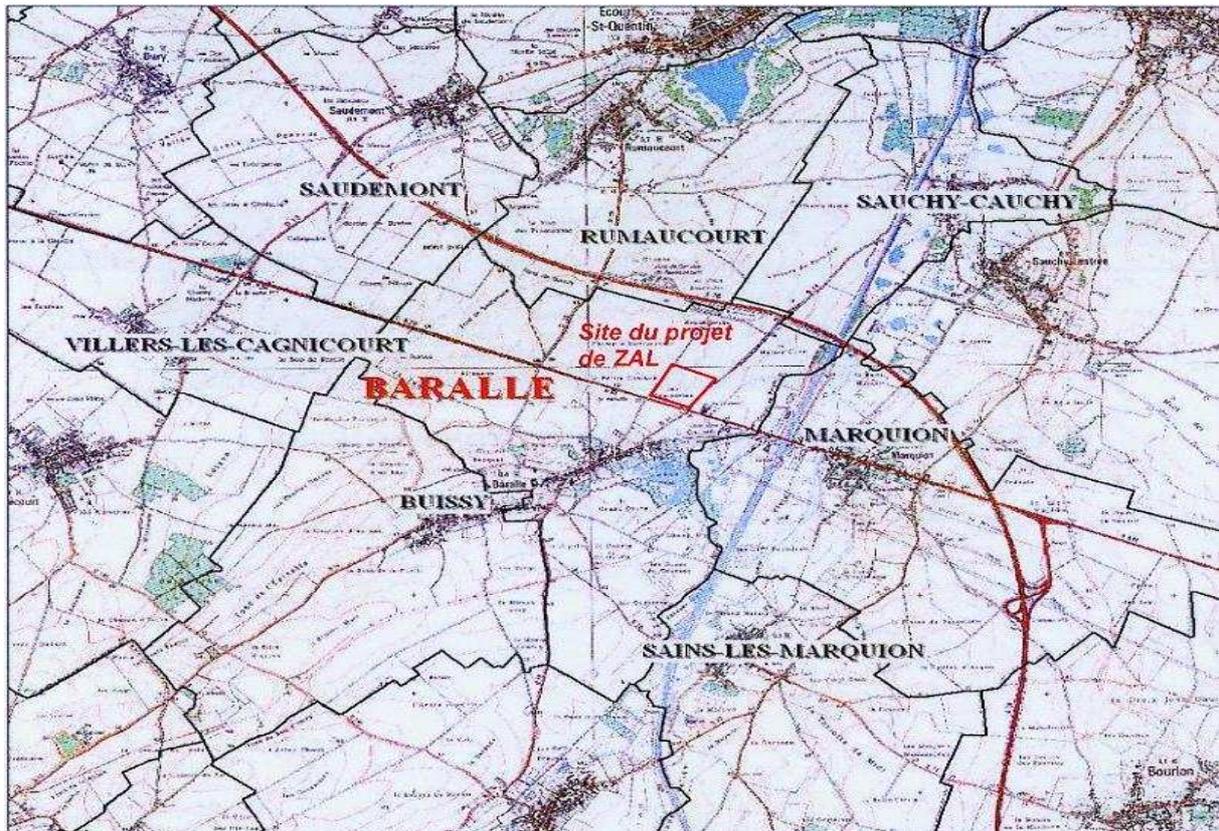


**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**  
**Arrondissement d'ARRAS**  
**Commune de Baralle**

**Projet de création de la zone d'activités légères**



**ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA  
DECLARATION DE CESSIBILITE EN VUE DE  
DETERMINER LES TERRAINS NECESSAIRES AU  
PROJET DE CREATION DE ZONE D'ACTIVITES LEGERES**

**Enquête publique conduite du mardi 18 septembre 2012 au vendredi 19  
octobre 2012**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Nature et objet de l'enquête	page 04
2- Objet de l'enquête	page 04
3- Rappel de la procédure	page 05
4- Cadre juridique	page 05
5- Organisation et déroulement de l'enquête	page 06
2.1 Publicité et information du public	page 06
2.2 Organisation de l'enquête	page 07
2.3 Déroulement de l'enquête	page 08
2.4 Clôture de l'enquête	page 08
6- Périmètre de l'emprise foncière	page 08
7- Dossier mis à disposition	page 08
8- Etat parcellaire et évaluation de l'emprise	page 09
9- Notifications aux propriétaires	page 09
10- Observations	page 10
11- Procès verbal de synthèse des observations	page 11

