager.

C'est l'objet de la présente : « déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans »

12 – Cadre Juridique.

L'article 32 de la loi n° 2003-710 du 1 août 2003 a introduit un nouvel article L.300-6 dans le code de l'urbanisme qui permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des documents d'urbanisme lorsque ces documents n'avaient pas prévu une telle opération en se prononçant par une « déclaration de projet » sur l'intérêt général que présente l'opération.

L'article susvisé stipule (extrait) : *«Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.»*

L'article L.123-14 du code de l'Urbanisme précise ainsi que *« la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.*

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2 ».

La déclaration de projet est donc utilisée pour se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, et permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme.

La mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI, de la commune, et des personnes publiques associées et le procès-verbal de la réunion est joint au dossier de l'enquête publique.

Ensuite, il est procédé à une enquête publique unique portant à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme. Elle est effectuée dans les conditions définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement, qui définissent le champ d'application et l'objet de l'enquête publique (article L.123-1 à L.123-3) puis la procédure et le déroulement de l'enquête publique (article L.123-4 à L.123-16).

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

- Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

- Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée, soit par déclaration d'utilité publique lorsque celle-ci est requise, soit par arrêté préfectoral, soit par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'EPCI ou par la commune le cas échéant.

13 – Nature et caractéristiques du projet

La présente enquête unique concerne deux sujets différents :

- L'extension du parc des Bonnettes
- La mise en comptabilité du POS pour réaliser le projet d'aménagement d'extension

130 – L'extension du parc des Bonnettes

1300 le projet d'extension du parc des Bonnettes

Le parc des Bonnettes situé à l'ouest d'Arras accueille

- de grandes enseignes commerciales,
- des enseignes de commerce de détail
- des activités de restauration,
- des activités de santé et para médicales, dont une clinique
- des activités de conseils et d'ingénierie
- des activités diverses, notamment dans le domaine des services

Environ 126 entités de tailles différentes sont implantées sur le site employant de 1 (pour la plus petite) à 400 (pour la plus grande) salariés, soit une moyenne de 18 salariés par entreprise.

Environ 2240 emplois existent sur ce site. Seules 10 entreprises dépassent les 50 salariés.

Ce site complète et renforce les activités commerciales d'Arras dont la zone d'influence s'étend sur tout l'Arrageois. Les autres pôles de service de même type se situent à des distances appréciables :

- ❖ 22km pour Lens
- ❖ 25 k pour Hénin-Beaumont
- ❖ 29km pour Bruay La Buissière
- ❖ 32km pour Douai
- ❖ 40 km pour Béthune
- ❖ 50 km pour Lille

Le site, situé entre la commune de Duisans et la ville d'Arras, à proximité d'un axe classé à grande circulation, la RN25, mais également de la RD939, avait dès la création du POS, une destination économique : «zone I1NA, zone non équipée destinée à une urbanisation future pour des activités artisanales, tertiaires ou commerciales »

Il est actuellement occupé par des espaces agricoles et des friches végétalisées. Il n'y a aucun bâtiment existant sur les parcelles concernées.

Il offre au nord une perspective sur la plaine agricole et des boisements en arrière-plan, à l'ouest sur la RN25 et la plaine agricole, à l'est et au sud sur des bâtiments d'activités.

Afin de réaliser un aménagement de qualité environnementale optimale, différents éléments ont été pris en compte dans le projet :

- ↪ la création d'une façade qualitative (intégration paysagère du projet, et attractive, pour profiter de l'effet vitrine constitué par la RN25 et la RD939,
- ↪ prise en compte du chemin agricole et piétonnier (GR121)
- ↪ prise en compte de la topographie marquée ;
- ↪ gestion des eaux pluviales ;
- ↪ maintien des continuités écologiques (création d'espaces verts, arbres...) ;
- ↪ assurer des économies d'énergies (éclairage led...)
- ↪ assurer une fluidité des déplacements (mise en place de chemins piétonniers...)

Le plan d'intention ci-dessous reprend les différents enjeux identifiés pour l'aménagement de ce site



L'ensemble sera composé de bâtiments de petite taille et de taille moyenne.

Une seule entrée de la zone sera implantée pour ne pas impacter la circulation sur les autres axes. Le rond point d'accès à la zone sera aménagé sur la rue Willy Brandt qui débouche sur le nœud routier N25-D939

La circulation des utilisateurs sera séparée de celle des salariés et des livreurs de la zone

Des cheminements piétons sont prévus pour limiter les déplacements motorisés dans la zone.

