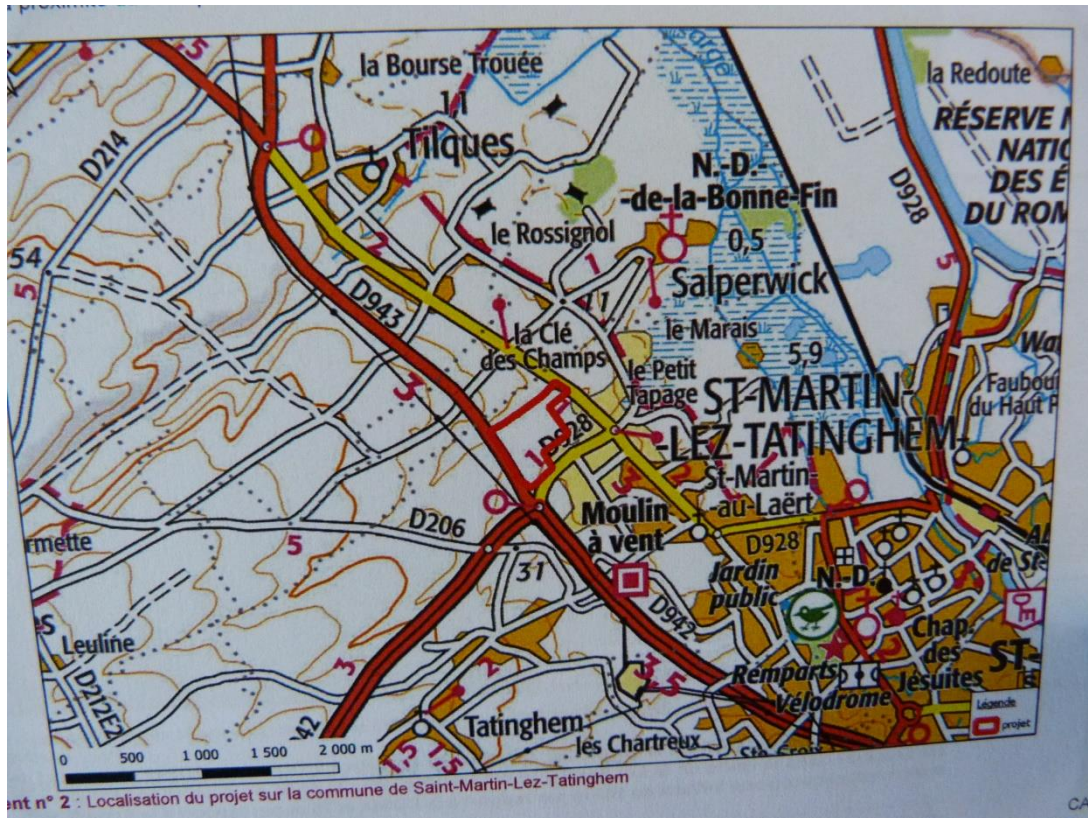


Département du Pas-De-Calais

Arrondissement : Saint-Omer

Commune : St-Martin-Lez-Tatinghem



RAPPORT ENQUETE 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

Préambule

- Rappel de la procédure de Révision allégée
- Commune de St-Martin-Lez-Tatinghem

I-Présentation du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem

- 1-Cadre juridique
- 2-Glossaire
- 3-Contexte
- 4-Loi Barnier

II. Le projet : Objectifs et Enjeux

III. Organisation et déroulement de l'enquête

- 1-Visite des lieux
- 2-Permanences
- 3-Publicité
- 4-Composition du dossier

IV. Observations du public et analyses

V. Conclusions du rapport

VI. Annexes

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 Sint-Martin-Lez-Tatinghem

I-1Cadre juridique

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L153-44
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R123-1 et R123-46
- Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration

- Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse, approuvé le 24 juin 2019
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer n°D382- 20 en date du 17 décembre 2020, prescrivant le projet de révision allégée n°2 du PLUI du pôle territorial de Longuenesse sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem
- Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, prise en date du 21 août 2024 désignant Monsieur Jean-Paul Delvart en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Michel Ropital en qualité de commissaire enquêteur suppléant
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) a sollicité le tribunal administratif par lettre enregistrée le 21 août 2024 pour désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de révision allégée n°2 du PLUI du Pôle Territorial de Longuenesse sur la commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem

I-2 Glossaire

- AUD : Agence d'Urbanisme et de Développement de St-Omer
- CAPSO : Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (53 communes)
- CASO ou EX-Caso :: Communauté d'Agglomération de St-Omer (25 communes)
- CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales
- DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner.
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.
- GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Préservation des Inondations
- MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- SDAGE : Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
- ZAN : Zéro Artificialisation Net
- ZAIC : Zone d'Aménagement Concerté
- ZAE : Zone d'Activités Economiques

I-3 Contexte

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

Au début des années 2010, la consommation annuelle en matière de foncier à vocation économique était d'environ 18ha/an (au niveau de l'ex-CASO-Communauté d'Agglomération de St-Omer). Cette consommation significative a été liée à la nécessité de compenser les restructurations successives d'Arc (Cristallerie d'Arques)

Depuis, le rythme s'est progressivement infléchi (moyenne de 10ha/an). Parmi les raisons observées, le foncier à vocation économique se raréfie, et des événements conjoncturels ont certainement impacté les projets de développement des porteurs de projet (ex : COVID en 2020)

Surface commercialisée (ha) depuis 2018

2018 : 8 ha 9

2019 : 1ha 6

2020 : 3 ha

2021 : 26 ha 5

2022 : 6 ha 5

2023 : 4 ha 7 (prévisionnel)

Au 15 mai 2024, en tenant compte des réservations/options, qui généreront des cessions en 2024, le foncier disponible au sein des parcs d'activités CAPSO est le de 11 ha 9a. :

- Parcs d'activités sud Arques : 7ha 6
- Saint-Martin-au-Laert- le long jardin : 1ha3
- Wizernes -le grand chemin : 0ha 8

- Ecques/St-Augustin - Escardalles phase 1 : 0ha4
- Fauquembergues - Pré maréchal : 0ha 5
- Eperlecques - Le Muguet : 1ha3
- **Total : 11,9ha**

Au 15 mai 2024, le foncier en cours d'études, études à lancer ou terrains à aménager est de : 49 ha :

- Fond Squin Extension 0 (ZAC en cours d'études -**objet de l'EP-** potentiel de 20ha)
- Parc Saint-Martin Aire-Sur-La-Lys :extension 0 (ZAC études à lancer - potentiel de 25ha)
- Pré maréchal Fauquembergues extension 0 (terrains à aménager - potentiel de 4ha)
- **Total : 49ha**

Cette offre résiduelle et morcelée de 11,9 ha positionne clairement la CAPSO dans une position de carence à très court terme, et fragilise l'attractivité territoriale et le tissu économique local.

