

Le Commissaire enquêteur
ALLIENNE Yves
49 Avenue Jean Garaïalde
62152 NEUFCHÂTEL – HARDELOT

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Arrondissement de Calais

Commune de SANGATTE Projet construction d'un écovillage balnéaire de la porte des 2 Caps & Plaine de Loisirs

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique avec Mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (P.L.U) et du Schéma Directeur du Calaisis

RAPPORT GENERAL D'ENQUETE

Sommaire Rapport d'Enquête

<u>A – Dispositions Générales</u>	p 3
A.1 - Objet de l'enquête	p 3
A.2 - Cadre juridique	p 4
A.3 - Organisation et déroulement de l'enquête	p 4
A.4 – Concertation préalable Publicité	p 5
A.5 – Etude du dossier	p 6
A.6 - Composition du dossier d'enquête	p 7
<u>B – Enquête</u>	p 8
B.1 – recueil des observations (registres)	p 8
B.2 – Analyse des observations portées aux registres	p 16
B.3 – Observations des personnes Publiques associées	p 19
<u>C – Clôture de l'enquête</u>	p 22
<u>ANNEXES</u>	p 23

Préambule :

La commune de Sangatte-Blériot plage est incluse dans la communauté d'agglomération CAP Calaisis Terre d'Opale qui rassemble cinq communes. Sangatte Blériot Plage est située à l'extrémité nord du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale et compte 4759 habitants.

Comme nombre de communes du Calaisis cette localité est fortement impactée par les problèmes économiques mais aussi par de réelles difficultés sociales liées à sa situation géographique (de 1992 à 2002 présence du centre d'accueil pour les immigrés).

Fort de son potentiel touristique, située au pied du Grand Site de France des 2 Caps, les objectifs poursuivis par la commune de Sangatte dans la conduite de l'opération sont ambitieux. Ils s'inscrivent dans une double logique :

1. Au niveau stratégique tant à l'échelle de la Commune qu'au niveau intercommunal:

- Reconquête de son image touristique ;
- Impulser une dynamique d'emploi non délocalisable ;
- Contribuer au rayonnement du Calaisis.

2. Au niveau environnemental

Ce projet d'aménagement se veut emblématique au niveau développement durable :

- Il se situe comme un signal d'entrée à la porte du site des deux caps,
- Il se veut en adéquation avec l'Opération Grand Site,

Enfin, il convient de noter que la Commune de Sangatte dispose d'un P.L.U à contenu P.O.S approuvé le 28/12/1983, la dernière révision approuvée date de 6/02/2001.

A – Dispositions Générales

A-1 Objet de l'enquête:

C'est pour permettre la réalisation de cette opération que l'enquête publique est mise en place et porte à la fois sur :

- L'Utilité Publique du projet Ecovillage Balnéaire de la Porte de 2 Caps Plaine de Loisirs de Sangatte ;

Ce projet intègre un complexe touristique et résidentiel qui comprend :

- Un golf de niveau international avec ses équipements annexes,
- Un ensemble hôtelier et de remise en forme,
- Une zone d'habitations à vocation résidentielle et touristique
- Des commerces et services.

- La mise en compatibilité du POS de la commune de Sangatte Blériot-Plage comme du Schéma Directeur du Calaisis avec le projet, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et L 123-16 du Code de l'Urbanisme ;

Trois secteurs sont ainsi concernés :

1. Reclassement des terrains actuellement classés 12 NAa en un nouveau secteur créé pour les besoins du projet et classé 13 NA contenant deux sous secteurs 13 NAc ;
2. Un secteur créé pour les besoins du golf, il s'agit du secteur 20 NDg qui est un sous secteur de la zone 20ND ;
3. Le secteur 20 NDL qui consécutivement aux modifications ci-dessus et dans un souci d'uniformisation du plan de zonage se trouverait augmenté par le regroupement de petits secteurs isolés.

De plus pour assurer une relative continuité entre le projet et le bourg de Sangatte, les emplacements réservés sont modifiés.

A-2 Cadre juridique

- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- La loi n°2008-757 du 1 août 2008 et le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- le code de l'expropriation et notamment ses articles L.11 – 1, R 11- 3 à R 11- 14, R11-19 et suivants ;
- Les articles du code de l'Urbanisme repris ci-après :
 - L 123-1 et suivants
 - R 123-1 et suivants
 - L 300-1 ; L300-2 et suivants
- Le décret n° 2010-365 du 6 avril 2010
- Le code de l'environnement et en particulier ses articles L 122-1 en application du décret du 30 avril 2009, L 123-1 et suivants ; L.122-15, L.123-2, L.123-16 et R 123- 23 ;
- le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- la demande en date du 30 juillet 2012 par laquelle le Préfet du Pas de Calais demande la désignation du Commissaire Enquêteur en vue de l'ouverture d l'enquête reprise ci-dessus ;
- L'étude d'impact et ses additifs établis en application des dispositions des articles R 122-1 et suivants du code de l'environnement ;
- L'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 6 Août 2012 portant désignation du Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet Ecovillage Balnéaire de la Porte de 2 Caps Plaine de Loisirs de Sangatte, cette opération étant référencée sous le n° E12000227/59 ;
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 2 septembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête d'Utilité Publique et la mise en conformité des documents d'urbanisme de la ville de Sangatte Blériot-Plage;
-

A-3 Organisation et déroulement de l'enquête:

Bien que ma désignation en qualité de Commissaire Enquêteur ait été prise le 6 Août 2012, compte tenu des difficultés à rassembler tous les éléments du dossier, cette enquête n'a pu commencer que le 19 novembre 2012.

L'enquête publique fut ouverte durant 33 jours consécutifs du lundi 19 novembre 2012 au vendredi 21 décembre 2012 inclus, suite à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais repris ci-dessus.

Après que l'arrêté et les différentes pièces du dossier aient été revêtus de mon visa, l'ensemble des éléments constitutifs de ce dossier ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, contenant vingt six pages, cotées et paraphées ont été déposés durant trente trois jours, du 19 novembre au vendredi 21 décembre 2012 inclus, à la Mairie de Sangatte comme à la mairie de Blériot-Plage, afin que toutes personnes intéressées puissent en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Pour recueillir les observations éventuelles comme pour répondre aux questions qui pouvaient être formulées par le public, des permanences ont été assurées comme il est dit ci-après :

- Le lundi 19 novembre 2012 de 14h à 17h mairie de Sangatte ;
- Le vendredi 30 novembre 2012 de 9h00 à 12h00, mairie de Blériot –Plage ;
- Le vendredi 7 décembre 2012 de 14h à 17h mairie de Sangatte ;
- Le jeudi 13 décembre 2012 de 14h à 17h mairie de Sangatte
- Le vendredi 21 décembre 2012 de 14h30 à 17h30 mairie de Blériot-Plage

Pendant la période d'ouverture des enquêtes conjointes, toutes personnes intéressées pouvaient également faire connaître leurs observations :

- Soit en les consignait sur les registres d'enquêtes ouverts à cet effet ;
- Soit en adressant un courrier au Commissaire enquêteur en Mairie de Sangatte.

A-4 Concertation Préalable, Publicité et information du public

Concertation Préalable

Dans le cadre de la conduite de cette opération, une phase de consultation préalable a été organisée. Celle-ci a été décidée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Sangatte en date du 22 septembre 2009 et visait à engager les discussions auprès des habitants de Sangatte Blériot plage, des propriétaires et exploitants agricoles dont les exploitations étaient touchées par le projet, des représentants de la profession agricole, et enfin des services de l'Etat (Préfecture, Sous Préfecture, DREAL, DTME 62) et services associés (Parc Naturel, Cap Calais).