## AVIS et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

page 13

# GLOSSAIRE

CCM:	Communauté de communes
SMMO:	Syndicat mixte Marquion-Osartis
SCoT:	Schéma de Cohérence Territorial
CCI:	Chambre de Commerce et d'Industrie
ZAL:	Zone d'Activités Légères
PADD:	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU:	Plan Local d'Urbanisme
DUP:	Déclaration d'Utilité Publique
DDTM:	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
SDAGE:	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE:	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAFER:	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
CRSD:	Contrat de Redynamisation des Sites de Défense
FSCT:	Fonds de Soutien aux Communes Touchées

## **1 – Nature et objet de l'enquête**

Le projet de Zone d'Activités Légères (ZAL) d'une surface de 10,4 ha, de la commune de Baralle, a été identifié dans les orientations du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) pour l'accueil de nouvelles activités économiques légères à vocation commerciale ou artisanale.

Ce projet de ZAL, répond également à l'orientation de renforcement et de diversification de l'offre foncière à vocation économique du territoire inscrite au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Marquion-Osartis soumis à enquête publique.

Dans la suite logique, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baralle, la ZAL a été identifiée comme zone 1AUe (zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à accueillir à terme des activités économiques artisanales et industrielles).

Située en entrée de ville, à l'intersection des deux axes routiers RD 939 et RD 14 et face à la zone d'activité de la Sensée, cette zone d'activités orientée vers les activités tertiaires, de commerce et de tourisme se veut complémentaire de l'offre industrielle de la plate-forme d'activités de Marquion, dans le cadre du Canal Seine Nord Europe.

Cette zone d'activités légères a également été retenue dans le cadre d'un contrat de redynamisation suite à la fermeture de la base aérienne 103.

Pour réaliser le projet, la Communauté de Communes de Marquion, compétente en matière de développement économique, a, par délibération en date du 28 avril 2011, sollicité de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, valant également application des dispositions de articles L.123-1 à L.123-16 du code de l'environnement.

La procédure d'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre propositions préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

## **2 – Objectif de l'enquête**

L'enquête parcellaire, conduite du 18 septembre 2012 au 19 octobre 2012 conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique vise à déterminer les propriétés indispensables à acquérir pour le projet de création d'une zone d'activités légères sur la commune de Baralle.

Ces propriétés, au nombre de trois sont celles situées face à la zone d'activités de la Sensée, à l'angle de la RD 939 et de la RD 14.

Le but de la présente enquête parcellaire consiste à identifier les propriétaires de ces parcelles et à leur notifier le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire.

Pour mener à bien cette démarche dans le respect de la propriété d'autrui, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire; les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie de Baralle.

Ils sont admis à discuter de la localisation et de l'étendue de l'emprise et ce obligatoirement par écrit.

### **3- Rappel de la procédure**

L'enquête parcellaire a pour but:

- de déterminer l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet en indiquant les parcelles à acquérir, c'est-à-dire tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que: usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes),
- de rechercher les propriétaires, les titulaires de droit réels et des autres ayant droits à indemnités (locataires, fermiers: les propriétaires ne devant les "dénoncer" qu'ultérieurement),
- de vérifier si la surface de l'emprise nécessaire est conforme à la réalisation des travaux consacrés à l'aménagement tels qu'ils ont été présentés dans le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

### **4- Cadre juridique**

L'enquête a été ouverte et organisée par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 22 août 2012 pour une durée de trente deux jours (32), soit du mardi 18 septembre 2012 au vendredi 19 octobre 2012 inclus.

L'arrêté préfectoral porte sur l'enquête parcellaire prise conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de création de la zone d'activités légères sur la commune de Baralle.

#### **Seule l'enquête parcellaire fait l'objet de ce rapport**

Cette enquête a été décidée au vu (liste non exhaustive):

- du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- du code de l'environnement,
- de la Loi N° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret d'application N° 85-453 du 23 avril 1985,
- de la Loi N°2010-788 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité

- de la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle2" et son Décret d'application 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- de la demande de soumission à enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique pour la création d'une ZAL sur la commune de Baralle et d'une enquête parcellaire, demandée par la Communauté de Communes de Marquion (CCM) auprès de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.
- des pièces des dossiers fournis par la CCM conformément à l'article R-11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- de l'arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais en date du 22 août 2012 (Réf : DAGE-BPUP-SUP-MA-2012),
- de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE en date du 07 août 2012 désignant le commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête,

La Déclaration d'Utilité Publique prononcée éventuellement à l'issue de l'enquête préalable est complétée d'un arrêté de cessibilité qui désigne les propriétés ou partie de propriétés nécessaires à la réalisation du projet.

