

DÉLIBÉRATION

Séance du Conseil communautaire en date du lundi 22 juin 2026

Convocation en date du mardi 16 juin 2026

Objet : Parc d'Activités du Château d'Eau à Douchy-les-Mines : Création de la ZAC et Bilan de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE)	
N° : D26152	N° Acte : 8.4
Projet de territoire	Engagement 3 - Accompagner les conversions et la résilience

Rapporteur : M. Patrick DUFOUR - 7ème Vice-Président chargé du développement et innovation économiques - Tourisme

Dga Pôle Développement Territorial Et Durable
Direction Développement Économique Diversifié Et Solidaire
Service Aménagement Et Création De Zones D'activités Économiques

Présidence de : M. Aymeric ROBIN (RAISMES)

Secrétaire de Séance : M. Wassim SCHUTZ (DENAIN)

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 90

Nombre de conseillers communautaires présents ou représentés : 83

Membres présents : 72

Mme Carole LEBRESNE (ABSCON) - Conseillère communautaire, M. Claude REGNIEZ (AVESNES-LE-SEC) - Conseiller communautaire, M. Fabrice LACOUR (BELLAING) - Conseiller communautaire, M. Luc BROUTA (BOUCHAIN) - Conseiller communautaire, Mme Pascale JURETZKO (BOUCHAIN) - Conseillère communautaire, Mme Véronique LEROY (BOUSIGNIES) - Conseillère communautaire, M. Christophe PANNIER (BRUILLE-SAINT-AMAND) - Conseiller communautaire, Mme Nathalie DE BRUYNE (CHÂTEAU-L'ABBAYE) - Conseillère communautaire, Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN) - Vice-Présidente, Mme Céline MALLE (DENAIN) - Conseillère communautaire, M. Amine AARABAT AMALOU (DENAIN) - Conseiller communautaire, M. David AUDIN (DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Valérie CARTA (DENAIN) - Conseillère communautaire, Mme Nadine DUPONT (DENAIN) - Conseillère communautaire, M. Wassim SCHUTZ (DENAIN) - Conseiller communautaire, M. Joshua HOCHART (DENAIN) - Conseiller communautaire, M. Romain MERVILLE (DOUCHY-LES-MINES) - Vice-Président, Mme Mathilde MASNIN LARGILLET (DOUCHY-LES-MINES) - Conseillère communautaire, M. Brandon MESNAGER (DOUCHY-LES-MINES) - Conseiller communautaire, Mme Valérie ROSZAK (DOUCHY-LES-MINES) - Conseillère communautaire, M. Régis ROUSSEL (EMERCHICOURT) - Conseiller communautaire, Mme Catherine MERCIER-DHENNAIN (ESCAUDAIN) - Conseillère communautaire, M. Christian DUHEM (ESCAUDAIN) - Conseiller communautaire, Mme Laure TROIA (ESCAUDAIN) - Conseillère communautaire, M. Quentin BOURRE (ESCAUDAIN) - Conseillère communautaire, M. James NAGELS (HASNON) - Conseiller