Le dispositif mis en place a entraîné :

- Une conférence de presse le 25 mai 2010 pour annoncer le lancement du processus consultatif ;
- 7 réunions entre juin 2010 et janvier 2012 portant sur la thématique agricole avec les représentants des organisations professionnelles et les exploitants ;
- des rencontres individuelles avec certains exploitants et propriétaires furent également mises en place en vue d'apporter les réponses aux questions particulières abordées par les personnes rencontrées ;
- deux réunions publiques (30/09/2011 à Sangatte et 5/10/2011 à Blériot-Plage) ;
- Une enquête a été réalisée par la SCET (assistant de maîtrise d'ouvrage) auprès des agriculteurs ;
- les documents relatifs aux études préalables relatives au projet furent mis à la disposition des représentants de la profession agricole ;
- Une exposition a également été réalisée afin de permettre aux personnes intéressées de mesurer l'importance du projet et de s'exprimer sur celui-ci. (un

registre fut mis à disposition du public), enfin un dossier spécial consacré à cette opération fut intégré au journal municipal d'information en février 2011.

Bilan de concertation.

Par délibération en date du 14 décembre 2010 le conseil Municipal de la commune a approuvé le bilan de concertation. Néanmoins, considérant l'impact du projet sur le monde agricole, la commune a décidé de poursuivre cette concertation avec les exploitants et les représentants de la profession agricole afin d'aboutir à l'élaboration d'un protocole d'accord portant sur les modalités d'indemnisation des acquisitions foncières et à la restructuration des exploitations. Cette dernière phase de concertation s'est conclue par la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2012.

Publicité.

La présente enquête, relative à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération comme à la mise en conformité des P.O.S (P.L.U) de la commune de Sangatte et Schéma Directeur du Calais a été portée à la connaissance du public quinze jours avant l'ouverture par un avis au public inséré le 2 novembre 2012 dans les journaux régionaux ou locaux ; à savoir La Voix du Nord et Horizons Nord Pas de Calais.

Cet avis fut rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête à savoir le 23 novembre 2012 dans les mêmes journaux.

Information du Public

A dater du 19 novembre 2012 et durant toute la durée de l'enquête il a été procédé à l'affichage en mairie de Sangatte et de Blériot-Plage comme à plusieurs endroits en bordure de la RD 243 – route de Coquelles de l'arrêté en date du 23 octobre 2012 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'écovillage et de la plaine de loisirs de Sangatte, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur du Calais.

A-5 Etude du dossier (+ de 830 pages - 5 Plans).

Dès ma nomination, j'ai pris contact avec les services préfectoraux du Pas de Calais (10/08/2012) ; avec Madame Couffignal D.G.S des services de la commune de Sangatte (28/08/2012) comme avec monsieur Froment Directeur de Mission à la SCET (29/08/2012). Lors de ces contacts et rencontre, nous avons échangé sur les modalités de l'enquête. J'ai ainsi obtenu les renseignements complémentaires utiles à la bonne connaissance du dossier (historique - contextes économique et problématiques propres au monde agricole local).

Dès le départ il est apparu certaines difficultés pour constituer le dossier. Consécutivement l'arrêté d'ouverture d'enquête n'a pu être pris qu'à la date du 23 octobre 2012.

Néanmoins compte tenu du volume des éléments constitutifs du dossier - l'Etude d'impact représente à elle seule près de 480 pages ! - Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Sangatte et Monsieur Froment (SCET), m'ont fait parvenir à diverses reprises des éléments de ce dossier particulièrement volumineux afin que je puisse m'en imprégner.

Préalablement à l'ouverture des enquêtes le 19 octobre 2012 j'ai rencontré une première fois Monsieur Guy Lallemand Maire de Sangatte Blériot-Plage, Madame Couffignal DGS ainsi que Monsieur Froment (SCET).

Cette rencontre m'a apporté nombre de précisions sur le dossier et le contexte dans lequel cette grosse opération se place tant au niveau urbanistique, touristique, social, environnemental et bien sûr au regard de la problématique agricole.

Il convient ici de signaler le gros travail qu'a nécessité l'étude de ce dossier particulièrement important en terme opérationnel qui intègre à la fois :

- Un espace golfique : comprenant un Golf de 18 trous, un golf de 9 trous, un practice, des équipements hôteliers de 50 chambres – clubhouse ;
- Centre de Balnéothérapie
- Eco – Quartier comprenant :
- Un habitat divers :
 - 89 villas en bord de golf
 - 243 unités bâties en résidence de tourisme
 - 105 logements locatifs (dont 56 à caractère sociaux)
 - 38 logements individuels denses (dont 7 à caractère social)
 - 40 maisons individuelles
 - 8 à 10 surfaces commerciales
- Des équipements et espaces publics à vocation scolaire, sociale, détente ou sportif.

Le tout aboutissant à l'urbanisation de 160 Ha sur un territoire communal de 1428 ha soit plus de 10% du territoire.

L'estimation du projet est évaluée aujourd'hui à :

- coût d'opération : 27,5 M€ ht
- Estimations maîtrise foncière 4 M€

Ce dossier s'est avéré d'une grande complexité dans son analyse et les questions qu'il posait au regard des problématiques nombreuses abordées : agricole, sociale, économique, environnementale et écologique (impact sur la faune, l'eau), mais aussi urbanistique, transport, logement etc.

A-6 Composition du dossier d'enquête:

Tant en mairie de Sangatte qu'en celle de Blériot-plage, un dossier a été mis à la disposition du public, avec les éléments suivants :

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 6/08/2012 relatif à ma désignation en qualité de Commissaire Enquêteur dans le cadre de cette opération référencée sous le n° E12 000227/59 ;
- Arrêté en date du 23 octobre 2012 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'écovillage et de la plaine de loisirs de Sangatte, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur du Calaisis.
- Dossier d'enquête préalable, constitué des éléments repris ci-après :
 - Notice explicative (74 pages) ;
 - Etude d'impact juin 2011 (479 pages) ;
 - Additif à l'étude d'impact 31/01/2012 (119 p) ;
 - Additif n°2 à l'étude d'impact (10 p) ;

- Avis rendus au titre du décret n° 2009-496 (12 p) ;
 - Avis du Parc Naturel des caps et Marais d'Opale (13 p) ;
 - Bilan de concertation Janvier 2012 (21 p) ;
 - Bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact – mars 2012 (7 p) ;
 - Caractéristiques principales des ouvrages (5 p) ;
 - Appréciation sommaire des dépenses (3 p) ;
 - Mise en compatibilité avec les documents locaux d'urbanisme (33 p) ;
 - Mise en compatibilité avec le schéma Directeur du calaisis (17 p) ;
 - Textes régissant l'enquête (12 p) ;
 - Délibérations (26 p) ;
 - Plan de situation ;
 - Plan de zonage ;
 - Master Plan ;
 - Plan de répartition;
 - Plan périmétral ;
- Copie des avis de presse publiés dans les journaux La Voix du Nord et Horizons Nord – Pas de Calais éditions des 2 novembre 2012 et 23 novembre 2012.
- Un registre d'enquête ouvert par monsieur le Maire de Sangatte, contenant 26 pages cotées et paraphées par mes soins destiné à recevoir les éventuelles remarques quant à l'utilité publique de l'opération et à la mise en conformité du P.L.U de la commune de Sangatte et du Schéma Directeur du Calaisis.

B - ENQUÊTE:

Les conditions matérielles préalablement définies ont permis que cette enquête se déroule en de bonnes conditions.

La qualité de l'accueil du public en mairie de Sangatte comme à Blériot-plate fut un souci permanent.

Une salle située en rez de chaussée très accessible et particulièrement spacieuse fut mise à ma disposition en mairie de Sangatte, il en fut de même en maire de Blériot- plate.