Cette situation est inquiétante à plusieurs titres :

- Elle sera durable tant que les documents d'urbanisme ne permettront pas le déploiement de nouvelles propositions foncières à vocation économique.

L'élaboration d'un PLUi-D à l'échelle communautaire constitue une réponse, mais cette démarche s'inscrit désormais dans la **dynamique du ZAN**. Avec une approbation du PLUi-D CAPSO prévue en 2026, la mise sur le marché de ces futurs parcs d'activités n'interviendra pas avant 2029,

- L'aménagement de plusieurs parcs d'activités, inscrits aux documents d'urbanisme, sont en cours d'études, mais leur réalisation ne sera pas effective en 2024, et l'offre sera limitée

- Cette carence peut potentiellement fragiliser le tissu économique local, industriel et local, dans la mesure où la CAPSO n'est plus en capacité de proposer de solutions aux entreprises endogènes pour leurs besoins de développement.

- 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.

De manière concomitante, la mise en place d'outils fonciers devra permettre la mobilisation des espaces identifiés pour optimiser les délais de réalisation des parcs d'activités.

Le recyclage du foncier en zone d'activités va également devenir une priorité avec le ZAN. Cela implique :

- La définition des secteurs prioritaires d'intervention : ZAIC, ZAE... avec analyse de « dureté » foncière (la requalification permettra-t-elle de libérer du foncier ?)

- Une enveloppe financière annuelle dédiée à la requalification des parcs d'activités, dont l'usage reste à définir (acquisition, démolition, travaux, renaturation...),

- Une veille foncière active : DIA, rencontre avec les entreprises...

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.

Des études de faisabilité technique et préalables ont été lancées afin permettre l'extension de cette zone. A ce titre, un dossier Loi sur l'eau ainsi qu'une évaluation environnementale du projet ont été réalisées.

Le périmètre impacte majoritairement des terrains à usage agricole, ainsi qu'un bien bâti à usage d'activités, et les accotements de terrain en nature d'espace verts et parking.

Ce secteur de développement est concerné par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'« *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. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Une **étude Loi Barnier** a donc été réalisée dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLUi afin de réfléchir aux aménagements de la zone et de veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des bâtiments.

I-4 Loi Barnier

Le périmètre d'étude est soumis à la Loi Barnier. La carte révèle que le site d'étude est concerné par cette loi. La RD 943 et la RD943E1 sont inscrites au titre de la loi Barnier d'entrée de ville avec la réglementation des 75 m à l'axe de la voirie à respecter au titre d'axe terrestre bruyant avec la réglementation des 100 m à l'axe de la voirie et des 300 mètres à l'axe du giratoire de la RD943 et RD942.

L'analyse du projet a été réalisée au regard de cinq critères de référence énoncés par la loi :

- Nuisances (buit, eau, air)
- Sécurité
- Qualité architecturale
- Qualité de l'urbanisme
- Qualité paysagère

Nuisances sonores :

- Le bruit : Une étude acoustique a été réalisée et a conclu que l'ensemble des émergences sont réglementaires. Cette étude précise que le projet ne devrait pas

engendrer d'émergence spectrale. Les accès à la Zone d'activité du Fond Squin se font sur un axe existant. **L'impact acoustique est ainsi minimisé.**

-Eau : Les eaux pluviales du projet seront collectées séparativement des eaux usées. Le réseau de collecte des eaux pluviales sera constitué essentiellement de noues végétalisées, et lorsque nécessaire pour des raisons techniques (franchissement de voirie ou d'accès aux parcelles, surprofondeur locale, ...), par des canalisations. **Il est dimensionné pour gérer sans débordement l'événement pluvieux critique de période de retour 50 ans.**

-Air : la mise en place du projet n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air et n'engendrera pas de microclimat au regard du contexte d'un projet urbain de zone d'activités et non industriel qui ne génèrera donc pas de flux polluants atmosphériques particuliers et concentrés. **La qualité de l'air** du secteur étudié peut être **considérée comme bonne à très bonne actuellement**. Le diagnostic habitats, faune et flore permet de conclure à l'absence d'enjeux majeurs sur le site, hormis pour le groupe des oiseaux. Les haies présentes sur le site seront conservées, en particulier les grandes haies bocagères au nord et au sud et les haies le long de la D943. Les connexions écologiques arborées et arbustives seront renforcées en développant des haies le long des limites du site, mais également à l'intérieur de celui-ci dans le cadre de l'aménagement. La présence d'espaces verts de type pelouses et prairies sera également un plus pour la biodiversité et la valorisation de connexions écologiques locales. **Le talus calcicole présent sera préservé.**

Sécurité La zone sera desservie par la mise en place de 2 accès le long de la RD928. Un accès par giratoire permettant de sécuriser l'accès depuis la RD928. Un second accès avec voie d'insertion et interdiction de tourne à gauche depuis la ZA Une étude de circulation a été réalisée dans le cadre du projet et a montré que l'implantation du projet s'intègre dans un contexte déjà saturé ou en voie de saturation. Les impacts de l'ajout du projet sont assez faibles par rapport à la situation actuelle du trafic, mais ils deviennent plus importants à terme, à l'horizon 2030. **Le projet sera connecté à l'urbanisation existante par une liaison douce mise en place le long de la RD928 via la rue Schumann.**

Qualité architecturale La perception visuelle et topographique du site est respectée. L'orientation des bâtiments et leur implantation s'intégrera dans la topographie. L'aménagement paysager des franges permettra également une bonne intégration visuelle et une perception visuelle réduite avec les reculs proposés. **Ces reculs permettront également d'éviter une incidence trop forte du bruit.**

Qualité de l'urbanisme

Objectifs :

- Offrir une image boisée valorisante pour l'ensemble de la Zone D'activités
- Assurer l'unité et l'harmonie des façades privées le long des voies publiques

