

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE, CADRE JURIDIQUE ET OBJET	3
I.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
I.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
I.3. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE RETENUE	4
II. SYNTHÈSE DU PROJET	5
II.1. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION.....	5
II.2. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	8
III. LA CONCERTATION.....	8
III.1. MODALITES DE CONCERTATION PRELABLE	8
III.2. STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	9
III.2.1. Registre d'enquête	9
III.2.2. Partie administrative.....	9
III.2.3. Pièces techniques.....	9
III.2.4. Avis des personnes Publiques Associées	9
IV. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
IV.1. PRESCRIPTION DE L'ENQUETE	10
IV.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	11
IV.3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE.....	12
IV.3.1. RÉUNION DE PREPARATION	12
IV.3.2. VISITE DES LIEUX.....	12
IV.3.3. SIGNATURE DES DOSSIERS ET DES REGISTRES	13
IV.4. INFORMATION DU PUBLIC	13
IV.4.1. AFFICHAGE	13
IV.4.2. INFORMATION LÉGALE	13
IV.4.3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	14
IV.5. COMPTE RENDU DES PERMANENCES	14
IV.6. CLIMAT DE L'ENQUÊTE	14
IV.7. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	14
V. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	14
VI. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	15
VI.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
VI.2. PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS, MEMOIRE EN REPONSE.....	16
VII. CONCLUSION DU RAPPORT	16

PRÉAMBULE

Le présent document constitue le rapport relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur le territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Les conclusions et avis font l'objet d'un document distinct.

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE, CADRE JURIDIQUE ET OBJET

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol opposables aux autorisations d'urbanisme sur le territoire considéré.

Le PLU définit au travers notamment du document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le projet de territoire de la commune et en règlemente l'usage des sols.

Le règlement écrit du PLUi détermine les interdictions ou les autorisations sous conditions ainsi que les prescriptions visant à encadrer voire à limiter les possibilités de construire.

Le PLUi doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra communaux et répondre aux principaux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) concernant son périmètre.

Une fois approuvé, le PLUi peut faire l'objet de modification ou de révision.

Les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme définissent les procédures permettant de le faire évoluer.

I.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Arques et Campagne-Lez-Wardrecques sont des communes situées dans la région Hauts de France et le département du Pas-de-Calais. Elles relèvent de l'arrondissement de Saint-Omer.

Arques et Campagne-Lez-Wardrecques font partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO), structure intercommunale créée le 1er janvier 2017 par fusion de quatre EPCI.

La CAPSO est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

La commune de Arques compte une population totale de 9521 habitants (INSEE 2020) pour une superficie de 22.4 km². Campagne-lez-Wardrecques compte 1288 habitants pour une superficie

de 4,7 km². Toutes deux s'insèrent dans un réseau de communes urbaines et périurbaines de l'unité urbaine de Saint-Omer.

Le document d'urbanisme en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pôle Territorial de Longuenesse. Il a été approuvé par le Conseil communautaire de la CAPSO le 24 juin 2019 et est opposable depuis le 12 septembre 2019.

I.2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il s'agit d'une modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse régie par les articles L153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification concerne les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Deux sites de projet sont concernés par la procédure de modification.

Un premier site actuellement classé en Uda sur la commune d'Arques qu'il s'agit de reclasser en UEd pour en assurer la reconversion et y envisager l'implantation d'un projet commercial sur l'ancien site de Volvo Truck.

Pour un secteur mitoyen aux communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques, il s'agit de reprendre en UEa1 une emprise actuellement classée en UEa afin de pouvoir y accueillir le projet Astradec-Environnement « Pôle Chaleur Papetier » activité nécessitant des constructions de plus de 13 mètres de hauteur.

I.3. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE RETENUE

La procédure retenue est une modification du PLUi.

Les articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme prescrivent en effet une procédure de modification lorsque le projet n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations du PADD
- 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 nuisance
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

II. SYNTHÈSE DU PROJET

II.1. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

La modification du PLUi porte sur :

- **Pour la commune de Arques, le reclassement en zone UEd de deux parcelles actuellement classées en zone UDa au PLUi.**

La CAPSO a été sollicitée par la commune de Arques concernant le projet de l'enseigne alimentaire ALDI sur l'ancien site Volvo Truck.