Ces propriétés sont acquises à l'amiable, à défaut par voie d'expropriation.

## **5- Organisation et Déroulement de l'enquête**

### **5.1 Publicité et information du public**

Conformément à l'article 2 de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, et afin de respecter le délai légal de quinze (15) jours, l'affichage dans la mairie de Baralle a été réalisé, au plus tard, le 03 septembre 2012.

De plus, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il a été procédé à l'affichage du même avis au siège de la CCM.

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral et à l'arrêté du 24 avril 2012 (fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement) l'avis d'enquête a été affiché sur les lieux de l'aménagement projeté et visible de la voie publique.

Les affichages ont été maintenus jusqu'au 19 octobre 2012, date de la clôture de l'enquête.

Le maire de la commune de Baralle et le Président de la CCM ont attesté de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage.

En application de l'article R.11-4 du Code de l'Expropriation, un extrait de l'arrêté a été inséré, dans deux journaux locaux ou publiés dans la région, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales :

Ces parutions ont eu lieu :

Pour la première, dans les journaux :

La Voix du Nord, édition du 31 août 2012 ;

Horizons, édition du 31 août 2012.

Un second avis au public a été publié dans les mêmes journaux.

La Voix du Nord, édition du 21 septembre 2012 ;

Horizons, édition du 21 septembre 2012.

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral, l'avis d'enquête et l'avis de l'autorité environnementale ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.pref.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.pref.gouv.fr)) rubrique "annonces et avis-consultation du public".

## **5.2 Organisation de l'enquête**

Après notification de la décision du 06 août 2012 du Président du Tribunal Administratif de Lille, je me suis mis en relation avec les services de la Préfecture pour définir les modalités des enquêtes conjointes.

Le 22 août 2012, accompagné de M MEUNIER, commissaire enquêteur suppléant, nous avons rencontré Mme MORONVALLE en charge du dossier à la communauté de communes de Marquion. L'ensemble du dossier nous a été remis ce jour même.

Le dossier DUP étant composé de 7 parties séparées dont plusieurs ne comprenaient que quelques feuilles agrafées, j'ai demandé que l'ensemble soit relié, chronologiquement, dans un seul et même dossier à spirales, ce qui a été fait.

Cette disposition a permis de différencier les deux dossiers d'enquête et leurs registres respectifs.

Le 3 septembre 2012, j'ai vérifié que l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté préfectoral avait été réalisé sur les panneaux officiels de la CCM et de la commune de Baralle.

Ce même jour, j'ai constaté que 3 panneaux d'affichage aux normes fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 avaient été apposés en bordure du site et visibles de la voie publique ; l'un en bordure de site sur la RD 14, le second en bordure de site sur la RD 939 et le dernier à l'angle de ces deux départementales au niveau du giratoire.

Les différents dossiers ont été paraphés par mes soins, le registre d'enquête DUP côté et paraphé a été déposé en mairie de Baralle le 03/09/2012.

L'enquête publique ayant débuté à la date du 18 septembre 2012, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates indiquées à l'article 4 de l'arrêté préfectoral, soit:

#### Mairie de Baralle

Mardi 18 septembre 2012	de 08h30 à 11h30
Mercredi 26 septembre 2012	de 14h00 à 17h00
Lundi 08 octobre 2012	de 09h00 à 12h00
Vendredi 19 octobre 2012	de 14h00 à 17h00

Le registre d'enquête parcellaire a été côté, paraphé et ouvert par le maire de la commune de Baralle, le 18 septembre 2012.

Pendant cette période, les dossiers sont restés accessibles au public pendant trente deux jours (32) du mardi 18 septembre 2012 au vendredi 19 octobre 2012 inclusivement, pour être communiqués, sans déplacement, aux personnes qui voulaient en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

Pendant la période d'enquête, des courriers pouvaient être adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, sis en mairie de Baralle.

#### **5.3 Déroulement de l'enquête**

Il n'y a pas eu d'incident ou de difficulté particulière à signaler au cours de cette enquête.

L'enquête a été réalisée conformément à l'arrêté préfectoral et à la réglementation en vigueur.

#### **5.4 Clôture de l'enquête**

Le 19 octobre 2012, lors de la dernière permanence, j'ai récupéré le dossier d'enquête parcellaire et le registre d'enquête que j'ai signé et clôturé.

