EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUILLET 2024

11/07/2024 - 9

Date de la convocation : 05/07/2024. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37. Présents : 56. Pouvoirs : 13

Le jeudi 11 juillet 2024 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Christophe CHARLES, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Freddy KACZMAREK, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, Mme Célia CHARLES, Mme Marylise FENAIN, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Estelle MOUY, M. Frédéric CHÉREAU, Mme Agnès DUPUIS, Mme Stéphanie STIERNON, M. Hocine MAZY, Mme Auriane DELBARRE, M. Jean-Christophe LECLERCQ, M. Jean-Michel LEROY, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIÈRE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Michel PEDERENCINO, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Valérie LOUWYE, M. Jean-Paul COPIN, M. Eric SILVAIN, M. Francis FUSTIN, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Eric DEREGNAUCOURT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Laurent DESMONS, Mme Jocelyne CHARLET, M. Jacques MICHON.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :
M. Alain DUPONT (pouvoir à Mme Edith BOUREL), M. Claude HÉGO (pouvoir à Mme Marylise FENAIN), M. Eric CARNEL (pouvoir à M. Thierry BOURY), M. Mohamed KHERAKI (pouvoir à Mme Agnès DUPUIS), Mme Avida OULAHCENE (pouvoir à M. Frédéric CHÉREAU), Mme Chantal RYBAK (pouvoir à Mme Coline CRAEYE), M. François GUIFFARD (pouvoir à M. Jean-Luc HALLÉ), M. Alain WALLART (pouvoir à M. Lionel BLASSEL), Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT (pouvoir à M. Jean-Paul COPIN), Mme Maryline LUCAS (pouvoir à Mme Nora CHERKI), M. Romuald SAENEN (pouvoir à Mme Auriane DELBARRE), Mme Francette DUEZ (pouvoir à M. Christophe CHARLES), M. Didier CARREZ (pouvoir à M. Henri JARUGA)

EXCUSÉS :
M. Thibaut FRANCOIS, Mme Nicole MARFIL, M. Alain MENSION, M. Lionel COURDAVAULT.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :
M. Alain BOULANGER, M. Raphaël AIX.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :
Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice de Douaisis Agglo Tourisme, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Finances et Comptabilité, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication.

5 – Quartier d'affaires EURADOUAI

5.1 – Approbation du cahier des charges de cession de terrain et du cahier de prescriptions urbaines

Par délibération des 6 juillet et 6 octobre 2023, le Conseil communautaire a approuvé le dossier modificatif de création de ZAC de la Clochette devenant « ZAC EuraDouai » suivi le 19 octobre 2023 par une délibération approuvant le dossier modificatif de réalisation de la ZAC et par une délibération approuvant le programme des équipements publics de la ZAC.

Ces délibérations ont été prises pour permettre à la ZAC EuraDouai de se transformer en un véritable quartier d'affaires avec une nouvelle programmation plus adaptée aux besoins actuels. Ainsi l'opération comprendra notamment un mail végétalisé à vocation promenade, des liaisons douces, plusieurs parkings dont un parking silo, une passerelle surplombant la voie ferrée et permettant de relier le quartier au centre-ville de Douai.

A terme, le secteur doit accueillir une offre diversifiée et qualitative de locaux économiques tout en développant le service aux entreprises, permettre une diversification des capacités d'accueil hôtelières du territoire et la construction de logements diversifiés.

Dans un souci d'intégration architecturale, une mission a été confiée à ARCHITECTURE ET TERRITOIRE pour préciser les volumétries et les implantations des bâtiments projetés en fonction de leur localisation et de leur programme sur chaque lot, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment par rapport à la proximité de la cité de La Clochette classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Les prescriptions urbaines à respecter dans le périmètre de ZAC ont été présentées à Madame l'Architecte des Bâtiments de France et à la commune de Douai ; A cette occasion, un cahier de prescriptions urbaines a été établi pour être annexé au Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC et pour compléter l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Gare Scarpe Vauban ».

Le cahier des charges de cession de terrain est soumis à votre approbation afin de lui conférer une valeur réglementaire qui s'imposera au preneur de lot.

Il vous est proposé, après avis favorable du bureau :

- d'approuver le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC EuraDouai comprenant en annexe le cahier de prescriptions urbaines,
- de notifier cette décision à la ville de Douai pour modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Gare Scarpe Vauban » afin d'intégrer les prescriptions urbaines issues de l'étude réalisée par ARCHITECTURE ET TERRITOIRE.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Douai et au siège de DOUAISIS AGGLO. A l'issue de ce délai d'affichage, le cahier des charges de cession de terrain sera opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée dans le périmètre de la ZAC EuraDouai.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAISIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

LE PRESIDENT,

Publié le 19/07/2024
Réceptionné en sous-préfecture le 19/07/2024

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20240711-11-07-2024-9-DE

Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,

Jean-Jacques PEYRAUD