

Republique Française
Département du Pas-de-Calais



Mairie
Oye-Plage
62215

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 SEPTEMBRE 2023

Le 8 septembre 2023 le conseil municipal d'Oye-Plage s'est réuni Espace DOLTO à 19h, sur la convocation en date du 1^{er} septembre 2023, sous la présidence de Monsieur Olivier MAJEWICZ, Maire.

Présents (18) : Olivier MAJEWICZ, Mireille RIQUEMBOURG, José RIVAS, Laura FIERS, Guy VERMERSCH, Jean-Gabriel BAILLOEUIL, Jeanne CARPENTIER, Laurent GROSS, Guy CHANDELIER, Marie-Josée VERDIERE, Marie-Cécile FOURNIER, Raphaël POLAK, Louis VERSTRAETE, Françoise BEURIN, Franck LOQUET, Ingrid GOURDIN, Angélique DA SILVA SOARES, Thomas ESPINOUS.

Excusés avec pouvoir (8) : Françoise HOT à Olivier MAJEWICZ / Catherine BYET à Laura FIERS / Jacqueline FOURNIER à Raphaël POLAK / Jacques BAILLIE à José RIVAS / Frédéric BECQUET à Louis VERSTRAETE / Séverine VANCAYEZELE à Angélique DA SILVA SOARES / Anne-Sophie RAYMACKERS à Franck LOQUET / Jacques DELGRANGE à Thomas ESPINOUS

Excusés sans pouvoir (3) : Patrice DUPAS, Charly COGEZ, Aurore SIMON.

Soit 18 membres présents sur 29 conseillers en exercice à l'ouverture de la séance.

L'assemblée choisit pour secrétaire de séance Marie-Josée VERDIERE.
Le procès-verbal est adopté à l'UNANIMITE.

DCM 2023/26 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Avis de la commune d'Oye-Plage sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Commercial à Oye-Plage. *Annexe 1 Etude impact*

Vu

- le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la société Stilnor en vue d'aménager une zone d'aménagement commercial à Oye-Plage,
- l'Article L122-1 du Code de l'environnement et suivant et notamment sa section V : lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet,

La commune d'Oye-Plage doit émettre un avis.

La société STILNOR, Aménageur Lotisseur, prévoit la création d'une zone d'aménagement commercial (ZACom) de 4,68 hectares sur la commune d'Oye-Plage dans le département du Pas-de-Calais. Il est prévu la mise en place de 5 îlots commerciaux sur 9 700 m² de surface de plancher.

Le projet sera connecté à l'urbanisation existante du centre bourg par une liaison piétonne via la rue Schumann. Il est prévu une connexion piétonne avec le nouveau lotissement situé en face du projet ainsi que la requalification de l'entrée de ville (mise en place d'un carrefour à feu et déplacement du panneau d'entrée en agglomération OYE-PLAGE).

Les travaux comprennent :

- la création d'espaces verts ;
- la création de bâtiments ;
- la création de voirie lourde et de liaison piétonne béton désactivé ou calcaire stabilisé : la surface de voirie et liaison piétonne en béton désactivé ou calcaire stabilisé représente 13 075 m² ;
- la création de 367 places de parking en pavés drainants (4300 m²) pour favoriser l'infiltration. Les places de parking PMR seront réalisées en enrobé. Les places de stationnement seront mutualisées entre les enseignes afin de limiter le nombre de places de stationnement ;
- la création de parking à vélo, de 7 places co-voiturage ;
- la création de réseaux enterrés (électricité, eau potable, télécom...);
- la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (noues paysagères);
- la réalisation d'un accès sécurisé véhicules et piétons depuis l'avenue Paul Machy (RD940) et la réalisation d'un accès piéton depuis la rue Schumann ;
- le maintien d'un accès pour les habitations présentes au sud.

Un traitement paysager de qualité sera mis en place :

- création d'une bande paysagère de recul en façade de la RD 940 (25 m à l'axe de la RD 940) ;
- création d'une bande paysagère de 5 m de large minimum en limite Sud et Ouest agrémentant la zone ;
- création d'une bande paysagère de 6 m de large minimum en limite Est, réalisant l'interface avec les habitations et permettant l'accès au fossé ;
- les limites parcellaires pourront être constituées de haies végétalisées ou de clôture intégrées dans les haies. Les végétaux utilisés au sein de la zone seront tous d'essences locales ;
- traitement paysager des axes de déplacement et des interfaces avec les espaces alentours et les infrastructures voisines.

La perception de la zone commerciale depuis la départementale D940 sera valorisante et permettra de préserver le cadre de vie des habitants des quartiers et habitations ouverts sur la zone commerciale :

- effet de vitrine paysagère développée le long de la départementale ;
- prise en compte des conséquences réglementaires de l'étude loi Barnier (bande paysagère de recul de 25 m à l'axe de la D 940).

Le projet ayant pour conséquence la destruction de 4,58 ha de zone humide, il sera restauré 6,93 ha de zone humide (soit 1,51 fois la surface impactée) à travers l'aménagement d'un secteur situé juste à côté de la zone impactée. Cette restauration prend place sur une surface initialement prévue sur le projet. En effet, la surface aménagée était à la base de 11,6 ha. La surface totale aménagée a été réduite à 4,68 ha afin de diminuer l'impact du nouveau projet.

Dans le cadre du projet et de la zone humide, le même type de milieux sera mise en place. Il est prévu des essences régionales sur le projet tout comme sur la zone humide en compensation.

Sur la zone de compensation, il est bien prévu la mise en place de plantations d'arbres d'essences locales :

- plantation d'arbres d'essences locales (2 895 m²) ;
- plantation d'arbustes d'essences locales (7 783 m²).

Les constructions implantées sur la zone ne devront pas excéder 10 m au faîtage.

La zone de projet sera d'un seul tenant avec des voiries de desserte raccordées au réseau viaire existant. Une voirie primaire structurera la zone d'étude.

Les constructions devront être adaptées au contexte architectural et urbain existant, afin d'offrir une ambiance et un cadre de vie de qualité. Le plan met en exergue des césures avec cônes de visibilité vers la plaine à l'arrière du site.

Au sein de la zone, aucun bâtiment à destination commerciale nouvellement créé ou à restructurer ne pourra dépasser 6 000 m² de surface plancher maximum. La surface indiquée des bâtiments est la

surface maximale autorisée ; les bâtiments pourront être de surface et de hauteur plus petites que ce qui est autorisé.

Une zone d'inconstructibilité de 25 m depuis l'axe central de la RD940 sera instaurée. Ainsi, en façade de la voirie, un espace paysager de recul sera aménagé induisant un recul des constructions.

Considérant

- l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Commercial à Oye-Plage (62) le 22/02/2023 ;
- l'avis de la DDTM le 23/05/2023 mentionnant sa complétude et sa régularité et proposant qu'il soit soumis à enquête publique ;
- l'arrêté préfectoral daté du 10/07/2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2023 inclus.

Avec 24 voix POUR et 2 abstentions (J. Delgrange et T.Espinous), le conseil municipal émet un avis favorable :

- **au projet de création d'une Zone d'Aménagement Commercial à Oye-Plage soumis à évaluation environnementale ;**
- **au dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour Copie Conforme,

Olivier MAJEWICZ

#signature#

Maire d'OYE-PLAGE

Publication le 11 septembre 2023

Transmission en Sous-Préfecture de Calais le 12 septembre 2023