Les espaces verts feront l'objet d'aménagement hydraulique, paysager et de continuité écologique.

La zone accueillera principalement des activités commerciales et des activités de services concourant ainsi :

- ↪ **au développement de l'activité commerciale de la zone existante,**
- ↪ **à l'extension de services à la population**
- ↪ **au rayonnement de la région d'Arras**
- ↪ **à la création d'emploi**

1301 la loi Barnier : Etude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme

La Loi, dite « Barnier », a édicté une bande d'inconstructibilité le long des axes principaux de circulation en stipulant : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Toutefois, la loi prévoit des règles d'implantation différentes quand « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier a modifié l'Art L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme en précisant : « Les dispositions réglementaires issues de la présente étude seront intégrées au règlement du Plan d'Occupation des Sols. »

Cette étude doit prendre en compte cinq critères de référence énoncés par la loi :

- ❖ les nuisances,
- ❖ la sécurité,
- ❖ la qualité architecturale
- ❖ la qualité de l'urbanisme
- ❖ la qualité des paysages

L'étude examine la situation actuelle du site quand à sa situation géographique et environnementale, sa perception visuelle et à sa classification dans les différents documents d'urbanisme.

Ensuite, elle analyse chacun des critères de référence (les nuisances, la sécurité routière, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et la qualité des paysages) pour les définir, en retenir les paris d'aménagement essentiels et en déduire les conséquences réglementaires à incorporer dans le POS.

Enfin, un document de synthèse reprend l'ensemble des paris d'aménagement et des conséquences réglementaires.

131 - la mise en comptabilité du POS

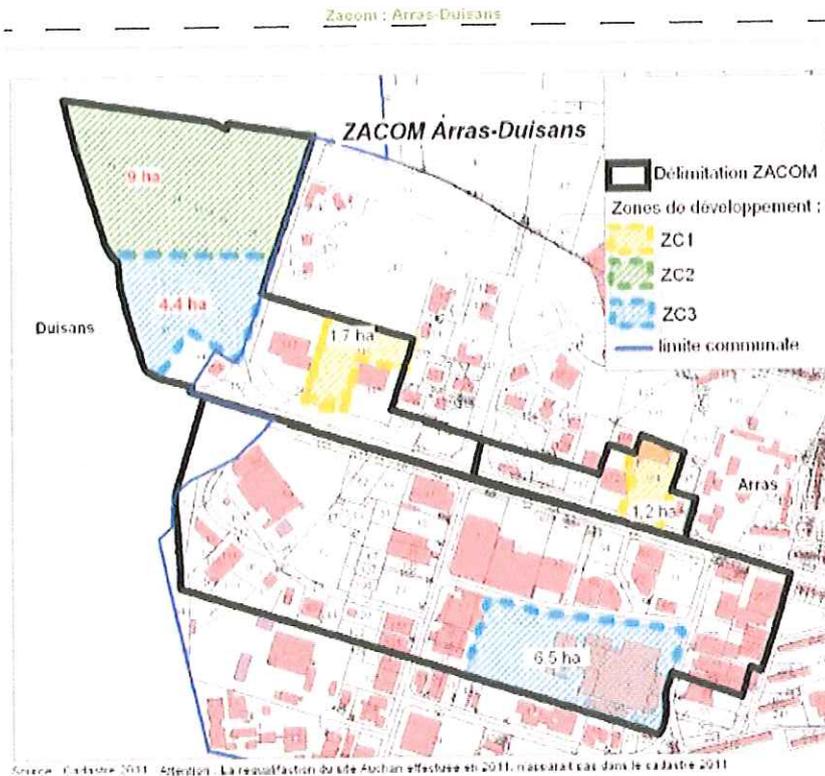
La réalisation du projet décrit ci-avant nécessite des modifications du document d'urbanisme de la commune notamment pour rendre contraignante les conclusions de l'étude dite « loi Barnier » qui permet de réduire les marges d'isolement par rapport aux grands axes de circulation.

Ces modifications portent en général sur le plan de zonage et sur le règlement ;

1310 Le zonage.

En l'espèce, le plan de zonage ne nécessite pas de modification.

La zone est située en 11NA, définie par le POS comme « une zone non équipée destinée à une urbanisation future pour des activités artisanales, tertiaires ou commerciales ». Le projet correspond donc à la destination de la zone.



1311 Le règlement.

L'article 11NA3 concerne les accès à la zone.

Il consacre l'inaccessibilité par les RN25 et RD939.

L'article 11NA4 concerne la gestion des eaux.

Les prescriptions concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux résiduaires des activités ne sont pas modifiées.