- Assurer et améliorer la continuité des corridors écologiques

- Hauteur des constructions : les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement, doivent tenir compte des impacts visuels proches et lointains. **La hauteur maximale (hauteur absolue) autorisée est de 14 m.**

Qualité paysagère - L'aménagement des espaces paysagers devra être orienté vers une harmonisation avec l'architecture du bâtiment - Le long des franges du site, une bande boisée de 15 m minimum devra être aménagée (ou renforcée) le long de la RD 943, RD 943 E1, et le long de la limite Nord (Vallée de Burque). Toutes les aires de stationnement de surface seront obligatoirement Paysagées avec la plantation d'un arbre tige pour 5 places de stationnements Et pour les parkings de plus de 6 stationnements. D'une manière générale, tout espace extérieur libre (hors bâtiment, stationnements et aires de manœuvre) devra être valorisé par un travail végétal. **Tout aménagement minéral non écologique et non justifié par l'activité du bâtiment projeté est proscrit** (pour les sols imperméables, privilégier des sols respectueux de l'environnement de type enrobé à liant végétal)

Les surfaces potentiellement polluées devront être imperméables et leurs eaux dirigées vers le réseau d'assainissement pluvial public ou stockées dans des bassins de rétention étanches en vue de leur évacuation (selon normes Et contraintes sanitaires).

Des équipements d'interception des pollutions de voirie seront mis en œuvre (séparateur à hydrocarbures, vannes etc...), Les eaux de voiries, parking, trottoirs feront l'objet d'une rétention sur site pour la période de retour 1 mois avec rejet à débit régulé de 2 l/s/ha au réseau pluvial public.

- Les eaux de toiture devront être infiltrées des eaux et/ou valorisées

- Les potentiels bassins de rétention devront impérativement être paysagés

- La mise en place de surfaces libres végétales laissées en prairies avec une fauche tardive sera préférée à toute surface extérieure engazonnée nécessitant un entretien régulier

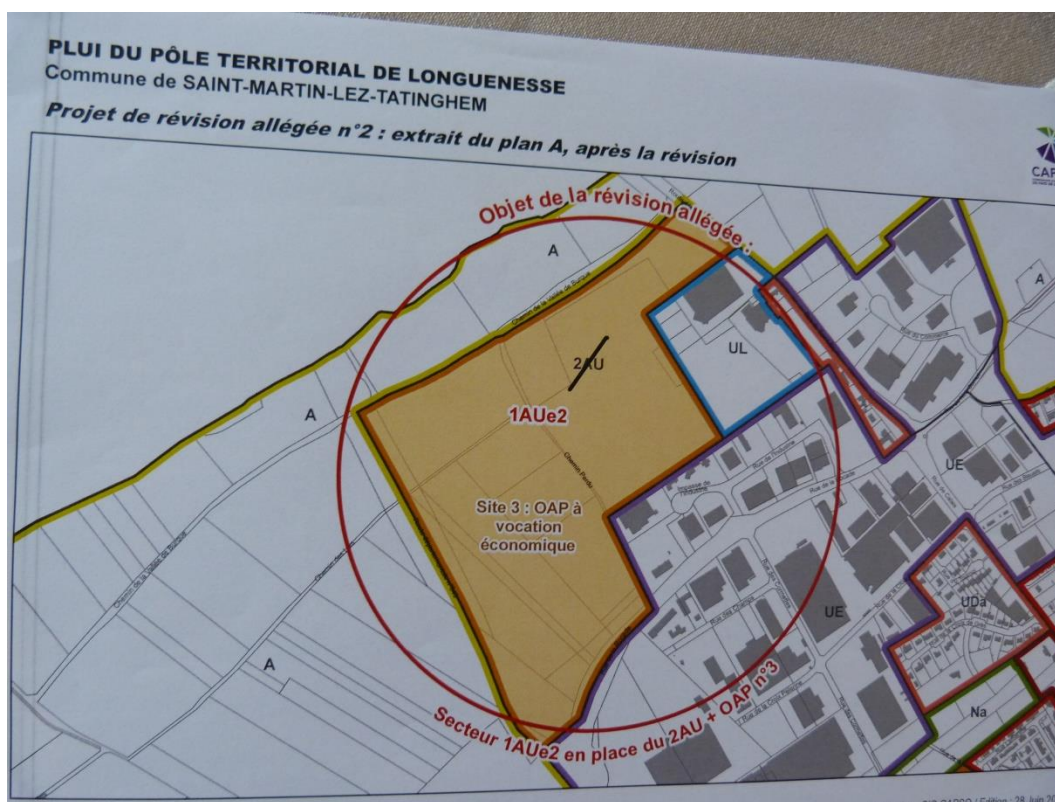
L'analyse de ces 5 critères a conduit a proposé les marges de recul suivantes : un recul de 45 mètres à l'axe de la RD943 et un recul de 35 m à l'axe de la RD943E1.

En effet, ces reculs permettront une intégration dans l'alignement et les hauteurs de bâtis existants. La perception visuelle et topographique du site sera ainsi respectée. L'orientation des bâtiments et leur implantation s'intégrera dans la topographie. L'aménagement paysager des franges permettra également une bonne intégration visuelle et une perception visuelle réduite avec les reculs proposés. Ces reculs permettront également d'éviter une incidence trop forte du bruit.

II-Le projet : objectifs et enjeux

II-1 Le projet

La communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer (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.

Ces parcelles se placent dans la continuité de la zone d'activités du Fond Squin déjà existante. Des études de faisabilité technique et préalables ont été lancées afin permettre l'extension de cette zone. A ce titre, un dossier Loi sur l'eau ainsi qu'une évaluation environnementale du projet ont été réalisées.

L'aménagement du parc d'activités se réalisera, sous la responsabilité de la CAPSO, suivant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté prévue aux articles L. 311 et suivants du code de l'urbanisme.

Aujourd'hui, ces parcelles font l'objet d'un classement en **zone 2AU** au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse approuvé le 24 Juin 2019 et ne peuvent donc être urbanisées puisque l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée à la mise en place d'une procédure d'évolution du PLUi.

Ainsi, afin de permettre ce projet d'extension, il est donc nécessaire de modifier le plan de zonage du PLUi sur ce secteur et de reprendre les parcelles concernées en **zone 1AUe**.

