



SCHÉMA de COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T)

Du Pays du CALAISIS

Modification 2

Enquête Publique

16 janvier au 16 février 2017

RAPPORT D'ENQUÊTE

Présenté par

Monsieur Yves ALLIENNE

Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean Charles THIEULLET suppléant.

SOMMAIRE

<i>1 - PRESENTATION du DOSSIER</i>	<i>p 3</i>
1-1 Préambule	
1-2 Cadre Juridique	
1-3 Le Dossier d'enquête	
<i>2- Etude du Dossier de modification n°2 du S.CO.T</i>	<i>p 4</i>
<i>3- Déroulement de l'Enquête</i>	<i>p 7</i>
3-1 Réunions préalables	
3-2 Permanences	
<i>4- Courriers des Personnes Publiques Associées et Requérants</i>	<i>p 10</i>
<i>5- Observations</i>	<i>p 11</i>
<i>6- Réponses du SyMPaC</i>	
<i>7- Clôture de l'Enquête</i>	<i>p 12</i>

ANNEXES

I - PRESENTATION du DOSSIER

1 -1 PREAMBULE

La procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays du Calaisis est portée par le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis, (SyMPaC) dont Les statuts ont été approuvés par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013.

Les compétences du SyMPaC incluent la gestion du SCOT. Ainsi, le SyMPaC a approuvé le SCOT du Pays du Calaisis, par délibération du comité syndical du 6 janvier 2014. Une première modification a été approuvée par le comité syndical du 27 novembre 2015.

Devant les évolutions du contexte local, il est apparu nécessaire de procéder à une seconde modification du SCOT, objet de la présente enquête.

1-2 Cadre Juridique

Les procédures d'élaboration et d'adoption des S.C.O.T et Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire contraignant qui intègre les textes permettant d'aborder l'ensemble des problématiques traitées.

On peut ici évoquer :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement en particulier en ses articles L. 123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R. 123-23 définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.143-32 et suivants ainsi que l'article R.143-2 et suivants ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis adopté le 6 janvier 2014 par le Syndicat Mixte du Pays du Calaisis (SyMPaC) ;
- La délibération du Comité Syndical en date du 29 juin 2016 décidant d'engager la procédure de modification du SCOT du Pays du Calaisis ;
- L'ordonnance n° E16000214/59 en date du 25/10/2016 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignait Mr Allienne Commissaire Enquêteur titulaire et Mr Jean Charles Thieullet commissaire Enquêteur suppléant ;
- Arrêté de Monsieur le Président du SyMPaC en date du 6 décembre 2016 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Calaisis.

La procédure relative à la modification du SCOT est codifiée par de l'art L.122-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule : *« Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'art L.122-4, après enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1° du Code de l'Environnement, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable définie à l'article L. 122-1-3. Le projet de modification est notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes mentionnées au 2° alinéa de l'article L.122-8.*

Lorsque la modification ne concerne qu'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de SCOT ou qu'une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes »

1- 3 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête produit en 4 exemplaires était constitué des documents suivants :

- L'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille en date du 25/10/2016, désignant les Commissaires titulaire et suppléant pour le présent dossier référencé n°E16000214/59 ;
- L'arrêté de Monsieur le Président du SyMPaC en date de la 6/12/2016 portant organisation de l'enquête publique ;
- Notice explicative ;
- La liste des Modifications ;
- Procès-verbal du dépôt des dossiers d'enquêtes dans les lieux où se tiennent les permanences du Commissaire Enquêteur ;
- Certificat de publication et d'affichage de l'Avis d'Enquête.
- Un registre d'enquête ;

- Avis des Personnes Publiques associées
- Compte rendu de la réunion du 3 janvier 2017
- Courrier de Monsieur le Président du SyMPaC en date du 5 juillet 2016 sollicitant l'avis sur le dossier des Maires et Présidents des EPCI présents sur le territoire du SyMPaC ;
- Les avis d'insertions dans les journaux La Voix du Nord et Nord Littoral éditions des 24 décembre 2016 et 17 janvier 2017 ;

2- Etude du Dossier de modification n°2 du S.CO.T

Comme cela est rappelé en préambule, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Calaisis, a été approuvé par délibération du Comité Syndical du 6 janvier 2014, qui en a adopté une première modification par délibération du 27 novembre 2015.

En raison d'un changement législatif (loi NOTRe) comme pour répondre aux évolutions du contexte local, une seconde modification du Schéma de Cohérence Territoriale s'avère nécessaire.

Les éléments contextuels pris en considération pour cette seconde modification portent sur les points suivants :

✓ La réforme territoriale au 1^{er} janvier 2017

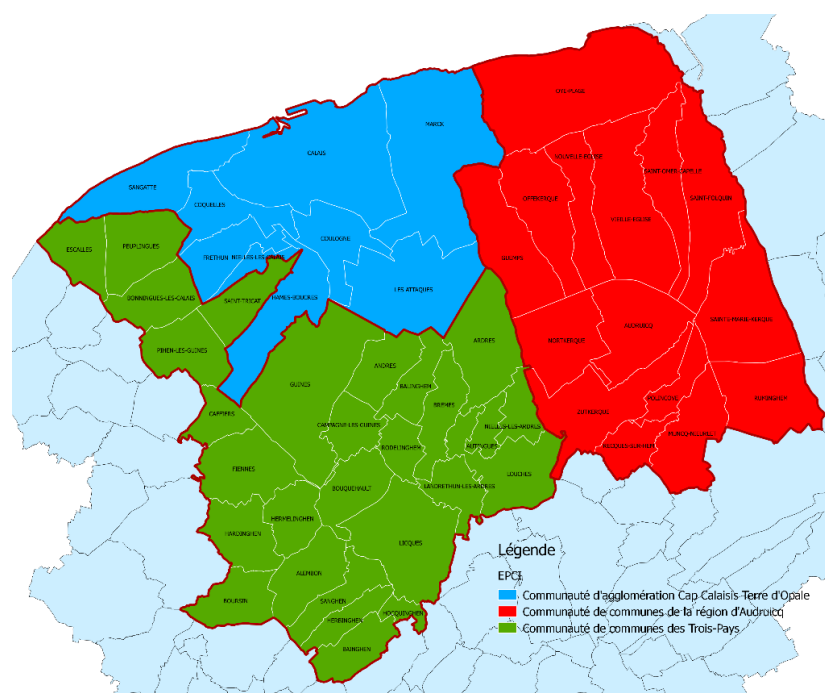
Depuis le 1er janvier 2014, le Pays du Calaisis est composé de 52 communes, regroupées en quatre intercommunalités :

- la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis ;
- La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq (CCRA) ;
- Com. Com des Trois-Pays (CCT-P) ;
- Com. Com du Sud-Ouest du Calaisis (CCSOC).

La loi NOTRe du 7 août 2015 ayant fixé un seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes du Sud-Ouest du Calaisis (CCSOC) disparaît au 1er janvier 2017. Quatre communes rejoignent l'agglomération Cap Calaisis (Fréthun, Les Attaques, Hames-Boucres et Nielles-les-Calais). Les cinq autres communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays (Bonningues, Escalles, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat).

Cette réforme territoriale nécessite une mise à jour de la cartographie du Pays et donc du SCOT et entraîne une nouvelle répartition des comptes fonciers (économie et habitat).

Cartographie du PAYS DU CALAISIS après la réforme au 1 JANVIER 2017



Enveloppe foncière des zones économiques

DEFINITION DE L'ENVELOPPE FONCIERE DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE HORS
INFRASTRUCTURES APRES LA REFORME TERRITORIALE DU 1 JANVIER 2017

EPCI	SUPERFICIES OCCUPEES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIE DES ZONES EN PROJET	TOTAL DES SUPERFICIES DES ZONES EXISTANTES ET EN PROJET
Communauté d'Agglomération Cap Calaisis	496 ha	110 ha	228 ha	834 ha
CCRA	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
CCTP	48 ha	3 ha	14 ha	65 ha
Pays du Calaisis	576 ha	119 ha	306 ha	1 001 ha
Infrastructures	622 ha		71 ha (quai port 2015)	693 ha

Répartition de l'offre de logements

Territoires	Détail	Logements estimatifs
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5 873
	Coquelles	311
	Coulogne	766
	Marck	968
	Sangatte	496
	Autres communes	266
	TOTAL	8 680
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364
	Oye Plage	364
	Autres communes	727
	TOTAL	1 455
CC Trois Pays	Guînes	411
	Ardres	453
	Autres communes	769
	TOTAL	1 633
TOTAL		11 768

Enveloppes maximales disponibles pour faire du logement, après le 1er janvier 2017.

Territoires	Détail	Logements estimatifs	Enveloppe foncière en Ha	Dans la trame urbaine	En espace d'extension
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5 873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	Autres communes	266	16.5	4	12.5
	TOTAL		8 680	265.5	138
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364	15	4.5	10.5
	Oye Plage	364	15	4.5	10.5
	Autres communes	727	48	12	36
	TOTAL		1 455	78	21
CC Trois Pays	Guînes	411	16	5	11
	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	769	49.5	14	35.5
	TOTAL		1 633	83.5	24
TOTAL		11 768	427 Ha	183 ha	244 ha

✓ La Charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale

La charte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale a été approuvée par décret du 14 décembre 2013. Elle concerne 23 communes du Pays du Calaisis, dont la majorité se situe sur la Communauté de Communes des Trois Pays. Cette approbation étant intervenue de manière concomitante avec l'approbation du SCOT, ce dernier n'avait pu intégrer les nouvelles dispositions reprises dans la nouvelle Charte, le SCOT intégrant la charte approuvée en 1999. A cet effet il convient d'apporter quelques modifications au document pour le rendre compatible avec la charte en vigueur.

L'une des mesures phare de la charte est de limiter à 3 % la consommation foncière hors enveloppe urbaine sur l'ensemble du périmètre actuel du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale (mesure 38). La présente modification assure la mise en compatibilité du SCOT avec cette mesure, en précisant la manière dont elle a été retranscrite dans le DOO.

✓ Développement d'un pôle commercial contribuant au rayonnement du territoire

Par courrier en date du 19 mai 2016, la Ville de Calais, a attiré l'attention du SyMPaC sur la situation de la ZACOM "Chemin Vert – Cailloux – Rivière Neuve" et sollicite une modification du SCOT.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe un seuil de surface de plancher pour l'ensemble des 3 secteurs à 40 000 m². Aujourd'hui, le bilan fait état d'une superficie de surface

de plancher de commerces de 38 085 m². Dans les zones existantes, il subsiste 2 parcelles, une dans la zone des Cailloux, une dans la zone du Chemin Vert, qui restent encore à commercialiser. Par ailleurs, par arrêté du 28 avril 2016, la Ville de Calais a délivré un permis d'aménager sur la zone de la Rivière Neuve, pour une zone à vocation commerciale, artisanale et tertiaire. Cette ZACOM est identifiée dans le DOO comme un pôle de développement commercial contribuant au rayonnement du territoire et la prescription relative au seuil maximum de plancher s'avère insuffisante.

Il est proposé de supprimer le seuil maximal de surface de plancher, afin que cette ZACOM puisse remplir le rôle qui lui est assigné par le SCOT.

✓ Autres modifications mineures proposées :

- Préciser que les logements sont « estimatifs » dans le tableau de répartition des comptes fonciers. Lors de l'élaboration du SCOT celui-ci avait été estimé en fonction de l'évolution de la population souhaitée par les élus, et par application de la densité minimale imposée : ce nombre est estimatif (pages 33 et 36 du DOO et pages 39 et 40 du RP Tome 3).
- Préciser que le compte foncier ne comptabilise pas le renouvellement urbain réalisé sur des friches afin de favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des friches, quel que soit leur type (page 36 du DOO).

