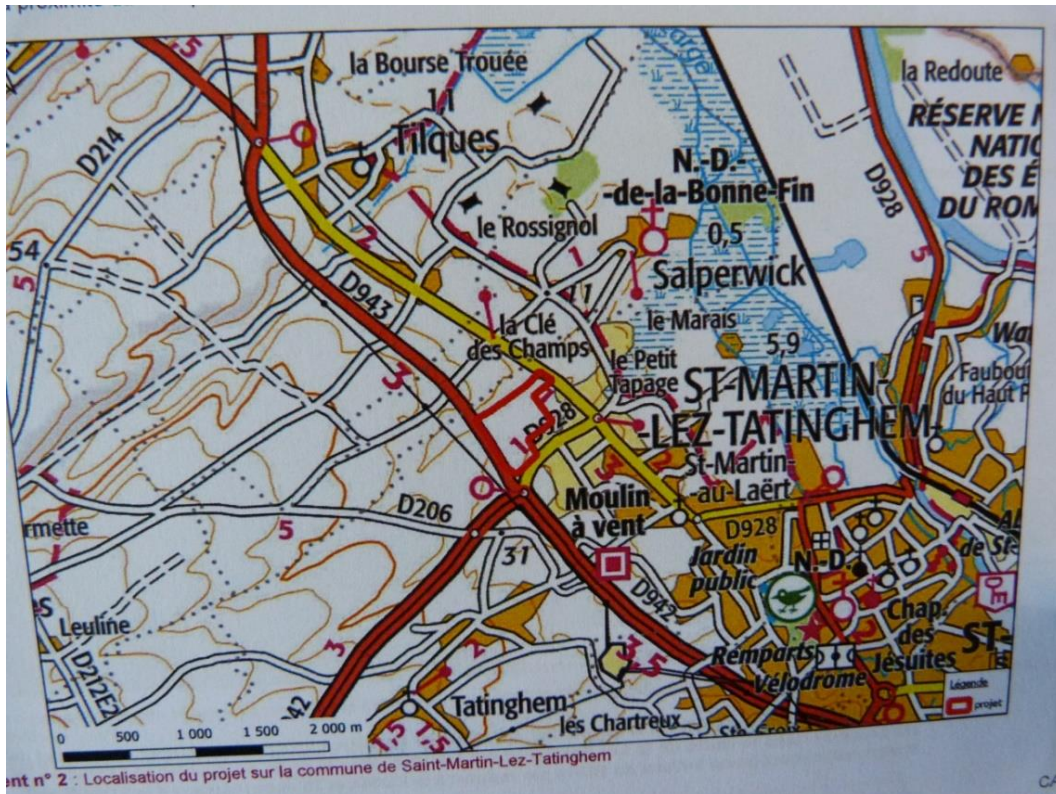


Département du Pas-De-Calais

Arrondissement : Saint-Omer

Commune : St-Martin-Lez-Tatinghem



CONCLUSIONS et AVIS

Enquête Publique Du 07 octobre 2024 au 08 novembre 2024
Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du Pôle territorial de Longuenesse sur la
commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem par la CAPSO

Décision du T.A.de LILLE

Arrêté du Président de la CAPSO

Du 21 août 2024

3 septembre 2024

Commissaire enquêteur : Jean-Paul DELVART

SOMMAIRE

1-Présentation, objectifs et enjeux.

2-Organisation et déroulement de l'enquête.

**3-Observations du public- synthèse de
l'enquête publique.**

4-Conclusions et Avis du commissaire enquêteur.

Préambule

- La procédure_

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de révision dite "allégée" pour la distinguer de la révision Générale lorsque la commune envisage de

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

- Commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem

Le plan local d'Urbanisme du Pôle territorial de Longuenesse a été approuvé par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de St-omer le 24 juin 2019 et est opposable depuis le 12 septembre 2019. Le PLUi comprend 25 communes dont St-Martin-Lez-Tatinghem située en entrée Nord du pôle urbain. Cette commune de 6.000 habitants se caractérise par une position stratégique : proximité de la bretelle de l'A26 (Calais-Reims) et bordure de la RD 943, prolongement de la rocade de contournement de St-Omer en direction de Calais.