B-1 Recueil des observations:

Permanence du lundi 19 novembre de 14h à 17h – maire de Sangatte

Lors de cette permanence d'ouverture d'enquête, j'ai reçu :

1. Mr Alexis THOMASSIN journaliste à Nord Littoral. Cette visite se situait dans un cadre professionnel, l'intéressé voulait obtenir divers renseignements sur le dossier en vue de préparer un article dans son journal.
2. Mr Amédée PLAMONT, habitant allée des Sittelles à Sangatte. Cette personne me paraît suivre de près l'actualité qui touche aux problématiques d'aménagement de sa commune et m'a fait un rapide historique de ses observations qui remontent à la réalisation du tunnel sous la manche et en particulier sur les problèmes qui seraient liés au gaz réfrigérant utilisé et à son stockage. Mr Plamont a consulté longuement le dossier sans porter de remarque au registre d'enquête.

Permanence du vendredi 30 novembre 2012 de 9h00 à 12h00, Blériot –Plage ;

Lors de cette permanence j'ai reçu :

1. Madame HONVAULT demeurant à Sangatte, chemin communal dit de la Digue Camin, horticultrice avec son mari. L'intéressée m'expose ce qui suit.
Les parcelles exploitées par Mr et Mme HOUVAULT sont situées hors du périmètre de la D.U.P. Sur le Master plan, chemin communal dit de la digue Camin figure un tracé que la légende du plan identifie comme une zone de « *pâturage extensif ou jachère* » et qui couvrirait environ le quart de la superficie exploitée par Mr et Mme HONVAULT. Ces derniers souhaitent donc avoir des précisions avant de porter d'éventuelles remarques sur le registre d'enquête.
Lors de notre entretien, je ne suis pas en mesure d'apporter les précisions demandées. En effet, à priori rien n'indique un changement de zone dans ce secteur hors périmètre de la DUP.
J'informe madame HONVAULT que j'effectuerai les recherches et lui ferai part du résultat de mes investigations afin qu'elle soit en mesure de formuler ses éventuelles observations.

2. Monsieur EVRARD Christian demeurant rue Jean Yves Cousteau à Sangatte. L'intéressé me fait part de ses préoccupations à savoir :
 - Le centre de la commune, au carrefour de l'église de Sangatte est de nos jours très encombré, en particulier en saison estivale, en raison du nombre important de visiteurs qui se rendent sur le site des Deux Caps. L'arrivée d'un golf entraînera une augmentation notoire du trafic routier de par la venue de bus qui se rendront sur les installations golfiques. Monsieur EVARD souhaite donc avoir des précisions sur les infrastructures routières qui seront réalisées ou mises à niveau dans le cadre du projet. Les informations sont données à l'intéressé quant aux caractéristiques des voies (Cf. document Caractéristiques des ouvrages p1). Compte tenu des éléments donnés à sa connaissance Monsieur EVARD évoque la nécessité de la mise en place d'un plan de circulation à présenter à la population.
 - Habitant rue J.Y Cousteau, en face de chez lui sont prévus des logements, compris dans une zone identifiée comme « extension du village ». Il souhaite avoir des renseignements sur les constructions (immeubles à combien de niveaux ou maisons type R+1). Les éléments de réponse donnés à Mr EVRARD sont ceux repris page 39 de la notice explicatives « données prévisionnelles » qui, en l'état actuel de la procédure ne permettent pas de répondre avec plus de précision à la question posée. Tout au plus dans le phasage opérationnel, il apparaît que des petits collectifs, des logements intermédiaires, commerces et boutiques sont prévus en 1 du master plan .

3. Madame MANTEZ qui réside à Sangatte rue Jean Mermoz. L'intéressée est propriétaire d'un terrain rue Jean Mermoz cadastré AB 74 et actuellement repris en zone 12 NA. Elle fait état d'une conversation qu'elle aurait eue avec monsieur le Maire, conversation au cours de laquelle elle lui aurait fait part de sa demande de voir son terrain repris en zone UD. Elle s'étonne que cette demande ne soit pas traitée dans le cadre de la présente enquête, et me remet un plan qui sera joint au présent rapport.
Réponse lui est faite que le terrain se trouve hors périmètre de la présente enquête. Néanmoins sa demande sera évoquée et transmise au Maire.

4. Madame LELEU Hélène, 41 rue Littré à Calais. Cette personne est propriétaire d'un chalet sur la plage de Blériot. Elle se plaint des désagréments causés par des personnes de passage dans les dunes et à proximité des chalets, ce qui occasionne selon ses dires, de graves problèmes de sécurité. Mme LELEU porte une remarque sur le registre.

Voir chapitre ci-après « Registre d'enquête ouverte en mairie de Sangatte ».

5. Monsieur PLAMONT Amédée. Ce monsieur est déjà venu me voir lors de ma permanence d'ouverture d'enquête le 19 novembre en mairie de Sangatte. Par sa visite il voulait me faire part verbalement de son avis sur ce dossier et sur la procédure.
 - Sur le projet d'écovillage et du golf il s'y déclare favorable bien qu'il doute complètement sur sa réalisation sur les 5 prochaines années.
 - Sur la procédure de l'enquête relative à le DUP il y est défavorable et craint qu'à terme cette procédure soit détournée lorsque l'aménageur aura réalisé ce qui l'intéresse, abandonnant le projet avant que tout ne soit réalisé, laissant à la charge de la collectivité l'aménagement des espaces moins rentables.
 Il ne m'appartient pas de porter ici jugement sur l'avis personnel de Mr PLAMONT quant au dossier. Je me suis simplement permis de lui faire observer que sa position était à tout le moins contradictoire, la procédure de déclaration d'utilité publique étant un outil qui permet d'aboutir à la maîtrise foncière, préalable indispensable à la réalisation d'une opération d'aménagement.
Je pense que nous aurons sans doute l'occasion d'en rediscuter lors de mes prochaines permanences...

6. Madame THOMAS, qui habite 10 rue de la Capelette à Coquelles. Cette personne voulait quelques renseignements sur l'équipement golfique. Elle a émis un avis sur le registre d'enquête.

A signaler également que durant cette permanence, et comme nous en étions convenu préalablement ensemble, monsieur Serge THELIEZ Commissaire Enquêteur Suppléant est venu me voir. Nous avons échangé sur le dossier et je lui ai transmis sous fichier Pdf divers documents volumineux du dossier :

- Etude d'impact
- Additif étude d'impact,
- Avis autorité environnementale
- Avis Parc Naturel des caps et marais d'Opale

Permanence vendredi 7 décembre 2012 de 14h à 17h mairie de Sangatte ;

Lors de ma permanence j'ai eu la visite de :

1. Monsieur KALTENBACH Louis demeurant 3 rue du Tap-cul à Escalles (62179). L'intéressé est un véliplanchiste qui fréquente assidument la plage de Sangatte. C'est à ce titre qu'il s'intéresse au dossier. Mr KALTENBACH me dit avoir consulté le dossier préalablement à sa venue à ma permanence. De cet examen du dossier il a retenu en particulier, qu'une des motivations du projet était « *d'aménager l'accès au bord de mer pour favoriser le développement des activités nautiques (sport de glisse)* ». A cet égard il regrette que cela se traduise dans le projet d'aménagement uniquement par un traitement de la rue Jean Mermoz, dans une fonction de liaison entre l'écovillage et le bord de mer à hauteur du projet "balnéothérapie". Il regrette que l'on ne profite pas de cette opération d'aménagement d'ensemble pour traiter un problème soulevé lors des réunions de concertation à savoir la réalisation d'un parking décalé avec un traitement spécifique pour permettre une bonne accessibilité à la mer des véliplanchistes.