Pour les eaux pluviales, différentes prescriptions sont édictées pour ne pas aggraver le ruissellement des eaux dans les milieux collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseaux d'assainissement pluvial ou à défaut unitaires, ...). Toutes les solutions doivent être envisagées pour infiltrer les eaux sur la parcelle. Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire, une convention avec le gestionnaire du milieu récepteur pourra être conclue.

Enfin la récupération des eaux pluviales et leur utilisation à usage domestique ou d'activités est autorisée selon la réglementation en vigueur

L'article 11NA6 concerne les marges de reculs par rapport aux axes de circulation.

Le retrait est ramené à au moins 40 mètres par rapport à l'axes des RN25 et RD 939.

L'article NA10 fixe la hauteur des constructions.

La hauteur maximale au faitage des constructions est portée de 15 à 16 mètres. Cette mesure est prise en fonction de la topographie du terrain et pour éviter des distorsions dans la perception visuelle de l'ensemble du projet.

L'article 11NA11 précise l'aspect extérieur des constructions.

Les couleurs vives et le blanc seront interdits pour les façades mais autorisés pour des éléments ponctuels (menuiseries, escaliers, éléments de décoration, ...)

L'article 11NA13 renforce les prescriptions environnementales en intégrant les conséquences de l'étude «loi Barnier»

Est ajoutée aux prescriptions déjà existantes :

« Dans la marge de recul de la RN25 prévue dans l'étude Loi Barnier, une bande enherbée plantée de bosquets et arbres de hauts jets doit être créée. Les espaces verts doivent représenter 15% du projet hors bande d'inconstructibilité de 40 mètres.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de parking. »

132 - L'évaluation environnementale

En date du 25/10/2014, le maître d'ouvrage a sollicité l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité ou non d'une l'évaluation environnementale.

Constatant que :

- ✦ Le projet ne remet pas en cause les fonctionnalités de la ZNIEFF de Type 1 situé à proximité
- ✦ La future zone ferait l'objet d'une étude d'impact qui permettra de mettre en œuvre des mesures de compensation des impacts environnementaux, notamment en terme de consommation d'espaces et d'incidences paysagères
- ✦ La future zone est prévue par le SCOT de la région d'Arras
- ✦ La mise en œuvre du projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement,

L'autorité environnementale à rendu le 6/12/2013 une

«décision de non soumission à l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de Duisans»

Cette décision a été jointe au dossier d'enquête (cf. infra).

133 – Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) et réunion d'examen conjoint du projet.

Le projet de «déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans» a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- ⇒ Préfecture du Pas de Calais
- ⇒ Conseil Régional
- ⇒ Conseil Général
- ⇒ Chambre de commerce et d'industrie de l'Artois
- ⇒ Chambre des métiers du Pas de calais
- ⇒ Chambre d'Agriculture
- ⇒ Communauté Urbaine d'Arras
- ⇒ SESDRA (Scot)
- ⇒ Communauté de communes de la Porte des vallées
- ⇒ Direction départementale des territoires et de la mer
- ⇒ Communes :
 - Arras
 - Anzin St Aubin
 - Agnez les Duisans
 - Maroeuil
 - Dainville
 - Etrun
 - Warlus.

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 28/10/2013.

Outre Monsieur le Maire de Duisans et Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, participaient à cette réunion :

- ⇒ Direction départementale des territoires et de la mer
- ⇒ Chambre de commerce et d'industrie de l'Artois
- ⇒ Communauté Urbaine d'Arras
- ⇒ SESDRA (Scot)
- ⇒ Commune d'Arras
- ⇒ Société Véolia

Étaient excusés et avaient envoyé un courrier de remarques :

- ⇒ Chambre d'Agriculture (courrier du 24/10/2013)
- ⇒ Conseil Général (courrier du 3/12/2013)

Après une présentation du dossier par les membres du bureau d'étude «URBYCOM», les remarques suivantes ont été faites :

- ⊕ Que la Communauté de Communes soutient le projet et que l'aménageur détient la totalité de la maîtrise foncière de la zone considérée,

