

**Département du Pas de Calais**  
Arrondissement de Béthune  
Commune de Ruitz

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE**  
préalable à la  
**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**  
et relative à  
**une enquête parcelaire**  
sur le projet d'aménagement  
d'un parking « rue du bois »

**Dossier soumis à enquête**  
**du 1/10/2012 au 20/10/2012**

**RAPPORT et CONCLUSIONS**  
**du Commissaire Enquêteur**

**octobre 2012**

# SOMMAIRE

RAPPORT
---------

## 1 - GENERALITES

10 – Préambule.....	5
11 – Objet de l'enquête.....	5
12 – Cadre Juridique.....	6
13 – Nature et caractéristiques du projet.....	6
130 - Présentation et histoire du site.....	6
131 - Projet de rénovation du site.....	7
1310 Création d'un parking.....	7
1311 Création de zones d'infiltration des eaux de pluies.....	7
1312 Intégration dans le site.....	7
132 – Coût prévisionnel de l'opération.....	7
1320 Acquisition du terrain.....	7
1321 Coût prévisionnel de l'estimation.....	8
14 – Dossiers concernant le projet.....	8
140 - Dossier DUP.....	8
141 – Dossier d'enquête parcellaire.....	8

## 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

20 – Désignation du Commissaire Enquêteur.....	9
21 – Rencontre avec le Maître d'Ouvrage.....	9
22 – Publicité de l'enquête.....	12
23 – Modalités de l'enquête.....	12
24 – Déroulement de l'enquête.....	13
240 - Les permanences.....	13
241 –Courriers.....	13

## 3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

30 – La DDTM, Direction Départementale des territoires et de la Mer du Pas de Calais.....	13
31 – Circonscription de police de sécurité publique de Noeux les Mines....	15
32 – La DRAC, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Pas de Calais.....	15

## *Enquête relative à la déclaration d'utilité publique*

<i>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>
-----------------------------------------------------

<i>1 – RAPPEL DU PROJET.....</i>	<i>17</i>
<i>2 – MODALITES DE L'ENQUETE.....</i>	<i>18</i>
<i>3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</i>	<i>20</i>

## *Enquête relative à l'enquête parcellaire*

<i>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>
-----------------------------------------------------

<i>1 – RAPPEL DU PROJET.....</i>	<i>22</i>
<i>2 – MODALITES DE L'ENQUETE.....</i>	<i>23</i>
<i>3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</i>	<i>24</i>

**Département du Pas de Calais**  
Arrondissement de Béthune  
Commune de Ruitz

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
préalable à la  
**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**  
et relative à  
**une enquête parcelaire**  
sur le projet d'aménagement  
d'un parking « rue du bois »

**Dossier soumis à enquête  
du 1/10/2012 au 20/10/2012**

**RAPPORT**  
du Commissaire Enquêteur

**octobre 2012**

# RAPPORT

## 1 - GENERALITES

### 10 – Preamble

Ruitz, commune de 1517 habitants, fait partie comme 57 autres de la communauté d'agglomération « Artois Comm. ».

Elle a approuvé son PLU le 26/03/2012 suite à une prescription de sa révision le 30/06/2006, un arrêté projet du 7/02/2008 et une enquête publique du 24/11/2008 au 26/03/2008.

Dans ses orientations d'aménagement et d'urbanisme, le PLU prévoyait une zone, débouchant sur la rue du Bois, classée en 1AU, en vue d'y réaliser un programme de construction devant répondre aux besoins de mixité sociale.

Jouxtant cette zone, une propriété de 1911 m<sup>2</sup> est à l'abandon depuis de nombreuses années. Plutôt que de l'intégrer à la zone 1AU, la commune a choisi d'y créer

- un parking pour améliorer le stationnement du groupe scolaire
- des zones d'infiltration « tampon » pour résoudre en partie l'insuffisance du réseau de collecte des eaux de pluie de la rue du Bois.

Un emplacement (N°1) a donc été réservé le long de la rue du Bois pour y aménager une zone de stationnement de véhicules à proximité des deux groupes scolaires et de la cantine. [Art L123-1-5-8° du code de l'urbanisme relatif aux voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général et espaces verts.]

