

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 CAMPAGNE-LEZ-WARDRECQUES

5 septembre 2023 au 5 octobre 2023 inclus

- RAPPORT*
- CONCLUSIONS ET AVIS**
- ANNEXES*



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

I. CADRE GÉNÉRAL	3
II. LE PROJET.....	3
<i>II.1. Commune de Arques, le reclassement en zone UEd de deux parcelles actuellement classées en zone UDa au PLUi.....</i>	<i>4</i>
<i>II.2. Pour un secteur de la zone du Lobel limitrophe aux communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques reclasser en zone UEa1 les parcelles nécessaires à l'accueil du projet « Pôle Chaleur Papetier ».....</i>	<i>5</i>
III. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
IV. PARTICIPATION DU PUBLIC	8
V. LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	8
<i>V.1. SUR L'OBJET DE LA PROCEDURE</i>	<i>8</i>
<i>V.2. SUR LA PROCÉDURE.....</i>	<i>8</i>
<i>V.3. SUR LA CONCERTATION DU PUBLIC ET LA COMMUNICATION</i>	<i>9</i>
<i>V.4. SUR LES AVIS DES PPA</i>	<i>10</i>
<i>V.5. SUR LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT ET LE PADD.....</i>	<i>10</i>
<i>V.6. SUR LES DOCUMENTS MODIFIES</i>	<i>10</i>
<i>V.7. SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER</i>	<i>11</i>
VI. CONCLUSIONS ET AVIS.....	11

PRÉAMBULE

Le présent document correspond aux conclusions relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse au territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Le rapport fait l'objet d'un document distinct.

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

I. CADRE GÉNÉRAL

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.

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

La présente enquête publique, prescrite par l'arrêté 1036.23 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer en date du 6 juillet 2023, a pour but de permettre la consultation par le public du projet de modification n°10 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse au territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques, et de recueillir ses observations.

II. LE PROJET

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.

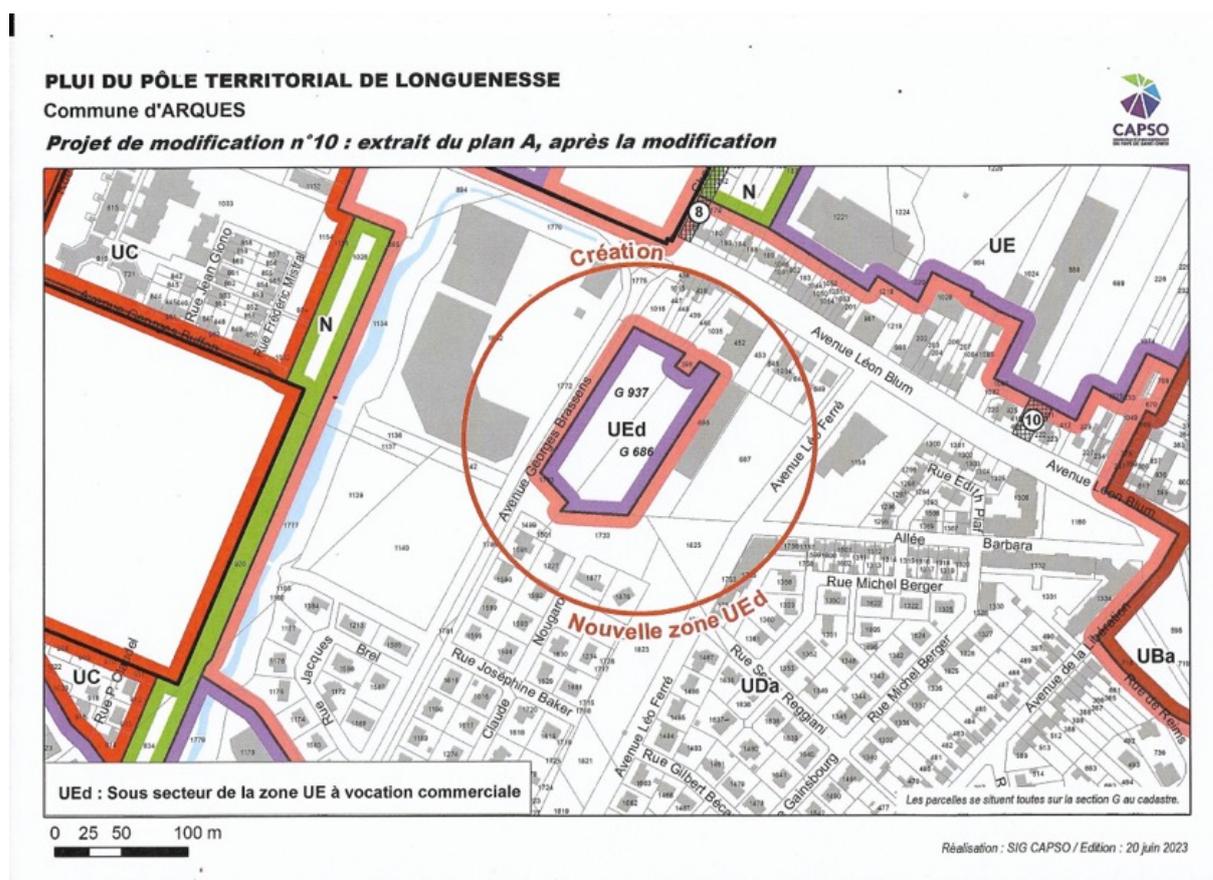
II.1. Commune de Arques, le reclassement en zone UEd de deux parcelles actuellement classées en zone UDa au PLUi.

