

Compte rendu réunion des personnes publiques associées aux révisions allégées numéro 1 et 2 du PLU intercommunal de la CaB concernant le secteur le Landacres du 16 mars 2022

Présents :

Monsieur CHOCHOIS Vice-Président de la CaB et Président du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais.

Monsieur DUMAINE Maire de Isques

Monsieur BENTZ Maire de Hesdin L'abbé

Monsieur BAJEUX Chambre d'agriculture du Pas de Calais

Monsieur MUSELET Chambre d'agriculture du Pas de Calais

Monsieur CHARLET Directeur du Parc Naturel Régional des caps et marais d'opale

Madame NIVELET DDTM du Pas de Calais

Monsieur DELBECQ Directeur de l'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique

Monsieur COPPIN Chargé de mission planification urbaine BDCO

Monsieur DALI Responsable du service urbanisme de la CaB.

Excusés :

Monsieur le Président du conseil Régional Hauts-de France

Monsieur le Président du conseil Départemental du Pas de Calais

Monsieur le Maire de Baincthun (a fait connaitre que la commune n'avait pas d'observation à faire sur les deux projets de révisions)

1- Introduction de la réunion par Monsieur le Vice-Président.

La CaB a décidé d'engager deux procédures de révisions allégées de son PLUi. Deux délibérations ont été votées par le conseil de la CaB approuvant les projets de révision qui vous a été transmis. Cette procédure est prévue par le code de l'urbanisme et dans ce cadre une réunion d'examen du projet est nécessaire, c'est l'objet la réunion du jour. Ont été invitées l'ensemble des personnes publiques intéressées au projet ainsi que les trois maires des communes concernées.

Le compte rendu de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique et vaut avis des personnes publiques associées (PPA) sur les projets.

Les deux révisions portent sur le même secteur du parc d'activité de Landacres. La CaB propose d'adapter le PLUi à la suite de contraintes techniques sur site (Ligne à Haute tension et canalisation de gaz). Cette adaptation a pour objectif premier d'adapter les règles d'urbanisme aux contraintes de terrain. Elle permettra toute implantation de projet industriel de grande taille, comme le projet actuel de ferme aquacole ou tout autre projet de même ampleur.

Une concertation s'est déroulée avec le public (via des insertions dans la presse, des registres et des dossiers mis à disposition dans les mairies et le site internet de la CaB). Le dossier a fait l'objet de quelques consultations du public mais ce dernier n'a formulé aucune remarque sur les projets de changement du PLUi.

Les modifications apportées aux documents prennent en compte les enjeux environnementaux et paysagers du site en prévoyant notamment des zones de compensations. Le dossier a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale qui n'a pas estimé nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Bien que concomitant au projet d'implantation de la ferme aquacole, il est important de souligner que ces procédures ne portent pas sur ce projet mais sur un changement au niveau de l'urbanisme règlementaire. Ce projet d'aquaculture fera l'objet de nombreuses procédures (dossier environnemental, permis de construire) qui lui sont propres avec consultation des personnes publiques et enquête publique dédiée.

2- Présentation du projet de révision par les services (PPT joint au présent CR).

3- Echanges

Monsieur BAJEUX s'interroge sur le taux de remplissage de Landacres ?

Monsieur DELBECQ expose que 30 à 40 % du parc est actuellement occupé. Par ailleurs, l'échelle de la CaB il ne reste plus beaucoup de foncier économique. Un travail est en cours sur les capacités de recyclage du foncier économique et notamment sur la zone de la liane impactée par le nouveau PPRI.

Monsieur BENTZ précise que la présentation est très claire et qu'il est préférable qu'elle soit faite aux maires en amont de la concertation avec le public afin que les Maires puissent avoir l'ensemble des éléments de réponse.

Monsieur CHARLET : Expose en premier lieu que le Parc naturel comprend que la procédure actuelle ne porte pas sur le futur projet industriel. Cependant, dans le cadre des futures procédures relatives à ce projet, le PNR posera un point de vigilance car ce dernier suscite des interrogations par rapport à la question de la ressource en eau.