Ce changement de zonage vise à dégager de nouvelles surfaces à vocation économique sur le territoire de la CAPSO. En effet, en janvier 2018, lors de l'élaboration du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, un état des lieux du foncier à vocation économique avait été fait indiquant que le rythme de consommation foncière était en moyenne de 18 ha par an sur le territoire de la CAPSO.

A cette date, le foncier disponible à court terme (2 à 3 ans) était de 74,8 ha (incluant le parc st martin à Aire-sur-la-Lys pour 20 ha immédiatement disponible et les 40 ha d'aménagement de la porte de la Morinie et de la porte de la Hem pour 17 ha)

Depuis, le rythme s'est infléchi. Parmi les raisons observées, le foncier à vocation économique se raréfie, et des événements conjoncturels ont certainement impacté les projets de développement des porteurs de projet (ex : COVID en 2020).

Lorsqu'on sait que l'aménagement d'un parc d'activités prend entre 4 et 5 ans entre la décision d'aménager et la réception des travaux, la CAPSO va inévitablement souffrir d'un déficit de foncier à vocation économique et de fait perdre fortement en attractivité par rapport à d'autres territoires régionaux ayant encore d'importantes capacités de développement ou de renouvellement urbain.

Afin de trouver des réponses aux demandes nombreuses et diversifiées des investisseurs, la CAPSO a récemment lancé l'élaboration d'un nouveau schéma d'aménagement économique communautaire, qui, en application de la doctrine « ZAN », explore toutes les pistes permettant d'assurer au territoire un développement économique satisfaisant, sans certitude d'y parvenir.

Avec l'appui technique de l'Agence d'Urbanisme et de Développement (AUD) du Pays de St-omer suit une stratégie de renouvellement de l'offre foncière économique pour les prochaines années à l'échelle communautaire qui identifie tous les potentiels fonciers économiques. Cinquante deux sites ont ainsi été étudiés sur la CAPSO, qui dépassent largement les seuls parcs d'activités, au nombre de 23.

Plusieurs typologies d'espaces analysées :

- Les surfaces publiques disponibles,
- Les surfaces privées disponibles,
- Les futures zones de développement
- Les potentiels de densification,
- Les potentiels de renouvellement,
- Les potentiels mutables à moyen-long terme

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).

Les travaux comprennent :

- La création d'espaces verts
- La création de bâtiments
- La création de voirie lourde et de liaisons douces –
- La création de 150 places de parking mutualisée pour les petites et moyennes activités. Ce parking pourra également servir d'aire de covoiturage
- . - La création de réseaux enterrés (électricité, eau potable, télécom, ...),
- La gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues paysagères, infiltration, ...)
- La réalisation d'un accès sécurisé véhicules et piétons depuis la RD928 par la création d'un giratoire sur la rue de la rocade –

- La création d'une nouvelle voie d'accès à l'emplacement d'un bâtiment tertiaire existant Un traitement paysager de qualité sera mis en place
- Création d'une bande paysagère le long de la RD943 ;
- Maintien et renforcement de la haie au nord du site par élargissement de celle-ci
- Création d'une bande paysagère le long et de la RD943E1 et en limite du projet à l'est ;
- Traitement paysager des axes de déplacement et des interfaces avec les espaces alentours et les infrastructures voisines. La perception de la zone commerciale depuis la départementale RD943 sera valorisante et permettra de préserver les vues paysagères.

Une liberté architecturale est laissée aux concepteurs, mais quelques principes seront à respecter :

- Unité d'aspect et de matériaux, volumes de bâtis simples, avec hauteurs adaptées, couleurs discrètes et sombres qui se fondent particulièrement bien dans le paysage
- Unité de couleur, pas de mosaïque de couleur sur les façades
- Les façades d'une même construction doivent être traitées en harmonie entre elles et rester dans la sobriété
- Les matériaux choisis doivent participer à la qualité de la construction
- Toute toiture devra faire l'objet d'une valorisation des eaux de pluie (écoulement naturel des eaux de toiture dans des massifs drainants et plantés, stockage en vue de leur réutilisation pour l'arrosage des plantations, toiture végétalisée recommandée)
- Tout type de dispositif destiné aux économies d'énergie, à la gestion des eaux pluviales, est recommandé.
- Tout dispositif précité devra être intégré en harmonie avec la construction et sans incidence sur le paysage
- Les aires de stockage des constructions ne seront pas visibles des voies (plantations, murets etc...)
- Les enseignes principales seront obligatoirement sur la façade des constructions. (pas d'enseigne sur les façades donnant sur la RD 943 et la RD 943E1).

Panneaux bétons proscrits.

- Pour les clôtures, il est demandé un dispositif NON PLEIN (grille, clairevoie), et ces clôtures seront doublées obligatoirement d'une haie arbustive non monospécifique et issue d'un mélange d'essence locales.

- Pour se fondre au mieux dans la végétation, les clôtures n'auront pas de fondation visible, seront sans poteau béton et sans redents. Il est préconisé que les clôtures soient de type grillage galvanisé maille 100 x 100 mm ou 100 mm x 50 MM ou RAL (NOIR) avec poteaux métalliques RAL (NOIR)
- Les clôtures doivent préserver la végétation existante, se fondre dans la végétation
- La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 m. Une dérogation pourra toutefois être appliquée sur justification sécuritaire

Architecture et environnement :

- Tout projet devra adapter sa volumétrie à la topographie et aux usages
- Un vocabulaire architectural contemporain devra être privilégié, préférer les lignes de composition horizontale pour limiter la hauteur des bâtiments
- Intégrer l'ensemble des composants des façades (ouvertures, enseignes, équipements techniques, silos, locaux techniques...)
- Mettre en oeuvre un nombre limité de matériaux et de couleurs en façade, par ordre d'importance : Bardage métallique, bois naturel
- Le projet devra limiter l'emploi de l'enduit (les jeux d'enduit sont proscrits) - Les matériaux composites sont interdits, les couleurs vives et claires sont proscrites (hormis les enseignes)
- Tout contraste marqué de forme et de couleur est interdit
- Toute signalétique ostentatoire, lumineuse ou dépassant l'acrotère est interdite
- Les ouvertures seront traitées en continuité des teintes de façades
- Les façades seront traitées en continuité des aménagements des espaces extérieurs
- Les préoccupations climatiques et environnementales devront faire partie intégrante de la conception du projet dans son ensemble (par exemple : façades végétalisées, plantation d'arbres d'ombrage sur les façades exposées au Sud, création de micro-habitats pour la petite faune sauvage, îlots de fraîcheur, recueil des eaux en pied de façade par des massifs arbustifs et/ou tranchées drainantes, optimisation de l'éclairage naturel, optimisation de l'éclairage artificiel nocturne, isolation thermique renforcée etc...)