- ⊕ Que le projet est compatible avec le SCOT
- ⊕ Que le phasage de l'opération devra être compatible avec le SCOT
- ⊕ Que le coefficient d'emprise au sol est rétabli à 60% a lieu de 50%, dans le cadre es lois grenelles
- ⊕ Que la bande d'inconstructibilité n'est pas réduite davantage et reste à 40 mètres pour assurer l'intégration paysagère et la gestion des eaux de pluie ;
- ⊕ Que le réseau existant est incapable de récupérer les eaux. Monsieur le Maire précise que noues et bassins de rétention sont prévus, ainsi qu'un accord en cours avec la ville d'Arras.
- ⊕ Que la voirie étant à charge de l'aménageur, un accord est en route pour être relié à la rue Willy Brandt ;
- ⊕ Que la défense incendie est à réaliser
- ⊕ Que les parkings seront mutualisés
- ⊕ Que le plan de composition de la zone présente deux impasses, alors que la loi Barnier impose un bouclage. La mise en cohérence des plans devra être réalisée.
- ⊕ Que deux arrêts de bus pourront desservir la zone
- ⊕ Que la DDTM souhaite qu'apparaisse plus nettement dans la note de présentation, les zones Natura 2000, le bilan cout/avantages et le type d'activités prévues dans la zone.
- ⊕ Que la commune d'Arras est favorable au projet
- ⊕ Que, concernant l'évaluation environnementale, le formulaire de demande a été adressé à la DREAL.

La Chambre d'Agriculture était excusée et avait envoyé un courrier (24/10/2013). Les remarques portaient sur le phasage de l'opération par rapport au SCOT et sur l'optimisation de l'espace agricole, notamment par la diminution du coefficient d'emprise au sol de 50% à 60%, diminution qui n'a pas été retenue lors de la réunion (cf. supra).

Le Conseil Général a envoyé un courrier (3/12/2013) qui demande de ne pas réaliser d'accès routier sur les GR121 et GR 145 (Via Francigena) qui sont inscrits au PDIPR. Dans la mesure où la zone de projet n'a aucun impact sur la zone de préemption «La vallée du Gy», le département ne formule aucune autre observation.

14 – Composition du dossier mis à l'enquête publique

- ❑ Registre pour recueillir les observations et les remarques du public
- ❑ Notice explicative de la déclaration de projet avec les plans explicatifs
- ❑ Notice sur l'étude Loi Barnier au titre de l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme.
- ❑ Notice sur la mise en compatibilité du POS de la commune.
- ❑ Décision de M. le Préfet du Pas de Calais de non soumission à évaluation environnementale en date du 6/12/2013
- ❑ Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du projet en date du 28/10/2013, accompagné de deux courriers : Conseil Général du Pas de Calais et Chambre d'Agriculture de la région Nord-Pas de Calais.
- ❑ Délibération du Conseil Municipal de Duisans en date du 11/06/2013 décidant d'engager une procédure de déclaration de projet concernant l'extension du Parc des Bonnettes.

- ❑ Sous-dossier administratif :
 - ⇒ Arrêté en date du 18/07/2014 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais prescrivant la mise à l'enquête publique unique de la déclaration de projet de l'opération d'extension du parc des Bonnettes pour le compte et sur le territoire de la commune de Duisans et à la mise en comptabilité du plan d'occupation des sols de la commune de Duisans
 - ⇒ Procès verbal de dépôt du dossier d'enquête
 - ⇒ Certificat de publication et d'affichage de l'arrêté municipal à compter du 10/08/2014
 - ⇒ Liste des PPA à qui a été adressé le dossier
 - ⇒ Publications dans la presse
 - ▶ Premières publications :
 - ⊗ Voix du Nord du 8/08/2014
 - ⊗ Horizons Nord-Pas de Calais du 8/08/2014
 - ▶ Deuxièmes publications :
 - ⊗ Voix du Nord du 29/08/2014
 - ⊗ Horizons Nord-Pas de Calais du 29/08/2014

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

20 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision N° E14000091/59 du 26/06/2014 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille.

M. Bernard ROUSSEL a été désigné en qualité de commissaire suppléant.

Après une prise de contact avec les services préfectoraux, le commissaire enquêteur, a rencontré M. Eric POULAIN, maire de la commune, et M. Arnaud DAVE, secrétaire de mairie. Il a reçu, lors de cette rencontre, le 7/07/2014 les principaux éléments du dossier.

Le 21/07/2014, les services préfectoraux ont adressé le dossier au commissaire enquêteur.

21 – Rencontre avec le Maître d’ouvrage et visite des lieux

Le commissaire enquêteur a rencontré M. Eric POULAIN, maire de la commune, et M. Arnaud DAVE, secrétaire de mairie, le 7/07/2014.

Le projet faisant l’objet de la présente enquête a été exposé au commissaire enquêteur en même temps que la remise du dossier.

La composition du dossier d’enquête publique a été finalisée ce jour là ainsi que les différents lieux d’affichage des avis d’enquête publique.