Cette position stratégique se renforce actuellement par un nouveau contexte économique à deux pas de la commune. Il s'agit du développement du Dunkerquois, avec la fabrication des batteries, de l'extension du port de Dunkerque, de l'éolien en mer, de Gravelines et les EPR avec les conséquences inéluctables en terme de modifications des infrastructures routières, urbaines. Même si la commune de St-Martin-Lez-Tatinghem semble éloignée de cette zone, les nouvelles technologies réduisent les distances et la disponibilité d'une zone constructive peut représenter un attrait pour les entreprises.

I-Présentation du projet de révision allégée n 2 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem

I-1 Présentation

Le phénomène de raréfaction du foncier économique constaté à l'échelle nationale touche le territoire de la CAPSO, de manière d'autant plus aiguë que ce territoire n'a d'ores et déjà quasiment plus de foncier disponible à proposer.

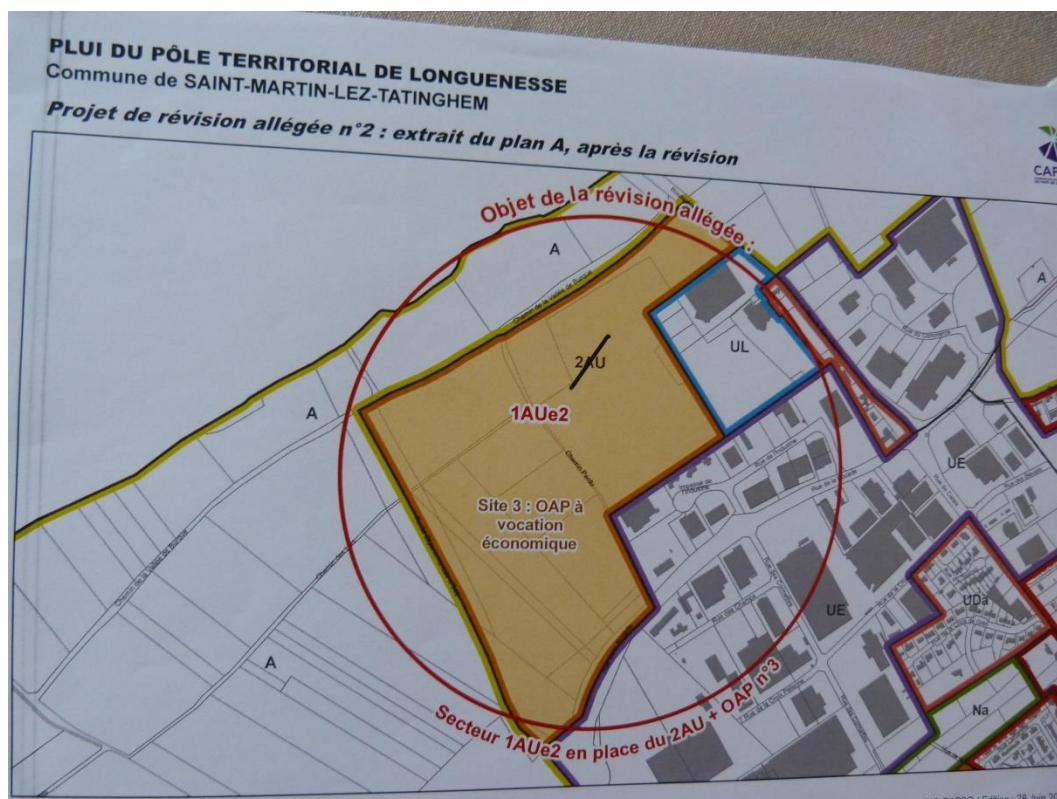
L'absence de friches sur le territoire ne permet pas non plus de mobiliser du foncier rapidement pour répondre à la demande des investisseurs.

En parallèle, et dans le cadre du ZAN, le futur PLUi comportera, in fine, un schéma d'aménagement économique comportant un volet foncier garantissant une offre minimale sur le moyen terme.

Le parc d'activités du Fond Squin, prévu de longue date, répond à de réelles attentes d'entreprises. Ces entreprises ont des stratégies de développement qui répondent à des besoins de croissance et à des créations d'emplois.

Ce parc d'activités s'inscrit dans le développement économique du territoire par le potentiel de croissance susceptible d'être apporté aux entreprises en réponse à leurs besoins. L'ensemble des réseaux est suffisant pour les entreprises susceptibles de s'y implanter.