Pour rappel, les toitures végétalisées sont fortement conseillées

- Les toitures devront présenter obligatoirement un aspect plat, quelque soit le point de vue depuis l'espace public (toiture deux pentes autorisée à condition de réaliser des acrotères, toiture à une seule pente, toiture de forme convexe)

- Les parties visibles du toit depuis l'espace public seront obligatoirement végétalisées ou d'aspect métallique (couleur dito bardage de façade)
- Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture et leur couleur être fondue dans la couleur de la toiture visible
- Toute superstructure visible est interdite (climatiseur, silo, réservoir, édicule d'ascenseur, garde corps pour l'entretien de la toiture etc...)
- Toute évolutivité des constructions devra être anticipée autant que se peut. Le plan de masse du projet sera optimisé afin de prendre en compte les confort d'été et d'hiver (orientation par rapport au soleil, implantation par rapport à la pente du terrain, compacité des volumes, éviter les effets de masque sur les bâtiments voisins etc...)
- Intégrer les éléments solaires passifs et les espaces tampons vis à vis des orientations solaires
- Les éclairages extérieurs seront limités aux seules normes sécuritaires et d'accessibilité
- L'usage d'éco-matériaux, de matériaux bio sources et de matériaux issus de la filière locale seront à privilégier

II-2 Objectifs

- Modifications du règlement graphique.

Le projet d'extension de la zone d'activités du Fond Squin fait aujourd'hui l'objet d'un classement en zone 2AU au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse. La procédure de révision allégée a pour objectif de reprendre ce secteur en zone 1AUe2.

- Modification du rapport de présentation.

Au regard des modifications apportées au règlement graphique, les extraits de celui-ci seront modifiés dans le Rapport de présentation -projet de territoire,

- Création d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

Une OAP, site 3, à vocation économique a été réalisée suite aux études de faisabilité qui ont été réalisées sur la zone. Celle-ci vise à permettre une bonne intégration de cette opération notamment par :

- Une desserte permettant d'assurer le lien avec la zone d'activités existante

- La réalisation ou le renforcement de bandes boisées le long des RD943 et 943E1 et le long de la limite Nord (chemin de la vallée de la Burque)
 - Le traitement paysager des limites de l'opération
 - Un traitement végétal des espaces libres et voiries
 - Une prise en compte de la topographie du site
 - Une attention particulière aux gabarits de construction et à l'homogénéité des matériaux utilisés
- Modification du règlement écrit

Le site d'extension de la zone d'activités du Fond Squin est concerné par les dispositions de la loi Barnier du fait de la proximité de la RD943 et 943e.

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

Ajout d'un paragraphe descriptif pour le sous-secteur créé 1AUe2 dans le Titre I ainsi que dans le chapeau du règlement de la zone 1AUE : ***Le sous-secteur 1AUe2 correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem (Fond Squin) pour lequel un dossier spécifique Loi Barnier a été réalisé.***

Paragraphe ajoutés :

- ✓ Article 1AUe 2 occupations et utilisations des sols admises sous conditions : ***le commerce est interdit.***
- ✓ Article 1AUe 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes au public : Accès automobile 6.-. Sur le secteur 1AUe2, ***aucun accès sur la RD 943 ne pourra être créé.***
- ✓ Article 1AUe 4 Desserte des terrains par les réseaux.

En sus, sur le sous-secteur 1AUe2 :

En domaine privé :

- ***les eaux de toiture devront être infiltrées***
- ***les eaux de parking VL (sans pré-traitement) devront être infiltrées***

-Reprise des eaux de ruissellement des voiries PL, pré-traitement, tamponnement à 2l/s/ha via un système de noue, puis évacuation dans la noue située en domaine public

- En domaine public

- Reprise des eaux de ruissellement des voiries dans la noue publique

- Les eaux devront être tamponnées dans la noue avec mise en place de cloisonnements, type batardeaux, et débit de fuite de 2l/s/ha pour faciliter l'infiltration sur le linéaire de l'ouvrage.

Les eaux devront être dans un bassin de stockage avant rejet au réseau public et/ou dans un fossé selon la topographie du site.

- ✓ Article 1AUe 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

I - Implantation des constructions en bord de voie

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes au public, existantes ou à créer. Toutefois peuvent être admises sur les marges de reculement des constructions qui ne sont pas à usage industriel, tels que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux, coffrets techniques, à condition que par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

En dehors des espaces urbanisés, conformément aux dispositions des articles L. 111-6 à 8 du code de l'urbanisme, les constructions concernées devront être implantées à :

- 100 m de l'axe de l'A26
- 100 m de l'axe de la RD300
- 100 m de l'axe de la RD942 (déviation)

A l'exception du secteur 1AUe1 où les constructions peuvent s'implanter à une distance de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie (en vertu de l'étude paysagère réalisée au titre de l'amendement DUPONT menée sur le secteur et faisant l'objet d'une OAP sectorielle)

- 100 m de l'axe de la RD943 (déviation)

A l'exception du secteur 1AUe2 où les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 45 mètres par rapport à l'axe de la voie (en vertu de l'étude paysagère réalisée au titre de l'amendement DUPONT menée sur le secteur et faisant l'objet d'une OAP sectorielle)

- 75 m de l'axe de la RD942
- 75 m de l'axe de la RD943

A l'exception du secteur 1AUe2 où les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie (en vertu de

l'étude paysagère réalisée au titre de l'amendement DUPONT menée sur le secteur et faisant l'objet d'une OAP sectorielle)

- 75 m de l'axe de la RD928

La réalisation d'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 permet de réduire ces reculs.

Sur Wizernes, la façade de toute construction doit être édifiée avec un recul de 20 mètres de l'axe de la RD928. Une étude loi Barnier est jointe au dossier au titre des articles L.111-6 à 10 du code de l'Urbanisme (ancien article L.111-1-4).

