

REPUBLIQUE FRANCAISE

FLANDRE LYS
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Dossier N° E11000190/59

COMMUNE DE FLEURBAIX

**ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE RELATIVES AU
PROJET D'EXTENSION DE LA « ZA DU BOIS » A FLEURBAIX
PRESENTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
FLANDRES-LYS**

ENQUETES CONJOINTES
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR POUR L'ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

1/ PREAMBULE

2/PRESENTATION - CADRE de l'ENQUETE

3/ ORGANISATION – DEROULEMENT

4/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/ PREAMBULE

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 situés dans 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.

Si la procédure est menée à son terme, ces enquêtes seront suivies d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique de l'opération et d'un arrêté de cessibilité des parcelles à exproprier.

2/ PRESENTATION - CADRE de l'ENQUETE

La Communauté de Communes Flandre Lys (CCFL) se situe dans la région Nord-Pas de Calais Il s'agit d'une communauté de communes interdépartementale créée le 31 décembre 1992 et comprenant quatre communes dans le département du Nord, et trois communes dans le pas de Calais.

Le territoire intercommunal, qui alterne zones rurales et urbaines compte environ 32 000 habitants répartis sur un territoire d'un peu moins de 120 km².

Le développement raisonné des zones d'activités peut se présenter comme un moyen de pallier à certains inconvénients du territoire et d'éviter que son positionnement entre deux grandes agglomérations régionales – Lille et dunkerque- fasse de lui uniquement un lieu de transit.

Ainsi, afin de favoriser la création d'emplois, la dynamique d'implantation d'entreprises et lutter contre le déclin des entreprises de l'industrie textile, la collectivité prend en charge l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités.

Aujourd'hui, le projet économique de la CCFL s'étend sur 45 hectares dont plus de 35 sont en cours d'aménagement via la création de zones d'activités ou l'extension des zones existantes.

En 2010, l'action économique de la CCFL a permis la viabilisation de la première tranche de l'extension de la zone du Bois à Fleurbaix.

La commune de Fleurbaix est située dans le Pas-de-Calais, mais enclavée dans le département du Nord. Il s'agit d'une commune de 2479 habitants, résidentielle qui compte de nombreux commerces dans le centre ville et d'entreprises principalement implantées dans la zone d'activités du Bois.

Cette zone a été aménagée par la commune de Fleurbaix lorsque la compétence développement économique n'était pas encore communautaire. Cette zone de 7 hectares, composée d'une dizaine de lots

est entièrement commercialisée, les dernières parcelles ont été vendues en 2007.

Le projet d'extension devrait permettre de pérenniser la réussite d'une zone d'activité existante arrivée à saturation, et d'un pôle générant de l'emploi au sein d'un bourg.

Les négociations pour les acquisitions des parcelles nécessaires à l'aménagement ont débuté en 2006.

Après acquisition des parcelles appartenant à la commune de Fleurbaix par la CCFL, une parcelle privée (AS46) a pu être acquise début 2009. En revanche, après avoir donné leur accord de principe, les propriétaires d'une autre parcelle (AS49) se sont finalement rétractés. Aussi, après plusieurs années de négociations, il reste encore quatre parcelles à acquérir pour finaliser

l'« aménagement de l'extension de la ZA.

Par conséquent, pour finaliser la maîtrise foncière et parfaire la réalisation de l'opération publique d'aménagement, la CCFL souhaite la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le Conseil communautaire a approuvé, par délibérations des 15 octobre 2008 et 14 septembre 2009, la demande d'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire permettant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

L'extension de la zone d'Activités Economique du Bois s'inscrit parfaitement dans les orientations du SCOT de Flandre Intérieur, et avec le classement AUE dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 2 février 2005 et révisé en juin 2010.