communautaire, Mme Karine VERDIERE (HASNON) - Conseillère communautaire, M. Jean-François DELATTRE (HASPRES) - Vice-Président, M. Bruno RACZKIEWICZ (HAULCHIN) - Conseiller communautaire, M. Florent PASEK (HERIN) - Conseiller communautaire, Mme Nicole KIELBASIEWICZ (HERIN) - Conseillère communautaire, M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE) - Vice-Président, M. Jean-Claude MESSENGER (LECELLES) - Vice-Président, M. Jean-Michel DENHEZ (LIEU-SAINT-AMAND) - Conseiller communautaire, Mme Dalila DUWEZ-GUESMIA (LOURCHES) - Vice-Présidente, M. Didier FABRE (LOURCHES) - Conseiller communautaire, M. Jean-Marie TONDEUR (MARQUETTE-EN-OSTREVANT) - Conseiller communautaire, M. Ludovic AIGUIER (MASTAING) - Vice-Président, M. Jean-François HOURDEAU (MAULDE) - Conseiller communautaire, M. Géraud THURU (MILLONFOSSE) - Conseiller communautaire, M. Ryan LETELLIER (MORTAGNE DU NORD) - Conseiller communautaire, M. Pascal JEAN (NEUVILLE-SUR-ESCAUT) - Vice-Président, Mme Anne LEMAY (NIVELLE) - Vice-Présidente, Mme Muriel CAUDRON MIENS (NOYELLES-SUR-SELLE) - Conseillère communautaire, M. Bruno LEJEUNE (OISY) - Conseiller communautaire, M. Aymeric ROBIN (RAISMES) - Président, Mme Sylvia POTIER (RAISMES) - Conseillère communautaire, M. Patrick TRIFI (RAISMES) - Conseiller communautaire, M. Florian RENARD (RAISMES) - Conseiller communautaire, M. Philippe LAMBERT (RAISMES) - Conseiller communautaire, M. Charles LEMOINE (ROEULX) - Conseiller communautaire, Mme Isabelle DENIZON-ZAWIEJA (ROEULX) - Vice-Présidente, Mme Nathalie COLIN (ROSULT) - Vice-Présidente, Mme Anne-Sophie GHESQUIERE (RUMEGIES) - Conseillère communautaire, M. Fabien ROUSSEL (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Patrick DUFOUR (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Vice-Président, Mme Hélène DA SILVA-COLLIER (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseillère communautaire, M. Frédéric VANRUYSBEKE (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, Mme Pascale TEITE (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseillère communautaire, M. Didier LEGRAIN (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Antoine DELTOUR (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Éric CASTELAIN (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES) - Vice-Président, M. Jimmy LAURENT (THIANT) - Conseiller communautaire, M. Jean-Noël BROQUET (THUN-SAINT-AMAND) - Conseiller communautaire, Mme Malika YAHIAOUI (TRITH-SAINT-LÉGER) - Conseillère communautaire, M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS-ARENBERG) - Vice-Président, Mme Fabienne BENOIT-COUPET (WALLERS-ARENBERG) - Conseillère communautaire, M. Bernard CARON (WALLERS-ARENBERG) - Conseiller communautaire, M. Sylvain RICHE (WASNES-AU-BAC) - Conseiller communautaire, M. Jacques DELCROIX (WAVRECHAIN-SOUS-DENAIN) - Conseiller communautaire, M. André LEPRETRE (WAVRECHAIN-SOUS-FAULX) - Conseiller communautaire

Membres absents excusés avant donné pouvoir : 11

M. Akim DERGHAL (DENAIN) a donné pouvoir à M. Amine AARABAT AMALOU (DENAIN), M. Francis LEFEBVRE (DENAIN) a donné pouvoir à Mme Valérie CARTA (DENAIN), M. Bryan MESNAGER (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Joshua HOCHART (DENAIN), M. Raphaël KRUSZYNSKI (ESCAUTPONT) a donné pouvoir à M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS-ARENBERG), M. Bernard LEBRUN-VANDERMOUTEN (FLINES-LEZ-MORTAGNE) a donné pouvoir à M. Jean-Noël BROQUET (THUN-SAINT-AMAND), M. Jean-Paul RYCKELYNCK (HAVELUY) a donné pouvoir à M. Bruno RACZKIEWICZ (HAULCHIN), Mme Stéphanie HUGUES (HELESMES) a donné pouvoir à M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES), M. Arnaud BAVAY (HORDAIN) a donné pouvoir à M. Aymeric ROBIN (RAISMES), Mme Karine LIPPERT (RAISMES) a donné pouvoir à M. Patrick TRIFI (RAISMES), M. Dominique SAVARY (TRITH-SAINT-LÉGER) a donné pouvoir à Mme Malika YAHIAOUI (TRITH-SAINT-LÉGER), M. Christophe VANHERSECKER (TRITH-SAINT-LÉGER) a donné pouvoir à Mme Pascale TEITE (SAINT-AMAND-LES-EAUX)

