

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE SAINT-OMER
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU POLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
MODIFICATION N°10

sur les communes de ARQUES et CAMPAGNES-LEZ-WARDRECQUES

5 septembre 2023 au 5 octobre 2023 inclus

PV des OBSERVATIONS et QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,
MEMOIRE EN REPOSE ET COMMENTAIRES



Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E23000072/59 du 22 mai 2023

Arrêté : 1036-23 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer du 6 juillet 2023.

Siège de l'enquête : Hôtel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer
2, rue Albert Camus 62219 LONGUENESSE

Commissaire Enquêteur : Dominique CORREIA

Table des matières

COMMUNE DE ARQUES	- 4 -
Objet : information du public	- 4 -
<i>Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023</i>	- 4 -
Objet : La pertinence de la reconversion de la friche Volvo en zone commerciale	- 4 -
<i>Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023</i>	- 4 -
<i>Avis de la Chambre d’Agriculture</i>	- 5 -
Objet : impact sur la circulation routiere, rue Georges Brassens	- 5 -
<i>Question du commissaire enqueteur</i>	- 5 -
Objet : Impact du nouvel accès routier prévu	- 6 -
<i>Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023</i>	- 6 -
Objet : l’évacuation des eaux de ruissellements de ce futur site commercial et de la future zone de logements	- 6 -
<i>Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023</i>	- 6 -
Objet : impact environnemental : nuisances sonores	- 7 -
<i>Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023</i>	- 7 -
<i>Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023</i>	- 7 -
Objet : impact environnemental : gestion des dechets	- 7 -
<i>Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023</i>	- 7 -
<i>Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023</i>	- 8 -
Objet : dédomagement des riverains	- 8 -
<i>Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023</i>	- 8 -
COMMUNE DE CAMPAGNE-LEZ-WARDRECQUES	- 9 -
Objet : optimisation du foncier	- 9 -
<i>Avis de la Chambre d’Agriculture</i>	- 9 -
Objet : incidences sur les terres agricoles	- 9 -
<i>Avis de la Chambre d’Agriculture</i>	- 9 -
Objet : prise en compte de l’Euro Vélo 5	- 9 -
<i>Avis du Département du Pas-de-Calais</i>	- 9 -

Nota : le présent document ne prétend pas être une copie conforme des contributions originales consignées dans les registres, il s'efforce d'en faire la synthèse et de regrouper par thématique les observations qui ont été formulées.

COMMUNE DE ARQUES

Objet : information du public

Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023

Madame BOGAERT ne pouvant se rendre aux permanences s'est rendue à la CAPSO où elle dit n'avoir « pu voir personne ». Elle dit n'avoir pas eu de réponse au numéro de téléphone qu'on lui a indiqué.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : La pertinence de la reconversion de la friche Volvo en zone commerciale

Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023

La zone où s'implanterait le nouvel Aldi jouxte une zone commerciale avec un Carrefour d'une surface conséquente.

Pourquoi accueillir un nouvel espace commercial de plus de 2000m² alors que l'ensemble des modèles économiques montrent que cela n'est plus viable à l'avenir.

Par ailleurs quel est l'intérêt de déménager cette enseigne de quelques mètres ? Que va devenir l'ancien site, une friche à son tour ?

Est-ce bien dans les objectifs nationaux d'investir dans une zone commerciale de plus grande envergure pour créer une autre friche ?

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Avis de la Chambre d'Agriculture

Si l'on peut se satisfaire de l'implantation d'une enseigne commerciale sur un site à requalifier, nous nous interrogeons néanmoins sur le devenir du site qui sera libéré par Aldi sur la ZAC Ste Catherine. Aucun élément ne figure dans le dossier.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : impact sur la circulation routiere, rue Georges Brassens

Question du commissaire enquêteur

Concernant le projet Aldi, même si le plan masse fourni n'est qu'indicatif, et même si finalement un autre projet commercial s'implantait sur l'ancien site Volvo, l'accès à cette nouvelle plateforme commerciale se fera via l'avenue Georges Brassens.

Ce nouvel espace commercial va générer un trafic supplémentaire.

Ne craignez-vous pas un conflit de circulation entre l'accès à ce nouvel espace et l'accès au complexe commercial existant situé en face, d'autant plus qu'ils génèrent tous deux d'importants mouvements de tourne-à-gauche ?

Comment comptez-vous gérer ces accès et quelle configuration de carrefour a-t-elle été envisagée pour éviter les conflits ?

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : Impact du nouvel accès routier prévu

Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023

D'après le plan joint aux documents, il sera réalisé un nouvel axe routier sur la route entre la friche actuelle et la médiathèque.

Cet axe est l'un des deux existants (avec celui au nord du lotissement coté zone d'activité Kiabi) pour entrer dans le lotissement actuel qui est plutôt calme en fréquentation.

Ceci signifie que les flux supplémentaires vont accroître le risque d'accidents et de nouvelles nuisances (bruit, passage...) pour les riverains.

Il y a à proximité directe des logements collectifs dont les enfants jouent très fréquemment pour ne pas dire quotidiennement en bas dans l'espace vert qui sera à priori dédié à la création de nouveaux logements.