3/ ORGANISATION – DEROULEMENT

Le Commissaire Enquêteur a été désignée par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille, datée du 13 juillet 2011, sous la référence E11000190/59, en vue de procéder à une enquête publique concernant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et enquête parcellaire relatives au projet d'extension de la ZA du Bois à Fleurbaix, présentée par la Communauté de Communes de Flandre Lys.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 22 août 2011 de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais. Celle-ci a eu lieu en Mairie de Fleurbaix du 27 septembre 2011 au 14 octobre 2011 inclusivement sur la base d'un dossier d'ensemble comportant deux registres se rapportant à chacune des deux enquêtes précitées.

Le dossier d'ensemble, ainsi que les deux registres d'enquêtes ont été mis à la disposition du public en Mairie de FLEURBAIX pendant toute la durée de l'enquête, du 27 septembre au 14 octobre 2011 inclusivement, soit 18 jours consécutifs, aux heures d'ouverture de la Mairie et pendant nos heures de permanences indiquées dans l'arrêté Préfectoral, afin de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et consigner éventuellement ses observations sur le registre propre à chaque enquête ou de les faire parvenir par écrit.

3.1. Sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue d'une enquête conjointe ayant duré 19 jours,

Attendu que le commissaire enquêteur a étudié le dossier et visité le site.

Attendu que la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête.

Attendu que les publications dans les journaux ont été faites dans deux journaux huit jours avant le début de l'enquête et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.

Attendu que les dossiers ont été mis à la disposition du public dans la mairie de Fleurbaix pendant la durée de l'enquête.

Attendu que le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie concernée pendant la durée de l'enquête.

Attendu que le commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences prévues pour recevoir le public.

Attendu que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés.

Attendu que le commissaire enquêteur a obtenu toutes les réponses aux questions qu'il avait posées à la commune de Fleurbaix et au maître d'ouvrage.

Attendu que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident majeur qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

3.2. Sur les objectifs du projet

L'objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique est la réalisation d'une opération d'extension de la ZAE du Bois à destinée à permettre la création d'activités industrielles et artisanales.

Attendu que le projet est en conformité avec le PLU de Fleurbaix approuvé en février 2005, et qu'il s'inscrit parfaitement dans les orientations du SCOT de Flandre Intérieure.

3.3. Sur l'analyse bilancielle du projet

Attendu que le commissaire enquêteur considère que le projet proposé présente, au vu de ses objectifs, un caractère d'intérêt public.

Attendu que s'agissant d'emprises sur le domaine privé, il sera nécessaire, indépendamment des accords amiables qui pourraient être passés pour la cession des parcelles, de conduire une procédure d'expropriation conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Attendu que l'opération justifie, pour le commissaire enquêteur, des atteintes à la propriété privée qu'il ne juge pas excessives.

Attendu qu'il n'existe pas, d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.

Attendu que l'on voit bien que, dans l'ensemble, les risques de pollutions sonores ou autres (odeurs et rejets polluants) sont négligeables.

Attendu que le commissaire enquêteur ne peut émettre un avis sur le coût de cette opération.

Attendu qu'il n'existe pas, selon le commissaire enquêteur, d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.

Attendu que le commissaire enquêteur considère que les avantages que présente ce projet l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer.

Avis du Commissaire Enquêteur

La constitution d'économies locales fortes et diversifiées, en capacité de créer des richesses en local, est une condition pour les territoires d'être en capacité de création d'activités, en conséquence de création d'emplois locaux durables. Le développement local est bien à inscrire et à conduire dans cette perspective.

En conséquence le commissaire enquêteur considère que l'utilité publique de ce projet est indiscutable et que, l'intérêt général primant sur l'intérêt particulier, donne un avis favorable à la déclaration publique relative à l'extension de la ZAE du Bois à Fleurbaix. Cet avis est assorti d'une recommandation.

Recommandation : Le Commissaire Enquêteur souhaite que soit réexaminé, notamment sur sa largeur, le chemin piétonnier qui est actuellement difficilement accessible par la rue Louis Bouquet.

Lens, le 04 novembre 2011


Le Commissaire Enquêteur
Jean-Marie SAUSSIER