### 11 – Objet de l'enquête

Pour réaliser cet aménagement, la commune a souhaité acquérir cette propriété constituée de deux parcelles (AE84 et AE85) auprès des 14 indivisaires « DEBAILLEUL-CARTIER ».

Les négociations à l'amiable n'ont pas abouti. La commune a été amenée à interdire l'accès à ces parcelles, notamment à cause de l'état de ruines de l'habitation. Elle a ensuite engagé une procédure d'abandon manifeste des lieux (PV provisoire en date du 21/12/2009 et PV définitif en date du 8/07/2012).

Ensuite, la présente enquête conjointe a été diligentée, afin de déclarer le projet d'aménagement d'utilité publique et de mettre en œuvre la procédure d'acquisition des parcelles par l'expropriation des dites parcelles. La voie de l'acquisition amiable, le cas échéant, restant toujours possible.

## **12 – Cadre Juridique**

La présente enquête est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L 11-1 à L11-9 (Partie législative, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité) et les articles R 11-1 à R 11-31 du même code (Partie réglementaire, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité).

Le conseil municipal de Ruitz a délibéré le 10 juin 2011 en vue de solliciter de M. le Préfet du Pas de Calais, l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

## **13 – Nature et caractéristiques du projet**

Le présent projet consiste à acquérir les terrains, non encore propriété de la commune, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement projeté.

## **130 - - Présentation et histoire du site**

Situé au sud du bois de « Clairbois », il est composé d'un terrain de 1911 m<sup>2</sup> plus long que large, le long de la Rue du Bois. Cette rue est la seule liaison entre le centre-village et toutes les autres zones d'habitat de la commune. C'est autour de cet axe que s'est développé le village au cours des dernières décennies.

Tout juste au nord de ce site est implanté le groupe scolaire et la cantine. Cette configuration provoque des difficultés de stationnement aux heures d'entrées et de sorties des écoles.

Par ailleurs, en partie à cause des constructions nouvelles et compte tenu de la pente évidente de la rue, le réseau de collecte des eaux pluviales est devenu insuffisant au fil des ans, notamment en cas d'orage violent.

Ce site, composé d'une maison d'habitation et du jardin y adossé a été occupé jusqu'en 1969 par M. et Mme DEBAILLEUL-CARTIER (décès de Mme DEBAILLEUL survenu le 16/05/1969). A la suite de ce décès, un conflit est survenu parmi les héritiers (fratrie de 6 enfants) sur le devenir de la propriété. A ce jour, rien n'a été réglé entre eux et leurs descendants. L'indivision est aujourd'hui composée de 14 membres de 3 générations.

### **131 - - Projet de rénovation du site**

Outre la suppression d'une friche urbaine, la rénovation du site permettra la création de 26 places de parking, de zones d'infiltration d'eau de pluie et d'une amélioration de l'environnement.

#### **1310 – création d'un parking**

Il est destiné à améliorer le stationnement aux entrées et sorties du groupe scolaire et de la cantine. Il comportera 26 places dont une pour les personnes à mobilité réduite. La liaison par le trottoir entre le parking et le groupe scolaire sera sécurisée.

Un arrêt de bus (transport en commun) de ce côté de la route sera intégré dans le projet, améliorant le fonctionnement de cet arrêt.

Les trottoirs et la circulation du parking seront réalisés en enrobés noir tandis que les places de stationnement seront réalisées en enrobés bicolore.

Les eaux pluviales du parking seront drainées vers les zones d'infiltration. (cf. point 1311)

#### **1311 – création de zones d'infiltration des eaux de pluie**

La déclivité (sens sud-nord) de la Rue du Bois, la capacité du réseau d'écoulement des eaux de pluie, associées aux constructions nouvelles, occasionnent des dysfonctionnements de ce réseau, notamment lors de pluies soutenues ou d'orages violents.

Un premier bassin d'infiltration sera créé dans la partie amont du projet (sud de la parcelle) qui accueillera une déviation du réseau de la rue du Bois. Le trop plein de ce bassin sera envoyé dans le réseau de collecte du parking.

Deux bassins d'infiltration plus petits seront réalisés en aval du projet (nord de la parcelle) pour recevoir les eaux du parking et le trop plein du premier bassin d'infiltration. Les excédents de ces deux bassins seront renvoyés vers le bas du réseau existant.