Cela dit, dans le cadre formel de cette réunion, le parc ne formule son avis que sur les projets de révisions et pas sur le projet futur de construction.

Il convient dans le dossier de mettre en avant l'évaluation des éventuels impacts et de l'incidence sur le site NATURA 2000 situé à proximité du projet de révisions.

Sur le boisement, il faut distinguer les deux objets, on peut comprendre que l'on vienne renforcer la lisière de forêt mais il ne faut pas oublier de sanctuariser pour l'avenir la liaison écologique comme étant un enjeu fort du site.

Sur la question de l'OAP, attention en page 28 du dossier, le plan actuel présente déjà la modification du schéma de randonnée, il s'agit d'une petite erreur. On perd l'effet traversant de cette liaison, ce n'est pas rédhibitoire par rapport à l'esprit de l'aménagement. Sur l'écriture du règlement et notamment l'article 1AU1 qui exclut le calcul de la hauteur, il faut le coupler avec l'intégration paysagère.

Monsieur DELBECQ : précise qu'effectivement en page 28 il y a deux fois le même plan et ce sera rectifié.

Sur le dossier environnemental, il est bien indiqué et pris en compte l'absence d'incidence sur le site NATURA 2000, d'ailleurs cet élément a été confirmé par les avis de la MRAE sur les deux projets de révisions allégées.

Sur le boisement, effectivement il sera sanctuarisé, les projets ne prévoient pas de remettre en cause la globalité de la fonctionnalité écologique de ce dernier. Le corridor écologique étant pour sa très grande majorité conservé sans créer de rupture dans la continuité de ce dernier. Pour l'avenir il y a la volonté de le préserver, ce corridor ayant d'ailleurs été créé par la collectivité.

Sur la traversée il y a beaucoup de chemins et l'idée et de poursuivre les boucles dans le cadre des différents schémas de la CaB. Le nouveau tracé de l'OAP permet de contourner le site via un autre chemin existant et donc de conserver la continuité du sentier de randonnée. Enfin sur la question de l'eau, le changement proposé n'a pas d'impact direct sur l'eau, cela dépendra de la nature du projet. Le projet qui sera déposé fera l'objet de ses propres procédures dans ce cadre.

Monsieur DALI ajoute qu'il sera effectivement ajouté une notion sur la question de l'intégration paysagère dans le règlement de la zone 1AU1.

Monsieur MUSELET expose que le boisement est une perte pour l'agriculture. Pour les agriculteurs le boisement et les exigences environnementales sont des pertes. A chaque compensation il y a des pertes, la zone de Landacres en proposant de grandes parcelles et avec ses obligations de boisement n'est pas très économe d'espace. Les panneaux photovoltaïques au sol sont également très consommateurs d'espace.

Monsieur BAJEU confirme l'impact de la compensation foncière, on compense près du double et on n'a pas la capacité de retrouver autant. L'impact des demandes de compensation environnementales sur l'activité agricole est très important.

Monsieur DELBECQ ajoute qu'effectivement, la compensation zones humides a des impacts importants pour les espaces agricoles. La CaB a entamé une réflexion à l'échelle plus globale de son territoire notamment avec l'EPF des hauts de France sur ce point. Il précise qu'il n'est pas prévu de panneau photovoltaïque au sol

Monsieur CHARLET précise que la mise en place de mesures compensatoires n'est pas forcément incompatible avec l'activité agricole. Le PNR souhaite être associé à la démarche entamée par la CaB avec l'EPF.

Monsieur DUMAINE : expose que la commune de Isques n'a pas d'observation particulière à faire sur ces projets de révisions.

Madame NIVELET : Expose que les services de l'état ont été consultés en amont de cette réunion et n'ont pas de remarques à faire sur les deux projets de révisions.

Monsieur CHOCHOIS : En sa qualité de Président du syndicat mixte du SCOT du Boulonnais expose que les deux projets de révisions sont tout à fait compatibles avec le SCOT du Boulonnais.

Les participants n'ayant pas d'autres remarques à formuler, Monsieur le Vice-Président de la CaB lève la réunion.