Les dates d’enquête et de permanences ont été proposées après coordination avec M. Bernard ROUSSEL, commissaire suppléant. Elles ont été arrêtées en concertation avec les services préfectoraux pour la rédaction de l’arrêté.

Plusieurs échanges de courriels ont été effectués pour finaliser la préparation de l’enquête publique.

Après cette réunion en mairie de Duisans, M. le Maire a mené le commissaire enquêteur sur les lieux du futur projet.

22 – Publicité de l’enquête

Elle a été réalisée de la manière suivante :

publications dans la presse :

⇒ Premières publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 8/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 8/08/2014

⇒ Deuxièmes publications :

- ⊗ Voix du Nord du vendredi 29/08/2014
- ⊗ HORIZONS Nord-Pas de Calais du vendredi 29/08/2014

autres publicités :

⇒ Mise en ligne sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais :
<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques/Declarations-de-projet>

⇒ Affichage extérieur aux panneaux habituels du rez de chaussée de l’Hôtel de Ville,

⇒ Affichage à la porte d’entrée du Foyer Rural de la commune

⇒ Affichage sur le terrain objet du projet



Le commissaire enquêteur a pu vérifier la réalité de ces publicités.

Au regard de la nature du projet et des moyens communaux, la publicité a été suffisante.

23 – Modalités de l'enquête

Elle s'est déroulée du 26/08/2014 au 27/09/2014, soit 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique a été déposé au service accueil pour être mis à la disposition du public le 26/08/2014 selon le procès verbal de dépôt.

Le dossier a été coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête a été ouvert 26/08/2014 par M. le Maire. Il a été clos le 27/09/2014 à 12 heures et remis aussitôt au commissaire enquêteur.

Les permanences étaient prévues les :

- Mardi 26/08/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans
- Vendredi 5/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Lundi 22/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans
- Samedi 27/09/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans

24 – Déroulement de l'enquête

240 - - Les permanences

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues.

2400 – Première Permanence :

Mardi 26/08/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans

*** Pas de remarques particulières.

*** Pas de passage du public.

2401 – Deuxième Permanence :

Vendredi 5/09/2014 de 14 à 17 heures en Mairie de Duisans

*** Pas de remarques particulières.

*** Un passage à la permanence pour une observation

2402 – Troisième Permanence :

Lundi 22/09/2014 de 14 à 17 heures 40 en Mairie de Duisans

*** Pas de remarques particulières.

***. Un passage à la permanence pour une observation

2403 – Quatrième Permanence :

Samedi 27/09/2014 de 9 à 12 heures en Mairie de Duisans

*** Pas de remarques particulières.

*** Un passage à la permanence pour consultation du dossier sans observation.

241 - La réunion avec l'aménageur

Sollicité par le commissaire enquêteur pour préciser certains points du dossier, notamment sur les projets environnementaux, l'aménageur, Monsieur Didier BOUTTEMY a rencontré celui-ci à la permanence du 22/09/2014 vers 16h. Le contact s'est terminé à 17 heures 40.

Suite à ce contact, Monsieur BOUTTEMY a adressé les deux notes réclamées par le commissaire enquêteur, notes annexées au présent rapport.

Du contact et de ces notes, il ressort :

- 1) Que la totalité des terrains concernés sont aujourd'hui, par l'intermédiaire de sociétés différentes, propriétés de l'aménageur et que ces terres sont exploitées par lui-même ou par accord de mise à disposition précaire.
- 2) Que l'aménageur, outre les contraintes législatives et réglementaires, souhaite mettre en œuvre une zone de bonne qualité environnementale :