En confirmation de sa démarche il dépose un courrier auquel est jointe une photographie.

2. Monsieur BEURET Jean Marc, sentier de l'église à Sangatte qui s'informe sur les projets de constructions afin de savoir si des logements sociaux seront prévus dans l'opération. L'information lui est donnée quant au nombre de logements sociaux prévu dans les secteurs 1 et 2 du Master plan (50 logements sociaux), étant bien précisé que cet élément est donné à titre indicatif.

3. Madame EVRARD ; rejointe quelques temps après par son mari qui était déjà venu à ma permanence du 30 novembre à Blériot-Plage. Un échange se fait spontanément entre Madame EVRARD, Mr Alexis THOMASSIN journaliste à Nord Littoral, et Mr Jocelyn Motta reporter Radio 6, tous deux venus me rencontrer et présents au moment où plusieurs personnes sont présentes à la permanence. Cet échange porte sur les questions relatives à la circulation au centre du village, poursuivant ainsi la conversation que j'avais eue avec Mr EVRARD le 30/11 dernier à Blériot plage.

Arrive ensuite Monsieur HURET et notre échange s'enrichit par les éléments que ce monsieur apporte et que j'évoque ci-après.

4. Monsieur J.Nicolas HURET – Architecte paysagiste demeurant 9 quai de Wimille à Wimereux (62930). L'intéressé fortement documenté sur le projet laisse un courrier par lequel il développe son questionnement, et fait part de ses réserves qui s'appuient sur des études antérieures auxquelles il a participé. Il s'étonne que l'aspect « accès nord du Grand Site » ne soit pas mieux abordé puisque en définitive, selon lui l'opération telle qu'elle est présentée ne tient absolument pas compte des problèmes de « rupture de charge » en matière de transport quant à la venue des visiteurs du site exceptionnel des Caps par son accès nord. Monsieur HURET rappelle que ce site remarquable amène plus de 2 millions de visiteurs par an et s'étonne que le Parc Naturel Régional des Caps et Marais, comme le Département du Pas de Calais n'aient pas évoqué les études antérieures qui démontraient l'intérêt stratégique du secteur de Sangatte, seule porte d'accès Nord au Grand Site.
 Tout en comprenant l'intérêt de la réalisation d'un golf sur le territoire de Sangatte, il regrette qu'à partir du "barreau de Coquelle" qui relie l'autoroute à Sangatte (RD 243) aucune "pénétrante" ne permette d'éviter l'entrée dans le village de Sangatte, par une voie de contournement qui permettrait de relier le « barreau de Coquelle » (RD243) à l'aire d'accueil Opération Grand Site qui figure au Master Plan (aire d'accueil OGS).
 Considérant qu'il n'a pas été suffisamment tenu compte des études antérieures auxquelles il a participé Monsieur Huret complètera ses observations verbales par un courrier ultérieur.

Autour de cette question un long échange très intéressant s'établit entre les journalistes et reporter précités, Mr et Mme EVRARD, Monsieur HURET et moi-même.

5. Monsieur CONTESSI ; Cette personne habite à Calais 60, esplanade Jacques Vendroux. L'intéressé souhaite savoir si la présente opération touche sa propriété. Après vérification, il apparaît que la parcelle dont est propriétaire Monsieur CONTESSI se trouve en bordure de plage, à l'extérieur du périmètre de la D.U.P.

Enfin, comme il est dit ci-dessus, lors de ma permanence j'ai eu la visite de Mr Alexis THOMASSIN journaliste à Nord Littoral, et Mr Jocelyn Motta Radio 6

Permanence jeudi 13 décembre 2012 de 14h à 17h mairie de Sangatte ;

1. Monsieur et Madame HONVAULT qui portent une remarque sur le registre d'enquête relative au devenir du chemin dénommé Digue Camin . Ils évoquent ce qu'entraînerait pour eux la réalisation de l'aménagement du la route dite du « chemin de la digue Camin ». En effet les dimensions qui apparaissent sur la coupe e-e' du master plan, portent le chemin actuel de 9 m accotements compris à 18m. Selon leurs dires un tel élargissement risque d'amputer sensiblement leur propriété, sauf à désaxer son tracé actuel vers le côté opposé, au risque dans ce cas d'amputer la propriété de leur voisin. En conséquence ils souhaitent être plus informés sur le projet d'aménagement préalablement à sa réalisation.

2. Monsieur DEVOS et Madame WIERRE ; demeurant tous deux rue Rolls à Sangatte, pratiquent l'équitation les intéressés s'informent des possibilités qui seront offertes aux pratiquants de l'équitation pour continuer d'avoir accès aux pistes et chemins qui leur sont aujourd'hui accessibles et qui demain risqueraient de ne plus l'être en fonction de la réalisation du golf. Sans être opposés au projet de golf qu'ils considèrent plutôt comme bienvenu de ce secteur, ils n'excluent pas cependant de faire signer une pétition par les cavaliers habitués des parcours qui traversent Sangatte.
Les renseignements leur sont donnés sur la prise en compte de l'équitation dans le projet puisque de nombreux chemins qui desservent le nouveau quartier, seront aménagés des pistes cavalières. Monsieur DEVOS et Madame WIERRE ne semblent pas complètement satisfaits car il semblerait que le site des Caps ne serait plus accessible aux cavaliers.

3. Monsieur BAEY Bertrand ; Digue Camin à Sangatte, exploitant agricole évoque à son tour la question du traitement des digues Camin et Digue Royale. Monsieur BAEYS me déclare être fortement touché par un autre projet, à savoir l'extension de la base de voile qui selon lui l'obligerait à cesser son exploitation qu'il envisage de laisser à son fils qui poursuit actuellement des études dans un lycée agricole du secteur. Il porte une observation sur le registre par laquelle il se déclare totalement opposé au projet de golf.(Voir ses observations).

4. Monsieur HAMY Michel Président de l'Association de Défense des Cottages de Coquelles. Monsieur HAMY émet plusieurs réserves à savoir :
 - Les cordons dunaires ont été fragilisés par la réalisation de la base de voile et demain par l'agrandissement du port de Calais (2015) ;
 - Il évoque ensuite la question de la cohérence des liaisons douces qui ne sont pas reliées au réseau de celles existantes sur les communes voisines (randonnée pédestre) ;
 - Suite à la réalisation des travaux du tunnel, son association (ADCC) était régulièrement consultée et associée aux travaux d'une commission mise en place pour le suivi du «barrage de boues». Quid de cette commission ;
 - N'aurait-il pas été plus judicieux d'intégrer au projet une dimension culturelle en y intégrant ou en y associant le projet muséographique « Terre-Air-Mer ».

En conclusion de notre entretien Monsieur HAMY s'interroge enfin sur le financement et l'opportunité d'une telle opération en période de crise.

5. Monsieur LASQUELLEC Jean Paul, 17 rue Dupuy à Sangatte. Evoque des doutes quant à la capacité de la station d'épuration à assurer le traitement des eaux usées qui seront collectées après la réalisation des logements. De plus il m'interpelle quant à la justification d'une Déclaration d'Utilité Publique pour un projet tel que la réalisation d'un golf dont le caractère «d'utilité publique » lui paraît contestable.