#### **1312 – intégration dans le site**

Pour tenir compte de l'aspect boisé et naturel des lieux environnants, des plantations seront réalisées dans le parking, autour de la zone d'infiltration et entre le parking et la zone 1AU, elle-même située à côté du bois existant. De plus, cette végétalisation correspond aux préconisations du PLU

### **132 - Coût prévisionnel de l'opération**

#### **1320 – acquisition du terrain**

L'inspection des domaines a estimé le prix d'acquisition à 19 000 €

## **1321 – coût prévisionnel de l'estimation**

Conformément à l'estimation sommaire figurant dans le dossier d'enquête, le coût prévisionnel est estimé à 170 000 €TTC

## **14 – Dossiers concernant le projet**

### **140 - dossier DUP**

Outre le registre pour recevoir les observations et les remarques du public, le dossier mis à la disposition du public comprend :

- L'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 10/08/2012 portant ouverture de l'enquête publique conjointe
- Délibération du Conseil Municipal de Ruitz en date du 10/06/2011 décidant de réaliser la présente enquête
- La notice explicative
- L'avis d'urbanisme des services de l'état
- La notice explicative complémentaire en réponse à l'avis d'urbanisme
- Le plan du projet et son insertion dans la commune
- Une notice d'impact
- Le plan de situation
- Un extrait du plan de zonage PLU
- Le plan général des travaux
- Le plan explicatif des zones de rétention et d'infiltration des eaux pluviales
- Estimation sommaire des travaux

A ces éléments ont été ajoutés :

- Le certificat d'affichage de l'annonce de l'enquête à compter du 10/09/2012 sur 5 lieux de la commune
- La page de publication sur le site internet de la commune à compter du 14/09/2012
- Les 4 journaux pour les annonces légales

### **141 - dossier d'enquête parcellaire**

Outre le registre pour recevoir les observations et les remarques du public, le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Plan de situation
- Plan parcellaire
- L'état parcellaire



A ces éléments ont été ajoutés :

- Les copies des cinq courriers dont les destinataires ont accusé réception
- Les huit courriers recommandés avec AR revenus en Mairie
- La copie de la « FICHE DE DEPOT D'UN RECOMMANDE INTERNATIONAL ». Cet envoi n'a pas fait à ce jour l'objet d'un accusé de réception ou d'un retour. Il est à noter que dans la procédure d'abandon manifeste, l'indivisaire avait accusé réception du courrier. [Ce destinataire réside à Libreville, GABON]

Les éléments de publicité pour l'enquête parcellaire figurent dans le dossier de DUP. : le certificat d'affichage de l'annonce de l'enquête à compter du 10/09/2012 sur 5 lieux de la commune, la page de publication sur le site internet de la commune à compter du 14/09/2012 et les 4 journaux pour les annonces légales

Tous les dossiers ont été visés par le commissaire-enquêteur lors de sa première permanence

## **2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **20 – Désignation du Commissaire Enquêteur**

Suite

- à la délibération de la commune de Ruitz en date du 10/06/2011 sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques, DUP et parcellaire,
- aux dossiers présentés par la commune de RUITZ,
- aux avis émis et notamment à l'avis d'urbanisme de la DDTM
- à la demande de désignation d'un commissaire-enquêteur en date du 19/04/2012 par M. le Préfet du Pas de Calais,

le commissaire-enquêteur a été désigné par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 19/04/2012. (Art 1)

Suite à cette décision, M. le Préfet du Pas de Calais a signé, en date du 10/08/2012, l'arrêté portant ouverture d'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire organisant les modalités concrètes de l'enquête pour l'aménagement d'un parking, rue du Bois dans la commune de Ruitz

### **21 – Rencontre avec le Maître d'ouvrage**

Une rencontre, à la demande du commissaire-enquêteur, a eu lieu avec la commune.

Le commissaire enquêteur, reçu par M. le Maire, a souhaité éclaircir les points suivants suite à la réception du dossier envoyé par la commune :

- ☐ présentation générale et genèse du projet soumis à enquête
- ☐ environnement général du site
- ☐ gestion des eaux de pluie
- ☐ mesures envisagés pour répondre à l'observation de la DDTM concernant les végétaux et colonies d'espèces protégées
- ☐ la prise en compte des personnes à mobilité réduite
- ☐ la gestion des accès pour les deux projets : parking et zone 1AU

La réunion s'est tenue dans un climat cordial

Suite à cette réunion, le commissaire-enquêteur a effectué une visite sur le site proprement dit, visite qui a permis au commissaire enquêteur de visualiser et de concrétiser tous les éléments écrits et graphiques du dossier.