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 du Pôle territorial de Longuenesse.

L'aboutissement de ce projet de l'enseigne Aldi ou de tout autre commerce avec une superficie de vente de plus de 250 m², nécessite 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.



II.2. Pour un secteur de la zone du Lobel limitrophe aux communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques, reclasser en zone UEa1 les parcelles nécessaires à l'accueil du projet « Pôle Chaleur Papetier ».

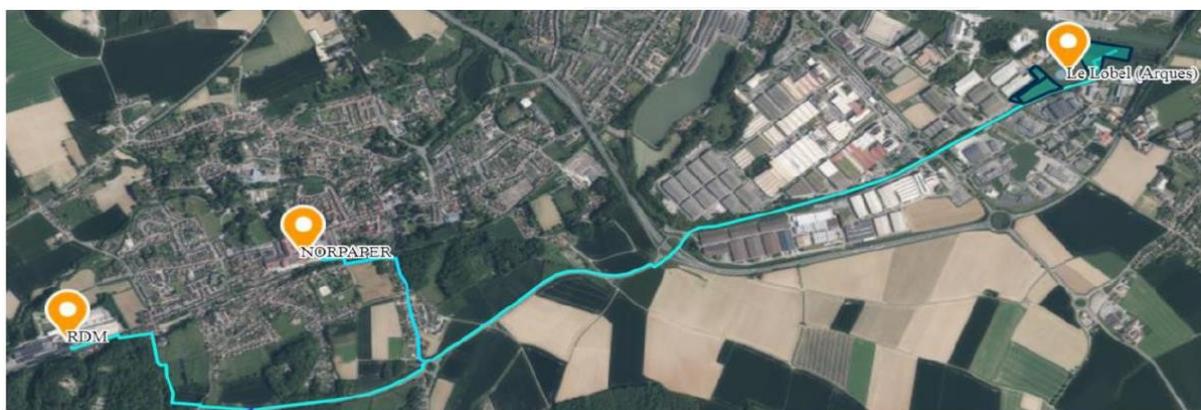
Face aux enjeux de maîtrise des coûts de l'énergie et afin de limiter l'orientation des déchets vers les décharges et incinérations, le groupe ASTRADEC souhaite développer un projet de production de vapeur à partir de 2 chaudières Biomasse et Combustibles Solides de Restitution (CSR), sur le territoire de la CAPSO à destination de deux cartonniers de la vallée de l'AA situés sur la commune de Blendecques : NORPAPER et RDM.

Le projet consiste à mettre en place une plate-forme de production de vapeur sur la zone industrielle du Lobel sur la commune d'Arques.