3- Déroulement de l'Enquête

3-1 réunions préalables avec le M.O

✓ Réunion du 3 janvier 2017 au siège du SyMPaC.

Participaient à cette réunion :

- ✓ Mr Olivier MAJEWICZ Président du SyMPaC ;
- ✓ Mr Christophe DUHAUT Directeur du SyMPaC ;
- ✓ Mme Graziella LEVIS référente du SCOT dans les services du SyMPaC ;
- ✓ Mr Daniel TACQUET, élu à la CCRA;
- ✓ Mr Didier LENOIR DGS CCRA ;
- ✓ Mme Fanny SERRET, CCRA ;
- ✓ Mr Olivier DEGALLAIX Com. Agglo Cap Calais ;
- ✓ Mme Hélène REANT, CCTP;
- ✓ Mr José MATTE DDTM ;
- ✓ Moi-même (Le Commissaire Enquêteur titulaire).

Cette réunion avait pour objet : la présentation du dossier et un échange sur les différentes modifications soumises à enquête publique. Cette réunion a permis aux membres présents de mieux comprendre les enjeux spécifiques du dossier et d'y apporter quelques modifications (terrains en zone humide/ dépôts des canaux – insuffisance de l'enveloppe pour Rumingham : porter à de 30 000 m² à 60 000m² - projet de golf ; etc.).

Lors de cette réunion il m'est remis une copie d'un courrier de Mme la Présidente de la CCTP en date du 29/12/2016 (Annexe 2).

✓ Réunion du 16/01/2016 :

Rencontre entre le Commissaire Enquêteur et madame Graziella LEVI. Cette réunion avait pour objet le visa des documents inclus dans les 4 dossiers d'enquête.

Un point est fait sur les dernières modifications apportées au dossier suite à la réunion technique du 3 janvier 2017 reprise ci-dessus.

3-2 Permanences

Conformément à ce qui avait été arrêté lors des échanges avec madame LEVIS en charge du dossier, par arrêté en date du 6 décembre 2016 le Président du SyMPaC a fixé les dates de permanences comme suit :

- Lundi 16/01/2017 : 14h-17h siège du SyMPaC Hôtel de ville de CALAIS (Ouverture)
 Mardi 24/01/2017 : 9h-12h Communauté d'Agglomération Cap Calaisis 76 Bd Gambetta
 CALAIS
 : 14h-17h Mairie de Guînes 23 Place Foch GUÎNES
 Lundi 30/01/2017 : 14h-17h Mairie d'AUDRUICQ 270 Place du Général de Gaulle AUDRUICQ
 Jeudi 16/02/2017 : 14h-17h siège du SyMPaC Hôtel de ville de CALAIS (fermeture d'enquête).

3-2-1 Déroulement des Permanences

✓ Lundi 16 Janvier 2017 : 14 - 17h Siège du SyMPaC

- Visite de Messieurs Antoine FOURNIER et Mathieu SAMARCQ – Direction des affaires publiques Euro Tunnel. Les intéressés prennent connaissance du dossier sans formuler d'observation au registre d'enquête. Ils me font remarquer qu'une pièce du dossier (cpt rendu de la réunion technique du 3 janvier 2017) ne figure pas dans les éléments téléchargeables du dossier publié sur le site du SyMPaC et en demandent copie.
- Passage de Mme DUHAR journaliste à Nord Littoral qui me questionne sur le contenu du dossier en vue de préparer un article dans son journal.

Éléments pris en compte	Nombre
Visites	3
Observation au registre	0
Correspondance	0
Mails	0

✓ Mardi 24 Janvier 2017 : 9 - 12h Cap Calaisis

A mon arrivé je suis accueilli par Mr DEVALLAIX Directeur de l'aménagement du territoire au sein des services de Cap Calaisis et référent du dossier.

Le registre ne comporte pas d'inscription et aucun courrier ne m'a été adressé depuis l'ouverture de l'enquête publique.

Éléments pris en compte	Nombre
Visites	0
Observation au registre	0
Correspondance	0
Mails	0

✓ Mardi 24 Janvier 2017 : 14 – 17h : Guines

Le dossier d'enquête m'est apporté par Mr LEDOUX des services de la CCTP. Il me confirme qu'aucune personne n'est venue consulter le dossier d'enquête, de même pas de courrier ne m'a été adressé concernant l'enquête.

Eléments pris en compte	Nombre
Visites	0
Observation au registre	0
Correspondance	0
Mails	0

✓ Mardi 30 Janvier 2017 : 14 - 17h : Audruicq

A mon arrivée, le dossier m'est remis par Madame CERRET service urbanisme de la CCRA. Je rencontre également Monsieur HEBÉ responsable des services techniques de la commune d'Audruicq.

La permanence se tient en salle de Conseil Municipal, accessible aux PMR.

Le registre d'enquête ne contient aucune inscription, aucun courrier ne m'a été adressé.

Lors de la permanence je reçois Monsieur LOUGUET Maire de Recques sur Hem qui me fait part d'une requête et dépose un courrier daté de ce jour (Annexe 3), auquel est joint une lettre en date du 27/12/2016 qu'il avait adressée à la fois à Mr le Président du SyMPaC comme aux délégués du SyMPaC (Annexe 4).

Par sa requête l'intéressé demande la constructibilité d'une parcelle actuellement reprise en "Cœur de Nature".

Les documents remis sont intégrés au dossier, le requérant ne formule pas d'observation sur le registre d'enquête.

Eléments pris en compte	Nombre
Visites	1
Observation au registre	0
Correspondance	0
Mails	0

✓ Jeudi 16 Février 2017 : 14 - 17h : Siège du SyMPaC

A l'ouverture de la permanence Mme LEVIS (SyMPaC) me remet le dossier auquel sont joints les courriers parvenus au SyMPaC émanant :

- des services de la DDTM (lettre du 01/01/2017 – Annexe 6)
- de Mme la Présidente de la CCRA (courrier du 13/02/2017 – Annexe 7)
- copie d'un mail adressé par Mr SAMARCQ Direction des affaires publiques du groupe Eurotunnel.

Se présente à ma permanence Mr LAMMIN Président de la Fédération des Commerçants des Flandres et du Littoral qui, après avoir pris connaissance du dossier, fait une observation sur le registre d'enquête par laquelle il se déclare opposé au déplafonnement des ZACOM (Annexe 5).

Arrive ensuite une délégation des commerçants du centre-ville de Calais qui demandent à être reçus ensemble. Je propose que nous nous installions tous autour d'une grande table à notre disposition.

Sont présents à notre entrevue : Mr Frédéric VANGANSBEKE (fédération du Commerce de Calais), Mr DAMADE, Mr DEGRAVE, Mme BRUNET, Mme PERON, Mr MARTIN, Mr BUISSART, Mme FOUCARET, Mr BUREI, Mr CHERFA, Mme CROO.

Participaient également à cette rencontre : Mme LEPRETRE responsable du service Économie/Commerce de la ville de Calais ainsi que deux représentants de la presse locale (La Voix du Nord, Nord Littoral). Mr VANGANSBEKE au nom des commerçants de Calais porte une remarque au registre d'enquête ([Annexe 5](#)).

Plus tardivement s'est présenté un journaliste indépendant (Agence de presse Channel Agence Presse).

Lors de la permanence Mr SAMARCQ de la Direction des Affaires Publiques du groupe Eurotunnel me remet un courrier ([Annexe 8](#)).

Éléments pris en compte	Nombre
Visites	17
Observation au registre	2
Correspondances	2
Mails	

3-2-2 Synthèse des Permanences

Éléments pris en compte	16/01/17 SyMPaC	24/01/17 Cap Calais	24/01/17 Guînes	6/12/17 Audruicq	16/01/17 SyMPaC	TOTAL
Visites	3	0	0	1	17	21
Observations au registre	0	0	0		2	2
Correspondances	0	0	0		2	2 *
Mails /Téléphone	0	0	0			0

- plus un courrier remis avant l'ouverture d'enquête

4- Courriers des Personnes Publiques Associées et Requéants

Par courrier en date du 5 juillet 2016 un courrier a été adressé par le Président du SyMPaC à l'ensemble des 52 maires des communes constituant le pays du Calais ainsi qu'aux Présidents des EPCI composant le SyMPaC (joint au dossier d'enquête).

Par ce courrier, les destinataires étaient invités à faire savoir s'ils souhaitaient voir étudier des points particuliers dans le cadre de la 2^o modification du SCOT du Calais, tout en soulignant que le dossier porte sur une Modification et non une Révision (Art L143-29 du CU).

Suite à ce courrier, aucune requête n'a été formulée à l'exception de celle présentée Mr LENOIR DGS de la CCTP, dont copie m'est remise lors de la réunion de travail avec le M.O le 3/01/2017.

Réponse lui est faite en réunion, des modifications ont été introduites dans le dossier d'enquête.

4-1 Courriers parvenus durant l'ouverture d'enquête

- Courrier de Mr LOUGUET Maire de Recques sur Hem (voir permanence du 30/01/2017 Audruicq). (Voir ci-dessus permanence Audruicq du 30/01/2017). ([Annexe 3](#))
- Courrier recommandé daté du 1^o février 2017 et reçu le 7/02/2017 m'est adressé par les services de la DDTM, Service Urbanisme et Aménagement, courrier dont une copie a été adressé à Monsieur le Président du SyMPaC. ([Annexe 6](#))

Par ce courrier la DDTM fait observer que s'agissant des Cœurs de nature, la modification proposée par le SyMPaC en vue d'assouplir les dispositions du Document d'Orientations et D'Objectifs est non conforme aux dispositions de l'art.L141-10 du CU et relève pas d'une procédure de modification mais de rectification (art L143-29 CU).

- Courrier du 13/02/2017 de Mme CHEVALIER Présidente de la CCRA fait part de son accord sur la modification proposée au DOO qui vise à préciser la notion de compatibilité des Cœurs de Nature. La SCOT est un outil stratégique qui fixe les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, orientations qui restent à préciser dans le cadre du PLUi. A ce titre le SCOT (et le DOO) n'a pas vocation à se situer au niveau parcellaire. Dans son courrier Mme la Présidente évoque les difficultés induites au niveau de l'élaboration du PLUi de la CCRA en particulier pour ce qui concerne les communes de Recques sur Hem, Rumingham et Muncq-Nieulet. ([Annexe 7](#))

- Courrier du Groupe Eurotunnel en date du 16/02/2017. S'appuyant sur la demande de déplafonnement faite par la ville de Calais pour la ZACOM Cailloux, Chemin Vert, Rivière neuve, le requérant demande à ce que pour la ZACOM eurotunnel la surface de plancher constructible soit ramenée de 4000 à 1000m². (Annexe 8)

5- Observations

Les observations formulées sur le registre ouvert au siège du SyMPaC comme par les 4 courriers concernaient 2 aspects du dossier, à savoir :

- ✓ La modification relative à la précision introduite au DOO quant à la délimitation des Cœurs de nature ;
Les représentants des collectivités souhaitent un assouplissement dans la rédaction du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Les services de la DDTM considèrent quant à eux que la procédure de la modification du SCOT ne permet pas de répondre à la demande qui relève d'une procédure de Révision du SCOT.
- ✓ Le déplafonnement des ZACOM.
La nombreuse délégation des commerçants du Centre-ville de Calais comme le Président de la Fédération des Commerçants des Flandres et du Littoral sont farouchement opposé au projet de déplafonnement, tandis que le représentant du Groupe Eurotunnel y est favorable et demande une modification sur a surface de plancher constructible sur la ZADCOM Eurotunnel.

1A l'issue de l'enquête le Procès-verbal de synthèse :

Le Procès-Verbal de synthèse a été adressé aux services du SyMPaC à Madame LEVIS en particulier par mail en date du 23/02/2017.