6. Monsieur HONORE Patrick Résidence les Grands Voiliers 1374 route nationale à Sangatte. Cette personne me déclare avoir longuement étudié le dossier et qu'à ses yeux il n'y a pas de réponse claire dans ce dossier aux observations formulées par la DREAL et le Syndicat Mixte Caps et Marais d'Opale. En main une longue liste de points qu'il veut évoquer. Ceux-ci concernent :
- L'intérêt du recours à la DUP sur un tel dossier en particulier au regard du golf ;
 - Quel contrôle sur l'effectivité des moyens à mettre en œuvre pour répondre aux questions qui sont évoquées (maintien de la biodiversité - gestion de l'eau – conservation des espèces et fourrés – etc.)
 - Gouvernance du projet
 - Incidences financières au niveau local d'autant qu'à ses yeux de nombreux questions ne sont pas complètement traitées, ce qui ne manquera pas d'entraîner des surcoûts, qui paiera ?
 - Surveillance de l'eau, tant pour les eaux de ruissellement que pour les eaux usées ;

Après avoir longuement échangé avec Monsieur HONORE, et tenté d'apporter quelques réponses à son questionnement, je l'ai invité à formaliser ses interrogations et réserves éventuelles sur le registre d'enquête.

7. Madame DUPUY Thérèse 193 rue Pierre Dupuy à Sangatte. Cette personne regrette tout d'abord qu'aucune permanence ne soit prévue un samedi matin cela aurait permis à de nombreuses autres personnes de venir s'exprimer. Ensuite elle souhaite savoir si une modification du périmètre d'opération peut être demandée pour intégrer la demande qu'elle veut soumettre et qui vise à la réalisation d'une liaison douce (piste cyclable) entre Sangatte et Blériot Plage sur la RD 940. Cet axe est particulièrement fréquenté, en particulier par les jeunes qui fréquentent le collège à Blériot Plage.
Réponse lui est faite que cette route n'est pas reprise dans le périmètre d'opération que son aménagement peut relever éventuellement d'un programme porté par le Conseil Général 62. Néanmoins si tel est son souhait il est tout à fait possible de faire une remarque dans le registre ouvert.
8. Monsieur CATTEAU Alphonse 2552 RG 9400 à Sangatte. Cette personne voulait savoir si son habitation était incluse dans le périmètre d'opération. En fait l'intéressé est voisin de la réserve 5 du Master Plan et n'est donc pas concerné par l'opération.

La permanence se termine il est 18heures.

Permanence vendredi 21 décembre 2012 de 14h30 à 17h30 mairie de Blériot-Plage ; Clôture

A mon arrivée en mairie de Blériot plage des courriers me sont remis ils émanent :

- de Monsieur CATEAU 2552 route Nationale à Sangatte ;
- de Monsieur MUSELET 20 rue de la Marne à Blériot-Plage (Président de l'Association Nature Eau Service de Tous)

S'est présenté lors de cette permanence :

1. Madame MANTEZ qui réside à Sangatte rue Jean Mermoz. L'intéressée est propriétaire d'un terrain rue Jean Mermoz cadastré AB 74 et actuellement repris en zone 12 NA. Cette personne est déjà venue me rencontrer lors de la permanence d'ouverture du 30/11. Elle évoque la même question relative au classement d'une

partie de sa propriété rue Jean Mermoz. Elle dépose un courrier. Lors de notre entretien il n'est pas possible de répondre avec précision à sa requête, en effet compte tenu de l'échelle du plan de zonage inclus au dossier d'enquête, le secteur de la rue Mermoz est très dense et il m'est difficile de discerner avec précision les limites des zones 12 NAa et UD. Nous sollicitons le service urbanisme mais ce dernier n'est guère plus précis. Dans le courant de l'après midi j'ai eu la visite de Monsieur le Maire parfaitement informé de la requête de cette personne.

Il n'en demeure pas moins que dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune et dans la mesure où des modifications de zones interviennent dans ce secteur, la requête de Madame MANTEZ est légitime.

2. Monsieur et madame MARTEL Jean jacques demeurant route de Coquelles à Sangatte. Le couple d'agriculteurs âgé ; pour monsieur de 77 ans et 70 ans pour madame. Ils me font part de leurs griefs au regard du projet en employant des mots très durs, invoquant le fait qu'ils n'auraient pas été correctement informés du projet qui amputera leur exploitation de plus de 20 ha sur une exploitation de 40 ha, exploitation qu'ils envisageaient de céder à leur fils de 36 ans. Ils contestent vivement le recours à la procédure de la Déclaration d'Utilité Publique pour un projet de golf, qui selon leurs propos ne serait qu'un montage pour s'approprier les bonnes agricoles de Sangatte au prix de la terre agricole pour les revendre ensuite en terrain à bâtir. Aux propos de Mr et Mme MARTEL, je leur rappelle quand même que l'aménageur aura entre temps à faire face aux dépenses très importantes d'aménagement. Ces personnes ajoutent une remarque pour le moins polémique au registre d'enquête.
3. Madame VASSEUR Véronique. Cette personne n'habite pas Sangatte mais est venue comme présidente du club de Polo « Porte des sables ». Son club occupe un terrain situé non loin du dépôt de l'entreprise de T.P Colas et que l'association entretient. Elle souhaite savoir si ce terrain est touché et s'informe de la date à laquelle elle aura à libérer ce terrain. Des explications fournies par madame VASSEUR il apparaît que la parcelle en cause est bien concernée par l'opération. Quant à savoir la date à laquelle il lui faudra éventuellement libérer les lieux réponse lui est donnée qu'aucune date précise ne peut lui être donnée au stade de la procédure d'enquête mais qu'il est raisonnable de penser que pour un année voir 2 ans son club devrait pouvoir continuer à utiliser le terrain. Enfin il lui est précisé qu'à proximité se trouve une ferme équestre (Ferme STIVAL – digue Camin) et que celle-ci pourrait avoir un intérêt à héberger éventuellement une association sportive en liaison avec la pratique de l'équitation. Avant de partir Madame VASSEUR me remet un courrier de Mr et Mme COUSIN – EARLCOUSIN du Cap Blanc Nez route de Coquelle à Sangatte. Ce courrier sera joint au dossier d'enquête.
4. Monsieur DECLEMY agriculteur qui habite Peuplingues Avant de me remettre une lettre qui sera jointe au dossier l'intéressé me fait part de son regret qu'en raison du fait qu'il n'habitait pas la commune de Sangatte, il n'a jamais été contacté lors de la procédure de concertation. Ce n'est que par l'intermédiaire de son organisation syndicale professionnelle qu'il a eu accès aux informations. Il exploite en association avec son frère une ferme de 58 ha et le projet ampute cette exploitation de 24ha. Le reste des terres sont sur Peuplingues. Après avoir vérifié les plans au dossier il s'étonne que le périmètre d'opération ne suit pas les limites parcellaires. Après l'avoir rassuré sur le point repris ci-dessus, monsieur DECLEMY me remet un courrier qui sera joint au dossier.
5. Monsieur CONDETTE Dominique ; habite route de l'église à Sangatte. Qui s'informe du devenir de sa propriété et terrains attenants. Après vérification il apparaît que son habitation n'est pas touchée mais que les terrains sont pour partie repris dans le périmètre d'opération. Il s'en suit une modification du classement

pour ces terrains. Après avoir effectué les recherches dans les documents relatifs à la mise en compatibilité du P.L.U monsieur CONDETTE trouve réponse à ses questions. Toutefois des interrogations et des inquiétudes subsistent en raison de son projet de construire à proximité de chez lui et sur son bien des habitations pour ses enfants. Il envisage de rencontrer le Maire afin de lui en faire part.