Sur Zouafques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 25 mètres de l'axe de la RD943 et 40 mètres de l'axe de l'A26. Une étude loi Barnier est jointe au dossier au titre des articles L.111-6 à 10 du code de l'Urbanisme (ancien article L.111-1-4). Sur le secteur 1AUe1, aucun stationnement n'est possible dans une bande de 40 mètres depuis l'axe de la RD942.

- ✓ Article 1AUe 10 Hauteur des constructions II- Hauteur absolue. ***La hauteur maximale ne doit pas excéder 14 mètres.***
- ✓ Article 1AUe 11 – Aspect extérieur-clôtures –

Aspect extérieur

En sus dans le sous-secteur 1AUe2 : Un vocabulaire architectural contemporain devra être privilégié : préférer les lignes de composition horizontale pour limiter la hauteur des bâtiments. En façade, mettre en œuvre un nombre limité de matériaux et de couleurs, par ordre d'importance : bardage métallique, bois naturel. Les matériaux composites sont interdits. Les couleurs vives et claires sont proscrites. Le projet devra limiter l'emploi de l'enduit, les jeux d'enduits sont proscrits. Seuls les RALS foncés ci-dessous sont autorisés. Les mosaïques de couleur en façades sont interdites. Les ouvertures seront traitées dans les mêmes teintes que les façades

Les toitures végétalisées sont fortement conseillées. Les toitures devront présenter obligatoirement un aspect plat, quelque soit le point de vue depuis l'espace public (toiture deux pentes autorisée à condition de réaliser des acrotères, toiture à une seule pente, toiture de forme convexe). Les parties visibles du toit depuis l'espace public seront obligatoirement végétalisées ou d'aspect métallique (couleur dito bardage de façades).

Toute superstructure visible est interdite (climatiseur, silo, réservoir, édicule d'ascenseur, garde-corps pour l'entretien de la toiture...)

Les éclairages extérieurs seront limités aux seules normes sécuritaires et d'accessibilité.

Clôtures

En sus, sur le secteur 1AUe1 :

- Les clôtures des limites parcellaires latérales devront obligatoirement être accompagnées de plantations ou de haies vives d'essences locales.
- La tonalité des clôtures et portails devra se rapprocher des teintes de gris à bruns mais également de vert.

En sus, sur le sous-secteur 1AUe2 :

- *Les clôtures seront à claire voie et doublées d'une haie arbustive non-monospécifique. La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80m. Une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve de justification sécuritaire.*
- *Le portail sera implanté en retrait de 5m par rapport à l'alignement. Il sera coulissant et la hauteur sera de 1.80m maximum. Les portails pleins sont interdits.*

La largeur du portail sera de 5m, celle-ci pourra être augmentée sur justificatif de la nécessité liée à l'activité du projet.

Le portail sera inséré dans un mur d'une hauteur et longueur identique au portail. Ce mur doit servir à intégrer les équipements techniques (coffrets, téléphonie, éclairage, boîte aux lettres...).

III- Local poubelles

Sur le sous-secteur 1AUe2 : un local poubelles sera prévu pour chacun des lots et sera dimensionné suivant les contraintes règlementaires. Il sera obligatoirement implanté au droit des accès.

Le local poubelles pourra être couvert par une toiture plate, si possible végétalisée.

Les façades du local poubelles seront obligatoirement en bois naturel éventuellement doublé d'un écran végétal pour parfaire son intégration.

Le sol sera en béton désactivé ou en béton.

- ✓ Article 1Aue13 -Obligation de réaliser des espaces verts

. 5- En lien avec l'étude loi Barnier réalisée sur le secteur 1AUe1, la bande d'inconstructibilité devra faire l'objet d'aménagements paysagers spécifiques. Ces traitements paysagers devront être réalisés en privilégiant des espèces locales (cf. dossier loi Barnier) En sus, la création d'aire de stationnement dans une bande de 40 à 50 mètres depuis la RD942 ainsi que tout ouvrage nécessaire à la gestion hydraulique sur le secteur 1AUe1 fera l'objet d'un traitement paysager adapté.

6- *En lien avec l'étude loi Barnier réalisée sur le sous-secteur 1AUe2, les franges avec le RD943 et RD943E1 ainsi qu'avec le chemin de la Vallée de la Burque devront faire l'objet d'aménagements paysagers spécifiques : une bande boisée de 15m minimum devra être aménagée (ou renforcée). Les autres franges devront également faire l'objet d'un traitement paysager. Les autres limites de lots seront plantées sur une largeur de 2,5 mètres. Les potentiels bassins de rétention devront impérativement être paysagés.*

II-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 piblique). .Au-dela 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. Lu dans la presse : l'entreprise Sodiboissons avait pris une option pour s'installer dans la zone du fond Squin. Le projet est abandonné au profit d'une installation sur la zone du Lobel à Arques « *Si on n'avait pas trouvé cette solution, nous aurions été obligés de quitter l'Audomarois, faute de pouvoir faire construire.* » Les mots témoignent du soulagement mais aussi de la petite déception que ressent le Directeur de l'entreprise.

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. La CAPO ne dispose plus de friches.

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

Une étude de trafic a été réalisée dans la cadre de l'étude d'impact du projet de Parc d'activités du Fond Squin. Le secteur étudié en voie de saturation à l'état actuel, notamment au niveau de la rue de la Rocade fortement congestionnée à l'heure de pointe du soir. Le giratoire « ouest » sur la RD942 et la RD943 pose également des problèmes de congestion de trafic sur les branches nord (RD943) et sud (RD942) à l'HPS, et, de manière moindre, à l'HPM.

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

Dans ce contexte, l'implantation du projet s'intègre dans un contexte déjà saturé ou en voie de saturation. **Les impacts de l'ajout du projet sont assez faibles par rapport à la situation actuelle du trafic, mais ils deviennent plus importants à terme, à l'horizon 2030.**

Il est donc proposé de réaliser, à long terme, un doublement de la rue de la Rocade en direction du giratoire « ouest » pour fluidifier la circulation. Un suivi des conditions de circulation et la réalisation de nouveaux comptages après aménagement du projet permettront de finaliser cette proposition.

L'augmentation de la congestion du trafic sur le secteur étudié devra également être compensée par une politique de développement des transports alternatifs à la voiture sur le secteur étudié qui en est actuellement dépourvu. 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.