6- Réponses du SyMPaC

Par courrier en date du 7 mars 2017, joint au rapport (Annexe 9) Monsieur le Président du SyMPaC me fait part de sa réponse aux observations formulées durant l'enquête sur les éléments ci-après :

- ✓ Sur la question des Cœurs de Nature ;
Observations formulées par :
 - Mr LOUGUET Maire de Recques sur Hem
Réponse : « *Les arguments présentés nous semblent corrects. La modification proposée pour préciser la notion de compatibilité des cœurs de nature nous semble de nature à permettre le développement de la parcelle citée, située en périphérie du cœur de nature* »
 - Mme CHEVALIER Présidente de la CCRA
Réponse : « *le SyMPaC entend ses arguments et pense maintenir la modification relative aux cœurs de nature. »*
 - La DDTM, Service Urbanisme et Aménagement
Réponse : « *L'interprétation faite par la DDTM sur la modification relative au cœur de nature nous paraît stricte . Il s'agit de l'intégration d'un texte explicatif, qui vient préciser la notion de compatibilité. Il n'est pas question de revenir sur la protection édictée pour les cœurs de nature mais juste de préciser la notion de compatibilité. Le SyMPaC ne devrait à priori pas revenir sur cette modification.*
- *Concernant la mise en compatibilité avec la charte du PNR, des compléments méthodologiques sur le mode d'établissement des consommations présentées dans le tableau seront apportés et intégrés dans le DOO.*
- *Concernant les nouvelles dénominations des EPCI, elles seront rectifiées dans les tableaux de la nouvelle répartition des comptes fonciers après réforme territoriale. »*
- ✓ Sur la problématique du Déplafonnement de la ZACOM
Observations formulées par :
 - Mr LAMMIN Président de la Fédération des Commerçants des Flandres et du Littoral ;
 - Mr Frédéric VAN GANSBEKE (fédération du Commerce de Calais),
 - Mr SOUVRAS Direction des Affaires Publiques du groupe Eurotunnel
 - CCTP

Réponse : « *Le projet d'aménagement de la zone de la Rivière existe depuis longtemps. Il avait fait l'objet d'une ZAC. La question posée relève surtout de la stratégie politique pour développer le commerce sur la Ville de CALAIS. La demande de déplaçonnement émane de la ville de CALAIS elle-même, qui a jugé nécessaire de pouvoir accueillir des commerces sur cette zone, ce qui est donc conforme à la stratégie qu'elle entend conduire. Le Permis d'Aménager qu'elle a accordé prévoit une zone à vocation commerciale, artisanale et tertiaire. Le SCOT identifie la ZACOM « Cailloux-Chemin Vert-Rivière Neuve » comme une zone commerciale importante qui a vocation à rayonner sur le territoire. Aussi, le déplaçonnement du seuil maximal de la ZACOM paraît au SyMPaC de nature à permettre à la zone de remplir la fonction donnée par le SCOT. Il est donc envisagé de maintenir cette modification. »*

✓ Sur l'engorgement du RD 304 :

Réponse : « *Des difficultés sont constatées, mais elles ne sont pas imputables à la seule ville de CALAIS. Sont pourvoyeurs de flux de circulation : la zone de la Cité de l'Europe et les communes rurales de l'arrière-pays, via la pénétrante. Le développement de la Ville de CALAIS ne peut pas être freiné pour cette raison. La Ville de CALAIS prend en compte ces difficultés. Une étude de circulation, prenant en compte le projet de développement de la zone de la Rivière Neuve a été réalisée. Le SyMPaC a sollicité officiellement la communication de cette étude. La Ville de CALAIS a par ailleurs sollicité le Conseil Départemental pour constituer un groupe de travail, constitué de toutes les parties prenantes, afin d'examiner les conditions techniques et financières pour améliorer cette desserte. »*

✓ Sur la demande du Groupe Eurotunnel :

Réponse : « *Monsieur SOUVRAS profite de la modification qui est apportée sur un seuil de ZACOM pour redemander la modification du seuil minimal de la ZACOM Eurotunnel. Cette demande a déjà été formulée et un avis défavorable a été émis, considérant que la ZACOM Eurotunnel est identifiée comme une zone commerciale de rayonnement majeur et qu'à ce titre, elle doit avoir une certaine attractivité et ne doit pas accueillir de bâtiments commerciaux de moins de 4 000 m². Néanmoins, la question étant reposée, elle doit être soumise à un nouvel examen. Elle ne pourra pas être reprise dans le cadre de cette procédure, car il s'agit d'une modification totalement différente, sur un autre site, avec un impact différent. Cette modification n'ayant pas été soumise à l'enquête publique, il n'est pas possible de l'intégrer avant approbation. Elle devra faire l'objet d'un nouvel examen, et si elle est retenue, elle sera alors intégrée à une prochaine procédure de modification. »*

7 - Clôture de l'Enquête

L'enquête a été close le 16 février 2017 à 17h, conformément à l'arrêté de Monsieur le Président du SYMPAC en date du 6 décembre 2016. Les registres d'enquête qui ont été déposés dans les sièges des trois EPCI et au siège du SyMPaC ont été clos.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté du SyMPaC repris ci-dessus qui en fixait les modalités. Les conditions d'accueil dans les sièges des EPCI et au SyMPaC ont été satisfaisantes (affichage des permanences, une pièce permettant de recevoir en toute confidentialité le public). La coopération du service de l'urbanisme du SyMPaC a été satisfaisante par le niveau d'échanges techniques indispensables à la bonne compréhension du dossier. La mise à disposition au public d'un dossier complet n'a soulevé aucune difficulté particulière. Le public pouvait prendre connaissance du dossier et recevoir les éclairages nécessaires, à la fois, par le personnel responsable du dossier comme par le commissaire-enquêteur. Le public pouvait formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet.

Fait à Calais le 10/03/2017
Le Commissaire Enquêteur



Yves Allienne

ANNEXE 1

**Syndicat Mixte du Pays du Calaisis
(SyMPaC)
Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis
Modification n°2
Enquête Publique ouverte du 16 janvier au 16 février 2017
PROCES VERBAL de SYNTHESE
Art 123-18 CE**

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

I - Organisation - Procédure :

Un dossier d'enquête a été déposé au siège du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis (SyMPaC) comme dans ceux des 3 EPCI membres du SyMPaC. Les conditions matérielles étaient réunies pour que le public puisse prendre connaissance des éléments du dossier en de bonnes conditions.

Je n'ai rencontré aucune difficulté dans l'accomplissement de ma mission.

Le dossier a fait l'objet d'une information réglementaire par voie d'affichage comme dans la presse locale : Nord Littoral et La Voix du Nord dans leurs éditions des 24 décembre 2016 et 17 janvier 2017 ;

Les sites du SyMPaC et ceux des EPCI concernés mentionnaient l'organisation de l'enquête et permettaient le téléchargement des éléments du dossier.

II – Consultation Préalablement des Organismes concernés :

Consécutivement à l'adoption du projet de modification n° 2 du SCOT du Pays du Calaisis, par le Comité syndical réuni le 29 juin 2016, par courrier en date du 25 juillet 2016 les Présidents des EPCI membres du SyMPaC ainsi que les maires des 52 communes constituant le Pays du Calaisis étaient invités à faire part de leurs remarques et souhaits dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification objet de cette enquête.

III - Observations Formulées durant l'enquête :**• Sur les registres d'enquête:**

Lors des permanences 22 personnes ont été reçues. 2 observations ont été portées sur le registre ouvert au siège du SyMPaC. Aucune remarque n'a été faite sur les 3 autres registres ouverts aux sièges des EPCI.

Les remarques portées au registre d'enquête repris ci-dessus ont été faites par :

- **Mr Paul LAMMIN Président de la Fédération des Commerçants des Flandres et du Littoral ;**
- **Mr Frédéric VANGANSBECK Président de la fédération du Commerce du Calaisis,** remarque faite au nom de nombreux commerçants de Calais présents lors de la permanence du 16/02/2017.

Par leurs observations, tous les requérants expriment leur opposition totale au dé plafonnement des ZACOM tel qu'il est repris au dossier d'enquête.

Eléments pris en compte	16/01/17 SyMPaC	24/01/17 Cap Calaisis	24/01/17 Guines	6/12/17 Audruicq	16/01/17 SyMPaC	TOTAL
Visites	3	0	0	1	18	22
Observations au registre	0	0	0	0	2	2
Correspondances	0	0	0	0	2	2
Mails /Téléphone	0	0	0	0	0	0

• Par courrier:

5 courriers ou mémoires m'ont été adressés à savoir :

- **Mr Marc MEDINE Président de la Communauté de Communes des Trois Pays:**

Ce courrier me fut remis le 3/01/2017 lors d'une réunion de travail organisée au SyMPaC préalablement à l'ouverture officielle de l'enquête publique. Par son courrier le Pdt de la CCTP attire l'attention sur les conséquences du déplafonnement des ZACOM en particulier au regard de :

- la fragilisation du commerce local ;
- L'engorgement de la RD 304

- **Mr Gérard LOUGUET Maire de Recques sur Hem** : remis en permanence du 30/01/2017.
L'intéressé demande une modification quant à une parcelle du territoire communal reprise en Cœur de Nature, ceci afin d'en permettre la constructibilité indispensable à la survie de la commune.
- **DDTM courrier du 1/02/2017**
Par ce courrier le représentant fait part de son opposition à la demande de modification qui concerne les Cœurs de Nature et demande des compléments méthodologiques suite à la mise en cohérence du SCOT avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional.
- **Mme Nicole CHEVALIER Présidente de a Communauté de Communes de la Région d'Audruicq** :
Courrier du 13/02/2017 l'intervention concerne le point relatif à la délimitation des Cœurs de Nature à l'échelle de la parcelle dans le DOO, ce qui peut poser question lors de l'élaboration du PLUi. Évoque le cas des communes de Ruminghem, Recques sur Hem – Muncq-Nieulet.
- **Mr Jean Alexis SOUVRAS groupe EURO TUNNEL** : Courrier du 16/02/2017 remis en permanence du 16/2/17. Par son courrier l'intéressé intervient sur la modification relative au déplafonnement des ZACOM et demande à ce que sur la ZACOM Eurotunnel la surface minimale de plancher exigée soit ramenée de 4000 à 1000 m².

Fait à Neufchâtel-Hardelot le 23/02/2017

Adressé le 17 février 2017 par mail au M.O

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Allienne', with a horizontal line drawn below it.

Yves Allienne

ANNEXE 2

Remis lors réunion Fivaral du 3/01/2017 au Sympac



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS-PAYS

Hôtel Communautaire : B.P.15
 14, rue Clemenceau
 62340 GUINES
 ☎ 03 21 00 83 33
 Fax : 03 21 00 83 30
<http://www.cc.trois-pays.fr>
 administration@cc-trois-pays.fr

Monsieur le Président
 Syndicat Mixte du Pays du Calaisis
 Place du soldat inconnu
 62100 Calais

Nos réf. : MM/CHD.16-048 CR SCOT
 Objet : modification n°2 du SCOT du Calaisis

Copie à Monsieur le commissaire-enquêteur

Guînes, le 29 décembre 2016

Monsieur le Président,

Ayant été avisé de l'enquête publique relative à la modification n°2 du SCOT du Calaisis, je me permets de vous faire part de mes inquiétudes quant au déplaçonnement de la surface commerciale concernant la zone d'activité de la rivière neuve à Calais.