6. Monsieur DUMONT ; 5 rue Jean Mermoz à Sangatte. Cette personne souhaite consulter le dossier et ne formule aucune requête au registre d'enquête.
7. Monsieur et Madame ORIENT habitant Coquelles. Ces personnes sont propriétaires d'un petit terrain sur lequel est édifié un blockhaus en bordure de la RD243, ainsi qu'un autre terrain au « fond de la forge ». Ils vérifient si ces biens sont concernés, ce qui est le cas et portent une observation au registre qui montre leur désaccord.
8. Monsieur DIEGO ; 70 Boulevard Victor Hugo à Calais. Ce monsieur est propriétaire d'un terrain rue Rolls à Sangatte. Nous vérifions ensemble où se situe ce terrain. Il n'est absolument pas concerné par l'opération. Pas d'observation.
9. Monsieur PLAMONT Amédée ; troisième visite de l'intéressé à mes permanences. Il me laisse 4 photos prises par lui au moment de la réalisation des travaux du tunnel et me montre un diaporama qu'il a également réalisé. Monsieur PLAMONT s'insurge sur le fait que l'on se prépare à aménager des terrains qui ne sont en définitives que des décharges de gravats et détritiques en tous genres que les responsables du chantier du tunnel se sont contentés de recouvrir de terre. Cette remarque et les considérations formulées par Monsieur PLAMONT pourraient paraître pour le mouvement d'humeur d'un écologiste emporté par ses a priori idéologiques. Il ne faut pas balayer ses remarques d'un revers de manche. En effet, si tel est le cas il ne serait pas exclus que les futurs aménageurs rencontrent de grosses difficultés au moment de la réalisation des travaux (fondation des bâtiments) qui pourraient entraîner des surcoûts importants.
10. Madame Brigitte DESCAMPS rue des Fusillés à Sangatte ; Cette dame est venue consulter simplement le dossier. Lors de l'échange verbal que j'ai eu avec cette personne elle me déclare être très favorable au projet qui selon elle est réellement de nature à redonner une belle image de la commune comme plus globalement au Calaisis qui est aujourd'hui un territoire en grande souffrance.
Cette personne porte une observation dans ce sens au registre d'enquête.
11. Monsieur VAN HAECKE Damien 38 ans - agriculteur ferme des Calinottes route de Coquelles à Sangatte. L'intéressé est vigoureusement opposé au projet. Exploitant une ferme de 120 ha. L'opération le priverait d'environ 80 ha de ses meilleures terres. Comme déjà évoqué par d'autres personnes rencontrées ce jour, il considère que cette opération est une vaste opération immobilière qui ne fera qu'enrichir non pas celles et ceux qui vivent et entretiennent la terre mais des groupes d'aménageurs et de financiers dont le seul objectif est de « faire de l'argent ». Il emploie aujourd'hui 5 personnes et pense qu'en période d'argent rare, il serait plus utile d'investir dans la réalisation de digues, car nous sommes dans une zone vulnérable. Il s'en suit un long échange sur la problématique agricole et l'impact du projet sur la profession. Il me fait observer que bientôt il n'y aura plus de terres agricoles sur le secteur et donc plus d'agriculteurs Je reprends les éléments du dossier qui montrent l'évolution de l'agriculture sur le secteur (nombre d'exploitations – nombre de salariés – superficies exploitées – évolution du cheptel) tous les chiffres contredisent les arguments présentés par Monsieur VAN HAECKE. L'intéressé fustige ces chiffres qu'il conteste en bloc. Avant notre entretien Monsieur VAN HAECKE avait porté une longue observation au registre dans laquelle il dit sa désapprobation au projet.

Devant l'affluence et la longueur des entretiens d'autres personnes sont passés à la permanence et pour certaines mis des observations sur le registre, en particulier :

12. Monsieur BOULOGNE Daniel 12 rue Jean Mermoz à Sangatte qui s'exprime en faveur du projet ;

13. Madame VAESKENG 359 avenue de la digue Manon qui pratique l'équitation et se montre également favorable au projet.

La permanence se termine il est 18 heures

B-2 Analyse des observations

B-2-1 Observations sur les registres d'enquête.

L'enquête portait à la fois :

- Sur l'utilité publique de l'opération d'Ecovillage Balnéaire de la Porte des 2 Caps – plaine de loisirs de Sangatte Blériot-plage,
- Sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (P.L.U et Schéma Directeur du Calais) au regard du projet.

Un registre avait été ouvert dans chaque mairie pour recevoir les observations du public.

Récapitulatif des observations et courriers

Registre d'enquête ouverte en mairie de Sangatte:

LIEUX/DATE	ORIGINE	Registre	Lettre	POUR/CONTRE	CONTENU	Problématique
SANGATTE						Abordée
29/11/2012	1 - ALVAREZ Maria Pdt Asso "sauvons les Plages..."	X			Evoque question sécurité sur la ville	Sans rapport avec le dossier
	2 - illisible -sans indication	X		contre	Dénonce opération immobilière	Opération immobilière
	3 - Mr & Mme HONVAULT - Digue Camin	X			Jachere - emprise aménagement futur chemin digue Camin	P.L.U zone jachère sur terrain Aménagement Digue Camin
	4 - BAEY Bertrand - Digue Camin	X		contre	les golfs régionaux sont en déficit - station d'épuration ne peut faire face à un tel projet sera touché par base de voile demande expropriation totale	Agriculture Station d'épuration
	5 - HONORE P	X		contre	de nombreux pré requis DREAL et Caps & Marais d'Opale - auxquels il considère que les réponses ne sont pas données (bio diversité - station d' épuration- flux routiers-conso terres agricoles agricoles-maîtrise des coûts etc)	Agriculture Economie Circulation Enjeux environnementaux Station d'épuration

14/12/2012	6 - BAYET Bruno	X		pour	Tourisme - image de la commune-attention cependant proximité piste moto cross (bruit)	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
	7 - LONGUET François 284 rue Rolls SANGATTE	X			Les flux de circulation devraient éviter le centre du village - piste cyclable CD 940 - vitesse digue Camin aménagée- répercussions finances locales intérêt pour le commerce local être tenu informé/ consulté évolution dossier	Circulation Economie Digue Camin
19/12/2012	8 - BOUTROY Yan ESCALLES	X		pour	Projet redynamisera le Calaisis niveau des équipements - salle de séminaire	Redynamisation du Calaisis
	9 - SEGARD Claude SANGATTE	X		contre	Doute de la faisabilité (rentabilité) d'un golf de + perte terres agricoles et spéculation foncière risque pour les finances locales serait plus favorable à un projet base nautique	Economie Agriculture
	10 - BOUTRY Muriele	X		pour	Perennisation du tourisme loca l- valorisation situation "porte d'entrée grand site"	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
	11 - VAN HAECKE Pierre 12 -LECORLUET 1502 route nationale - Sangatte	X			Evoque la perte de terres agricoles perte de certaines pistes cavalières proposition	Agriculture Pistes cavalières
	13 - CALCOEN Philippe	X		contre	"Plusieurs éléments ne paraissent pas avoir été suffisamment pris en compte ; nb visiteurs/an-perte terres agricoles - pas d'aire d'accueil pour les touristes- contexte économique-gestion des flux golf inutile"	Agriculture Circulation Opération immobilière
	14 - DECLERCQ Jacques route Nationale - Sangatte	X		pour	Développement potentiel touristique	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
	15 - ZORY J	X			Valorisation du Calaisis mais attention à impact sur terres agricoles - densité des habitations-flux de circulation aménagement CD 243	Redynamisation du Calaisis Agriculture Circulation
03/12/2012	16 - KALTENBACH Louis 3 rue du tap Cul Escalles		X	pour	Pas d'aménagement pour accéder à la plage-traiter stationnement organisé pour velliplanchistes -joint photos	
	17 - DUPUY Thérèse 197 rue Pierre Dupuy Sangatte		X	pour mais avec de grosses réserves	Réclame piste cyclable CD 940 Opération immobilière qui privilégie le golf, les sports nautiques sont " oubliés" Quid reprise des travaux de la digue par l'Etat ? -accessibilité de la plage(PMR) Problèmes de circulation-manque de permanences le samedi matin	piste cyclable Opération immobilière Circulation
	18 - HURET Jean Nicolas Cabinet Paysagiste ARIETRUR 9 quai e Wimille - Wimereux		X	contre	" absolument nécessaire d'intégrer dans la plaine de loisirs de Sangatte des espaces plus importants dédiés au pôle d'accueil du Grand Site avec des aires de Stationnement accessibles depuis le barreau de Coquelles "	