Cette plate-forme, d'une superficie 7 hectares, comportera les installations suivantes :

- Une installation de tri et valorisation des déchets de bois, de plâtre, torons et déchets de pulpeurs de cartonniers ;
- Une chaudière alimentée par du Combustibles Solides de Substitution (CSR),
- Une chaudière alimentée par du bois B,

Les chaudières implantées sur le site du Lobel à Arques produiront de la vapeur à destination des cartonniers 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. :

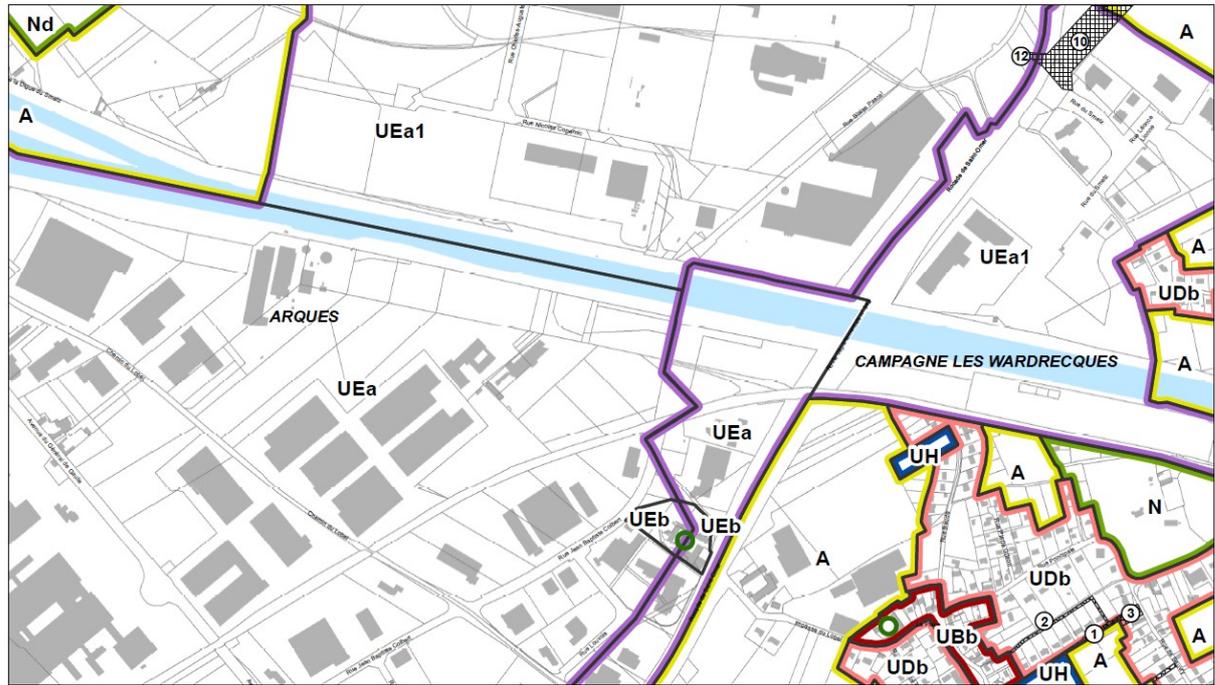


Les parcelles objet du projet, sont actuellement reprises en zone UEa au PLUI du Pôle territorial de Longuenesse. Le règlement de la zone UEa limite la hauteur des bâtiments à 13 mètres. Or, la hauteur des chaudières envisagée est plus importante.

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, permettra d'accueillir ce projet.

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
Commune d'ARQUES et CAMPAGNE LES WARDRECQUES