En effet, cette mesure risque d'avoir une double conséquence :

- D'une part la fragilisation du tissu commercial alentour dans un contexte où, malheureusement, la population et le pouvoir d'achat évoluent peu sur le Calaisis. Je rappelle à cet effet que les études préparatoires au document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT ont révélé un suréquipement du Calaisis en m2 commerciaux (voir résumé ci-joint). Il est donc légitime de s'interroger sur les conséquences de l'éventuelle arrivée d'une très grande surface généraliste dans le paysage commercial du Calaisis qui serait rendue possible par cette modification et ce, bien au-delà des limites de la ville de Calais et de son agglomération.
- D'autre part, l'engorgement de la RD 304 en venant de Guînes est déjà conséquent ; je rappelle que cette route qui est également appelée « pénétrante Sud-Ouest » a été créée pour fluidifier les échanges entre la ville de Calais et l'Arrière-Pays. Il ne me semble pas, au vu des ralentissements réguliers déjà constatés aux heures de pointe que le déplaçonnement de la surface commerciale de la zone d'activité de la rivière neuve soit de nature à améliorer la situation, bien au contraire.

Je tenais à vous faire part de ces réserves déjà exprimées par les représentants communautaires au comité syndical et que je porterai à la connaissance de la commission d'enquête.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
 Marc MEDINE

ALEMBON - ANDRES - ARDRES - AUTINGUES-BAINGHEN - BALINGHEN - BOUQUEHAULT - BOURSIN - BREMES - CAFFIERS
- CAMPAGNE-LES-GUINES - FIENNES - GUINES - HARDINGHEN - HERBINGHEM - HERMELINGHEM - HOCQUINGHEM -
LANDRETHUN-LES-ARDRES - LICQUES - LOUCHES - NIELLES-LES-ARDRES - RODELINGHEM - SANGHEN

ANNEXE 3

Gérard Louguet
Maire de Recques sur Hem
75 Rue de la Chapelle
62890 Recques sur Hem

Reçu le 30/01/2017



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le conseil municipal de Recques sur Hem a adressé récemment un courrier au SYMPAC pour indiquer que l'ensemble des prescriptions actuelles du SCOT sont mortifères pour notre commune (Courrier joint). Nous avons en effet le droit dans le cadre du PLUI à une extension d'un hectare. Or, après examen de la situation géographique et des prescriptions du SCOT nous n'avons qu'un **seul emplacement présentant une attractivité et une valeur marchande**. Ceci a été constaté par la DDTM.

Il est situé le long de la RD 217 entre la Rue du Vrolant et le Chemin de Neuves Rues. Longueur approximative 235 m sur une profondeur maximale d'une quarantaine de mètres. Ce sont les parcelles 18 et 19 du cadastre. Cet emplacement se trouve directement en prolongement de la zone urbaine. Des constructions linéaires ont été faites directement en face. La réalisation de nouvelles habitations à cet endroit ne présente par ailleurs aucun risque pour les acquéreurs.

Malheureusement ce petit emplacement envisagé, qui n'occupe même la superficie d'un hectare dont nous avons besoin, se trouve dans une zone marquée Cœur de Nature.

Cette dénomination date. Ce fut jadis l'emplacement d'une prairie bordée d'arbres mais voici déjà plusieurs décennies que ces pâturages ont été transformés en terrain à labour. Sur ces 2 parcelles, il ne subsiste d'ailleurs plus que 2 749 m² enherbés qui servaient comme terrain annexe du stade.

C'est la raison pour laquelle notre commune vous adresse avec insistance cette demande de modification qui n'écornera qu'une infime partie de cette zone Cœur de Nature que nous respectons car plus proche du lit de la Hem. C'est aussi l'emplacement qui correspond le mieux aux orientations formulées par le SCOT :

Proximité immédiate du centre du village.


Accessible sans voiture à l'A26 (moins d'un kilomètre) où l'implantation d'une zone de covoiturage est envisagée.

Possibilité de densifier les constructions.

Et respect des autres prescriptions.

Nous formulons l'espoir que notre demande retiendra votre attention et son approbation.

Dans l'attention recevez l'expression de toute ma considération.

 le 30/01/2017.

ANNEXE 4

DEPARTEMENT
DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT
DE SAINT-OMER
CANTON
DE MARCK

Mairie de RECQUES-SUR-HEM

75 rue de la Chapelle

62890

(Pas-de-Calais)

☎ 03.21.35.60.53

Fax. 03.21.85.50.73

E mail mairie.recques@orange.fr

Monsieur le Président du SymPAC
Mesdames et Messieurs les Délégués auprès du SymPAC

Madame, Monsieur,

C'est au nom du Conseil Municipal de Recques sur Hem que je vous adresse cette supplique suite à une constatation dramatique à laquelle nous sommes confrontés au moment de l'élaboration du PLUI de la CCRA : notre village est condamné à une mort lente faute de pouvoir se développer. Ayant fait partie de l'élaboration de notre dernier PLU communal, nous avons déjà choisi volontairement un développement modéré car nous ne voulions nullement altérer les qualités paysagères de notre village tout en tenant compte des contraintes

La meilleure démonstration, qui est aussi la preuve la plus flagrante de ce que nous affirmons, est facile à faire. Je vous invite à superposer le plan de notre commune avec le plan des contraintes imposées par le SCoT (Cœur de nature, Trame verte et bleue, rétractation d'argile, PPRI, TGV, rivière...). Il vous apparaîtra aisément que les parties constructibles restantes n'offrent aucun intérêt pour la sauvegarde de notre village, de ses activités, de ses écoles....

D'abord la zone la plus spacieuse au nord du village n'a aucune valeur marchande car coincée entre la rampe du TGV qui bouche la vue et le rideau de maisons à l'avant. Habitant 62-59 qui s'est porté acquéreur de nos zones AU1 et AU2 n'a réussi à écouler que 3 terrains sur les 9 premiers projetés depuis février 2012 !

Sur la rue du Canon, deux particuliers avaient déposé des projets. Ils les ont retirés faute d'amateurs.

Le hameau de Cocove, trop éloigné du centre de notre village, ne peut assurer le développement de notre village.

L'extension vers Muncq-Nieurlet, quasiment à la sortie du village en linéaire le long de la RD 217 risque d'attirer les foudres des services de voirie départementale et ne répond pas aux recommandations de concentration du SCoT.

Nous avons songé ainsi que le bureau d'études Urbycom de prolonger sur moins d'un hectare face à nos installations pour le football. C'était d'autant plus attrayant car ces terrains sont parmi les plus secs, les plus accessibles et les plus centraux, de plus leurs propriétaires acceptaient cette idée. Le couperet est tombé : ils font partie de la lisière extrême extérieure du cœur de nature.

Devant de telles intransigeances à plus ou moins court terme, le RPI Recques-Muncq est menacé. L'hôtel de Cocove, unique 4 étoiles, fera face à un village sans vie. La cueillette de Recques se retrouvera sans clientèle renouvelable. Notre unique artisan devra chercher du travail de plus en plus en dehors de nos limites. Et nos associations bien reconnues : le RFC, club de football et les Amis Réunis, fanfare ne trouveront plus de relève.

Vous comprendrez aisément que dans de telles conditions, notre commune ne pourra que refuser d'entériner un futur PLUI qui la condamne ipso facto. C'est ce que déciderait de faire toute commune soumise à une telle extrémité. Nous ne pouvons en conscience, même si nous jouons la solidarité intercommunale, trahir nos engagements par rapport à nos habitants.

En conséquence, nous sollicitons de votre bienveillance l'examen de notre cas particulier et restons à l'écoute de vos solutions.

Je vous prie de croire en l'expression de toute ma considération.

Gérard Louguet, maire



le 27/12/2016

ANNEXE 5

MODIFICATION N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DU CALAISIS
ENQUÊTE PUBLIQUE 16 JANVIER AU 16 FEVRIER 2017 • REGISTRE D'ENQUÊTE
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE CALAISIS (SYMPAC)

M. Paul Lammin, Président de la Fédération des Commerces de Centre et d'Alsace
59380 Bergues, 5 Place Charles Desrosiers

J. viens donner ma désapprobation devant ce nouveau projet qui vient continuer
à envahir nos centres villes moribonds.

La suppression de Zones Commerciales d'un Territoire a l'autre au détriment
de patrimoine "Commerces de Proximité" occasionne de nombreux fermetures et donc
suppression d'emploi, un perte d'identité, de lien social, d'attractivité, de commercialité
de centres villes.

De nombreux agglomérations l'on compris et font beaucoup mieux. Cela semble
déjà bien suffisant de ces zones de périphérie. Cela devient insupportable.

Je dois signaler que tout cela se fait sans aucune concertation avec les
professionnels ou leur représentants.

Je représente plus de 55 adhérents et en leur nom je m'oppose à ce projet

P. Lammin

Dr. Vaugansboque Frédéric, Président Fédéral du Commerce
Président Collectif
Président Association Calais Centre

~~Dr. Vaugansboque Frédéric~~ x Mme ~~Président Association~~
Ainsi que les membres adhérents présents ou représentés

Pour information, le collectif représente 500 adhérents
Desquels nous la demande de déplacement de
la Zone Carrefour Rivère Neuve chemin vers
les Zones Commerciales périphériques déjà
nombreuses (à l'européen, Manuel outlet, zone commerciale
Zone des bouillottes chemin tout zone française.)
ont déjà la semaine franchises l'attractivité du
centre ville. Un Avis favorable à ce déplacement
entraînera à priori également l'élargissement
de la zone européenne. Les arguments de l'emploi
sont tout à fait en balance avec les emplois perdus
par ailleurs. Nos commerces de centre ville ne

→

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

PARAHE :

PAGE 3/10



MODIFICATION N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DU CALAISIS
ENQUÊTE PUBLIQUE 16 JANVIER AU 16 FEVRIER 2017 • REGISTRE D'ENQUÊTE
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE CALAISIS (SYMPAC)

seraient à un nouvel usage commercial de cette éventuelle
première zone. Nous attendons de votre municipalité, région,
département, une prise en compte de nos difficultés
réelles et un investissement sûr et durable de nos
responsables. Une zone industrielle légère, Générale
d'emplois et de une hausse des CSP sera plus
adaptée à une hausse du prix Commercial est
permettant sans aucun doute de travailler plus
facilement au dynamisme du Centre ville.

Bruno Van Gansbeek - président Fédération
du Commerce Calaisis
- président Association
de Commerçants Calais
Centre
- Président Afd du Collectif
des entrepreneurs et commerçants
du Calaisis.

+ feuille Bruno Buisson

COMMISSAIRE ENQUETEUR :

PARAPHE :

PAGE 4/10



ANNEXE 6



PRÉFÈTE DU PAS-DE-CALAIS

ARRAS, le 01 FEV. 2017

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 Service Urbanisme et Aménagement
 Unité Planification
 Affaire suivie par : Philippe SWIERGIEL
 ✉ philippe.swiergiel@pas-de-calais.gouv.fr
 ☎ 03 21 22 99 99 ☎ 03 21 55 01 49
 Réf: 046/PS/SA-P

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 janvier 2017, vous me notifiez, conformément aux dispositions de l'article L 143-33 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Calais. Ce dossier appelle de ma part un certain nombre d'observations qu'il conviendra de prendre en compte afin d'assurer la sécurité juridique de la procédure en cours. Conformément à l'article L 143-34 du Code de l'Urbanisme, cet avis émis au titre des personnes publiques associées devra être joint au dossier d'enquête publique.