### **6- Périmètre de l'emprise foncière nécessaire**

Le périmètre de l'emprise foncière ne porte que sur la partie telle que décrite dans le projet d'aménagement de la ZAL de Baralle et correspond à la zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette emprise est nécessaire à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères prévue sur la commune de Baralle

### **7- Dossier mis à disposition**

Le dossier d'enquête parcellaire porte uniquement sur les propriétés correspondantes à la zone d'activités légères prévue dans la zone 1AUe du PLU de Baralle

Le dossier d'enquête parcellaire était composé:

- D'un plan parcellaire à l'échelle 1/1000ème établi à partir de la documentation cadastrale et sur lequel est reporté le périmètre de la DUP.

- D'un état parcellaire avec la liste des propriétaires établie à partir de la matrice cadastrale.

## **8- Etat parcellaire et évaluation de l'emprise nécessaire**

<b>COMMUNE DE BARALLE</b>				
<b>N° Cadastre</b>	<b>Propriétaires</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface parcelle (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Surface à acquérir (m<sup>2</sup>)</b>
ZE 117	M PRETRE Gérard Léon François	51 Route Nationale 62 860 MARQUION	43968,0	43968,0
ZE 119	M PRETRE Gérard Léon François Mme BARA Christiane Marie Louise	51 Route Nationale 62 860 MARQUION 51 Route Nationale 62 860 MARQUION	19824,0	19824,0
ZE 124	Mme WAYMEL Geneviève Madeleine	98 B Route Nationale 62 860 MARQUION	40315,0	40315,0

Tel que présenté dans l'état parcellaire, ce sont donc bien trois parcelles pour une surface de 104 107 m<sup>2</sup> qui sont nécessaires pour l'aménagement de la ZAL de Baralle.

## **9- Notifications faites aux propriétaires**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté Préfectoral les notifications du dépôt de dossier en mairie de Baralle ont été faites aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 29 août 2012.

Un seul courrier a été adressé aux propriétaires de plusieurs parcelles.

Trois accusés de réception reçus confirment l'accomplissement de la procédure pour ces propriétaires.

**La réglementation et la procédure ont donc bien été respectées.**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté, après avis de la Préfecture, les copies conformes des lettres de notifications, les accusés de réception ont été remis par la CCM au commissaire enquêteur qui les a annexés au dossier pour remise en Préfecture.

Par contre les questionnaires remis avec les lettres de notification n'ont pas été retournés à l'expropriant et ne sont pas joints au dossier.

## **10- Observations**

L'enquête conduite du 9 mai 2012 au 22 juin 2012, sur une durée de 32 jours, a permis aux différents propriétaires qui le souhaitent de venir s'exprimer sur le projet et faire connaître leur avis.

Une observation a été portée sur le registre d'enquête parcellaire par Maître HOTE, notaire à Bapaume représentant Mme Waymel épouse Foulon.

<b><i>Maître HOTE</i></b>	<b><i>Réponse de la CCM</i></b>	<b><i>Observations du CE</i></b>
<p>Pose la question des conséquences de l'utilité publique, au regard du droit de la famille Foulon et de la famille Prêtre, favorisant au cas par cas l'installation de personnes ou de sociétés privées sur leurs parcelles à moindre coût: une juste indemnisation à déterminer selon accord si possible serait la bienvenue;</p> <p>Le problème de la propriété n'est pas le seul en cause puisque les fils Foulon et Prêtre exploitent les parcelles respectives de leurs parents. Se pose donc également le problème de l'occupation qui diffère de celui de la propriété puisque ces parcelles constituent l'outil de travail de l'exploitant.</p> <p>A ce sujet, la SAFER est intervenue pour proposer un échange de parcelles sur Sauchy-</p>	<p><i>La réflexion doit également tenir compte des coûts d'aménagement qui impacteront le prix payé par les entreprises.</i></p> <p><i>Une proposition a été faite sur la base de l'estimation réalisée par les services fiscaux.</i></p> <p><i>Dans le cadre des négociations, une seconde proposition amiable a été faite par courrier du 15 Février 2012 à Maître HOTE notaire de Madame FOULON et à cette dernière et par courrier du 27 février 2012 à Monsieur et Madame PRETRE ; ces propositions sont restées sans suite.</i></p> <p><i>Lors d'une rencontre le 19 Septembre 2012, une nouvelle proposition a été faite en présence de l'ensemble des propriétaires, des exploitants et de Maître HOTE.</i></p> <p><i>A ce jour, aucune réponse n'a été apportée.</i></p> <p><i>La SAFER, mandatée par la Communauté de Communes de Marquion, a mis en réserve un</i></p>	<p>Les conséquences de l'utilité publique sont la réalisation d'une zone pour y créer de l'activité, des emplois et redynamiser le territoire.</p> <p>Un accord amiable a été présenté, aux familles, en cas de non aboutissement, il appartiendra au juge de dire le Droit.</p> <p>Dans le cadre de la procédure, les exploitants sont indemnisés. Le CE relève que sur ce point, les questionnaires adressés aux propriétaires, chargés d'identifier les exploitants, ne sont pas parvenus à la CCM; qu'étant chargé de les remettre en préfecture avec le dossier, le rapport et les conclusions, ce fait sera porté à la connaissance de M le Préfet.</p> <p>La proposition d'échange amiable qui a été faite à 2km, par l'intermédiaire de la SAFER, permet de préserver l'outil de travail.</p>