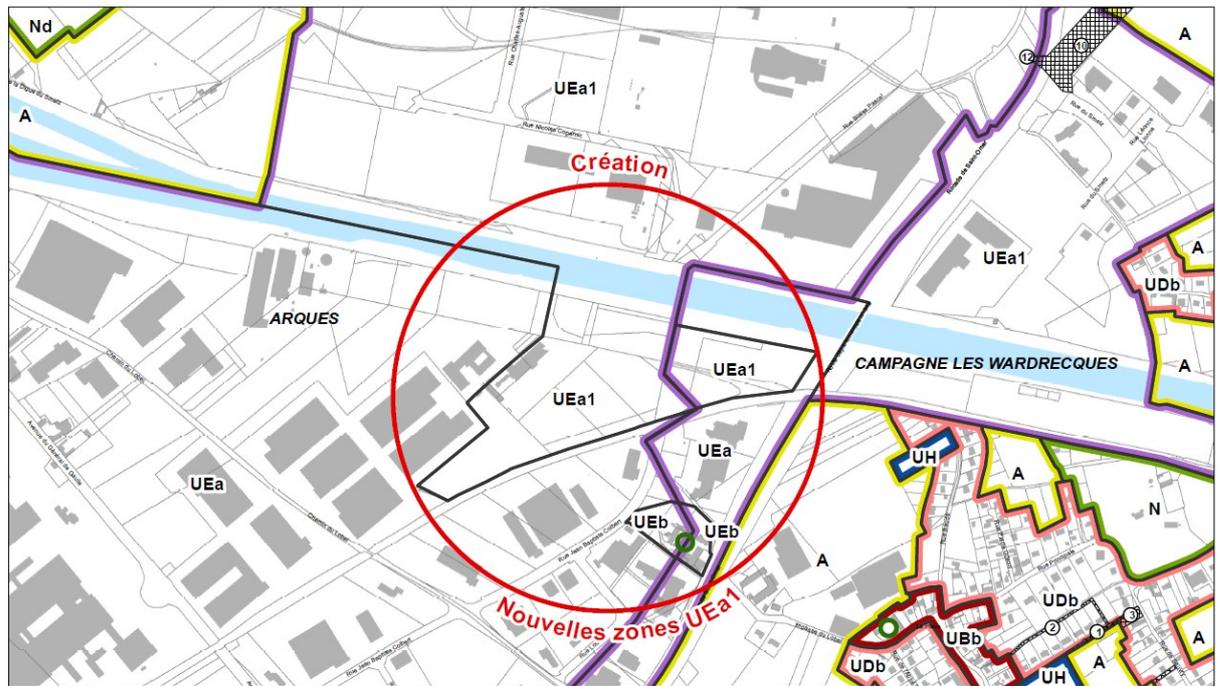
Projet de modification n°10 : extrait du plan A, avant la modification



Réalisation : SIG CAPSO / Edition : 13 Décembre 2022

PLUI DU PÔLE TERRITORIAL DE LONGUENESSE
Commune d'ARQUES et CAMPAGNE LES WARDRECQUES

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



Réalisation : SIG CAPSO / Edition : 13 Décembre 2022

III. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur Monsieur Dominique CORREIA a été désigné par la décision N°E23000072/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date 22 mai 2023.

L'enquête s'est déroulée du mardi 5 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté 1036-23 du 6 juillet 2023 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

L'organisation et le déroulement de l'enquête dont décrits dans le § : « IV - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE » du rapport.

Le dossier, consultable en mairies de Arques et Campagne-lez-Wardrecques et au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que sur son site internet, est conforme aux articles L. 151-2 à L. 151-5 du code de l'urbanisme.

La composition détaillée du dossier est décrite dans le § : « III.2 STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE » du rapport.

Il comprend en particulier :

- La 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 consécutifs du mardi 5 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023.
- L'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.
- La consultation et les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA).
- Une notice explicative présentant la procédure et détaillant les modifications proposées.
- Une note complémentaire rectifiant les erreurs matérielles de la notice, à laquelle sont joints deux plans apportant toutes les précisions nécessaires quant aux parcelles concernées par les modifications de zonage.
- Les plans de zonage -avant/après- commune de Arques.
- Les plans de zonage -avant/après- secteur limitrophe Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

La clôture de l'enquête a été effective le 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.

Se rendre sur place a permis d'appréhender l'environnement et la configuration des sites concernés et de mesurer l'impact des modifications proposées.

Cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans incident particulier.

IV. PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public, dont en particulier les riverains concernés par les modifications, a pu s'exprimer et faire part de ses observations.

- Aucune observation n'a été déposée sur aucun des trois registres mis à disposition du public, ni au siège de l'enquête, ni en mairies.
- Il n'y a pas eu d'observations par courrier postal.
- 2 contributions ont été déposées par courriel et ont été insérées dans le registre du siège de l'enquête.

V. LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

V.1. SUR L'OBJET DE LA PROCEDURE

L'objet de la procédure, les motivations et objectifs des modifications sont clairement exposés dans le dossier.