Une des modifications portant sur le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT concerne la protection des cœurs de nature et consiste à intégrer dans le texte explicatif, considérant qu'il ne s'agit que d'une explication sur la notion de la compatibilité, le texte suivant:

« Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec ces orientations générales. La notion de compatibilité permettra, sur la base d'études « Faune, Flore, Habitat » intégré au document d'urbanisme local, mesurant les impacts d'un projet d'aménagement ou de construction et prévoyant la mise en place de compensations en cas d'atteinte à la biodiversité :

- *de modifier les contours des cœurs de nature, dans le cadre du document d'urbanisme local ,*
- *d'autoriser des aménagements ou constructions au document d'urbanisme local. »*

En l'espèce, dans sa rédaction initiale, le SCOT du Pays du Calais a fait le choix non seulement de localiser ces espaces, mais aussi de les délimiter (cf. annexe 1 du DOO). A ce titre, le DOO précise que *"Les documents locaux d'urbanisme présentent un règlement et un zonage appropriés à la protection des cœurs de nature répertoriés au SCoT. Leur délimitation à respecter est présentée en page précédente et annexée à ce DOO (annexe 1) (...)."*

Ainsi, le DOO entend bien que les PLU inscrivent dans leur zonage les "cœurs de nature" du SCOT, en respectant leur délimitation indiquée à l'échelle du 1/20000 dans l'annexe 1 du DOO, précision suffisante pour les délimiter facilement au 1/5000 dans les PLU. Or, la modification du SCOT envisagée tendrait au contraire à permettre aux PLU "de modifier les contours des cœurs de nature".

Il en résulte dès lors que le syndicat mixte envisage des changements aux dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs prises en application de l'article L. 141-10 du Code de

Monsieur le Président
 Syndicat Mixte du Pays du Calais (SyMPaC)

Siège de la DDTM : 100, avenue Winston Churchill 62022 Arras CS 10007
 Tél. : 03.21.22.99.99 – fax : 03.21.55.01.49

Horaire d'ouverture : 08h30 – 12 h et 13h30 – 17h – Accès bus : prendre la ligne 1 ou 2 – arrêt « Équipement C.Commercial »

*

l'Urbanisme. Or, conformément à l'article L.143-29 du même code, **un tel changement relève de la révision et non de la modification du SCOT.**

Par ailleurs, du point de vue de la forme, il apparaît nécessaire de compléter ou modifier la notice explicative sur divers points :

- Concernant les éléments visant à rendre compatible le SCOT avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Caps et Marais d'Opale et spécifiquement l'application de la mesure 38 de la charte et le respect du seuil des 3 % de consommation hors enveloppe urbaine, **des compléments méthodologiques sur le mode d'établissement des consommations présentées dans le tableau de la notice explicative apparaissent nécessaires à la démonstration.**
- Concernant l'objectif d'intégrer le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) au 1er janvier 2017, et notamment la nouvelle répartition de l'enveloppe foncière des zones économiques et de l'offre de logements dans le DOO du SCOT, **il conviendra de faire référence, dans les tableaux insérés au DOO, aux nouvelles dénominations des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre soit :**
 - x La Communauté d'Agglomération « Grand Calais Terres et Mers »
 - x La Communauté de Communes Pays d'Opale
 - x La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq

En conclusion, je vous engage à écarter de la modification en cours les évolutions prévues concernant la protection des coeurs de nature et à apporter aux documents qui seront approuvés les compléments de forme précisés plus haut.

Mes services se tiennent à disposition pour vous accompagner, le cas échéant, dans cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée. *et d*

m. Marc Del Grande

La Préfète,
POUR LA PRÉFÈTE
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Marc DEL GRANDE

Copie : Commissaire-enquêteur en charge de la procédure
Mme PODEVIN DCL/BCAU s/c Monsieur Le Sous-Préfet de Calais

ANNEXE 7



Communauté de Communes de la Région d'Audruicq

Maison Rurale

66, Place du Général de Gaulle

B.P. 4 - 62370 AUDRUICQ

Tél. 03 21 00 83 83

Fax. 03 21 00 83 84

e-mail : COMMUNAUTE-REG-AUDRUICQ@ccra.fr

site : <http://www.ccra.fr>

Audruicq, le 13 février 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur
SYMPAC
Hôtel de Ville
Place du Soldat Inconnu
62 100 CALAIS

Nos réf : FaFa/DFa/Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, je me permets de vous contacter dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du SCOT du Calaisis, qui se déroule du 16 janvier au 16 février 2017 inclus.

Dans le projet de modification, le SYMPAC a souhaité préciser la notion de compatibilité avec le SCOT pour les documents d'urbanisme locaux, dans le cadre de la prise en compte des cœurs de nature.

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui sera très prochainement arrêté. Aussi, je vous précise que nous sommes tout à fait d'accord avec la proposition du SYMPAC de préciser la notion de compatibilité sur la thématique des cœurs de nature, pour plusieurs raisons que je souhaite développer :

- 1) Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, dans son atlas cartographique prescriptif, délimite les cœurs de nature à la parcelle. Or, il me semble que le SCOT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Le SCOT, qui est élaboré sur un vaste territoire, n'a pas vocation, selon moi, à imposer des délimitations à la parcelle, à moins d'avoir réalisé préalablement des études spécifiques et de terrain qui permettent de justifier les choix. Ce qui ne me semble pas être le cas pour la délimitation des cœurs de nature. Cette délimitation à la parcelle doit incomber selon moi au PLU intercommunal, qui est établi à une échelle plus appropriée pour ce type d'exercice. D'ailleurs, la modification proposée permettra, dans le cadre de la notion de compatibilité, de revoir à la marge les contours des cœurs de nature, mais uniquement sur la base d'études « Faune, Flore, Habitat » intégrées au document d'urbanisme local, mesurant les impacts d'un projet d'aménagement ou de construction et prévoyant la mise en place de compensations en cas d'atteinte à la biodiversité.

- 2) La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui doit être compatible avec les dispositions du SCOT du Calaisis. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, la jurisprudence la distingue de la notion de conformité, qui est beaucoup plus exigeante. Il est admis que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Dans le cas présent, la modification du SCOT consiste justement à préciser dans ce sens la notion de compatibilité pour les cœurs de nature inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.
- 3) Cette délimitation des cœurs de nature à la parcelle nous pose problème pour différents projets recensés sur le territoire intercommunal. En effet, les études en cours sur le PLU intercommunal ont identifié plusieurs projets économiques et touristiques sur le territoire, notamment le projet de développement du Golf de Ruminghem. Or, le SCOT comporte une contradiction sur ce point : d'un côté, le Document d'Orientations et d'Objectifs identifie en pages 26 et 27 Ruminghem en tant que pôle touristique secondaire, en raison de la présence du golf. D'un autre côté, le cœur de nature n°8 (Forêt d'Eperlecques et lisières), identifié en pages 94 et 95 du DOO, recouvre le périmètre du golf, empêchant toute construction de type clubhouse qui permettrait de développer l'activité.

Je tiens à préciser que les futures constructions liées au golf seraient implantées en lisière du cœur de nature ; elles ne concerneraient que des surfaces limitées (inférieures à 3 hectares) en comparaison avec la vaste superficie du cœur de nature.

Deux autres projets ont été recensés dans le PLU intercommunal en cours d'étude et se situent en bordure de cœur de nature : le projet d'extension de la zone commerciale à Muncq-Nieurlet (sur une superficie inférieure à 1 hectare) et un projet d'extension de l'urbanisation à Recques-sur-Hem, d'une superficie inférieure à 1ha.

Nous demandons donc à ce que cette modification du SCOT puisse aboutir, considérant qu'elle n'a pas pour objectif de remettre en cause l'existence même des cœurs de nature, qui sont indispensables pour garantir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels. L'objectif est bien, comme le précise le projet de modification du SCOT, de préciser la notion de compatibilité pour modifier à la marge les contours des cœurs de nature, sur la base d'études environnementales et de terrain préalables. Cette modification me semble donc aller dans le bon sens pour le bon déroulement des études au niveau des PLU intercommunaux.

Je vous remercie pour votre compréhension et pour la bienveillante attention que vous porterez à notre démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma sincère considération.



Nicole CHEVALIER
Présidente de la Communauté
de Communes de la Région d'Audruicq

A handwritten signature in black ink that reads "Nicole Chevalier".

ANNEXE 8



Groupe Eurotunnel SE
B.P. 69
62904 COQUELLES CEDEX
France

Tél. : +33(0)3 21 00 60 00
Fax : +33(0)3 21 00 60 01

www.eurotunnel.com

DIRECTION DES AFFAIRES PUBLIQUES
PUBLIC AFFAIRS DEPARTMENT

Tél. : +33 (0)3 21 00 60 48

Reçu le 16/02/2017
JAS
7

SYMPAC
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville de Calais
Place du Soldat Inconnu
B.P. 329
62107 CALAIS CEDEX

Coquelles, le 16 février 2017

REMIS EN MAIN PROPRE LE 16/02/2017

nos réf. : 2017/JAS/LBe/003

objet : **Avis d'enquête publique relative à la modification n° 2 du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Calaisis**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la modification du SCoT du pays du Calaisis dont vous avez la charge d'effectuer l'enquête publique, nous souhaitons apporter les commentaires suivants.

La modification essentielle porterait sur la disparition du plafond de la densité constructible du pôle Cailloux, Chemin Vert, Rivière Neuve, sans que soit fixé un nouveau plafond.

Il est pour le moins surprenant qu'une telle extension soit demandée, alors que pour la ZACOM Eurotunnel, il a été imposé une surface plancher de 4000 m², limite critiquée, à l'époque de l'application du SCoT, par Eurotunnel aménageur de cette zone, mais également par les services de l'Etat, DDTM, et par le Préfet lui-même qui, dans son courrier du 16 octobre 2013 indiquait que cette mesure n'était pas acceptable en l'état.

Eurotunnel demande donc à ce que parallèlement au déplafonnement illimité de la ZACOM Rivière Neuve-Cailloux-Chemin Vert, le SCoT modifie aussi la surface minimale de plancher pour la ZACOM Eurotunnel pour la réduire à 1000 m², ce qui, d'une part, est dans les normes régulièrement observées ailleurs, et d'autre part, permettrait la commercialisation des dernières parcelles qui restent à aménager dans la ZACOM Eurotunnel.

A titre d'exemple, nous avons une parcelle à commercialiser qui fait 7000 m² sur laquelle il est matériellement impossible de réaliser une construction de 4000 m² de surface plancher.

Au-delà de toute considération sur la licéité de cette modification, notre demande s'inscrit à l'évidence dans un souci de cohérence territoriale, ce qui est l'objet même d'un SCoT et dans le souci d'équité et d'égalité de traitement entre les différents aménageurs du pays du Calaisis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Alexis SOUVRAS
Directeur des Affaires Publiques
Groupe Eurotunnel SE

Eurotunnel est une société en participation constituée entre The Channel Tunnel Group Limited, enregistrée en Angleterre sous le n°1811435, dont le siège social est au Terminal UK, Ashford Road, Folkestone, Kent CT18 8XX, Royaume Uni, et France Manche, Société Anonyme au capital de 95 856 763 euros, 333 286 714 RCS Paris, dont le siège social est au 3 rue La Boétie, 75008 Paris, France et dont les bureaux en Grande-Bretagne sont au Terminal UK, Ashford Road, Folkestone, Kent CT18 8XX.

ANNEXE 9



SIEGE : Hôtel de Ville de Calais
Place du Soldat Inconnu
62100 CALAIS

Mme Graziella LEVIS
Tél. : 03 21 46 66 43
Fax : 03 21 96 88 00
Mail : graziella.levis@pays-du-calais.fr

Le 7 mars 2017

Olivier MAJEWICZ
Président du SyMPaC

à

Monsieur Yves ALLIENNE
Commissaire-Enquêteur

49 Avenue Jean Garaïade

62156 NEUFCHATEL-HARDELOT

Objet : Modification n° 2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Calais. Réponses aux observations formulées au cours de l'Enquête Publique.


Monsieur,

Pour faire suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 16 février 2017, relative à la modification n°2 du SCOT, vous m'avez fait parvenir le 23 février 2017, la synthèse des observations recueillies, et je vous en remercie. J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, les observations du SyMPaC, en réponse aux remarques émises et courriers reçus, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.


Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir vos rapport et conclusions motivées, dans le délai de 30 jours suivant la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R 123-19 du Code de l'Environnement.

Je vous remercie de votre sérieux et compétence développés au cours de cette enquête, et je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du SyMPaC,


Olivier MAJEWICZ


Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Président du SYMPAC
Siège : Hôtel de Ville de Calais - 62100 CALAIS - Télécopie : 03.21.46.62.09

Vu le 10/03/2017


**MODIFICATION N° 2 DU SCOT DU CALAISIS****REPONSES APPORTEES PAR LE SYMPAC AU PROCES-VERBAL**

de communication des observations écrites ou orales recueillies dans les divers registres et des courriers adressés au commissaire enquêteur

A CALAIS, le 7 mars 2017

REFERENCES : - Code de l'environnement –article R.123-18
- Arrêté de mise à l'Enquête Publique de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays du Calais (SyMPaC) en date du 6 décembre 2016.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous m'avez fait parvenir le Procès-Verbal des observations écrites ou orales recueillies lors de l'enquête publique relative à la modification N° 2 du Schéma de cohérence Territoriale (S.C.O.T) du Pays du Calais, qui s'est terminée le 16 février 2017.

Au cours de cette enquête, **22** personnes ont été reçues, 2 observations ont été portées sur le registre et **5** ont été adressées par courriers.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vous trouverez ci-dessous les remarques du SyMPaC en réponse aux observations et courriers.

1) OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE SIEGE DU SYMPAC, SOIT EN MAIRIE DE CALAIS**OBSERVATION N°1 : Monsieur Paul LAMMIN, Président de la Fédération des Commerçants de Flandres et du Littoral**

Je viens donner ma désapprobation devant ce nouveau projet qui vient continuer à rendre nos centres-villes moribonds. La surenchère de zones commerciales d'un territoire à l'autre au détriment du patrimoine « commerce de proximité » occasionne de nombreuses fermetures et donc suppression d'emplois, une perte d'identité, de lien social, d'attractivité, de convivialité des centres-villes. De nombreuses agglomérations l'ont compris et font machine arrière. Calais semble déjà bien souffrir de ces zones de périphérie. Cela devient insupportable. Je dois signaler que tout se fait sans aucune concertation avec les professionnels ou les représentants. Je représente plus de 550 adhérents et en leur nom je m'oppose à ce projet.

Réponse apportée par le SyMPaC :

Le projet d'aménagement de la zone de la Rivière sur la commune de CALAIS existe depuis longtemps. Il avait fait l'objet d'une ZAC. La question posée relève surtout de la stratégie politique pour développer le commerce sur la Ville de CALAIS. La demande de déplafonnement émane de la ville de CALAIS elle-même, qui a jugé nécessaire de pouvoir accueillir des commerces sur cette zone,

ce qui est donc conforme à la stratégie qu'elle entend conduire. Le Permis d'Aménager qu'elle a accordé prévoit une zone à vocation commerciale, artisanale et tertiaire. Le SCOT identifie la ZACOM « Cailloux-Chemin Vert-Rivière Neuve » comme une zone commerciale importante qui a vocation à rayonner sur le territoire. Aussi, le déplafonnement du seuil maximal de la ZACOM paraît au SyMPaC de nature à permettre à la zone de remplir la fonction donnée par le SCOT. Il est donc envisagé de maintenir cette modification.

OBSERVATION N°2 : Monsieur Frédéric VANGANSBECK, Président de la Fédération du Commerce du Calaisis, accompagné de commerçants

Pour information, le collectif représente 500 adhérents. Désapprouvons la demande de déplafonnement de la zone Cailloux, Rivière Neuve, Chemin Vert. Les zones commerciales périphériques déjà nombreuses (cité europe, channel outlet, zone curie, zone des cailloux, chemin vert, zone française) ont déjà largement fragilisé l'attractivité du centre-ville. Un avis favorable à ce déplafonnement entraînera à priori également l'élargissement de la zone eurotunnel. Les arguments de l'emploi créé sont à mettre en balance avec les emplois perdus par ricochet. Nos commerces de centre-ville ne résisteront à un nouvel assaut commercial de cette éventuelle future zone. Nous attendons de notre municipalité, région, département, une prise en compte de nos difficultés réelles et un investissement sur et durable de nos responsables. Une zone industrielle légère créatrice d'emplois et une hausse des CSP sera plus adapté à une hausse du flux commercial et permettrait sans aucun doute de travailler plus facilement au dynamisme du centre-ville.

Réponse apportée par le SyMPaC :

Même réponse que pour l'observation précédente.

2) OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LES REGISTRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TROIS PAYS, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION D'AUDRUICQ, L'AGGLOMERATION CAP CALAISIS :

AUCUNE OBSERVATION FORMULEE

3) OBSERVATIONS FORMULEES PAR COURRIERS :

3 - 1 Courrier n°1 de Monsieur MEDINE, Président de la CCTP, remis lors de la réunion de travail du 3 janvier 2017 ; Par son courrier, l'attention est attirée sur les conséquences du déplafonnement des ZACOM, en particulier au regard :

- De la fragilisation du commerce local,
- De l'engorgement de la RD 304.
-

Réponse apportée par le SyMPaC :

- Sur le premier point : même réponse que précédemment.

- Sur le second point : . Concernant la circulation, il est vrai que des difficultés sont constatées, mais elles ne sont pas imputables à la seule ville de CALAIS. Sont pourvoyeurs de flux de circulation la zone de la Cité de l'Europe et les communes rurales de l'arrière-pays, via la pénétrante. Le développement de la Ville de CALAIS ne peut pas être freiné pour cette raison. La Ville de CALAIS prend en compte ces difficultés. Une étude de circulation, prenant en compte le projet de développement de la zone de la Rivière Neuve a été réalisée. Le SyMPaC a sollicité officiellement la communication de cette étude. La Ville de CALAIS a par ailleurs sollicité le Conseil Départemental pour constituer un groupe de travail, constitué de toutes les parties prenantes, afin d'examiner les conditions techniques et financières pour améliorer cette desserte.

3 - 2 Courrier n°2 : Courrier de Monsieur LOUGUET Maire de RESQUES-SUR-hem , remis en permanence du 30 janvier 2017. L'intéressé demande une modification quant à une parcelle du territoire communal reprise en cœur de nature, ceci afin d'en permettre la constructibilité indispensable à la survie de la commune.

Réponse apportée par le SyMPaC :

Les arguments présentés nous semblent corrects. La modification proposée pour préciser la notion de compatibilité des cœurs de nature nous semble de nature à permettre le développement de la parcelle citée, située en périphérie du cœur de nature

3 - 3 Courrier n°3 : courrier de la DDTM en date du 1^{er} février 2017. Par ce courrier, le représentant fait part de son opposition à la demande de modification qui concerne les cœurs de nature et demande des compléments méthodologiques suite à la mise en cohérence du SCOT avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional.

Réponse apportée par le SyMPaC :

L'interprétation faite par la DDTM sur la modification relative au cœur de nature nous paraît stricte. Il s'agit de l'intégration d'un texte explicatif, qui vient préciser la notion de compatibilité. Il n'est pas question de revenir sur la protection édictée pour les cœurs de nature, mais juste de préciser la notion de compatibilité. Le SyMPaC ne devrait a priori pas revenir sur cette modification.

Concernant la mise en compatibilité avec la charte du PNR, des compléments méthodologiques sur le mode d'établissement des consommations présentées dans le tableau seront apportés et intégrés dans le DOO.

Concernant les nouvelles dénominations des EPCI, elles seront rectifiées dans les tableaux de la nouvelle répartition des comptes fonciers après réforme territoriale.

3 - 4 Courrier n°4 : Courrier de Mme Nicole CHEVALIER, Présidente de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq, en date du 13 février 2017. L'intervention concerne le point relatif à la délimitation des cœurs de nature à l'échelle de la parcelle dans le DOO, ce qui peut poser question lors de l'élaboration du PLUI. Evoque le cas des communes de Ruminghem, Recques-sur-Hem et Muncq-Nieurlet.

Réponse apportée par le SyMPaC :

Le SyMPaC entend les arguments présentés par Mme la Présidente de la CCRA et pense maintenir la modification relative aux cœurs de nature.

3 – S Courrier n°5 : Courrier de Mr Jean-Alexis SOUVRAS, groupe Eurotunnel, en date du 16 février 2017, remis en permanence du même jour. L'intéressé intervient sur la modification relative au déplafonnement des ZACOM et demande à ce que sur la ZACOM Eurotunnel, la surface minimale de plancher exigée soit ramenée de 4 000 à 1 000 m2.

Réponse apportée par le SyMPaC :

Monsieur SOUVRAS s'appuie sur la modification qui est apportée sur un seuil de ZACOM pour redemander la modification du seuil minimal de la ZACOM Eurotunnel. Cette demande a déjà été formulée et un avis défavorable a été émis, considérant que la ZACOM Eurotunnel est identifiée comme une zone commerciale de rayonnement majeur et qu'à ce titre, elle doit avoir une certaine attractivité et ne doit pas accueillir de bâtiments commerciaux de moins de 4 000 m2. Néanmoins, la question étant reposée, elle doit être soumise à un nouvel examen. Elle ne pourra pas être reprise dans le cadre de cette procédure, car il s'agit d'une modification totalement différente, sur un autre site, avec un impact différent. Cette modification n'ayant pas été soumise à l'enquête publique, il n'est pas possible de l'intégrer avant approbation. Elle devra faire l'objet d'un nouvel examen, et si elle est retenue, elle sera alors intégrée à une prochaine procédure de modification.

Ainsi peuvent être formulés les éléments de réponse du SyMPaC aux observations émises lors de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du SCOT du Calaisis. Je vous en souhaite bonne réception et mes services demeurent à votre disposition pour toute question.

Monsieur Olivier MAJEWICZ

Président du SyMPaC



6

CALAIS

NORD LITTORAL
MARDI 17 JANVIER 2017

BEAU-MARAIS

Police, élus et habitants parlent sécurité ce soir

On débat de l'insécurité au Beau-Marais : les habitants sont invités à 18 h 30 au centre Matisse

C'était il y a presque un an, en février 2016, au détour d'une réunion avec les habitants de Gauguin Matisse. Les questions de sécurité avaient rapidement monopolisé les débats. Natacha Bouchart avait souligné à quel point l'attention politique et médiatique se concentrait sur les difficultés liées à la jungle et aux migrants, occultant au passage la délinquance « ordinaire » du quartier...

MATISSE DU LIEN SOCIAL

Aussi avait-elle promis de consacrer à l'insécurité au Beau-Marais une réunion publique spécifique, et ce « après les fêtes de fin d'année ». Parole tenue ce soir, le rendez-vous est fixé à 18 h 30 au centre social Matisse. L'assemblée, après une si longue attente, devrait avoir quelques griefs, d'autant que ce qu'elle dénonçait à l'époque vaut toujours aujourd'hui: courses-poursuites, dégradations, cambriolages et feux de poubelles chroniques. Bref, sans noircir le ta-



En février 2016, les habitants de Gauguin Matisse s'étaient longuement étendus sur leur sentiment d'insécurité. Natacha Bouchart avait promis d'y revenir... ce mardi.

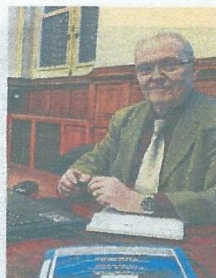
bleau (« Le Beau-Marais n'est pas non plus Chicago », s'accordait à dire Natacha Bouchart et les habitants de Gauguin Matisse), se sera l'occasion de reparler d'une éventuelle extension de la vidéosurveillance, l'importance de la vie as-

sociative et de l'insertion professionnelle. Avec, pour représenter l'État, le sous-préfet de Calais Vincent Berton et le commissaire central Boris Bonnerre pour la police. ■ E.A.