<p>Cauchy. Selon les exploitants (M Foulon et M Prêtre), ces parcelles sont de moins bonne qualité. De plus la rétrocession est proposée par la SAFER moyennant le prix de 15600 € l'hectare, les frais étant supportés par la SAFER, le prix devant être à priori réglé par la famille Foulon et la famille Prêtre. Le point demande à être confirmé.</p>	<p><i>stock foncier sur la commune de SAUCHY CAUCHY afin de préserver les exploitations agricoles touchées par l'emprise de la ZAL en compensant les surfaces exploitées.</i></p> <p><i>Les parcelles sont de qualité agronomique sensiblement identique.</i></p>	
<p>Aucun accord, ni dans un sens ni dans l'autre, n'est acté à ce jour.</p>	<p><i>Dans le cadre d'un accord amiable, les propriétaires ou exploitants auront la possibilité de se porter candidat à l'attribution auprès de la SAFER sur le stock foncier mis en réserve, d'une surface égale voire supérieure à celle des parcelles vendues à la Communauté de Communes de Marquion, soit environ 12,24 hectares.</i></p>	
<p>La rétrocession ne sera définitive selon la SAFER que si un accord est trouvé sur l'abandon des parcelles de Baralle.</p>	<p><i>La Communauté de Communes de Marquion remboursera les frais de géomètre et les frais notariés liés au rachat auprès de la SAFER, propriétaire des stocks (selon les termes de sa délibération du 13 Septembre 2012).</i></p>	
	<p><i>Ces propositions ont été faites verbalement et ont donné lieu à un écrit auprès de la famille PRETRE qui avait manifesté un intérêt.</i></p>	

*Analyse du CE: il ressort des observations du représentant des familles concernées que l'utilité publique du projet n'est pas contestée, pas plus que l'emprise nécessaire à la création de la ZAL.*

*Le commissaire enquêteur constate que le différent ne porte que sur les conditions d'indemnisation et d'un éventuel transfert.*

<b>Questions du commissaire enquêteur</b>	
<b>Question</b>	<b>Réponse</b>
<p>Le prix d'acquisition des terrains (valeur vénale + indemnités), tel que relevé dans la délibération du 28 avril 2011 ne concorde pas avec celui présenté dans le dossier.</p>	<p><i>Le dossier « annexe 6 : appréciation sommaire des dépenses » comporte une erreur ; le total doit reprendre la valeur vénale des terrains et les indemnités d'éviction, tels que les montants apparaissent dans la délibération du 28 Avril 2011.</i></p>
<p>En cas de transactions amiables, par qui l'ensemble des frais liés à celles-ci (notaire, cadastre, etc) est-il pris?</p>	<p><i>Les frais d'acquisition des terrains de l'emprise seront pris en charge par la Communauté de Communes de Marquion.</i></p>

## **11 - Procès verbal des opérations**

A l'issue de l'enquête, j'ai dressé un procès verbal de synthèse, reprenant le déroulement de l'enquête et retranscrivant les observations collectées au cours de l'enquête. Les questions émises par le commissaire enquêteur ont été rajoutées au procès verbal.

J'ai rencontré M DUMONT en charge du développement de la CCM, le lundi 22 octobre pour aborder les différents points de la synthèse en lui précisant qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour fournir ses observations éventuelles.

J'ai reçu par mail le mémoire en réponse le 30 octobre 2012 et la version officielle papier, dûment signée le 31 octobre 2012.