La communauté d'agglomération du Pays de SaintOmer (CAPSO) porte le projet d'implanter un parc d'activités d'une superficie de 19,4 hectares sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem, dans le Pas-de-Calais. Pour ce faire, le zonage des parcelles concernées par le projet d'aménagement du parc d'activités du Fond Squin doit être modifié afin que la construction à vocation économique de la zone puisse être autorisée, **passage de 2AU à 1AUe2**. C'est dans ce cadre que s'inscrit l'évaluation environnementale stratégique de la révision allégée n°2 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.



Les terrains pressentis pour cette extension sont situés, au Nord-Ouest du territoire communal et sont délimités à l'Est par la RD 943 (prolongement de la rocade vers Calais), à l'Ouest par la rue de Calais, le bowling et le karting, et au Sud par la zone d'activités du Fond Squin et la rue de la rocade.

La zone d'urbanisation future 2AU dite « extension du fond squin » à Saint-Martin-les-Tatinghem est identifiée au niveau du Plan Pluriannuel d'Investissement pour devenir un parc d'activités à court terme. Cette zone, d'environ 20ha, est inscrite dans les documents d'urbanisme depuis 2009 (d'abord au PLU, puis repris au titre du PLUi en 2019, et inscrite au SCOT).

Le projet consiste en l'aménagement d'un Parc d'Activités sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem. La surface totale aménagée sera de 19,4 ha avec l'aménagement de 5 îlots constructibles :

- Un îlot principal pour les grandes activités
- Trois îlots de plus petites surfaces à vocations de petites activités ;
- Un îlot destiné aux activités de loisirs ;

Le projet sera connecté à l'urbanisation existante par de multiples liaisons douces, dont une nouvelle mise en place le long de la RD 928 (Rue de la Rocade).

I.2 Objectifs

- Modifications du règlement graphique.
- Modification du rapport de présentation.
- Création d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
- Modification du règlement écrit

Une étude loi Barnier est intégrée à la procédure de révision allégée du PLUi. Les conclusions de l'étude Loi Barnier sont réintégrées dans le règlement de la zone.

I-3. Les enjeux

- **L'emploi.**

La CAPSO dispose théoriquement de 49 ha de réserves foncières (25 ha à Aire-Sur-la-lys, 5 ha à Fauquembergues à 20 kms du chef lieu d'arrondissement et les 20 ha, objet de l'enquête publique). Au-delà des chiffres, il faut prendre en compte l'attractivité du territoire. Aire-Sur-La-lys n'attire pas les investisseurs vu la distance avec les grandes infrastructures routières départementales et régionales.

La commercialisation est donc complexe. Au vu des demandes des entreprises, seule la zone du fond Squin est attractive mais n'assure que deux années de commercialisation.

L'enjeu est de maintenir et renforcer les emplois sur le secteur conformément aux objectifs du SCOT. Cette création d'emplois aura pour effet de maintenir la population de la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem.

Le fond Squin est déjà précommercialisé (entreprises de logistiques et de services) dans son intégralité et devra permettre la création a minima d'environ 250 emplois.

➤ **La mobilité**

L'orientation d'aménagement et de programmation a mis en place des principes d'accès au site en prenant en compte :

- Les accès de la zone

- Les différents usages : circulation motorisée, sentier ou chemins de loisirs et desserte du secteur par les transports en commun

L'augmentation prévisible seule du trafic sur ces grands axes (+2%/an) contribue à saturer totalement le secteur étudié à l'horizon 2030.

L'augmentation de la congestion du trafic sur le secteur étudié devra également être compensée par une politique de développement des transports. Il s'agira de favoriser le transport en commun (arrêt de bus à créer) et les liaisons douces (cyclables et piétonnes).

Un des enjeux du projet est de la création privilégiée de liaisons douces piétonnes internes au Parc d'Activités et permettant de le mailler avec les zones d'activités alentours. Les modes doux de déplacements assureront la liaison avec les zones urbanisées existantes.

Un arrêt de bus sera prévu au sein du Parc d'Activité à moyen terme (besoins à évaluer à mi-remplissage des îlots de la zone, à moyen terme (horizon 2025 supposé).

Ainsi le projet de parc d'activités du Fond Squin prévoit :

- Création de places co-voiturage et de places de parkings avec borne de recharge électrique.

- Mise en oeuvre d'un local vélo en entrée d'aire de co-voiturage.