- Toutes les bordures seront affleurentes entre voiries et espaces verts, de manière à favoriser les déplacements PMR. Des circulations mode doux seront créées à l'avant de chacun des bâtiments et implantées régulièrement entre les places de stationnement de manière à obtenir les déplacements pédestres les plus fluides et sécurisants possibles.
- Les espaces verts initialement prévus à 10 % seront sur cette zone entre 20 et 25 %. Afin de gérer la faune et la flore, des arbres, arbustes et zone de taillis seront implantés dans les espaces verts qui seront gérés en différencié afin de préserver à l'avant des bâtiments des zones propres et agréables, et à l'arrière des zones plus touffues, plus denses.
- les ruissellements seront répartis sur l'ensemble de la zone et non canalisés. La craie étant peu profonde, le sol est donc très infiltrant : l'ensemble des eaux de ruissellement sera infiltré sur les parcelles Un merlon et des bassins infiltrants ainsi que des taillis seront positionnés le long de la Rocade, zone nécessaire pour le traitement de la zone et positionné à cet endroit pour éviter les co-visibilités avec la Rocade. L'ensemble des eaux des constructions et parking seront gérées dans des noues plus ou moins profondes à l'arrière des bâtiments, permettant ainsi aux insectes et animaux d'y établir leur lieu de vie. Des petites noues d'infiltration seront créées entre les rangées de parking d'environ 1m à 1m50 permettant des plantations et des espaces verts infiltrants.
- L'ensemble des éclairages extérieurs seront installés en ledd et non en lampe à décharge, c'est ainsi que les espaces extérieurs seront consommateurs de 10kw/H au lieu de 22.5 kw/H. L'éclairage sera réduit à 50 % la nuit pour la sécurité de la zone ainsi c'est 25 200 kw/h qui seront consommés chaque année au lieu de 57 420 kw/h, et ceux-ci seront produits sur place par l'installation d'une éolienne de 10 kw/h qui aura un rendement de 75 % sur l'année.
- L'ensemble des bâtiments seront construits selon les normes RT 2012 en vigueur néanmoins toutes les consommations en éclairage seront de type ledd apportant après étude en moyenne 54 % d'économie d'énergie et aucun remplacement d'ampoules pendant 40 000 heures de fonctionnement, soit environ 15 ans. Les « relampings » que nous connaissons actuellement tous les 3 ans environ génèrent des retraits et recyclage et peut être des pollutions résiduelles qui seront divisées par 5 dans ce schéma
- Toutes les activités utilisant l'énergie pour produire du froid alimentaire auront l'obligation d'utiliser des meubles surgelés avec portes assurant ainsi une économie d'environ 30 %
- Tous les types de chauffage seront de type raisonnés. Les installations par climatisation réversible devront intégrer les nouvelles générations avec des COP minimal de 5 à 7 et non des COP de 3 permettant ainsi de compresser les énergies naturelles de l'atmosphère avec une amplitude beaucoup plus grande à travers les saisons, il pourra aussi être installé des chauffage par le sol de type Géothermie ou de type câble électrique au sol dans les petites zones de bureaux mais avec accumulation la nuit dans le cas de surface importante les Roof Top Gaz pourront aussi être utilisés en réversible chaud et froid avec des appareils de performance cités ci-avant, c'est donc une économie d'environ 3 000 000 de kw/h annuel qui seront économisés (50 % des énergies actuelles), soit environ au tarif énergétique 2014 environ 200 000 €/an permettant ainsi de prévoir les hausses annoncées de 25 % dans les 5 ans à venir.

242 – Remise du PV de synthèse des observations

Suite la clôture de l'enquête le samedi 27 septembre 2014, le commissaire enquêteur a remis le jeudi 2 octobre le «PV de synthèse» à Monsieur le Maire de DUISANS sur support papier et numérique.

Ce PV se réduit à la communication de trois observations, dont l'une favorable et l'autre ne comportant pas d'opposition nette au projet, et à une question du commissaire enquêteur sur la qualité environnementale du projet :

« Le présent projet n'est pas soumis à évaluation environnementale compte tenu » que la mise en œuvre de la déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ». (Avis de l'autorité environnementale du 6/12/2013)

Toutefois, compte tenu de la surface agricole destinée à ce projet, et outre les obligations légales et réglementaires, quelles mesures supplémentaires seront susceptibles d'être mise en œuvre par l'aménageur pour parvenir à une réalisation de la meilleure qualité possible sur le plan environnemental, esthétique et aisée d'accès et d'utilisation par les usagers ?»

Compte tenu du contenu des observations relevés et des engagements préalables de l'aménageur, confirmés au commissaire enquêteur oralement et par notes écrites, le Maître d'Ouvrage a pris acte du PV de synthèse sans y apporter de réponses formelles.