Registre d'enquête ouvert en mairie de Blériot-plage :

LIEUX/DATE	ORIGINE	Regitre	Lettre	POUR/CONTRE	CONTENU	Problématique
BLERIOD						
30/11/2012	1 - LELEU Hélène Littré - Calais	X		pour	Sous réserve qu'il y ait plus de sécurité dans la ville	Sans rapport avec le dossier
	2 - THOMAS Josette Coquelles	X		pour	Développement touristique et économique	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
	3 - VASSEUR Blériot Plage	X		pour	Perspectives d'emploi	Emploi
	4 - Mrs BURY et DEGALLAIX Com. Agglo. Cap Calais Terres d'Op.	X			pas de remarque consultation	
	5 - POURE Pierre Route Nationale - Blériot Plage	X		pour	Développement touristique & social - souhaite un musée de la "traversée"	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
13/12/2012	6 - BLET Philippe - Président Com. Agglo. Cap Calais Terres d'Op.	X		pour	Projet cohérent avec le projet d'agglo. Au niveau Touristique - économique - résidentiel et dév. Durable	Redynamisation du Calaisis Tourisme local
	7 - ROGNERAIS - Calais	X		pour	Intérêt majeur pour l'emploi	Emploi
	8 - DECAUX M.F	X		pour	Développement touristique et économique	Redynamisation du Calaisis
19/12/2012	9 - HAMY Michel - C. Général - Maire Coquelles	X		pour	Développement touristique - économique - création d'emplois	Redynamisation du Calaisis Emploi
	10 - BOGAERT Dany - Pdt ADECA Association Défense Environnement Calaisis	X		pas opposé mais	Emprise du golf sur les terres agricoles - veiller à récupération des eaux - constituer un comité de suivi - préserver le paysage (site belle-vue) - accès du golf aux écoliers -	Agriculture Eau
	11 - MOREL Philippe rue carnot - Blériot Plage	X		pour	Développement touristique - économique - création d'emplois - création d'une station d'épuration	Redynamisation du Calaisis Station d'épuration
	12 - BOULOGNE Daniel rue Mermoz - Calais	X		pour	Développement touristique - économique - création d'emplois - intérêt qui dépasse les limites communales	Redynamisation du Calaisis emploi
	13 - MARTEL Danièle & J.Jacques route de Coquelles - Sangatte	X		contre	Disparition de l'agriculture - zone dangereuse (gaz - bombes - présence de l'armée 24/24h)	Agriculture
	14 - BOITELLE	X			Emplois pour les "amis"-pas de fibre optique à Blériot	
20/12/2012	15 - VAN HAECKE Damien - Agriculteur	x		contre	Exploitation fortement impactée par le projet. SARL emploie 5 salariés avec moins de 80ha = fin de l'entreprise. Outil de production démantelé - conteste le recours à la D.U.P pour un golf. Opération opération immobilière spéculative - demande qu'on lui rétrocède des terres à bâtir incluses dans le projet.	Agriculture Opération immobilière DUP ?
	16 - ORIENT Coquelles	X			Conteste le recours à la DUP pour une opération immobilière spéculative	DUP ? Opération immobilière

LIEUX/DATE	ORIGINE	Regitre	Lettre	POUR/CONTRE	CONTENU	Problématique
BLERiot						
	17 - DESCAMPS B	X		<i>pour</i>	Développement touristique et économique	Redynamisation du Calaisis
	19 - VAESKcEN Christelle Av. de la Digue Mouron	X			Problématique de la randonnée équestre	Pistes cavalières
29/11/2012	20 - MANTEZ Sylvie rue J. Mermoz - Sangatte		X		Demande intégration UD de sa parcelle AB 74 Actuellement en zone 12 NA	P.L.U zonage rue Mermoz
15/12/2012	21 - MUSELET François - Pdt ANEST rue de la Marne - Blériot Plage		X		Attire l'attention sur les 2 forages inclus dans le périmètre.	Eau
17/12/2012	22 - CATEAU Alphonse Route Nationale - Sangatte		X	<i>contre</i>	Le programme de construction va détruire le paysage naturel existant - Augmentation des flux de circulation RD qui longe le littoral	Circulation
	23 - EARL COUSIN du Cap Blanc Nez Route de Coquelles - Sangatte		X	<i>contre</i>	Pertes de terres agricoles - a plusieurs reprises son exploitation fut touchée	Agriculture
	24 - DECLEMY Jean-Luc		X		Problématique agricole - spéculation foncière	Agriculture

B-2-3 Observations émises par les Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 13 juillet 2012, monsieur le Préfet du Pas de Calais transmet les avis des Personnes Publiques Associées tels que ceux-ci sont repris ci-après :

Compte tenu des nombreuses remarques formulées, pour faciliter la compréhension du dossier, ces remarques seront numérotées.

Chambre de Commerce et d'Industrie Côte d'Opale : lettre du 29/5/2012
Avis Favorable.

Chambre d'Agriculture Région Nord pas de Calais : Lettre du 31 mai 2012

Sur la DUP- la Chambre fait remarquer que :

1. Le projet est consommateur d'espace ;
2. Le retrait de 120ha d'espace productif au profit d'un espace golfique ne peut se concevoir pour ses ressortissants ;
3. Le volet agricole de l'étude d'impact paraît léger voir inexistant ;
4. Manque l'analyse des résultats de l'enquête menée par la SCET ;
5. L'additif à l'étude d'impact (protocole du 23 mars 2012) consiste en une approche indemnitaires du dossier et ne traite pas de l'impact de l'opération sur l'économie agricole ;

Sur mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme :

Pas de remarque particulière si ce n'est un souci évoqué par la Chambre de s'assurer des conditions futures qui seront faites aux agriculteurs afin que ceux-ci puissent exercer « normalement » leur activité.

Direction Générale des Services - Dép. du Pas de Calais : Lettre du 9/07/2012

Confirme la cohérence du projet avec :

6. Les politiques publiques du CG62 (Grand Site de France) ;
7. Les orientations majeures du projet stratégique du Département en matière d'environnement, d'équilibre de l'activité agricole, prise en compte des problématiques économique, solidaire, touristique et sportive.
8. Souhaite une approche partagée du dossier en particulier pour tout ce qui touche à la mobilité (vélo).

DDTM 62 : lettre du 27/06/2012

La Commune de Sangatte dispose d'un P.L.U à contenu P.O.S la dernière révision approuvée date de 6/02/2001 Le périmètre de l'opération est concerné au P.L.U en cours par les zones UD, 12NA, 20ND, 10NC, 30NA1, les emplacements réservés 1 et 2 sont repris dans le périmètre.

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer émet un avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

9. Souhaite un plan de zone complet après modifications souhaitées, ainsi qu'une liste complète des emplacements réservés sur la commune,
10. Souhaite des précisions sur le Statut de l'emplacement réservé n°1,
11. Rappelle les servitudes nombreuses qui se trouvent sur le périmètre de l'opération et les obligations diverses (Site archéologique, ZNIEFF1 Site d'intérêt Communautaire),
12. Souligne la nécessité de prendre toutes les mesures nécessaires à la protection du point de captage du lieudit « Mont Saint Martin » ;
13. Insiste sur l'obligation faite par Loi littoral (art L146-1 et L146-4) quant au principe de continuité avec l'agglomération et le village.

Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale : lettre du 24/10/2011

Emet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs remarques qui se trouvent largement développées dans la réponse et que l'on peut synthétiser comme suit :

14. Le projet doit s'inscrire dans une ambition politique forte et partagée du territoire (tourisme, environnement, mixité sociale), et pour se faire
15. Il doit être accompagné de près par les puissances publiques (collectivités locales),
16. Souhaite le recours à la procédure de la ZAC, enfin
17. Il doit permettre une transition paysagère en douceur avec le Grand Site des deux caps mitoyens,
18. L'intégration du projet dans la trame Verte et Bleue, reste à vérifier,
19. Le devenir de l'activité agricole.

Voir page 8/12 de la réponse

« En conclusion, d'une manière générale, le projet a des points positifs mais n'a pas toutes les ambitions que peut porter un écoquartier. On pourrait aller plus loin dans la prise en compte des enjeux du développement durable : mixité sociale, place de la voiture et transports en commun, concertation, intensité sociale du quartier en lien avec la trame verte et bleue...néanmoins, le volet eau est sans doute le mieux traité (gestion en surface de la crue centennale, toitures végétalisées, parkings perméables...) bien que l'assainissement ne soit pas innovant (pas de lagunage imaginé). Le volet écoconstruction est également prometteur, mais sans engagement ferme en termes d'énergies renouvelables. La mixité fonctionnelle et les liaisons douces sont également intéressantes. »

Eu égard à la dichotomie apparente entre l'avis favorable émis et les nombreuses réserves formulées en annexe, j'ai souhaité rencontrer les services du Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale.

De notre entretien il ressort que ce projet contribuera sans conteste à enrichir le site des 2 Caps, marquant son entrée nord par un signal fort ; le golf. Les services souhaitent que le portage de l'opération associe toutes les instances concernées en particulier dans les réflexions à mener pour réaliser la meilleure articulation entre ce projet et l'Opération Grand Site, en reposant la question des flux de circulation à l'entrée du bourg de Sangatte dans le schéma d'accueil du Grand Site.

La commune de Sangatte occupe une position stratégique. Le projet rend encore plus complexe la résolution du problème. Relier la RD 243 (route de Coquelles) à l'aire d'accueil O.G.S impose de traverser :

- soit l'écovillage, au niveau de la voie repérée g g' , avec le risque de remettre en cause un des principes de l'écoquartier ;
- soit d'effectuer cette traversée au niveau de la voie qui sépare l'écovillage de la plaine de jeux (axe repéré i i') générant un trouble par rapport aux résidences en bordure de golf.

Réponse du Maire Sangatte lettre du 30 août 2012.

Une très grande partie des points soulevés par les remarques des P.P.A (cohérence avec les politiques publiques du Cg62, avec le Grand Site, liaison trame verte et bleue, prise en compte des problématiques environnementales, pilotage et accompagnement dans la conduite du projet) trouvent réponse dans le courrier du Maire.

Ces réponses concernent les points qui touchent aux thèmes suivants :

La cohérence du projet avec les politiques publiques portées par le Département du Pas de Calais et les orientations induites par le projet Grand Site évoquées largement par le parc Naturel des Caps et Marais (Points 6-7-14-15-17-18).

Le portage des opérations tant au plan politique qu'opérationnel: (points 8-15)

La compatibilité des documents d'urbanisme : la réponse renvoie à la constitution d'un complément de dossier (plan de zonage – numérotation des emplacements réservés – statut d'un chemin piétonnier) et concerne les points 9 -10.

Le devenir de la profession agricole et les inquiétudes évoquées tant par les représentants de la Chambre d'Agriculture que par le Président du Parc Naturel des Caps et Marais. La réponse porte sur les points 1-2-3-4-5-19

Le devenir de l'activité agricole est plus largement abordé dans l'additif n°2 à l'étude d'impact.

Sur ce point on peut être amené à considérer que le devenir de la filière agricole a été appréhendé et réglé par un protocole d'accord qui traite surtout de l'indemnisation, des propriétaires, propriétaires exploitants et exploitants bailleurs touchés .

(16 thèmes d'indemnisation !)

C- CLOTURE DE L'ENQUETE

Les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 23 octobre 2012 ont été remplies.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, en de bonnes conditions.

De nombreuses personnes sont venues consulter les dossiers.

Au total j'ai rencontré 44 personnes lors des permanences.

Sur les Registres :

- 14 observations ont été portées sur le registre ouvert en mairie de Sangatte ;
- 18 observations le furent sur le registre ouvert en mairie de Blériot - Plage.

8 courriers ont été déposés.

En conclusion, un dossier sensible pour le devenir et l'image de la commune avec un impact au niveau du Calaisis et du Département de par sa proximité avec l'Opération grand Site.

Cette dimension imposera aux instances locales de construire une démarche de coproduction, démarche qui semble connaître à ce jour quelques difficultés.

Neufchâtel - Hardelot le 20 janvier 2013

Commissaire Enquêteur

Yves ALLIENNE

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

1. Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 6 août 2012 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire les enquêtes.
2. Arrêté de monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 23 octobre 2012 portant ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
3. Procès verbal de dépôt du dossier en date du 19/11/2012 ;
4. Registres ouverts mairies de Sangatte et Blériot-Plage ;
5. Lettres de : Monsieur Kaltenbach – Huret – Mme Dupuy – Mme Mantez – Mr Muselet – Mr Catteau – EARL Cousin – Mr Declémy
6. Certificats d'affichage établis par Monsieur le Maire de Sangatte en date des 31/10/2012 et 21/12/2012 ;
7. Attestation du 21/12/2011 portant remise des dossiers d'enquête à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête ;
8. Copies des avis de presse La Voix du Nord et Horizons Nord Pas-de-Calais en date des 2 et 23 novembre 2012.
9. Procès verbal de synthèse adressé à monsieur le maire de Sangatte par courrier en date du 27/12/2012 ;
10. Extrait plan zonage secteur rue Mermoz (Mr Condette ;Mme Mantez)
11. Articles presse Voix du Nord 12/12 ; Nord Littoral 25 et 30 nov – 13 et 22 décembre 2012 ;
12. Délibération Commaunauté d'Agglomération Cap Calaisis du 23/02/2012 – Station d'épuration ;
13. Plan Grand Site des Deux Caps – situation du projet d'écovillage et plane de loisirs.

Monsieur ALLIENNE Yves

Dossier : n°E1 0000227 / 59

**Commune de SANGATTE
Projet construction d'un écovillage balnéaire
de la porte des 2 Caps
Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique avec
Mise en compatibilité du P.O.S (P.L.U) et du Schéma Directeur du Calaisis**

**PROCES - VERBAL DE REMISE DU DOSSIER D'ENQUETE
DU RAPPORT – CONCLUSIONS - AVIS**

Références :

- Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date en date du 6 août 2012 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire les enquêtes.
- Arrêté de monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 2 du 2 septembre 2012 portant ouverture des enquêtes d'Utilité Publique et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision citée en référence, j'ai l'honneur de remettre à Monsieur le maire de Sangatte :

- un exemplaire du rapport sur le déroulement de l'enquête ;
- mon AVIS quant à l'utilité publique de l'opération ;
- ainsi que mon AVIS sur la mise en compatibilité des P.L.U (P.O.S) de la commune et du Schéma Directeur du Calaisis.

Cette enquête s'est déroulée en Mairie de Sangatte et Blériot-Plage de manière très satisfaisante pendant une période de trente trois jours, du 19 novembre au 21 décembre 2012 inclus.

Blériot - Plage, le 21 Janvier 2013

Le Maire de SANGATTE

Le Commissaire Enquêteur

Reçu le

Guy ALLEMAND

Yves ALLIENNE