Les parcelles Volvo Truck sont actuellement reprises en zone UDa au PLUi.

Le règlement de cette zone n'autorise que :

- Les commerces d'une superficie de vente inférieure à 250 m².
- Les extensions de commerces existants dans la limite de 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
- La réaffectation à des fins commerciales de friches commerciales (y compris démolition/reconstruction) avec une extension de plus de 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
- Les surfaces de vente associées à une activité de production industrielle ou artisanale présente sur le site.

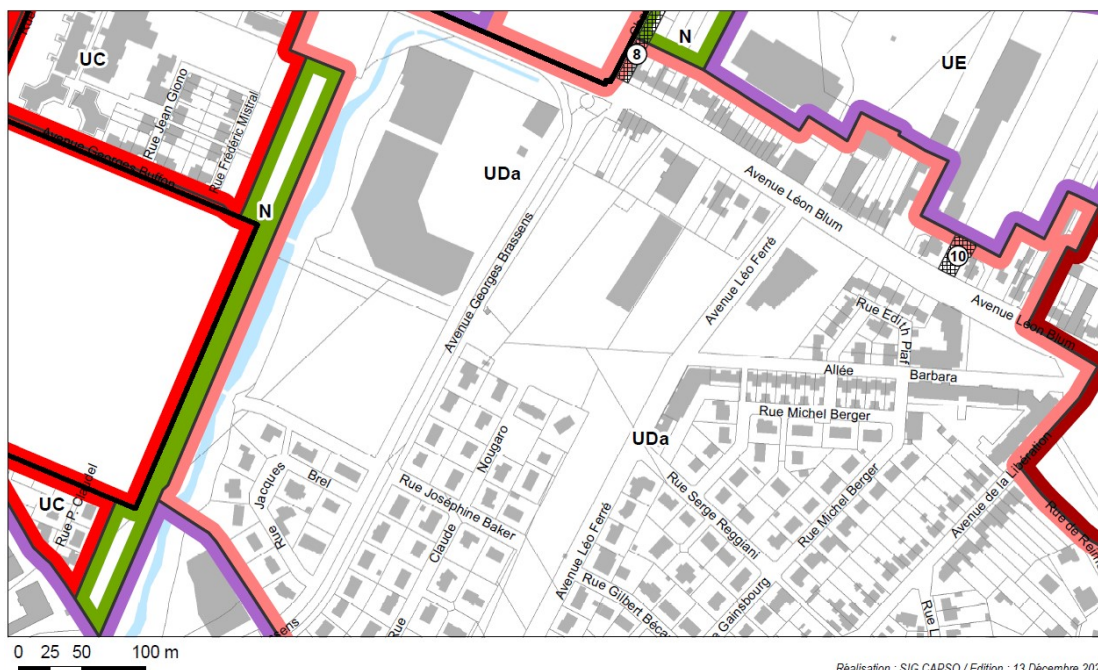
L'aboutissement du projet de l'enseigne Aldi nécessite donc le reclassement de la parcelle G937 et d'une partie de la parcelle G686.

Le reclassement envisagé est en zone UEd, sous-secteur de la zone UE à vocation commerciale. La superficie concernée par cette modification de zonage est de 1 ha.

PLUi DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune d'ARQUES

Projet de modification n°10 : extrait du plan A, avant la modification



Les chaudières implantées sur le site du Lobel à Arques produiront de la vapeur à destination des cartonnières NORPAPER (Blendecques) et RDM (Blendecques). La chaleur sera acheminée du site du Lobel vers les sites consommateurs, via une canalisation de 6,5 km. Le plan ci-dessous permet de situer le projet dans son ensemble. :



Les parcelles objet du projet, sont actuellement reprises en zone UEa au PLUI du Pôle territorial de Longuenesse. Le règlement de la zone UEa limite la hauteur des bâtiments à 13 mètres.

Or, la hauteur des chaudières envisagées est plus importante.