3 – OBSERVATIONS et ANALYSE DES OBSERVATIONS

30 OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°	OBSERVATIONS	Réponse du M.O.
O1	<p>M. SEROUX Michel</p> <p>Je soussigné, Michel SEROUX, Président de la communauté de communes de communes de la Porte des Vallées, dont le siège se trouve à Harbach, 12, chemin des fresnaux, dont la commune de Duisans fait partie.</p> <p>Après avoir pris connaissance du dossier de demande de dérogation de la loi Barnier (ramenant à 40m au lieu des 70m prévus) la modification du POS pour le développement prévu de la zone des bonnettes. J'approuve totalement cette demande et souhaite que Monsieur le préfet l'accepte dans sa totalité. SEROUX Michel.</p> <p>Remarque du commissaire enquêteur : dont acte</p>	<p>Pas d'observation particulière : cf. « <u>242 – Remise du PV de synthèse des observations</u> »</p>
O2	<p>Mme BOINET E.</p> <p>Je soussignée, Mme E BOINET, habitante de Louez les Duisans, reste soucieuse de l'envahissement de zones commerciales sur les zones de l'environnement naturel. En tant que « soignante retraitée », et écologiste, il me semble urgent de réduire tout ce que représente l'accélération de la consommation et de favoriser au plus tôt les deux rues de repos et de calme préventifs à de « mot non lisible » maladies dues au stress et au bruit ;</p> <p>Remarque du commissaire enquêteur : les différentes contraintes législatives et réglementaires permettent un développement des zones commerciales tout en préservant le plus possibles les zones naturelles.</p> <p>Dans le cas d'espèce, le hameau de Louez, commune de Duisans, n'est pas impacté par le projet dont il est séparé par la RN 25. Pour l'avenir, figurent dans le zonage du POS, entre la zone projet et le hameau, des zones NC (activités agricoles) et ND (espace vert, loisirs). Dans le cas d'une révision ou de l'élaboration d'un PLU ou PLUI, ces zones, compte tenu des exigences concernant l'environnement lors de l'élaboration de ces documents d'urbanisme, ont peu de chances de voir leurs destinations modifiées.</p>	<p>Pas d'observation particulière : cf. « <u>242 – Remise du PV de synthèse des observations</u> »</p>
O3	<p>M. X.</p> <p>Passage pour consulter le dossier sans laisser d'observation.</p> <p>Remarque du commissaire enquêteur : dont acte.</p>	<p>Pas d'observation particulière : cf. « <u>242 – Remise du PV de synthèse des observations</u> »</p>

31 ANALYSE DES OBSERVATIONS

310 – La chambre d’agriculture.

Les remarques de la Chambre d’Agriculture ont été prises en compte par le Maitre d’Ouvrage lors de la réunion d’examen conjoint du projet sans que ces remarques ne posent vraiment de débats importants.

Ces remarques correspondent tout à fait à l’élaboration conjointe d’un projet concernant plusieurs partenaires.

311 – Le conseil général.

Le Conseil Général a envoyé un courrier (3/12/2013) qui demande de ne pas créer d’accès routier sur les GR121 et GR 145 (Via Francigena) qui sont inscrits au PDIPR. Dans la mesure où la zone de projet n’a aucun impact sur la zone de préemption «La vallée du Gy», le département n’aucune autre observation à formuler.

La seule entrée de zone, tant routière que piétonne, se fera par la rue Willy Brandt : il n’y aura pas d’accès sur les deux GR.

312 – L’aménageur.

Outre, bien sur, le respect des contraintes législatives et réglementaires, le commissaire enquêteur a pu constater chez celui-ci la volonté d’aller au delà de ces contraintes.

Cette attitude de recherche de qualité est à la fois effectuée pour créer un ensemble commercial respectueux de l’environnement et agréable pour les utilisateurs, mais aussi pour optimiser les frais de gestion de la zone ainsi que de diminuer au maximum les coûts de consommation d’énergies.

ANNEXES

Annexe 1 :

note d'intention de l'aménageur sur la qualité environnementale de son projet

Annexe 2 :

note sur la propriété foncière.



26/09/2014

Projet Zone aménagement

Prolongement de la Zone des Bonnettes Arras sur Duisans

Selon plan joint

- Aménagement de la partie du territoire de Duisans situé au-delà de la rocade Nord/Ouest d'Arras
- C'est le prolongement naturel de la zone des Bonnettes d'Arras jusqu'à la rocade (Selon plan N°1 joint)
- La zone étant située au-delà de la rocade et à environ 800 m des premières habitations de Louez les Duisans, Hameau faisant partie de Duisans.
- La zone sera traitée de manière qualitative
- Les espaces verts initialement prévu à 10 % seront sur cette zone entre 20 et 25 %.
- Les arbres – arbustes et zone de taillis seront implantés
- Afin de gérer la faune et la flore, les espaces verts seront gérés en différencié afin de préserver à l'avant des bâtiments des zones propres et agréables, et à l'arrière des zones plus touffues, plus denses.
- L'ensemble des eaux des constructions et parking seront gérées dans des noues plus ou moins profondes à l'arrière des bâtiments, permettant ainsi aux insectes et animaux d'y établir leur lieu de vie.