Le commissaire enquêteur  
Pierre Guillemant



## Rappel du projet

La communauté de communes de Marquion, projette la réalisation et l'aménagement d'une zone d'activités légères sur le secteur de la "Sensée" de la commune de Baralle.

Sur une zone d'environ 10,4 ha, classée 1AUe (zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à accueillir à terme des activités économiques artisanales et industrielles) au PLU de la commune, le projet vise à développer les activités tertiaires, de commerces et d'artisanat.

Située en entrée de ville, face à la zone d'activités existante, en bordure d'axes structurants, cette zone d'opérationnalité foncière a été retenue dans le cadre des mesures compensatoires prises suite à la fermeture de la base aérienne 103 et à la volonté de la CCM d'inverser le solde migratoire du territoire par une recherche d'activités complémentaires à celles induites par le canal Seine-Nord.

## Préambule

L'enquête publique "Parcellaire" s'est déroulée sur une durée de 32 jours, du 18 septembre 2012 au 19 octobre 2012 inclus, conformément aux dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en date du 22 août 2012, conjointement à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part de déterminer avec précision les biens correspondant à l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée ou a été prononcée et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application de l'article R.11-21 du Code de l'Expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

\*\*\*\*

- *Vu la demande de soumission à enquête publique (DUP) et parcellaire du projet de création de zone d'activités légères (ZAL) sur la commune de Baralle, présentée par le Président de la Communauté de Communes de Marquion,*
- *Vu les pièces du dossier en appui de sa demande,*
- *Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire enquêteur chargé d'instruire l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de création de ZAL et l'enquête parcellaire,*

- *Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 32 jours du 18 septembre 2012 au 19 octobre 2012 par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 22 août 2012,*
- *Vu les visites et investigations complémentaires du commissaire enquêteur,*
- *Vu les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire*

### **Sur le déroulement de l'enquête publique**

**Considérant** que les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation.

**Considérant** que les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête parcellaire, conformément à l'article R.11-19 du Code de l'expropriation, ont permis aux populations concernées de disposer d'une information complète et détaillée sur les besoins liés au projet de création de la zone d'activités légères de Baralle.

**Considérant** que le public a pu accéder aux dossiers sans restrictions, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Baralle.

**Considérant** que le public a été suffisamment informé et a pu tout au long de l'enquête prendre connaissance du dossier et faire connaître ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition.

**Considérant** que la communauté de communes de Marquion a notifié individuellement aux propriétaires présumés, concernés par le projet, par lettre recommandée avec accusé de réception, un avis de dépôt du dossier d'enquête en mairie de Baralle avant le début de l'enquête.

**Considérant** que le commissaire enquêteur a tenu les quatre permanences prévues pour recevoir le public dans la commune de Baralle,

**Considérant** que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés,

**Considérant** que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur l'utilité publique du projet.

### **Sur l'emprise parcellaire**

**Considérant** que le projet de création de la ZAL de Baralle, nécessite pour la réalisation des travaux, l'acquisition de parcelles de propriétés privées sous réserve d'une DUP.

**Considérant** que les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet DUP, ont été situés avec précision sur le plan parcellaire, leurs propriétaires clairement identifiés (l'ensemble de ces éléments n'ayant fait l'objet d'aucune contestation au cours de l'enquête).

**Considérant** que le périmètre d'acquisition correspond bien aux stricts besoins nécessaires à la création et l'aménagement de la ZAL de Baralle.

**Considérant** l'absence de contre proposition et de contestation du périmètre d'acquisition nécessaire pour l'opération.

**Considérant** que l'utilité publique n'est pas remise en cause, que le différend porte sur les conditions de l'expropriation et d'un éventuel transfert.

Après analyse approfondie des dossiers, des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Le Commissaire Enquêteur émet **un avis favorable**, sans réserve, à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de la Zone d'Activités Légères sur la commune de Baralle.

Le commissaire enquêteur  
Pierre Guillemant

## ANNEXES

Dossier d'enquête parcellaire

Registre d'enquête parcellaire

Trois copies conformes des lettres de notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire.

Trois accusés de réception des lettres recommandées attestant de la notification.

Justificatif des parutions de presse.

Exemple d'affiche apposée sur site.

Certificat d'affichage de Monsieur le Président de la CCM.

Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Baralle.

Procès verbal de synthèse.

Réponses apportées par le pétitionnaire.

Arrêté préfectoral du 22 août 2012.

Ordonnance du TA de Lille.

Annexés au rapport DUP