
Communes de SAINT MARTIN LEZ TATINGHEM

Extension du parc d'activités du fond squin sous forme de Zone d'Aménagement Concerté

Concertation préalable

La Commune de SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM constitue l'entrée nord-ouest de l'agglomération de SAINT-OMER.

Elle s'est développée le long de la route de Calais (RD 943) et le long de la route de Boulogne.

Ces deux voies de circulation se rejoignent au centre de la Commune pour converger vers SAINT-OMER.

SAINT MARTIN LEZ TATINGHEM se présente aujourd'hui comme un pôle de développement économique important notamment avec la présence de plusieurs surfaces commerciales et artisanales.

Déjà dans les années 2008, un projet d'extension de la zone du fond squin avait été initié pour permettre la délocalisation de l'hypermarché CARREFOUR. Ce projet ayant été abandonné par la suite.

Ces terrains sont situés au Nord-Ouest du territoire communal, 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.

Au regard de leurs positions stratégiques la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Omer a décidé de lancer une étude d'aménagement du secteur considéré devant aboutir à terme à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Cette opportunité viendrait en complément de celles déjà existantes (zone du Fond Squin notamment).

Les terrains pressentis d'une superficie d'environ 20 hectares autour du nœud routier sont repris au plan local d'urbanisme de la commune classée en zone 2 AU. Les plans de situation et masse sont joints en annexe.

Aussi, pour confirmer la faisabilité d'un parc d'activités sur ces terrains, il convient de lancer des études de faisabilité et réglementaires pour déterminer notamment les

conditions d'accessibilité du secteur par les infrastructures existantes et le fonctionnement à l'intérieur même du périmètre.

Le dossier de concertation préalable sera à la disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, il sera actualisé au fur et à mesure de la réalisation des études. Il sera également consultable sur le site internet de la CAPSO.

A l'issue de ces études, Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Omer présentera au Conseil de Communauté le bilan de cette concertation préalable, en reprenant notamment les modalités ainsi que les principales observations consignées sur le registre, et en indiquant les éléments de réponse qui pourront leur être apportées.

Après avoir pris connaissance du bilan de cette concertation, le Conseil de Communauté sera appelé à adopter le dossier de création de la zone d'Aménagement Concerté qui comprendra notamment :

- Une note de présentation
- L'étude d'impact
- La définition du périmètre d'aménagement
- Le régime fiscal auquel seront soumises les futures constructions
- Le mode de réalisation de cette opération d'aménagement.

Sur la base de ce dossier la Communauté d'Agglomération élaborera le dossier de réalisation de la Z.A.C. et engagera les premiers contacts avec les propriétaires en vue de l'acquisition des parcelles à aménager.

Concernant les travaux de viabilisation de la zone, ceux-ci respecteront les prescriptions issues des conclusions des différentes études.

A l'issue de cet aménagement, les parcelles seront proposées à la vente ou à la location pour l'installation d'activités économiques, dans le respect des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, les recommandations architecturales et paysagères et du cahier des charges de cession des terrains, ainsi que des prescriptions issues de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'aménagement au titre de la loi sur l'eau.

Les activités industrielles devront également respecter les normes du code de l'environnement, et, pour certaines, la réglementation sur les installations classées pour l'environnement.