## **22 – Publicité de l'enquête**

Elle a été réalisée de la manière suivante :

Une publication a été insérée dans deux journaux publiés dans le département par les services préfectoraux, conformément à l'arrêté. (Art 2), c'est-à-dire huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- La Voix du Nord du Vendredi 21/09/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 21/09/2012
- La Voix du Nord du Vendredi 5/10/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 5/10/2012

L'avis d'ouverture de l'enquête a été affiché :

- Au service accueil de la mairie.
- Sur le panneau du parking des deux écoles,
- Sur le panneau du parking de la pharmacie,
- Sur le lieu du projet.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la réalité de ces affichages lors de ses permanences et visites sur le terrain.

L'ouverture de l'enquête a été notifiée, par courrier recommandé avec avis de réception, aux propriétaires concernés par l'emprise du projet. Le commissaire-enquêteur a pu vérifier les documents y afférant.

## **23 – Modalités de l'enquête**

Elle s'est déroulée du 1/10/2012 au 20/10/2012, soit 20 jours.

Le registre d'enquête DUP a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur, puis ouvert par M. le Maire le premier jour de l'enquête (art 6)

Le registre d'enquête parcellaire a été coté et paraphé par M. le Maire le premier jour de l'enquête (art 6)

Les permanences (art 7) étaient prévues les :

- Lundi 1/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Vendredi 12/10/2012 de 14 h 00 à 17 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Samedi 20/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz

## **24 – Déroulement de l'enquête**

### **240 - - Les permanences**

Les permanences se sont déroulées aux dates et heures prévues. Malgré les travaux d'agrandissement de l'hôtel de ville, les conditions d'accueil ont été satisfaisantes, notamment pour recevoir le public en respectant la discrétion nécessaire à chacun.

Lors des permanences :

Aucune personne ne s'est présentée.

Durant l'enquête :

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres en dehors des permanences.

### **241 - Courriers**

Aucun courrier n'a été reçu pendant l'enquête ;

## **3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Les seules observations émises sur le projet de la commune de Ruitz émanent des administrations et services consultés.

N'ont adressé leurs observations que :

- ✓ La DDTM, Direction Départementale des territoires et de la Mer du Pas de Calais

- ✓ Circonscription de police de sécurité publique de Noeux les Mines
- ✓ La DRAC, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Pas de Calais

### **30 – La DDTM, Direction Départementale des territoires et de la Mer du Pas de Calais**

L'avis d'Urbanisme en date du 3/02/2012 émet un avis favorable global, tout en souhaitant un certain nombre de précisions, notamment :

- concernant les orientations d'aménagement du PLU qui prévoyaient par l'intermédiaire du parking, deux accès à la zone 1AU (située au sud de bois de Clairbois). Le projet présenté ne traite que les accès au parking et remet en cause l'aménagement global de la zone 1AU
- qu'au regard du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial), il aurait été souhaitable d'intégrer l'aire de stationnement dans le projet d'ensemble du lotissement et de permettre ainsi un lien direct avec le groupe scolaire
- qu'au regard du SCOT, les végétaux de la friche sont repérés au PLU comme « éléments de paysage naturel protégés » et que leur remplacement doit permettre un rôle équivalent
- qu'au regard du SCOT, il convient de s'assurer avant la démolition des ruines de l'habitation qu'elles n'hébergent pas de colonies d'espèces protégées, (Art L 411-1 du code de l'environnement)

#### **Réponse de la commune**

Dans une notice explicative complémentaire, la commune a apporté des précisions sur les deux premières remarques. Elle confirme la distinction effectuée entre les deux projets qui pourront être réalisés indépendamment l'un de l'autre. La zone 1AU aura un accès direct sur la rue du Bois et le parking possédera une entrée et une sortie.

#### **Demande du commissaire enquêteur**

Concernant les végétaux et les colonies d'espèces protégées, aucun élément ne figurant dans le dossier, le commissaire enquêteur a sollicité la commune pour qu'elle apporte des réponses aux deux remarques durant l'enquête, tout au moins pendant la période de rédaction du rapport.