Le cadre de vie du projet est un élément majeur. En plus de favoriser les connexions douces internes et aux équipements publics avoisinants, le projet mettra en oeuvre un aménagement paysager de qualité.

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.

Les prescriptions de l'OAP garantissent une bonne insertion et connexion aux réseaux existants.

Les différents modes de déplacements sont pris en compte dans l'OAP afin d'éviter les conflits d'usages et des aménagements spécifiques permettront la mobilité de tous.

L'augmentation du trafic a été prise en compte dans le cadre du projet. Des mesures de compensation sont envisagées, permettant ainsi de modérer l'impact négatif.

- Le projet viendra se connecter au réseau viaire existant, l'étude de trafic a cependant confirmé que le projet allait accentuer les problèmes de congestion actuelle. Plusieurs mesures seront mises en place pour pallier au phénomène de congestion. L'augmentation de la congestion du trafic devra également être compensée par une politique de développement des transports alternatifs à la voiture sur le secteur étudié qui en est actuellement dépourvu.

En parallèle il est également proposé à terme un doublement de la rue de la Rocade en direction du giratoire « ouest » pour fluidifier la circulation. Face à ces enjeux, la CAPSO a mobilisé les outils règlementaires disponibles afin de réduire les impacts potentiels identifiés. Cela se traduit par la mise en place de prescriptions règlementaires au sein du règlement mais également par la réalisation d'une OAP.

➤ **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.

- **Considérant** que cette révision allégée va entraîner la consommation de 20 hectares d'espaces agricoles qui nécessite d'être examinée au regard de ses impacts sur les services écosystémiques

- **Considérant** que la ressource en eau souterraine est très vulnérable sur le secteur de projet concerné par la révision.

- **Considérant** que le trafic routier sur la zone nécessite une réflexion pour développer la multimodalité

- **Considérant** les enjeux présents sur le territoire, relatifs au milieu physique, au milieu naturel et patrimonial milieu naturel, aux risques, liés à la qualité de l'air et au climat

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.

Par conséquent, la présente évaluation environnementale a été menée dans le respect des obligations du code de l'environnement.

Au regard des considérants de la MRAe et des enjeux recensés dans le cadre de l'état initial de l'environnement, les modifications engendrées par la procédure de

révision allégée engendrent des impacts potentiels qu'il est possible de regrouper en trois principaux thèmes, il s'agit de :

- Des impacts sur l'occupation du sol et de la consommation foncière.

Le passage de la zone 2AU en zone 1AUe2 vient impacter un certain nombre de terrains agricoles ce qui correspond à une consommation et d'artificialisation de terres. Il conviendra toutefois de tenir compte du décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

- Des impacts sur le paysage, le milieu naturel et les continuités écologiques.

Les différentes études réalisées, nécessaires au projet se sont attachées à limiter les impacts au regard des inventaires écologiques qui ont été réalisés. La zone 1AUe2 n'intercepte pas de grand site écologique majeur. Toutefois des recommandations environnementales en lien avec le parti paysager ont été émises via notamment la végétalisation des voies et des franges.

L'insertion paysagère du projet est importante du point de vue des franges de l'agglomération et des objectifs de valorisation des entrées de ville souhaitées par le projet de territoire.

- Des impacts sur la ressource en eau

La zone se trouve sur le périmètre de captage éloigné de Salperwick, les études réalisées dans la cadre du projet de Parc d'activités du Fond Squin ont défini des mesures pour assurer la qualité des eaux rejetées au milieu naturel. Ainsi un traitement qualitatif des eaux pluviales sera effectué en deux étapes, avec un pré-traitement puis un second par décantation.

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 /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

- Une délibération du conseil communautaire de la CAPSO en date du 17 décembre 2020.
- Une délibération du conseil communautaire de la CAPSO en date du 11 avril 2024
- Arrêté de la CAPSO en date du 3 septembre 2024 soumettant à enquête publique le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du pôle territorial de Longuenesse.

Pièces techniques

- Notice explicative (17 pages)
- Zonage avant révision
- Zonage après révision
- Règlement avec les dispositions applicables à la zone 1Aue (13 pages)
- OAP Fond Squin
- Dossier Loi Barnier et l'analyse des 5 critères cités plus haut (64 pages)

Evaluation environnementale

- Evaluation Environnementale Stratégique : Révision Allégée PLUI-Résumé Non Technique en date du 13 septembre 2022 (38 pages)
- Evaluation Environnementale Stratégique : Révision Allégée PLUI en date du 13 septembre 2022. Les évolutions limitées sont identifiées par un logo. (362 pages)
- Actualisation Etat Initial de l'Environnement PLUI-mise à jour nov.2022 (295 pages)
- Evaluation environnementale en date du 13 septembre 2022 (171pages)
- Avis délibéré MRAE n° 2022-6864.
- Réponse de la CAPSO le 20 mars 2024.
- Courrier maintien avis de la MRAe en date du 20 août 2024.

Avis des personnes publiques associées

- CR réunion examen conjoint PPA
- Avis du Département et du Parc Naturel Régional
- Courrier Notification des PPA et Invitation nominative à la réunion

IV. Observations du public et Analyses

PUBLIC

L'enquête publique n'a pas mobilisé la population. Ceci est conforme au résumé du conseil communautaire ci-après du jeudi 11 avril 2024 :

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision du PLUi avait tiré le bilan de la concertation, en application de la délibération du conseil communautaire du 17 Décembre 2020 :

- Un avis mentionnant le dépôt d'un dossier de concertation à la CAPSO et à la mairie de Saint-Martin-lez-Tatinghem a été publié dans la presse.

- Un registre de concertation a été mis à la disposition du public à la CAPSO et en mairie de Saint-Martin-lez-Tatinghem depuis le début de la procédure, en vue de recueillir les observations éventuelles. Il a été complété au fur et à mesure de l'avancée des études.

La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. **Aucune demande de particuliers n'a été recensée.**

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 par la CAPSO..

