



Révision allégée n°2 du PLUI du Pôle territorial de Longuenesse Réunion des Personnes Publiques Associées du 26 juin 2024

Liste des présents

M. Joel DUQUENOY, Président de la CAPSO
M. Patrick BEDAGUE, Vice-Président CAPSO
M. Patrick THILLIER, Maire de Saint-Martin-lez-Tatinghem

M Laurent CAUX, Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais
M. Philippe DESMARETZ, Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais
Mme Lea DESPRAS, Pôle développement du territoire, Sous-Préfecture de Saint-Omer
Mme Anne NICOLAS, Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais
Mme Romane GODDYN, Agence d'urbanisme – SCOT pôle métropolitain audomarois
M. Jean-Philippe QUAGEBEUR, DST ville de Saint-Martin-lez-Tatinghem

M. Benoit COUSIN, DGA Pôle Aménagement – CAPSO
M. Jean BETREMIEUX, Pôle développement économique – CAPSO
Mme Nathalie WISSOCQ, Directrice de cabinet du président – CAPSO
Mme Isabelle LEROY, Service développement économique – CAPSO
Mme Virginie MARQUIS, Directrice de l'Urbanisme – CAPSO
Mme Elodie POUILLE-FLANDRIN, Service urbanisme – CAPSO
M. Jérôme COCHETEUX, VERDI

Excusé :

Mme Laurence FORTIN, Parc Naturel Régional Caps et Marais et d'Opale.

Objectif de la procédure

La procédure de révision allégée consiste à reprendre le secteur du Fond Squin aujourd'hui classé en zone 2AU au PLUi du Pôle territorial de Longuenesse en zone 1AUe2.
Ce secteur vient en extension des zones A et B du Fond Squin.
Les terrains sont idéalement situés en entrée nord du pôle urbain.

La procédure a été prescrite le 17/12/2020.

Suite au dossier d'examen au cas par cas, la MRAE a soumis la procédure à évaluation environnementale le 24/08/2021. Suite à la réalisation des études faune-flore et caractérisation des zones humides, l'évaluation environnementale a été transmise le 23 décembre 2022.

La MRAE a transmis une réponse le 21 mars 2023 auquel a été transmis un mémoire en réponse en mars 2024.

Une procédure de ZAC est réalisée en parallèle de la procédure de révision allégée du PLUi.

Ce secteur d'environ 19,4 ha est voué à l'accueil d'activités économiques et d'entreprises locales. Une ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui se justifie par le manque de disponibilités foncières à vocation économique sur son territoire. En effet, au 15 mai 2024, il ne reste que 12ha de foncier économique disponible. D'autant que la zone du fond squin est déjà pré-commercialisée.

VERDI précise qu'en parallèle de la procédure de révision allégée, une étude d'impact a été réalisée par V2R comprenant notamment un diagnostic écologique d'habitats, des études acoustiques et de circulation, de compensation agricole, un dossier de dérogation Loi Barnier...

Retours des Personnes Publiques Associées suite à la consultation en date du 16 mai 2024

Nous n'avons reçu aucun retour de PPA concernant ce dossier

Avis des Personnes Publiques Associées présentes à la réunion

➤ DDTM

Dans son avis de mars 2023, la DDTM soulevait le manque de motivation dans la délibération de prescription.

Cependant suite aux présentations en CDPENAF et suite à la réponse apportée à l'avis de la MRAE, l'argumentation fournie concernant le manque de foncier à vocation économique disponible est davantage motivée. Cela devra également apparaître dans la délibération d'approbation.

La DDTM questionne la CAPSO à propos du type d'entreprises envisagées sur ce site : il s'agit d'entreprises de logistique et de services. Certaines sont déjà implantées sur le secteur et étendre leur développement, d'autres souhaitent s'implanter sur l'audomarois.

Par ricochet, ces nouvelles implantations n'engendreront pas de friches suite au déménagement d'entreprises déjà implantées localement car le territoire de la CAPSO connaît une carence immobilière. De multiples exemples montrent que les locaux sont vendus avant même le déménagement de l'entreprise.

Une étude ZAE est en cours à la CAPSO mais n'est pas finalisée à ce jour. Elle sera transmise aux services de l'Etat dès son achèvement.

➤ Pôle métropolitain – SCOT de l'audomarois

Le projet du Fond Squin est compatible avec le SCOT puisqu'il est inscrit dans le SCOT et dans le PLUi du pôle territorial de Longuenesse et cohérent avec le futur PLUi-D.

Les études fournies et présentées permettent d'améliorer la qualité de la zone (cf. orientation 84 du SCOT)

Le futur PLUi-D devra promouvoir une rationalisation et une gestion économie du foncier, une mutualisation de ce celui-ci.

➤ Chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture partage l'avis des autres participants.

Elle note que l'OAP aurait pu aller plus loin, notamment en mutualisant le stationnement.

La question du nombre d'emplois est posée : la CAPSO estime à 250 le nombre d'emplois à moyen terme sur ce secteur.

➤ Commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem

La commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem alerte sur le dimensionnement nécessaire en matière d'eaux pluviales. Verdi indique, en réponse, que les études menées sur le site prennent en compte le dimensionnement des ouvrages.

En conclusion, la CAPSO précise que la notice explicative sera complétée suite aux différentes remarques.

L'enquête publique relative à la procédure devrait être organisée courant septembre-octobre 2024, pour une approbation de la procédure au Conseil Communautaire de décembre 2024.