Le dossier permettait au public d'être clairement et entièrement informé des dispositions du projet.

V.2. SUR LA PROCÉDURE

La délibération D303-22 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer en date du 22 septembre 2022 portant prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse au territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques, en précise les modalités de concertation.

Suite à la demande d'examen au cas par cas déposée par la CAPSO le 13 mars 2023, relative à la modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts de France

Considérant que la modification a pour objet :

- De reclasser la parcelle G937 et une partie de la parcelle G686, situées sur la commune d'Arques et d'une superficie totale d'un hectare, actuellement classées en zone UDa, en

zone UEd afin de permettre l'implantation de commerces avec une surface de vente supérieure à 250m² ;

- de reclasser un ensemble de parcelles mitoyennes (environ dix hectares) sur les communes d'Arques et de Campagne-lès-Wardrecques, actuellement classées en zone UEa, dont le règlement limite la hauteur des bâtiments à 13 mètres, en zone UEa1, dont le règlement ne limite pas la hauteur des bâtiments, pour permettre la réalisation d'un projet portant sur la production de vapeur à partir de chaudières utilisant de la biomasse ou des combustibles solides de récupération afin de fournir une énergie décarbonée sur la zone industrielle du Lobel ;

a rendu l'avis suivant :

- La modification n°10 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pôle territorial de Longuenesse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif le commissaire enquêteur a pris contact avec la CAPSO et a participé à la rédaction de l'arrêté.

Par arrêté en date du 6 juillet 2023 Monsieur le Président de la CAPSO prescrit la mise à l'enquête publique de la modification du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse sur le territoire des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques pour une durée de 31 jours consécutifs du mardi 5 septembre au jeudi 5 octobre 2023 inclus.

Divers modes de communication ont été utilisés durant toute la période de l'enquête : affichage et annonces légales, site internet de la Communauté d'agglomération et mise à disposition d'une adresse de messagerie électronique dédiée.

V.3. SUR LA CONCERTATION DU PUBLIC ET LA COMMUNICATION

Le rapport du commissaire enquêteur expose au § « III CONCERTATION », l'ensemble de la concertation dont a fait l'objet ce projet.

Le dossier comportant les différentes pièces du projet de modification a été mis à la disposition de la population en mairies de Arques et Campagne-lez-Wardrecques et au siège de la CAPSO. Les documents techniques et notamment la notice explicative de la procédure ont été mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Le public a pu, pendant toute la durée de l'enquête, faire part de ses observations, soit sur les registres papiers mis à disposition, soit par courrier électronique ou postal, tel que défini dans l'arrêté de mise à l'enquête.

Le commissaire enquêteur considère que les formalités réalisées pour informer le public pendant l'enquête ont été adaptées à la taille du projet et ont permis une information correcte du public.

V.4. SUR LES AVIS DES PPA

Conformément aux articles L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet a été notifié le 9 mai 2023 à la Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Saint-Omer et aux Personnes Publiques Associées.

Les Personnes Publiques ayant répondu, se sont exprimées favorablement au projet :

Chambre d'Agriculture :

Note avec satisfaction que le premier point de la modification doit permettre l'implantation d'une enseigne sur un site à requalifier libéré par Volvo Trucks. S'interroge sur le devenir du site qui serait libéré sur la ZAC Sainte Catherine.

Prend acte de la modification du zonage sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques afin de permettre l'implantation d'équipements de hauteur très importantes sur la zone du Lobel limitrophe aux deux communes.

Direction départementale des territoires et de la mer, au titre de la Commission départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : pas de remarques

Département du Pas de Calais : La modification elle-même du zonage ne soulève pas de remarques. Le Département précise néanmoins que le projet de Astradec Environnement et notamment le réseau de chaleur devra prendre en compte les sujétions et autorisations d'implantation sur le domaine public départemental ainsi que les enjeux de l'Euro Vélo 5.

Parc naturel régional des Caps et marais d'opale :

Avis favorable au projet qui favorise le renouvellement urbain des zones d'activités.

Note le caractère stratégique du projet de production de chaleur.

V.5. SUR LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT ET LE PADD

Les territoires des communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques sont couverts par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Omer approuvé le 7 mars 2008 et dont la révision a été engagée en 2019.