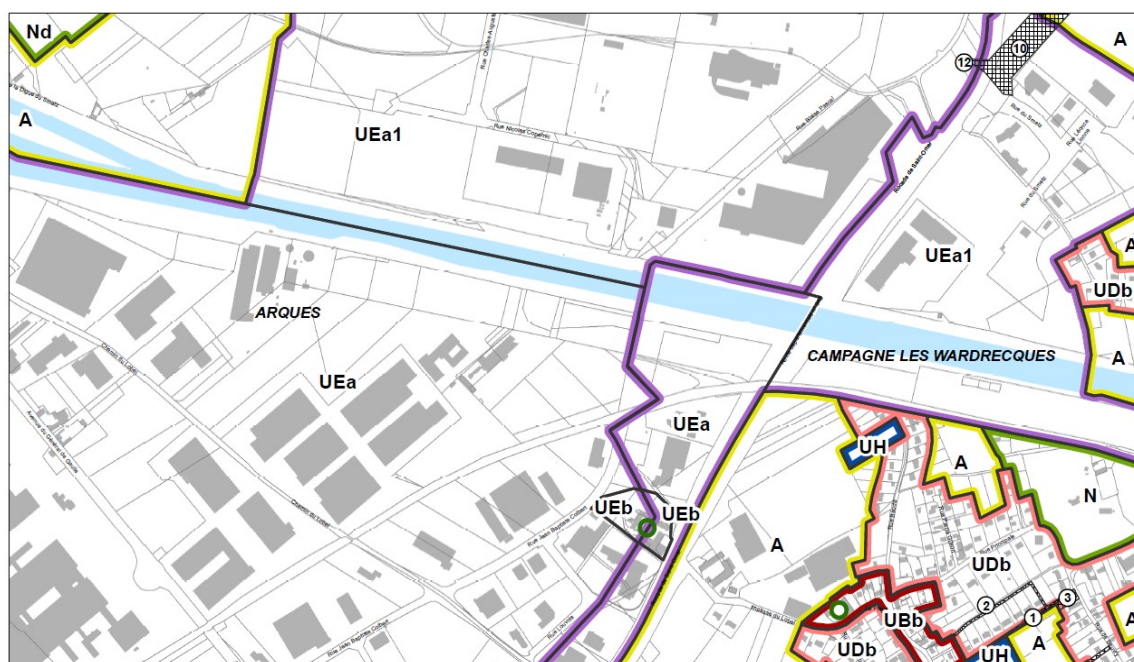
La réalisation de ce projet nécessite donc la modification du plan de zonage et le reclassement de ces parcelles en UEa1, zonage qui correspond au règlement de la zone d'activités située en vis-à-vis du canal et pour laquelle la hauteur des bâtiments n'est pas limitée.

La superficie concernée par cette modification de zonage est de 10,6 ha.

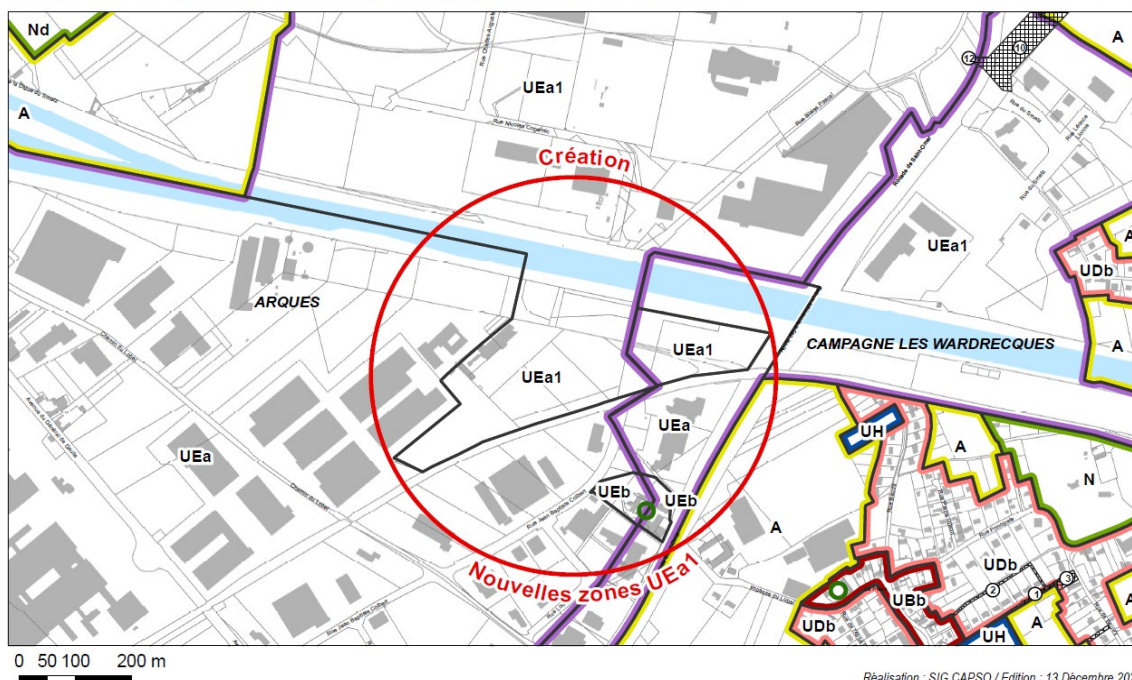
PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE

Commune d'ARQUES et CAMPAGNE LES WARDRECQUES

Projet de modification n°10 : extrait du plan A, avant la modification



Réalisation : SIG CAPSO / Edition : 13 Décembre 2022



II.2. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Artois

Le SCoT est le cadre de référence des différentes politiques sectorielles et notamment l'habitat, les déplacements, l'environnement et le développement économique.

Les modifications envisagées ne modifient en rien la compatibilité avec le SCoT.

Impact sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les modifications envisagées ne modifient en rien la compatibilité avec les orientations du PADD.

III. LA CONCERTATION

III.1. MODALITES DE CONCERTATION PRELABLE

Conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération D303-22 du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2022 prescrivant la modification n°10 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse a fait l'objet durant un mois d'un affichage au siège de la CAPSO et en mairies de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Une annonce légale est également parue dans l'édition du 12 octobre 2022 du journal La Voix du Nord.

Des registres ont été mis à disposition du public à la CAPSO et dans les mairies des communes concernées afin de recueillir ses observations éventuelles.

Il est prévu de tirer le bilan de cette concertation lors de l'approbation de la modification du PLUi.

III.2. STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier consultable, pendant l'enquête publique relative au projet de modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse au territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques est constitué des pièces suivantes :

III.2.1. Registre d'enquête

III.2.2. Partie administrative

Délibération D303-22 du Conseil communautaire de la CAPSO en date du 22 septembre 2022 prescrivant la modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

L'arrêté 1036-23 en date du 6 juillet 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer prescrivant l'enquête publique portant sur la modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques pour une durée de 31 jours consécutive du mardi 5 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023 inclus.

Avis conforme 2023-7005 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 2 mai 2023 dispensant le projet de modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse présenté par la CAPSO d'une évaluation environnementale.

III.2.3. Pièces techniques

Notice explicative

Plans de zonage -avant/après- commune de Arques

Plans de zonage -avant/après- commune de Arques et Campagne-lez-Wardrecques

Note complémentaire à la notice

III.2.4. Avis des personnes Publiques Associées

Consultation des PPA en date du 9 mai 2023

Les avis des PPA :

- Le Département du Pas-de-Calais daté du 13/06/2023.
- La Chambre d'Agriculture Nord-Pas de Calais daté du 22/06/2023
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer daté du 10/07/2023.
- Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale daté du 13/07/2023.

Commentaires du commissaire enquêteur relatifs à la composition et la présentation du dossier d'enquête :

La notice explicative de 17 pages, après avoir présenté la procédure et l'objet de la modification, apporte une information synthétisée mais complète sur les modifications envisagées.

Elle détaille à titre informatif les plans d'avant projets des bâtiments Immaldi ainsi que les plans type des chaudières et chaufferies susceptibles d'être réalisées par Astradec.

Néanmoins même si les périmètres des secteurs concernés sont bien clairs, l'absence de report des numéros de parcelles cadastrales ne permet pas de faire la liaison avec ces références dans le texte.

Elle comporte de plus quelques erreurs matérielles dans l'énumération et la référence aux parcelles concernées par le projet.

La note complémentaire rectifie ces erreurs matérielles et les numéros de cadastre sont clairement repris sur les deux plans annexés.

Ces erreurs ne nuisent en rien à la compréhension des deux modifications de zonage envisagées et de la finalité du projet de modification du PLUi.

