



## **Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle territorial de Longuenesse Réunion des Personnes Publiques Associées du 17 novembre 2020**

### **Liste des absents**

M Patrick BEDAGUE, Vice-Président en charge de l'urbanisme de la CAPSO (excusé)  
M le Président de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer et de la Flandre Intérieure  
M le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Pas-de-Calais  
M le Sous-Préfet de Saint-Omer  
M le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France  
M le Président du Conseil Régional des Hauts de France  
M le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais  
M le Président du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale  
Mme Anne CANDELIER, CCI Grand Lille  
M Bertrand Petit, Maire de la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem

\*\*\*\*\*

### **Liste des présents**

M Laurent CAUX, Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais  
Mme Anne NICOLAS, Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais  
Mme Romane GODDYN, Agence d'urbanisme et de développement Pays de Saint-Omer - Flandre intérieure, pôle métropolitain Audomarois  
Mme Virginie MARQUIS, Chef du service urbanisme – CAPSO  
Mme Elodie FLANDRIN, Assistante d'études - service urbanisme - CAPSO

\*\*\*\*\*

### **Objectif de la révision allégée**

Dans un courrier en date du 03 novembre 2019, la CAPSO a été sollicité par M. Jérôme GERARDI, propriétaire de l'entreprise TRANS-INTER spécialisée dans le transport international, national et régional de tous types de marchandises, implantée sur la commune de Saint-Martin-lez-Tatinghem depuis plus de 30 ans.

L'entreprise prévoit de s'implanter sur les parcelles 807ZK n°120 et 40.

Dans un premier temps, le projet consiste en la construction d'un entrepôt de 2 937m<sup>2</sup> pour du stockage de marchandises et d'un local à usage de bureau. Le projet sera équipé de 3 quais, 2 portes à niveau, et un bloc sanitaire.

A moyen terme, cet entrepôt serait agrandi par des extensions accolées au nord et à l'est afin de tripler la surface de stockage.

Ces parcelles sont reprises en zone 1AUe (zone d'urbanisation future à vocation économique) au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse. Cependant, ces parcelles sont situées à proximité immédiate de la RD 942, ce qui engendre une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

La révision allégée vise donc à intégrer au PLUi un dossier « loi Barnier » permettant la levée partielle de l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres à l'ouest de la RD 942 et de modifier le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en conséquence.

Suite au dossier Loi Barnier, aucune construction ou aménagement ne sera autorisée dans une bande de 30 mètres mesurée depuis l'axe de la RD942.

Dans la bande de 40 mètres calculée depuis l'axe de la RD942, seul le stationnement sera autorisé. Au-delà de la bande de 50 mètres calculée depuis l'axe de la RD942, les constructions et les aménagements sont autorisés.

### **Point sur les retours suite à la consultation en date du 2 mai 2018 des Personnes Publiques Associées**

**Conseil Départemental** : mail en date du 17 novembre : avis favorable

*L'OAP permet la création d'une entrée et d'une sortie distincte : au regard des intersections créées avec la RD 208, La MDADT de l'Audomarois souhaite pouvoir travailler en amont, pour réfléchir à cet aspect, dans le but à terme de créer, par exemple, un sens de circulation*

*Gestion des eaux pluviales, qui est une problématique déjà existante dans ce secteur.*

*Les eaux de la parcelle ne devront pas être renvoyées vers le fossé de la RD 942 : les plans présentés dans la dérogation à la loi Barnier indiquent un tamponnement à la parcelle, ce qui va dans ce sens.*

**CAPSO** : Ces éléments seront à intégrer dans le cadre du dépôt de PC de l'entreprise

**PNR Caps et Marais d'Opale** : avis du 10 novembre 2020 favorable avec des remarques sur le projet d'entrepôt :

*Recommande l'utilisation de matériaux biosourcés pour le projet d'entrepôt.*

*Les plans actuels du projet d'entrepôt ne présentent pas assez la végétalisation des espaces libres.*

*Un plan de gestion différenciée pourra être mis en place.*

*L'éclairage dirigé vers le sol est préférable.*

### **Point sur les avis des Personnes Publiques Associées présentes à la réunion**

La Chambre d'agriculture indique que l'étude loi Barnier n'est pas claire, il est indiqué à un paragraphe que le recul est de 75 mètres et dans un autre paragraphe que le recul est de 100 mètres.

Le recul qui est indiqué dans le PLUi du Pôle territorial de Longuenesse indique un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 942 et 100 mètres par rapport à la RD942 (déviation). Cependant, les services de l'Etat ont précisé que cette portion de RD est grevée d'un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD942.

Concernant le recul minimal de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 942 pour l'implantation de stationnement et de 50 mètres pour l'implantation de toute construction, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'optimisation de l'espace. L'entrepôt de 2937m<sup>2</sup> est implantée sur la parcelle 807ZK120 d'une surface de 1.9 hectares. A long terme, le projet présenté par l'entreprise pour l'extension de l'entrepôt prévoit une multiplication par 4 de l'entrepôt (environ 12 000m<sup>2</sup>) implantée sur les 2 parcelles qui représente 3.9ha. Pourquoi ne pas laisser la possibilité de s'implanter dans la bande des 40 mètres depuis l'axe de la RD942 ?

Le recul de 40 mètres imposé par la loi Barnier réduit la possibilité d'implantation au plus près de la RD942 pour des raisons d'insertion paysagère. Un écran végétal est imposé le long de la RD942 afin de masquer le stationnement des poids lourds.

La DDTM émet un avis favorable mais précise que le projet, présenté par l'entreprise Transinter dans son plan à long terme, ne pourra être réalisé en l'état car il ne respecte pas les reculs imposés, issus de l'étude loi Barnier de la présente révision allégée.

La CAPSO précise que ces plans ont été envoyés par TRANSINTER avant la réalisation de l'étude Loi Barnier et qu'il s'agit d'une ébauche de projet à long terme. Il est évident que l'entreprise devra

se conformer aux règles édictées pour le secteur 1AUe1 dans le PLUi du Pôle territorial de Longuenesse modifié suite à la présente révision allégée.

Parallèlement, la DDTM précise qu'une partie des deux parcelles objet de la présente révision est concernée par la présence d'un axe de ruissellement dans le PPRI du Marais Audomarois. Il s'agira de prendre en compte cet aléa dans la conception du projet : aire d'évolution, bâtiment... Le service gestion des risques de la DDTM devra être consulté lors du dépôt du permis de construire.

La Chambre d'Agriculture précise qu'elle ne s'oppose pas à ce projet de révision allégée qui permettra le développement d'une activité déjà existante sur le territoire. Cependant elle s'interroge sur le devenir du site actuel de l'entreprise Transinter, il serait dommage que ce site devienne une friche délaissée.

Le pôle métropolitain émet un avis favorable assorti de quelques remarques :

- Il serait intéressant d'inciter le porteur de projet à réfléchir au revêtement des aires d'évolution des véhicules. Un revêtement perméable permettrait d'améliorer la gestion des eaux pluviales.  
CAPSO : ce point pourra être discuté lors du dépôt du PC
- Le respect de la végétalisation de la frange EST repris dans l'OAP, apparaît nécessaire pour masquer l'activité des zones résidentielles qui se situe à proximité immédiate de la future activité.