AMÉNAGEMENT

Troisième enquête publique sur le Scot

On ne peut pas dire que l'enquête publique qui a débuté hier soulève les foules. Le commissaire-enquêteur Yves Allienne n'a accueilli qu'une seule personne sur ses trois heures de permanence à la mairie. Il faut dire que la révision du Scot - schéma de cohérence territoriale - du Pays du Calais n'est pas un sujet mobilisateur dit comme ça, et que c'est la troisième enquête publique en quatre ans sur le sujet. Pourtant le Scot régit une bonne partie du développement des années à venir des communes en déterminant le nombre de nouveaux logements possibles, les zones d'activités... Cette nouvelle enquête publique, qui s'achève le 16 février, on la doit à la fameuse loi Notre et à la disparition de la communauté d'agglomération du sud-ouest du Calais. Il faut remettre d'aplomb les comptes fonciers des communes dans leurs nouvelles intercommunalités. Rien ne change, c'est juste un transfert, mais le Sympac du Pays du Calais en pro-



Yves Allienne est le commissaire-enquêteur.

fité pour mettre à jour notamment l'intégration de la charte du parc naturel régional, qui intègre notamment un renforcement de la biodiversité et la limitation à 3% de la

consommation d'espace foncier agricole. Le Scot s'inscrit dans cette dynamique en réduisant par ce sa consommation d'espaces agricoles et naturels.

Point d'achoppement possible sur ce sujet : Ruminghem et son golf, selon Yves Allienne. Le golf de Sangatte a lui bénéficié d'un traitement spécifique.

Autre point de cette révision du Scot : supprimer le seuil maximal des zones commerciales du Chemin Vert, Callioux et Rivière Neuve. Limités à 40 000 m², les commerces ont déjà atteint 38 000 m² alors qu'il reste deux parcelles sur les deux premières de libre et toute la Rivière Neuve. Si la Ville de Calais veut développer cette dernière, la révision s'impose. ■ E.A.

Permanences : mardi 24 janvier de 9h à 12h au siège de Cap Calais à Calais, après-midi de 14h à 17h à la mairie de Guines ; le 30 janvier de 14h à 17h en mairie d'Audruicq et le 16 février de 14h à 17h à la mairie de Calais.

INSOLITE

L'esprit du phare fait jaser



Évelyne a été un peu déçue de la banalité de notre visite au phare hanté, et se promet déjà d'y retourner...

Notre reportage de ce dimanche a fait débat, et ce n'était pas une lubie de notre part : comme l'ont souligné certains de nos lecteurs, sa réputation d'édifice hanté remonte déjà à quelques années. On peut citer les témoignages publiés dans la Voix du Nord et Nord Littoral début 2013, qui recensaient un certain nombre de phénomènes inexplicables, dont les premiers avaient été perçus depuis dès 2007.

TÉMOIN FIABLE ET FAITS DIVERS

Assez intrigant pour attirer une équipe de chasseurs de fantômes à l'été 2014, qui obtinrent de passer une nuit seuls dans le phare. D'après le compte-rendu de leur visite sur leur site internet, ils en sont sortis assez dépités, interrompus dans leurs investigations par des passants assez bruyants... Bref, les fantômes du phare ne sont peut-être qu'une légende, mais une légende tenace. Et surtout, Évelyne, la médium qui nous a accompagnés dans cette visite, jouit d'une solide réputation, comme en témoignent certains commentaires en réaction à notre article de dimanche, qui le

jugeaient trop prudent... « Pour moi part pas besoin de cet article pour être persuadée que ce don elle l'a réellement », ou encore « Par réputation, Évelyne est assez forte dans ce domaine ! Espérons qu'elle nous apporte de nouveaux éléments ! » Forcément, il y a aussi les sceptiques plus ou moins véhéments : « *WTF n'importe quoi ! Il fut un temps, certains avaient lancé la rumeur de l'église ND aussi. Et il y a aussi cette histoire de Lady Hamilton, la dame blanche du Théâtre. On n'a pas de bol à Calais ! À croire que tout est hanté, ici !* », s'agace un de nos lecteurs. D'ailleurs, faute de place dans l'article de dimanche, nous n'avons pas précisé qu'Évelyne a également ressenti la présence d'une certaine « Emma », qui, coïncidence ou pas- porte le même prénom que cette Lady Emma Hamilton... Bref, le débat a ses limites, puisque comme le note une de nos lectrices : « je comprends que tant qu'on ne le voit pas on y croie pas. » Avec, pour ceux qui sont convaincus que le phare est hanté, cet avertissement sans frais : « Mais en rire et en faire une attraction peut être dangereux... » ■ E.A.

GAUTIER
Le signataire d'un grand fabricant de meutes

11 JANVIER - 23 FÉVRIER

SOLDES

BONNES MEUTES - BONNES OFFERTES
- 20% de réduction - 20% de réduction - 20% de réduction

Avenue Croqueolois - SAINT-LEONARD

NORD LITTORAL
MERCREDI 15 FÉVRIER 2017

CALAIS

7

ECONOMIE

La menace des commerçants

Un courrier traduisant le ras-le-bol des commerçants calaisiens a été écrit fin janvier.

Si par malheur et par vos non actions, 2017 n'était pas à l'heure d'une reprise réelle, nous vous informons que bon nombre de commerces et entreprises seront dans l'impossibilité d'honorer leurs paiements de taxes, impôts et cotisations.

La menace des commerçants de ne pas honorer les charges qui leur incombent figure noir sur blanc dans le courrier aux politiques écrit par Frédéric Van Gansbeke fin janvier. Le président de l'Union Commerciale Calais-Centre et de la fédération du commerce du Calaisis se montre incisif : « Par nos actions, nous avons été écoutés par tous les acteurs économiques et politiques, locaux, départementaux, régionaux et au sommet de l'État, qui ont reconnus unanimement ces difficultés, mais pas entendus, car aucune mesure concrète n'a vu le jour,

estime-t-il. Malgré votre immobilisme dans les actes que vous auriez dû entreprendre, qui auraient été nécessaires, nous avons poursuivi nos activités, et pour nombre d'entre nous, grâce à des fonds personnels, mais qui ne sont pas inépuisables. »

NON ASSISTANCE À COMMERCES EN DANGER

Dans ce courrier, le commerçant calaisien rappelle deux propositions qui ont été faites au cours des derniers mois : « Nos demandes réitérées de création d'une zone franche ont trouvé des échos favorables parmi nos élus de tout bord; nous sommes ouverts à toute autre proposition adaptée à la situation économique actuelle » précise-t-il tout d'abord avant d'ajouter que « seule une baisse massive de l'ensemble de nos charges permettra de sauvegarder le tissu économique actuel. »



Frédéric Van Gansbeke reste profondément dubitatif sur les réponses apportées jusqu'ici.

Le courrier se conclut sur un ton tout aussi vif : « Nous savons que les promesses n'engagent que ceux qui y croient ; pourtant nous avons cru en

vous et demeurons persuadés que vous avez conscience du marasme actuel. Nous attendons maintenant des mesures efficaces, faute de quoi vous serez responsable de non-assistance à com-

merces et entreprises en danger. Nous espérons que vous (...) apporterez les mesures qui s'imposent afin de nous permettre la poursuite de nos activités et la sauvegarde des emplois. »

QUESTIONS A...



FRÉDÉRIQUE
MÉNA
RICOCHET

« Je ne suis pas inquiète »

Le magasin Ricochet s'est installé en août dernier rue Royale dans un contexte économique difficile. Quel bilan tirez-vous six mois plus tard ?
« Il y a des jours avec et des jours sans mais globalement ça va. Nous

n'avons pas encore assez de recul pour faire un bilan très précis. Tout ce que je peux vous dire, c'est que les clients qui viennent ici sont contents de voir de nouvelles boutiques ouvrir. Elles sont contents de voir que ça bouge ! Nous avons besoin d'autres boutiques qui osent pour créer un mouvement. »

Craignez-vous une extension des zones commerciales en périphérie de Calais ?
« Je ne suis pas au courant mais je ne suis pas plus inquiète que ça. Personnellement, je préfère faire mes courses en centre-ville et je suppose que ça doit être pareil

pour certaines clientes. Il peut y avoir une stratégie pour le centre-ville et une stratégie pour la périphérie. Et puis tout dépend du magasin. »

C'est-à-dire ?

« La logique de Ricochet, c'est de ne pas proposer des vêtements que l'on trouve ailleurs. Donc s'il y a des vêtements dans des magasins en périphérie, la logique veut qu'il y ait quelque chose de différent ici, que l'on ne retrouve pas là-bas et qui fera que les clients viendront en centre-ville. C'est une stratégie propre au magasin. »

LA STRATÉGIE DE LA VILLE

Des commerçants devraient manifester leur mécontentement jeudi à partir de 9h en mairie de Calais lors de la venue du commissaire enquêteur du Scot. Ils craignent qu'une extension des zones commerciales en périphérie de Calais ne fasse de l'ombre aux commerces du centre-ville.

Face aux inquiétudes des commerçants, la mairie de Calais a déjà indiqué quelle était sa stratégie : « Nous avons déjà sauvé Calais Cœur de vie. Imaginez si ce centre commercial était devenu une friche. L'école des langues va arriver et avec tous les commerçants déjà en place et la maison médicale, la fréquentation sera à la hausse... Il faut aussi accentuer notre action contre les immeubles vétustes... » expliquait Natacha Bouchart dans nos colonnes fin décembre. Et pour les Boulevards ? « La Ville rachètera des locaux vides pour les transformer en pépinières. Les enseignes ou les commerces traditionnels pourront s'y installer à des conditions très avantageuses... Nous l'avons déjà fait en face de Calais Cœur de Vie. Mais c'est un budget important, il nous faut un partenaire qui pourrait être la Région. Je vais aussi demander au Premier ministre que les 2 millions d'euros promis par le Président et les 2 millions d'euros du contrat de plan, mais qui ne seront pas dépensés pour tout un tas de raisons, soient confiés à Calais Promotion pour mener cette action », poursuivait-elle. Une stratégie qui est toujours d'actualité aujourd'hui.

Du 1^{er} février au 31 mars 2017

-25% SUR VOTRE

Kit ou courroie de distribution

AUTO PRIMG
DES PROS, DES PROMOS

GARAGE UTILITAIRES DIFFUSION
ZI LES ESTACHES LES ATTAQUES
03 21 82 37 09
www.utilitaires-diffusion.fr

NOTRE SÉLECTION OCCASION

208 diesel société
Picasso diesel
Iveco Daily hayon 28 m³

• VENTE ET RÉPARATION VEHICULES TOUTES MARQUES
• SPÉCIALISTE DE L'UTILITAIRE

ÉCONOMIE

Quelle taille max pour les commerces ?

Des commerçants de Calais sont venus discuter hier en mairie, avec le commissaire enquêteur, sur le déplaçonnement des zones commerciales à la périphérie de la ville...

LES FAITS

« Contestation Une douzaine de commerçants sont venus hier en mairie de Calais contester le déplaçonnement de zones commerciales en périphérie de Calais
 « Parmi eux, Bruno Buisart, des Chaussures Buisart; Henry Martin, de l'enseigne de prêt-à-porter; Sandra Péron, du Sphinx; Nathalie Brunet, de Diana; André Degravé, gérant de Futur Antérieur; Serge Damasio, de la bijouterie du même nom; Jean-Claire Burel d'Alu Grill; Ali Cherif, de La Kabylie et Frédéric Van Gansbeke d'Alu Coin du pain.



Yves Allienne, commissaire enquêteur de la modification de Scot (au milieu), a reçu hier les commerçants en colère.