IV. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

IV.1. PRESCRIPTION DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur, Monsieur Dominique CORREIA, demeurant dans le département du Pas-de-Calais, a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 22 mai 2023 sous la référence N° E23000072/59 en vue de procéder à une enquête publique concernant la modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse au territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

En date du 6 juillet 2023 Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer signe l'arrêté N°1036-23 décidant que :

Article 1er : A partir du mardi 5 septembre 2023 à 08h00 jusqu'au jeudi 5 octobre 2023 à 17h00, pour une durée de 31 jours, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 10 du PLUi du pôle territorial de Longuenesse sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Dans son article 3, l'arrêté informe le public des modalités de consultation du dossier, ainsi que des modalités de formulation de ses observations ou propositions.

IV.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Madame MARQUIS, directrice de l'urbanisme, Madame DEMARLE, assistante de direction, direction de l'urbanisme, et Madame FLANDRIN, adjointe à la directrice de l'urbanisme, ont été les correspondantes de la CAPSO auprès du commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête se situait à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer – 2 rue Albert Camus - 62 219 LONGUENESSE.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête version « papier » était consultable au siège de l'enquête ainsi que sur les deux lieux d'enquête : la mairie de Arques et la mairie de Campagne-lez-Wardrecques.

Pendant toute la durée de l'enquête le public pouvait également consulter une version numérique sur le site internet de la Communauté d'Agglomération www.ca-pso.fr ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public à l'hôtel de la Communauté d'Agglomération.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait présenter des observations ou propositions sur les registres mis à disposition au siège et sur les deux lieux d'enquête.

Les observations pouvaient aussi être adressées par correspondance à l'adresse : Enquête publique sur le projet de modification n°10 du PLUi, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, CS 20079, 62968 LONGUENESSE CEDEX, et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetespubliques@ca-pso.fr.

Les observations ou propositions du public reçues par courrier ou courriel étaient annexées au registre d'enquête de l'hôtel communautaire.

Toute personne pouvait par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer dès publication de l'arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait également rencontrer le commissaire enquêteur lors de ces permanences.

TABLEAU DES PERMANENCES

Lieux	Jour	Permanences	Horaire
Hôtel de la CAPSO	Mardi	5 septembre 2023	9h à 12h
Mairie de Arques	Mercredi	13 septembre 2023	9h à 12h
Mairie de Arques	Lundi	25 septembre 2023	14h à 17h
Hôtel de la CAPSO	Jeudi	5 octobre 2023	14h à 17h

IV.3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

IV.3.1. RÉUNION DE PREPARATION

➤ lundi 23 mai 2022

Présents : Madame DEMARLE, assistante de direction, direction de l'urbanisme de la CAPSO, Madame FLANDRIN adjointe à la directrice de l'urbanisme, et Monsieur Dominique CORREIA, commissaire enquêteur.

Échange sur le dossier, la procédure, l'organisation de l'enquête et la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête.

Au cours de cette réunion ont été notamment constatées des erreurs matérielles quant à la référence aux parcelles cadastrales concernées par les deux modifications de zonage.

Une note complémentaire rectifiant ces erreurs sera ajoutée au dossier d'enquête. Cette note sera accompagnée des deux plans de zonage après modification avec report de la numérotation cadastrale afin de lever toute incompréhension ou ambiguïté.

IV.3.2. VISITE DES LIEUX

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux le 7 juillet 2023 afin de notamment visualiser l'environnement immédiat des deux sites objet de la procédure de modification.

Vue aérienne du site actuel Volvo Truck



Vue aérienne du site Astradec



IV.3.3. SIGNATURE DES DOSSIERS ET DES REGISTRES

Le lundi 21 juin 2023, au siège de la CAPSO, les dossiers mis à enquête et les registres ont été signés et paraphés par le commissaire enquêteur.

IV.4. INFORMATION DU PUBLIC

IV.4.1. AFFICHAGE

Les avis ont été affichés en mairies de Arques et Campagne-lez-Wardrecques, ainsi qu'à l'hôtel communautaire.

Un avis a également été affiché en bordure de voirie face à chacun des deux sites concernés.

Une vérification de l'affichage a été effectuée le 21 août 2023, les affichages précités étaient complets, conformes et visibles de la voie publique.

Les photographies de ces affichages sont jointes en annexes.