Cela signifie artificialisation des sols et moins d'espaces pour laisser jouer les enfants en toute sécurité.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : l'évacuation des eaux de ruissellements de ce futur site commercial et de la future zone de logements

Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023

Madame JARCZYNSKA indique que, très régulièrement à chaque pluie d'orage ou pluie un peu plus soutenue, le lotissement riverain au projet et plus précisément les parcelles G1227, G1592, G1876, G1877 sont inondées par l'écoulement des eaux qui partent vers le bassin de rétention et des eaux venant de la zone commerciale de Carrefour.

Les services techniques de la ville d'Arques sont à chaque fois appelés et mobilisés pour venir ouvrir la plaque des eaux usées pour écouler le surplus venant dans cette cuvette.

Monsieur Duquesnoy, Président de la CAPSO, est lui-même informé de cet état de fait. Pas plus tard que le 1^{er} septembre dernier, il est venu constater sur place le phénomène.

Aussi elle attire votre vigilance sur l'évacuation des eaux de ruissellements de ce futur site commercial et de la future zone de logements. Il est évident que l'imperméabilisation des sols va entraîner une modification des écoulements et accroître la fréquence de ces inondations....

E23000072/59 CAPSO - PLUi pôle Longuenesse – Arques et Campagne-lez-Wardrecques - modification n°10

Il y a à proximité directe des logements collectifs dont les enfants jouent très fréquemment pour ne pas dire quotidiennement en bas dans l'espace vert qui sera à priori dédié à la création de nouveaux logements.

Cela signifie artificialisation des sols et moins d'espaces pour laisser jouer les enfants en toute sécurité.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : impact environnemental : nuisances sonores

Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023

Madame BOGAERT souhaite savoir si une étude acoustique concernant les nuisances sonores générées par l'implantation projetée est prévue, et connaître les heures de livraisons.

Elle souhaite connaître le type de revêtement prévu pour les zones de livraison et aire d'évolution des engins.

Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023

A ce jour le quartier est calme, les cheminements piétons sécurisés et la fréquentation roulante (voiture uniquement) restreinte.

Les livraisons sont prévues en journée et non la nuit ?

A ce jour il existe un stationnement de camions sur la friche Volvo qui engendre des nuisances sonores durant les heures nocturnes.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : impact environnemental : gestion des déchets

Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023

Quelles sont les dispositions prévues pour éviter les nuisances olfactives, la prolifération des rats et le stockage des emballages (éviter leur envol dans les propriétés voisines).

Contribution par email - JARCZYNSKA Sophie - registre CAPSO – 02.10.2023

Ce projet va générer nuisances sonores, nuisances liées aux déchets (site de stockage extérieur ou intérieur ?)

La proximité directe du bassin de rétention existant rassemble une population de rats et autres nuisibles qui nécessite déjà des campagnes de dératisation. Nos jardins sont régulièrement victimes de cette faune. Il ne s'agit pas de l'accroître avec ce projet et le bassin également prévu.

Le projet devrait prévoir un stockage sécurisé contre l'envol des déchets et le fait d'attirer les nuisibles.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : dédommagement des riverains

Contribution par email - BOGAERT Celina - registre CAPSO - 28.09.2023

Un dédommagement pécunier est-il prévu pour les propriétaires des maisons individuelles dans la rue qui se trouve juste à côté de la parcelle pour toutes ces nuisances.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

COMMUNE DE CAMPAGNE-LEZ-WARDRECQUES

Il n'y a pas eu d'observation de la part du public.

Objet : optimisation du foncier

Avis de la Chambre d'Agriculture

Concernant l'évolution du plan de zonage sur les communes de Arques et Campagne lez Wardrecques afin de permettre l'implantation d'une plateforme de production de vapeur par le Groupe Astradec, la Chambre d'Agriculture s'interroge , au regard des éléments transmis (plateforme de 7 ha pour la mise en place d'une installation de tri et de valorisation des déchets nécessitant la construction d'un bâtiment de 7200 m2 et d'un autre de 4500 rn2 et de 2 chaudières), sur l'optimisation du foncier utilisé au regard de la faible densité constatée.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : incidences sur les terres agricoles

Avis de la Chambre d'Agriculture

Les chaudières implantées produiront de la vapeur à destination des cartonnières NORPAPER et RDM de Blendecques... acheminée via une canalisation de 6,5 kms.

Certaines parcelles agricoles pourraient être concernées, la Chambre d'Agriculture souhaite donc pouvoir prendre connaissance du projet au regard de ses incidences sur le potentiel agronomique des sols.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Objet : prise en compte de l'Euro Vélo 5

Avis du Département du Pas-de-Calais

Le projet mené par le groupe Astradec Environnement devra prendre en compte les enjeux de l'EuroVélo 5 et notamment la dimension sécurité aux zones de connexion avec la future infrastructure.
Le réseau de chaleur empruntant la voie ferrée devra être compatible avec l'aménagement futur de l'Euro Vélo 5 et prendre en compte ses dispositions constructives.

Réponse de la CAPSO :

Commentaire du Commissaire Enquêteur :