

ZAC de la TURQUERIE

Calais et Marck en Calaisis

ENQUETE PARCELLAIRE

ETUDE DU DOSSIER et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté du 16 décembre 2010, Monsieur le Préfet a prescrit des enquêtes publiques conjointes, l'une portant à la fois sur l'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC de la Turquie, et sur la mise en compatibilité du POS de Calais, l'autre étant une enquête parcellaire.

Les enquêtes se sont déroulées du 17 février 2011 au 21 mars 2011. J'ai vérifié les mesures de publicité et l'affichage avant et pendant l'enquête.

Les pièces constitutives du dossier de l'enquête parcellaire étaient bien distinctes de celle de l'autre enquête. Les 2 registres d'enquête parcellaire, déposés respectivement en mairie de Calais et de Marck en Calaisis, avaient une couverture jaune, alors que ceux de l'autre enquête avaient une couverture rouge.

J'ai visé toutes les pièces avant l'ouverture de l'enquête.

Chacun des dossiers comprenait les pièces suivantes :

.) Le Plan parcellaire, sur lequel figurent les parcelles, les numéros des parcelles, les sections cadastrales, la voirie, les limites communales...

.) L'état parcellaire pour la commune de Calais

.) L'état parcellaire pour la commune de Marck en Calaisis.

L'état parcellaire contient, pour chaque parcelle, la nature, la surface, la date et le mode d'acquisition, le ou les propriétaires, leur état civil, leur date et lieu de naissance, les emprises de l'opération et l'éventuel reliquat.

Le dossier soumis à l'enquête publique est donc complet.

Registre d'enquête parcellaire déposé à Calais : Annotations, courriers et avis du Commissaire enquêteur.

1.) Madame F. Deguines-Lœz, propriétaire de la parcelle CN141 a joint au registre d'enquête parcellaire la même note que celle jointe au registre d'enquête préalable à la DUP.

Cette note ne concerne pas l'enquête parcellaire et je ne peux pas la prendre en compte ici.

2.) Monsieur Antoine Deguines, propriétaire de la parcelle CN141 a joint au registre d'enquête parcellaire la même note que celle jointe au registre d'enquête préalable à la DUP.

L'essentiel de cette note ne concerne pas l'enquête parcellaire et je ne peux pas prendre en compte ici la plus grande partie de cette note.

Pourtant, dans le dernier paragraphe, on peut lire « *A titre subsidiaire il pourrait être envisagé d'affecter une servitude sur lesdites parcelles qui consisterait pour les propriétaires à maintenir et entretenir un espace boisé* ».

Le propriétaire suggère, en fait, une réduction de la surface de la ZAC, à charge pour lui de maintenir et entretenir l'espace boisé. J'ai interrogé le Maître d'ouvrage qui n'estime pas possible de réduire l'emprise de la ZAC.

J'estime, moi aussi, que le périmètre de la ZAC doit être maintenu pour garder la cohérence du Plan d'aménagement.

3.) Monsieur J M Loez, propriétaire de la parcelle CN125, a rédigé un texte qui est proche de celui que lui-même avait écrit sur le registre d'enquête préalable à la DUP.

Ce texte ne concerne pas l'enquête parcellaire et je ne peux pas le prendre en compte ici.

Registre d'enquête parcellaire déposé à Marck en Calaisis : Annotations, courriers et avis du Commissaire Enquêteur.

4.) Annotation de Madame Leclercq relative à l'absence de mesures de publicité par ADEVIA.

Cette remarque résulte d'une méconnaissance des dispositions du Code de l'expropriation. C'est au Préfet qu'il appartient de réaliser les mesures de publicité. Ainsi que j'ai déjà eu l'occasion de le constater, la publicité légale a été faite et même au-delà

5.) et 6.) Annotations de Madame Leclercq

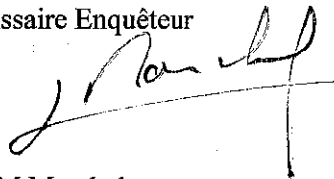
Plusieurs points sont abordés, déjà évoqués par Madame Leclercq dans le registre d'enquête préalable à la DUP.

Ils ne concernent pas l'enquête parcellaire et je ne peux donc pas les prendre en compte ici.

Conclusions du Commissaire Enquêteur

L'emprise indiquée dans le dossier d'enquête parcellaire est conforme au projet d'aménagement de la ZAC de la Turquerie. J'émet un avis **FAVORABLE** à l'acquisition des parcelles figurant sur le plan parcellaire et l'état parcellaire.

Le Commissaire Enquêteur



J M Marchal