IV.4.2. INFORMATION LÉGALE

Les avis ont été insérés dans la rubrique des annonces légales ou administratives des deux journaux suivants :

- Voix du Nord, éditions des 17/08/2023 et 07/09/2023
- L'Indépendant, éditions des 17/08/2023 et 07/09/2023

IV.4.3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

L'avis était également visible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

Par ailleurs le journal « La Voix du Nord » a fait paraître le 27 septembre 2023 un article présentant le projet de reconstruction d'un supermarché Aldi qui a contribué à compléter l'information légale.

Cet article est repris dans le document ANNEXES.

IV.5. COMPTE RENDU DES PERMANENCES

Les permanences :

- Mardi 5 septembre 2023 de 09h00 à 12h00 à l'hôtel communautaire de la CAPSO
- Mercredi 13 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de Arques.
- Lundi 25 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 en mairie de Arques
- Mardi 5 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 à l'hôtel communautaire de la CAPSO

Aucune personne ne s'est présentée lors de ces quatre permanences.

IV.6. CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat.

Le commissaire enquêteur a été très bien reçu lors des permanences. Il remercie le personnel de la mairie de Arques pour leur accueil, Madame MARQUIS, Madame DEMARLE et Madame FLANDRIN pour leur disponibilité.

IV.7. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

La clôture de l'enquête a été effective le jeudi 5 octobre 2023.

Les registres des communes ont été récupérés le 6 octobre 2023, les trois registres ont été repris et clôturés par le commissaire enquêteur.

V. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Quatre PPA ont répondu à la consultation en date du 9 mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des avis reçus et des commentaires associés.

	Avis	Commentaires
Département Pas de Calais 13/06/2023	Pas d'observation	
Chambre d'agriculture 22/06/2023	Avis favorable	Pas d'observation sur le projet de modification de zonage, souhaite être associée à la suite de la mise en œuvre du projet Pôle Chaleur et des canalisations de transport
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 10/07/2023	Pas d'observation	Pas dans le champ de compétences du CDPENAF car situé dans le périmètre du SCoT.
Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale 13/07/2023	Avis favorable	Souligne le caractère stratégique du Pôle Chaleur Papetier

Les Personnes Publiques ont toutes émis un avis favorable sur le projet de modification n°10 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse.

VI. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

VI.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

➤ Registre de l'hôtel communautaire :

Les deux contributions reçues par mail ont été insérées dans le registre du siège de l'enquête.

➤ Registre de Arques : Pas d'observation.

➤ Registre de Campagne-lez-Wardrecques : Pas d'observation.

➤ Par courrier électronique : 2 observations relatives au projet Immaldi

➤ **Madame Celina BOGAERT**

Envoyé : jeudi 28 septembre 2023 18 :02

Objet : Demande d'informations

Concernant en particulier les nuisances sonores

➤ **Madame Sophie JARCZYNSKA**

Envoyé : lundi 2 octobre 2023 14 :45

Objet : avis pour enquête publique modification PLUi commune Arques et Campagne les Wardrecques

1/ Pourquoi reconverter cette friche en zone commerciale et de plus avec un nouvel ALDI ?

2/ Problème d'inondation sur la zone concernée par le projet ALDI

3/ Nuisances liées au site d'implantation

➤ Par courrier postal : Pas d'observation.

VI.2. PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS, MEMOIRE EN REPONSE

Le 10 octobre 2023, le commissaire enquêteur a transmis à Madame MARQUIS, par courrier électronique, le procès-verbal des observations et ses questions.

Le 20 octobre 2023 Madame MARQUIS transmettait par courrier électronique au commissaire enquêteur les éléments de réponse de la CAPSO aux observations et questions formulées.

Le 24 octobre 2023, une dernière réunion avec les services de la CAPSO a permis de commenter notamment les éléments de réponse relatifs aux accès et eaux de ruissellement.

Le mémoire en réponse est annexé au présent rapport.

VII. CONCLUSION DU RAPPORT

Les différentes étapes de la procédure menant au projet ont été respectées et toutes les formalités réglementaires du déroulement de l'enquête ont été accomplies, notamment la publicité et l'affichage.

Le dossier mis à la disposition du public exposait clairement l'objet de la modification.

La CAPSO a apporté au commissaire enquêteur les réponses aux avis des PPA, observations et questions du public et du commissaire rassemblées dans le PV des observations.

Le commissaire enquêteur déposera ses conclusions motivées dans le document 2 « Conclusions et avis » joint au présent rapport sous document séparé.

Le 28 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



Dominique CORREIA