➤ **L'environnement**

Le ministère est responsable, dans le cadre des directives européennes, de la définition et du suivi de la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'évaluation environnementale des documents de planification.

Le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a décidé de soumettre la procédure à évaluation environnementale stratégique. Le constat est le suivant :

- Des impacts sur l'occupation du sol et de la consommation foncière.
- Des impacts sur le paysage, le milieu naturel et les continuités écologiques.
- Des impacts sur la ressource en eau

Ces impacts permettent de traduire de manière qualitative les ambitions et la stratégie en matière d'aménagement (maintien des continuités écologiques, traitement paysager, principe de desserte, etc.). L'évaluation a ainsi permis de mettre en place la doctrine Eviter/Réduire/Compenser pour ce projet d'intérêt général. Enfin, l'intercommunalité s'engage, au travers des indicateurs de suivi, sur le niveau de moyens employés pour atteindre les objectifs environnementaux

III. Organisation et Déroulement de l'enquête

3-1 Etude du dossier et visite sur place

J'ai été désigné commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Lille et son Président Mr Eric Kolbert par une ordonnance du 21 août 2024. L'arrêté de la Communauté d'Agglomération du Pays de St-Omer m'a été remis le 5 septembre 2024, signé par son Président, Joël Duquenoy. Une réunion eut lieu en présence de Mesdames Virginie Marquis, Directrice du service urbanisme et Magalie Demarle, attachée de direction au service urbanisme, pour la mise en place de l'enquête publique et la vérification de la composition du dossier.

Un dossier papier et registre ont été déposés à la CAPSO et à la mairie de Saint-Martin-lez-Tatinghem, paraphés par mes soins.

J'ai vérifié l'affichage sur le lieu de l'enquête publique zone du fond Squin et ainsi je me suis approprié visuellement le territoire concerné par l'enquête publique.

3-2 Les permanences

Les permanences ont été fixées avec le service urbanisme en tenant compte des horaires d'ouverture de la mairie de Saint-Martin-Lez-Tatinghem et de la CAPSO.

-A la CAPSO : le lundi 7 octobre 2024 de 9 h à 12 h et le vendredi 8 novembre 2024 de 14 h à 17 h.

-En mairie de Saint-Martin-Lez-Tatinghem le mercredi 16 octobre 2024 de 14 h à 17 h et le jeudi 24 octobre de 9 h à 12 h.

3.3 Publicité

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la CAPSO.

Les publications dans la presse (Voix du Nord et Indépendant) les 19 septembre 2024 et 10 octobre 2024, l'affichage furent assurés par le service urbanisme de la CAPSO.

3.4 Composition du dossier

Pièces administratives

Pièces techniques

Evaluation environnementale

Avis des personnes publiques associées

IV. Observations du public et Analyses

PUBLIC

L'enquête publique n'a pas mobilisé la population. Aucune demande de particuliers n'a été recensée lors de la période de concertation en 2022.

Au cours de l'enquête publique :

-Cinq personnes se sont présentées sur la commune de St-Martin-Lez-Tatinghem pour consulter le dossier sans y apporter de contribution.

- Trois personnes lors de la permanence du 16 octobre 2024
- Deux personnes en dehors des permanences.

Leur objectif était de comprendre l'objet de l'enquête publique.

- Le réseau de Transport d'Electricité a fait parvenir par mail ses observations en vue de la mise en conformité du PLUi avec la présence d'ouvrages RTE sur son territoire.

Les observations du réseau de Transport d'Electricité et une question du commissaire enquêteur ont été rédigées dans le procès-verbal de synthèse en annexe du rapport, adressé à la CAPSO le 12 novembre 2024. Le mémoire en réponse m'est parvenu le 20 novembre 2024

MRAe

L'avis de la MRAe a fait l'objet de 12 observations -référence avis délibéré en date du 21 mars 2023.

La CAPSO a répondu le 20 mars 2024. Ces réponses ont abouti à une mise à jour du dossier.

PPA

Les Personnes Publique Associées ont été informées par courrier du Président de la CAPSO en date du 16 mai 2024.

Les remarques émises lors de la réunion ont actualisé le document « Notice explicative » édité par la CAPSO.

V. Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Sur la forme,

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la CAPSO

Les dossiers soumis à la consultation du public ont été composés des documents prévus par la réglementation.