Membres absents excusés : 7

M. Éric GRANATO (ABSCON), Mme Carole LELEU (BRILLON), Mme Stéphanie CARPENTIER-BORTOLOTTI (DENAIN), M. Bruno SALIGOT (ESCAUDAIN), Mme Monique PASSET (ESCAUTPONT), Mme Véronique HUBERT (RAISMES), Mme Cécile GRASSO-NOWAK (SAINT-AMAND-LES-EAUX)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.103-2 à L103-7 et R.311-1,

Vu le Code de l'Environnement notamment les articles L.123-19, R.122-2, R.123-8 et R 123-46-1,

Vu le Projet de Territoire de La Porte du Hainaut 2024-2044 adopté par le Conseil Communautaire le 16 octobre 2023 et notamment son engagement n°3 : « Accompagner les conversions et la résilience »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°23/053 en date du 3 avril 2023 fixant les modalités de concertation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Château d'Eau à Douchy-les-Mines,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°23/183 en date du 16 octobre 2023 relative au bilan de la concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur du Château d'Eau à Douchy-les-Mines,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°24/263 en date du 16 décembre 2024 relative aux modalités de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE),

Vu l'avis favorable de la commission 'Développement et stratégie foncière économique' en date du 23 avril 2025 et de la commission 'Développement et innovation économiques – Tourisme' en date du 2 juin 2026,

Dans le cadre de son Projet de Territoire, La Porte du Hainaut a mis en avant les Zones d'activités Premium parmi les 9 projets emblématiques. L'objectif étant à 20 ans, de projeter les Zones d'Activités de demain et de les concevoir dans une démarche conjointe de développement économique et écologique en créant une offre diversifiée et qualitative pour répondre aux besoins des entreprises. Pour cela il faut concevoir et bâtir un écosystème qui prenne en compte l'ensemble des flux, des mobilités, des impacts, de la gestion de l'eau et des énergies utilisées jusqu'aux effluents.

Au-delà de ces aspects environnementaux, le Parc d'Activités premium offrira des services aux usagers, permettra la diversification des filières économiques, la création d'emplois pérennes et proposera des espaces partagés qualitatifs.

La Porte du Hainaut a souhaité engager une opération d'aménagement à vocation économique sur la commune de Douchy-les-Mines visant à aménager le Parc d'Activités du Château d'Eau sur une surface d'environ 44 hectares. A travers une Zone d'Aménagement Concerté, les objectifs recherchés sont de créer une offre de lots libres destinés à répondre aux besoins des acteurs économiques souhaitant se développer sur le territoire.

Une phase de concertation préalable à la ZAC a dès lors été ouverte et la délibération du 3 avril 2023 est venue en définir les objectifs et modalités. Par délibération du 16 octobre 2023, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation préalable et a rappelé les objectifs de ce projet de ZAC :

- ✓ Favoriser les activités génératrices de synergies et répondant aux besoins du territoire en matière d'emploi et d'économie (création de filières, complémentarité d'activités...),
- ✓ Favoriser les activités s'inscrivant dans une démarche d'économie sociale, solidaire et circulaire,
- ✓ Permettre l'implantation d'activités au service des habitants (service à la personne, métiers de la santé et du bien-être, petite enfance...) en lien avec les axes de la politique de la ville et notamment sur le volet santé,
- ✓ Répondre à l'enjeu de nourrir et soigner, La Porte du Hainaut s'est engagée à mettre à disposition un foncier pour permettre l'implantation d'un futur projet de type écopôle alimentaire (par exemple) permettant de répondre aux enjeux de notre Plan Alimentaire Territorial.

Le programme des équipements publics comprend des équipements d'infrastructures internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation de la ZAC (réseau viaire, réseau de déplacements doux, espace public, assainissement, réseaux divers et espaces verts).

Le 16 décembre 2024, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement.