PPA

Liste des Personnes Publique Associées consultées par courrier du Président de la CAPSO en date du 16 mai 2024 sont :

-La chambre de commerce et d'industrie de St-Omer

- Le conseil départemental du Pas-de-Calais
- La chambre d'agriculture du Pas-de-Calais
- La chambre des métiers et de l'artisanat de Lille
- Le conseil régional des Hauts de France
- Le Parc naturel régional des caps et marais d'opale
- Le pôle métropolitain audomarois de St-Omer
- La sous-préfecture de l'arrondissement de St-Omer
- La coordination territoriale côte d'opale de Boulogne-Sur-Mer
- La Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France de Lille
- La mairie de Saint-Martin-Lez-Tatinghem
- Le vice-président Urbanisme de la Capso (commune de Tilques)

Aucun retour des PPA concernant le dossier

Une réunion eut lieu à la CAPSO le 26 juin 2024. Présents :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Le pôle métropolitain-scot de l'audomarois
- La chambre d'agriculture
- La commune de Saint-Martin-Lez-Tatinghem.

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

V. Conclusions

Le dossier de l'enquête publique comporte près de 1000 pages sur l'environnement :

- Etat initial de l'environnement du pôle territorial de Longuenesse, mise à jour en novembre 2022
- Evaluation environnementale stratégique de février 2018, mise à jour et comprenant une analyse projetée du site 3 (objet de l'EP)
- Evaluation environnementale stratégique portant sur l'aménagement du parc d'activités du Fond Squin

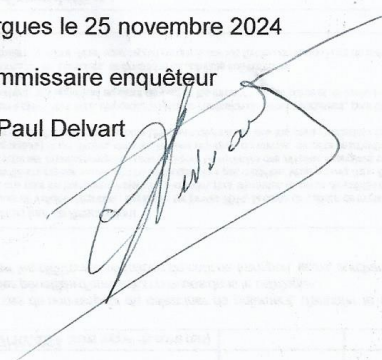
- Une étude Loi Barnier au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme

Ces documents, complétés d'autres éléments, ont permis de constituer un dossier complet en terme de procédure. Les conditions d'enquête et la disponibilité du personnel du service Urbanisme de la CAPSO ont été favorables à son bon déroulement.

Fauquembergues le 25 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul Delvart



- Une étude Loi Barnier au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme

VI. Annexes : Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 7 OCTOBRE 2024 au 8 NOVEMBRE 2024 PORTANT SUR LA REVISION ALLEGEE N° 2 du PLUi DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE, COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Il est à noter l'absence de mobilisation de la population.

-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.

- 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.

S'appuyant sur l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, RTE observe, à la lecture globale du dossier, des incohérences réglementaires sur les ouvrages suivants :

1. Liaisons aériennes 225 000 et 90 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N° 1 Holque-Longuenesse
Ligne aérienne 225kV N° 2 Holque-Longuenesse

Ligne aérienne 90kV N° 1 Longuenesse-Lumbres

2. Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) : Liaison Télécom sortant du poste Longuenesse.

Les observations de RTE sont résumées en trois contributions :

Contribution n°1 : Le plan des servitudes.

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus

(servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : [https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/..](https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/)

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme.

Remarque CAPSO :

Il s'agit d'une procédure de révision allégée liée à l'extension de la ZA du Fond Squin. Le dossier soumis à enquête publique ne comporte que les pièces qui ont été modifiées dans le cadre de la procédure en question.

Le plan des SUP ne fait pas partie des pièces qui ont évolué dans le cadre de cette procédure.

Contribution n°2 : Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Saint-Martin-lez Tatinghem :

RTE Groupe Maintenance Réseaux Artois

673, avenue du Président Kennedy

62412 BETHUNE

De même pour la liste des servitudes, la liste des ouvrages et du GMR indiqués ci dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Remarque CAPSO :

Dont acte

Contribution n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité traversant les zones A du territoire.

Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières

-Pour les lignes électriques HTB : S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Remarque CAPSO :

Dont acte, toutefois ces remarques ne sont pas en lien avec l'objet de la révision allégée. Toutefois, elles pourront être intégrées dans le cadre du PLUI-D CAPSO en cours d'élaboration.

Contribution du commissaire enquêteur n°4

1. Après étude du projet au regard des cinq critères de référence énoncés par la loi Barnier à savoir : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme, l'intégration paysagère, une dérogation a été accordée quant à la distance des constructions permettant un recul de 45 mètres de l'axe de la RD 943 et de 35 mètres à l'axe de la RD 943 E1

➤ Ceci a pour conséquence :

L'augmentation au sol de la surface constructible et son corollaire en matière de nuisances par le rapprochement des futures constructions des divers points de visibilité, notamment des axes routiers, toutefois atténuées par le boisement.

2. Le règlement sera modifié et l'article 1Aue10 prévoit : » Dans le sous secteur 1AU e2, la hauteur maximale ne doit pas excéder 14 mètres ».

➤ Ceci offre la possibilité :

D'accroître le volume des constructions car les toits étant plats, l'espace fonctionnel sera augmenté. A contrario, une hauteur absolue de 14 mètres conjuguée aux obligations de la Loi Barnier interroge.

.

Question : Sur le territoire du pays de St-omer, deux structures, que je qualifie de moches, font tâches dans le paysage :

- Flamoval à Arques (traitement de déchets).

- La plateforme régionale de Lidl à Ecques.

Le sous-secteur 1 AUe2 se situe à la fois à une entrée de territoire, le pays de St-Omer, à proximité des 3.700 hectares de marais classés UNESCO et d'une ville de 6 000 habitants Saint-Martin-Lez-Tatinghem, encore épargnée par le gigantisme de certains bâtiments comme ceux indiqués ci-dessus.

Remarque CAPSO :

Une attention particulière sera portée par la CAPSO 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.

Cependant, selon le dossier, tout particulièrement le document sur l'étude de la Loi Barnier, de nombreuses mesures sont prévues pour offrir une image valorisante de la future zone d'activités.

Malgré tout, des dispositions semblent s'opposer :

- L'évaluation environnementale privilégie l'implantation de volumes bas.
- La loi Barnier impose une bonne Intégration paysagère, une liberté architecturale avec des principes
- L'article 1A Ue 10 du règlement prévoit l'autorisation de construire jusqu'à 14 mètres de haut **sans développer les motifs.**

- N'y-a-t-il pas incohérence ou contradiction entre volumes bas, intégration paysagère, liberté architecturale et une hauteur qui peut atteindre 14 mètres ?

Fauquembergues le 12 novembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul Delvart