« Ils ne sont pas plus rassurés qu'avant et peut-être même moins... Plusieurs commerçants du centre-ville ont fait le déplacement hier en mairie de Calais pour faire intégrer dans le rapport du commissaire enquêteur sur la révision du Schéma de cohérence territoriale du Calais (Scot) leur désapprobation concernant le déplaçonnement des zones commerciales du Chemin Vert, Cailloux et Rivière Neuve.

PAS DE RÉUNION PUBLIQUE : LE RENDEZ-VOUS MANQUÉ

Et force est de constater que la réponse apportée mercredi par la ville ne les a pas convaincus. « On

nous dit que la contrainte d'une superficie minimale de 500 m² demeure, mais qu'est-ce qui nous dit qu'à l'intérieur d'un centre commercial d'une surface supérieure, il n'y aura pas de multiples cellules moins importantes et qui font concurrence aux commerces du centre-

ville ? À moins que, s'il y a un centre commercial, on puisse proposer aux commerçants du centre-ville d'y être transférés, mais ça marche rarement comme ça. Les enseignes de la grande distribution arrivent souvent avec leurs propres boutiques », analyse Frédéric Van Gansbeke, pré-

sident de l'Union Commerciale de Calais Centre.
 « En l'espace de 8 ans, j'ai dû licencier 10 salariés, ça, personne ne le remarque » explique Bruno Buisart, des magasins de chaussures qui portent son nom. Le chef d'entreprise évoque notamment la

baisse du flux de passage dans le centre-ville.
 Questionnant le commissaire enquêteur sur l'impact du déplaçonnement, les commerçants n'ont pas obtenu de réponse rassurante : « Il n'y a pas de limite supérieure indiquée même s'il faudrait pouvoir regarder le règlement de zone pour obtenir des précisions sur la surface qui doit être réservée aux espaces verts, au stationnement, à la prise en compte de la circulation, etc., et affiner la réponse. » Autrement dit, les commerçants peuvent craindre un déplaçonnement total, même si le commissaire enquêteur peut intégrer dans son rapport, de toute façon non contraignant, quelques propositions d'encadrement. Mais les commerçants, s'ils ont fait part de remarques qui pourraient être utilisées par le commissaire, ont peut-être laissé passer une occasion de peser davantage sur les débats. « Si vous m'aviez sollicité avant, j'aurais pu organiser une réunion publique sur le sujet. Là, nous atteignons la fin de l'enquête publique, c'est malheureusement un peu tard. »
 Deuxième point chaud évoqué hier : l'emploi, la mairie ayant mis en évidence mercredi les emplois induits qui pourraient être créés par le déplaçonnement des zones. « On parle toujours des emplois créés, mais on oublie les emplois qui ont, en parallèle, été perdus », souligne Bruno Buisart. ■ J.F.

QUESTIONS A...



YVES ALLIENNE
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

« Les conclusions avant le 16 mars »

À quel calendrier êtes-vous soumis pour rendre vos conclusions ?
 « L'enquête publique a débuté le 16 janvier et elle s'est terminée le 16 février. Je dois rendre mes conclusions au plus tard le 16 mars. Il y aura deux parties : d'une part, mon rapport, et d'autre part mes avis. Suite à la remise de ces écrits, le Syndicat Mixte du Pays du Calais se réunira en commission et se prononcera sur mes conclusions. Mais je rappelle que mon avis n'est que consultatif et que le dernier mot revient au Sympac. »

Autrement dit, au final, si le Sympac veut déplaçonner les zones commerciales, même si vous doutez en avis contraire, les zones seront déplaçonnées ?
 « Exactement. »

Eurotunnel vous a fait part de sa volonté de déplaçonner également sa zone dans un souci d'équité : cette demande sera-t-elle prise en compte ?

« Eurotunnel n'a effectivement fait part d'une demande en ce sens par l'intermédiaire d'un courrier. Aujourd'hui, les limites imposées sont telles que la société ne peut pas répondre aux demandes de certaines enseignes qui voudraient s'implanter sur la zone commerciale. À l'époque, ces limites avaient été mises pour ne pas concurrencer les petits commerces. Ce n'était pas écrit mais c'est ce qui se disait. Mais Eurotunnel estime que la demande de déplaçonnement du Sympac pour les zones commerciales du Chemin Vert, des Cailloux et de la Rivière Neuve change la donne. Elle

estimait d'ailleurs déjà anormal que ces ZAC n'aient pas fait l'objet de limite de surface de plancher identique en 2013 à celle d'Eurotunnel. Mais s'il devait y avoir un déplaçonnement de la zone commerciale d'Eurotunnel, il ne pourrait se faire que lors d'une autre modification du schéma de cohérence territoriale du Pays du Calais. »

L'accueil hier des commerçants et les remarques qu'ils ont pu vous faire sont-ils de nature à changer vos conclusions ?
 « Ils seront pris en compte. Je n'ai pas à me prononcer sur les questions de politique, mais il est dommage que je n'ai pas été saisi avant. Il est toujours préférable de se manifester en amont. En 2013, je faisais partie de la première commission du Schéma de cohérence territoriale du Pays du Calais, et je n'ai pas souvenir qu'il y ait eu une forte mobilisation contre l'implantation de ces zones commerciales en périphérie de Calais. »

En Image



EUROTUNNEL
Eurotunnel demande, dans un courrier déposé hier au commissaire enquêteur, à ce que « parallèlement au déplaçonnement illimité de la zone commerciale Rivière Neuve-Cailloux-Chemin Vert, le Scot modifie aussi la surface minimale de plancher pour la zone commerciale d'Eurotunnel pour la réduire à 1 000 m² (contre 4 000 actuellement), ce qui permettrait la commercialisation des dernières parcelles qui restent à aménager. »

17/02/2017

La Voix du Nord - Consultez le journal numérique

8 Calaisis

LA VOIX DU NORD VENDREDI 17 FÉVRIER 2017

Les commerçants du centre-ville contre l'extension des zones commerciales

L'enquête publique visant à modifier le SCOT du Pays de Calais s'est terminée hier. Une douzaine de commerçants ont déposé leurs doléances : ils craignent l'extension du plafond des superficies commerciales en périphérie et reprochent à la municipalité de pénaliser les petits commerces des centres-villes.

PAR DOMINIQUE SALOMÉE
calais@lavoxdunord.fr

CALAISIS.

1 Pourquoi cette enquête publique ? Cette enquête publique a été demandée par le SYMPAC (syndicat mixte du Calaisis, lire ci-contre). Elle s'est terminée hier et portait sur trois modifications du SCOT (schéma de cohérence territoriale) : la prise en compte des nouvelles communautés de communes créées au 1^{er} janvier, la mise en compatibilité du SCOT avec la charte du Parc naturel régional et le développement de la zone d'aménagement commercial (ZACOM) «Chemin vert - Cailloux - Rivière neuve». C'est ce dernier point qui inquiète les commerçants du Calaisis, d'autant qu'aucun seuil maximal n'est fixé à cette extension.

2 Augmenter la surface commerciale près de 1216 Dans le précédent SCOT, la surface de la zone commerciale qui comprend le Chemin vert, Les Cailloux et la Rivière neuve était fixée à 40 000 m². La surface occupée représente aujourd'hui 38 085 m². Une modification du SCOT, en supprimant le seuil maximal de 40 000 m², permettrait surtout d'aménager la zone de la Rivière neuve pour laquelle la Ville de Calais a d'ores et déjà délivré un permis d'aménager. Les enseignes Leclerc et Brico Dépôt sont annoncées. Les négociations semblent avancer.

3 Les commerçants en guerre contre ce développement Douze représentants du collectif des commerçants et entrepreneurs du Calaisis (500 adhérents) ont rencontré hier le commissaire enquêteur lors de la dernière permanence. « Nous sommes inquiets de ce développement. À quoi seront affectés les onze hectares de la zone de la Rivière neuve ? interroge Frédéric Van Gansbeke, président du collectif, tout en sachant que l'arrivée de Leclerc est sur les rails. On a déjà un énorme monstre à côté qui est Cite Europe, si on vient, en plus, mettre un hypermarché, c'est la mort des petits commerces. » Le commissaire enquêteur, Yves Allienne, a pris les doléances des commerçants, regrettant qu'ils ne se soient manifestés que le dernier jour de l'enquête : « Si on était plus tôt dans



Hier, lors de l'enquête publique, les commerçants ont distribué leurs flyers pour dénoncer la désertification du centre-ville.

L'enquête, l'aurait pu demander une réunion publique. L'enquête close, Yves Allienne rendra son rapport d'ici un mois.

4 Eurotunnel demande aussi une modification Eurotunnel a déposé une requête au commissaire enquêteur demandant que le SCOT modifie aussi la surface minimale de plancher pour la ZACOM Eurotunnel afin de la réduire à 1 000 m². En effet, aujourd'hui Eurotunnel ne parvient pas à commercialiser ses surfaces, fixées dans le précédent SCOT à 4 000 m² pour éviter la concurrence avec les petites enseignes). De plus petites surfaces permettraient alors d'attirer plus d'enseignes. ■ La communauté de communes Pays d'Opale a également communiqué ses réserves au commissaire enquêteur, s'inquiétant notamment de la focalisation des commerces de centre-ville et des conséquences sur la circulation de la péninsule 40209. lire aussi les témoignages des commerçants sur notre site internet lavoxdunord.fr/calais

QU'EST-CE QUE LE SCOT ?

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle d'une commune ou d'une intercommunalité. Dans le Calaisis, il est pris en charge par le syndicat mixte du pays du Calaisis (SYMPAC), présidé par le maire de Dye-Flage, Olivier Mojezewski. Son but est de préserver les espaces naturels agricoles, de favoriser le développement économique et social, d'optimiser les déplacements, de rééquilibrer et de diversifier l'offre de logements en économisant le foncier. Il est établi pour une durée de quinze à vingt ans. Le SCOT couvre 52 communes de Grand Calais, la communauté de communes Pays d'Opale et la communauté de communes de la région d'Audruicq. Soit environ 140 000 habitants.

La Ville « veille pour éviter les enseignes concurrentes »

Nicole Heux, élue déléguée au commerce, et Antoine Diery, membre du cabinet du maire, ont accueilli les commerçants à la mairie. Mardi, la municipalité avait anticipé l'arrivée des commerçants à la permanence du commissaire enquêteur en envoyant un communiqué de presse qui rappelle le soutien de la Ville pour les commerces de centre-ville et sa stratégie en périphérie. « Natacha Bouchart a déjà annoncé préparer un plan de soutien aux commerces de centre-ville. Un certain nombre d'actions ont déjà été évoquées et la présentation du dispositif global interviendra dans quelques semaines », indique le communiqué de presse, qui rappelle le « volontarisme du maire en rattachant le centre commercial Calais cœur de vie pour éviter sa fermeture ».



Sur le développement de zones commerciales en périphérie de Calais, la municipalité avance une certaine complémentarité. « Les élus sont vigilants sur le choix des enseignes s'installant dans les zones périphériques pour s'assurer notamment qu'elles ne concurrencent pas une offre déjà existante en centre-ville. » La Ville appuie également ses arguments sur le fait que certaines enseignes qui souhaitent s'installer ne trouveraient pas de surfaces suffisantes (plus de 1 000 m²) en ville. « Ne pas créer les conditions d'accueil de ces enseignes, ce serait les amener à s'installer dans les territoires voisins et réduire les emplois locaux. » Des arguments qui ne convainquent pas l'Union des commerçants du Calaisis : « L'installation d'un Leclerc par exemple permettrait sûrement de créer des emplois mais c'est sans compter les pertes d'emplois en centre-ville si de petits commerces ferment », souligne Frédéric Van Gansbeke. ■

La copie, la reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une déclaration préalable, conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle. (Art L.335-2 et L.335.3)