Le public disposait d'une version papier des dossiers et d'un registre papier au siège de la CAPSO et à la mairie de Saint-Martin-lez-Tatinghem, d'une version dématérialisée du dossier et d'une adresse courriel dédiée accessibles 24h sur 24.

Les dossiers sont restés à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,

Les affichages et publicités réglementaires dans la commune concernée, sur les lieux et à la CAPSO et dans la presse locale ou régionale, ont été conformes à la réglementation,

La procédure a permis à chacun de prendre connaissance des dossiers, de rencontrer le commissaire enquêteur et de formuler ses observations ou propositions, oralement, par écrit sur les registres, par courrier postal.

Sur le fond,

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

-Le schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

-Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de St-omer révisé le 26 juin 2019

-Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Atoi-sPicardie pour la période 2022-2027

-Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Audomarois

-Du Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Artois-Picardie

-De la Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale

-Le respect des orientations affichées au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

-Le Plan Climat Air Energie Territorial

-Le Plan de Prévention du Risque Inondation du marais Audomarois, toujours pas approuvé.

Le commissaire enquêteur prend en compte les éléments suivants :

Un diagnostic archéologique réalisé en 2021 par le Département du Pas-De-Calais

Une consultation publique du 8 novembre 2022 au 8 décembre 2022. Aucune observation du public.

L'absence de friches sur le territoire ne permettant pas la mobilisation du foncier. Immédiatement.

Une modification du règlement graphique, du rapport de présentation

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée suite aux études de faisabilité qui ont été effectuées sur la zone. Cette OAP vise à permettre une bonne intégration de cette opération.

Des modifications du règlement écrit : Une étude loi Barnier est intégrée à la procédure de révision allégée du PLUi et les conclusions de loi réintégrées dans le règlement de la zone.

La mobilité, l'emploi, l'environnement font parties des enjeux du projet. Le déplacement du domicile au lieu de travail est évoqué en indiquant une adaptation au fur et à mesure des implantations.

La contribution de RTE qui précise que ses ouvrages ne sont pas concernés par la révision allégée.

Les avis de la MRAe et les réponses de la CAPSO

Le mémoire en réponse de la CAPSO au procès verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur observe le contexte géographique

Le pays de St-Omer dont fait partie la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem approche les 130.000 habitants. Il se situe à quelques kilomètres de Dunkerque et ses 20.000 emplois recherchés d'ici 2030. Le pays de St-Omer se distingue par un cadre unique entre nature et urbanisme. Il est au carrefour de la Métropole Lilloise et la Côte d'Opale

L'attractivité du pays de St-Omer et ses 3700 hectares de marais classés UNESCO ou le port fluvial d'Arques. La commune de St-Martin-Lez-Tatinghem est frontalière de l'OAP.

Le sous-secteur 1 AUe2 se situe à la fois à une entrée de territoire du pays de St-Omer, côté Dunkerque, le marais audomarois et d'une ville de 6000 habitants Saint-Martin-Lez-Tatinghem, encore épargnée par le gigantisme industriel

Le parc d'activités du fond Squin est déjà précommercialisé. Il devrait connaître la création de 250 emplois assez rapidement

Selon les références de l'INSEE, dans un tel projet, la création prévisionnelle d'emplois est de l'ordre de 20 à l'hectare, soit à terme de 400 emplois.

Sur le territoire du pays de St-omer, deux structures, moches, faisant tâches dans le paysage environnemental et industriel.

- Flamoval à Arques (traitement de déchets ménagers).
- La plateforme régionale de Lidl à Ecques.
- Une hauteur absolue de 14 mètres sur la future zone inscrite au règlement article 10 1Aue2, assortie de nombreuses mesures prévues pour offrir une image valorisante de la future zone d'activités.

Aussi

Prenant en compte mes réflexions précédentes et le mémoire en réponse de la CAPSO s'engageant à « avoir une attention particulière dans le cadre du dépôt des permis de construire sur la zone afin de veiller à la bonne intégration paysagère de celle-ci ainsi qu'à la qualité architecturale des projets »

Je soussigné

Jean-Paul Delvart, commissaire enquêteur, émet un avis favorable quant à la révision allégée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem.

Néanmoins je formule une recommandation au maître d'ouvrage : Pérenniser l'engagement de privilégier l'esthétique architecturale lors des futures demandes de permis de construire.

Fauquembergues le 25 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul Delvart