- Des petites noues d'infiltration seront créées entre les rangées de parking d'environ 1m à 1m50 permettant les plantations et les espaces verts infiltrants.
- Des circulations mode doux seront créées à l'avant de chacun des bâtiments et implantées régulièrement entre les places de stationnement de manière à obtenir les déplacements pédestre les plus fluide et sécurisant possible.
- Toutes les bordurations seront affleurentes entre voiries et espaces verts – de manière à favoriser les déplacements PMR – les entretiens et les ruissellements répartis sur l'ensemble de la zone et non canalisé à quelques endroits créant des poches d'eau ou mouvement d'eau en cas d'orage. La craie étant peu profonde, le sol est donc très infiltrant l'ensemble des eaux de ruissellement sera infiltrée sur les parcelles.
- Un merlon et des bassins infiltrant ainsi que des taillis seront positionnés le long de la Rocade, zone nécessaire pour le traitement de la zone et positionné à cet endroit pour éviter les co-visibilité avec la Rocade.
- L'ensemble des éclairages extérieurs seront installés en ledd et non en lampe à décharge, c'est ainsi que les espaces extérieurs seront consommateur de 10kw/H au lieu de 22.5 kw/H. L'éclairage sera réduit à 50 % la nuit pour la sécurité de la zone ainsi c'est 25 200 kw/h qui seront consommés chaque année au lieu de 57 420 kw/h, et ceux-ci seront produit sur place par l'installation d'une éolienne de 10 kw/h qui aura un rendement de 75 % sur l'année.
- Une boucle informatique permettra de positionner à l'avant et à l'arrière des bâtiments avec l'installation de 10 caméras dômes reliées à une société de surveillance et après contact avec la Gendarmerie de Beaumetz, une consultation directe de chez eux.
- L'ensemble des bâtiments seront construits selon les normes RT 2012 en vigueur néanmoins toutes les consommations en éclairage seront de type ledd apportant après étude en moyenne 54 % d'économie d'énergie et aucun remplacement d'ampoules pendant 40 000 heures de fonctionnement, soit environ 15 ans. Les relampings que nous connaissons actuellement tous les 3 ans environ génèrent des retraits et recyclage et peut être des pollutions résiduelles qui seront divisées par 5 dans ce schéma.
- Toutes les activités utilisant l'énergie pour produire du froid alimentaire auront l'obligation d'utiliser des meubles surgelés avec portes assurant ainsi une économie d'environ 30 %.
- Tous les types de chauffage seront de type raisonnés. Les installations par climatisation réversible devront intégrer les nouvelles générations avec des COP minimal de 5 à 7 et non des COP de 3 permettant ainsi de compresser les énergies naturelles de l'atmosphère avec une amplitude beaucoup plus grande à travers les saisons, il pourra aussi être installé des chauffage par le sol de type Géothermie ou de type câble électrique au sol dans les petites zones de bureaux mais avec accumulation la nuit à demi tarif, dans le cas de surface importante les Roof Top Gaz pourront aussi être utilisés en réversible chaud et froid avec des appareils de performance cités ci-avant, c'est donc une économie d'environ 3 000 000 de kw/h annuel qui seront économisé (50 % des énergies actuelles), soit environ au tarif énergétique 2014 environ 200 000 €/an permettant ainsi de prévoir les hausses annoncées de 25 % dans les 5 ans à venir.

Le Gérant
Mr Didier BOUTTEMY



ATTESTATION

Nous soussignés, **SCEA DE LA CHAPELLE**, dont le siège social est situé 7 rue de la Chapelle à Duisans (62161) attestons avoir reçu à titre précaire les parcelles suivantes :

- ZB 10 3 ha 50 a 30 ca
- ZB 11 1 ha 07 a 60 ca
- ZB 12 13 1 ha 10 a 50 ca
- ZB 15 3 ha 49 a 40 ca

Nous remercions la **SARL LA BRIQUETTERIE** de nous avoir mis lesdites parcelles à disposition pour quelques années et avons été parfaitement informé lors de la mise à disposition que cela était de manière précaire et que nous libérerions les parcelles au fur et à mesure que la **SARL LA BRIQUETTERIE** nous en ferait la demande, cela dans le but de pouvoir y effectuer ses constructions.

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait à Duisans, le 24 septembre 2014.

Le Gérant
Mr Didier ROUTHMY

SCEA de la chapelle 07 rue de la chapelle - 62161 DUISANS

Capital 217 200 Euros C.ole APE 2.150. Siret 418 955 027 00010. TVA FR09 418 955 027