La procédure de PPVE s'est déroulée de la façon suivante :

- Publication d'un avis le 17 février 2025 soit 15 jours avant le démarrage de la participation et pendant toute la durée de celle-ci :
 - Sur le site internet de La Porte du Hainaut,
 - Par affichage en Mairie de Douchy-les-Mines et au siège de La Porte du Hainaut.
- Insertion dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le 14 février 2025 dans la Voix du Nord et dans l'Observateur,
- Mise à disposition du dossier papier (au siège de La Porte du Hainaut et en mairie) et par voie électronique sur le site internet de La Porte du Hainaut pendant une durée de 30 jours, du 3 mars 2025 au 1^{er} avril 2025 inclus et composé de :
 - ✓ L'étude d'impact concernant la ZAC du Château d'Eau,
 - ✓ L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact ci-dessus,
 - ✓ La réponse de La Porte du Hainaut à l'avis émis par l'autorité environnementale,
 - ✓ Le bilan de la concertation préalable,
 - ✓ Le projet de dossier de création de ZAC,
 - ✓ La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, spécifiant les modalités de procédure ainsi que les décisions pouvant être prises à son issue.
- Mise en place d'un formulaire en ligne et papier destinés à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours,
- Mise en place de formulaires papier en Mairie et au siège de La Porte du Hainaut.

Les observations recueillies auprès de la population au cours de la PPVE doivent faire l'objet d'une synthèse des remarques, tout en apportant des éléments de réponses par la Collectivité.

Durant la période de participation du public, plusieurs avis ont été émis via l'adresse électronique.

Au terme de la procédure de la PPVE, quarante observations ont été émises via l'adresse électronique dédiée et les registres papiers mis à disposition en Mairie et au siège de La Porte du Hainaut. Ces contributions portent notamment sur les thématiques suivantes :

- L'accroissement potentiel du risque d'inondation et de remontées de nappes phréatiques dans les caves des riverains en aval,
- L'augmentation des nuisances et pollutions liées la Zone d'Activités Économiques en exploitation (circulation, pollution de l'air, nuisances sonores...),
- L'impact sur la biodiversité,
- La suppression de terres agricoles et enjeux de leur préservation.

Les avis tels que formulés n'ont pas amené de modifications du projet. En effet, les éléments de réponse et les mesures d'Évitement, de Réduction voire de Compensation (ERC) ont été dûment intégrés dans le dossier d'étude d'impact et explicités dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe). Celles-ci ont été mises en avant et précisées dans le cadre de la formalisation de la synthèse de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique, annexée à la présente délibération.

Il est demandé d'approuver le bilan de la procédure de participation du public dans les termes proposés ainsi que le dossier de création de la ZAC « Château d'Eau » constitué des éléments suivants :

- ✓ Un rapport de présentation,
- ✓ Un plan de situation,
- ✓ Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- ✓ L'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale n°2024-8257 du 5 novembre 2024 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France,
- ✓ Le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement.

Le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Château d'Eau de Douchy-les-Mines joint à la présente délibération et qui sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de La Porte du Hainaut à l'issue de la publication de la présente délibération.**
- **d'approuver le dossier de création de ZAC du Château d'Eau de Douchy-les-Mines, ci-annexé, conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.**
- **de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements publics visés à l'article R.331-6 du Code de l'Urbanisme entraînant par voie de conséquence l'exclusion du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.**
- **d'autoriser Monsieur le Président, à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC tel que visé à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.**

- de charger Monsieur le Président, à signer tout document relatif à ce dossier et à la mise en œuvre de ces décisions et notamment des mesures de publicité réglementaires consistant en un affichage de la présente délibération pendant un mois, à une publication mentionnant la création dans un journal diffusé dans le département et à une publication au recueil des actes administratifs.

Adoptée à 78 voix POUR,
2 voix CONTRE,
3 ABSTENTIONS,
Fait à Wallers, le 22 juin 2026

Acte rendu exécutoire

Par publication et dépôt
au contrôle de légalité
en date du : 01/07/2026

Par délégation
La Directrice Juridique
Cécile LINQUETTE



29/06/2026
Aymeric ROBIN
Président de La Porte du Hainaut

Le Président de La Porte du Hainaut

Aymeric ROBIN



Conformément aux articles R421-1 à 5 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification (ou de sa publication). Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télérécurse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le Président de la CAPH peut également être saisi dans le même délai, d'un recours gracieux qui prolonge le délai de recours contentieux.