Les orientations du SCoT en matière de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles sont respectées.

Les modifications envisagées ne modifient en rien la compatibilité avec le PADD dont les orientations et objectifs ne sont pas remis en cause.

V.6. SUR LES DOCUMENTS MODIFIES

Les notices explicatives et les documents graphiques illustrant les modifications apportées sont très clairs.

V.7. SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT-OMER

Le mardi 10 octobre 2023, le commissaire enquêteur a transmis le Procès-Verbal des observations par courrier électronique à la CAPSO.

Le mémoire en réponse aux observations, complété, a été retransmis au commissaire enquêteur le vendredi 20 octobre 2023.

Le 24 octobre 2023, une réunion avec les services de la CAPSO a permis en particulier d'évoquer les réflexions en cours relatives à l'accès routier ainsi que le traitement des eaux de ruissellement.

La CAPSO a répondu avec détail et dans les délais à toutes les observations.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur tient compte des réponses apportées dans l'élaboration de ses conclusions.

Concernant la modification permettant une implantation commerciale et le projet Immaldi les réponses principales ont été à ce stade du projet apportées. Les réflexions et préconisations qui en résulteraient concernant les accès et les eaux pluviales ne peuvent être finalisées que dans le cadre du dépôt du permis de construire.

Concernant la zone du Lobel, le volet transport de la vapeur et toutes les autorisations afférentes ne relèvent pas de la présente modification de zonage.

VI. CONCLUSIONS ET AVIS

Le dossier mis à disposition du public permettait de bien appréhender l'objet de l'enquête, il est complet et explicite clairement le projet et ses enjeux.

Les procédures permettant au public de s'exprimer ont été respectées tant dans leur forme que leurs délais.

Les modalités d'information du public ont été satisfaisantes, la presse locale a également consacré un article à la modification permettant d'accueillir le projet Immadi à Arques

Les personnes publiques ont-elles mêmes relevé l'intérêt des deux modifications de zonage.

Les orientations du SCoT et les dispositions du PADD ne sont pas remises en cause.

Au territoire de la commune de Arques

- Le projet de modification permet de réhabiliter une friche
- Le projet permet de moderniser et de maintenir un établissement commercial dans son environnement existant
- Les concertations seront menées avec le porteur de projet lors du dépôt de permis de construire pour concevoir et règlementer les accès à l'établissement

- Les dispositions seront prises pour éviter les nuisances sonores et gérer le stockage des déchets
- La faible incidence du projet en terme d'imperméabilisation du sol, et qu'une étude est en cours concernant le dimensionnement du bassin d'infiltration des eaux pluviales

Aux territoires limitrophes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques :

- Le projet permet de réhabiliter une friche
- Le projet s'inscrit sur une parcelle existante au sein de la zone du Lobel
- La parcelle se situe au sein de la zone, dans un environnement de zone d'activité assez ancienne, sans nuisance visuelle avec les zones d'habitat, en face d'une zone comportant déjà des bâtiments de très grande hauteur
- L'enjeu est de fournir une énergie décarbonée et notablement moins dépendante des énergies fossiles
- Ce projet permettra de limiter la dépendance des cartonnières au gaz naturel à hauteur de 10 à 20% , le restant étant produit à partir des chaudières Bois B et CSR

Au vu de l'intérêt économique et environnemental des deux modifications de zonages envisagées le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pôle Territorial de Longuenesse sur les communes de Arques et Campagne-lez-Wardrecques.

Cet avis est accompagné de **DEUX RECOMMANDATIONS** en ce qui concerne la modification de zonage permettant l'accueil d'un établissement commercial sur l'ancien site Volvo Truck à Arques :

- Dans le cadre du dépôt du permis de construire, poursuivre avec le porteur de projet et les gestionnaires de voirie concernés la réflexion concernant les accès à l'établissement commercial afin de ne pas engorger le carrefour giratoire tout proche
- Privilégier les matériaux drainants pour les surfaces de stationnement et tenir compte des études hydrauliques afin que l'urbanisation de ce secteur soit compatible avec les capacités des ouvrages d'évacuation des eaux de ruissellement existants.

Le 28 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



Dominique CORREIA