Ces réponses sont parvenues au commissaire enquêteur sous forme d'un rapport détaillé le 2 novembre 2012.

Ce rapport, rédigé suite à une visite sur site en date du 29 octobre 2012, par M. Michet ABDELLAH, écogarde appartenant aux services d'Artois.Comm, en compagnie de M. Jean-Louis ADANCOURT, Maire de Ruitz, vice-président d'Artois.Comm, et de M. Jean PONCHEL, assistant technique de la commune, a été signé par M. le Maire de Ruitz.

Ce rapport confirme et/ou indique :

- ⇒ que, concernant la construction, elle est en ruines et que rien ne peut être récupéré,
- ⇒ qu'aucun élément ne permet de déceler la présence du « Taxon » classé en liste rouge

- ⇒ que le sol est recouvert quasi complètement de lierre ne laissant à aucune autre espèce la possibilité de s'implanter
- ⇒ que la flore ligneuse du bosquet ne permet pas à la lumière de passer
- ⇒ que seuls des baliveaux d'Érables ou de Frêne, recouvert par un chancre, se sont implantés dans cette friche,
- ⇒ que quelques fragments de haies anciennes subsistent
- ⇒ qu'aucune race de batraciens n'a été remarquée
- ⇒ que seule une ovifaune, commune au milieu forestier environnant, utilise cet espace.

Il apparaît donc que rien de particulier n'est à relever concernant les végétaux et les colonies d'espèces protégées

### **31 – Circonscription de police de sécurité publique de Noeux les Mines**

Les services de sécurité émettent un avis favorable sur le projet au regard de la suppression des stationnements anarchiques sur les trottoirs et la chaussée aux heures d'entrées et de sorties du groupe scolaire. Ils souhaitent que l'entrée du parking se fasse en amont de la rue et la sortie en aval : c'est ce que prévoit le projet.

#### **Réponse de la commune**

Elle prend acte de l'avis favorable.

### **32 – La DRAC, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Pas de Calais**

Ce service émet un avis réservé sur le projet au regard de l'appauvrissement considérable du paysage de la commune et de la démolition d'éléments patrimoniaux en entrée de commune ;

Il est à remarquer que la friche :

- \* n'est constituée que de petits arbustes ayant constitué un taillis banal autour de l'habitation qui ne conserve aujourd'hui que deux murs : tout le reste s'est écroulé au fil du temps et constitue un risque (ce qui a amené la commune à signaler ce risque et à interdire l'accès à cette propriété)
- \* qu'elle est située en plein cœur de commune, face à une zone de pâtures et qu'elle constitue plus un ensemble inesthétique aux regards qu'un élément structurant du paysage
- \* que la restructuration de cette surface de 1911 m<sup>2</sup> ne peut amoindrir notablement les paysages de la commune, compte tenu des autres éléments, notamment du bois de Clairbois, et du projet d'aménagement paysager du parking et des zones d'infiltration

- \* que le seul élément patrimonial existant est constitué de deux murs en angle et de gravas divers, seuls témoins de ce qui subsiste de l'habitation,
- \* qu'enfin, le site n'est pas en entrée de commune

A ce sujet, voir les photos du site, supra, point 21

**Réponse de la commune**

Elle indique qu'une large place sera réservée à des plantations d'arbres et d'arbustes en remplacement d'une végétation sauvage et que s'agissant des ruines, rien ne peut être restauré.

**Département du Pas de Calais**  
Arrondissement de Béthune  
Commune de Ruitz

ENQUETE PUBLIQUE  
préalable à la  
**DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE**

sur le projet d'aménagement  
d'un parking « rue du bois »

**Dossier soumis à enquête  
du 1/10/2012 au 20/10/2012**

**CONCLUSIONS  
et AVIS**

du Commissaire Enquêteur

octobre 2012

## AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Le présent rapport et les conclusions qui s'ensuivent, concernent la réalisation d'une enquête publique, relative à une demande de **Déclaration d'Utilité Publique** concernant la réalisation d'un parking et de zones d'infiltration, rue du Bois dans la commune de Ruitz.

### **1 – RAPPEL DU PROJET**

La commune de Ruitz souhaite, sur l'emplacement d'une friche constituée d'une maison en ruines et de taillis divers, réaliser un parking et des zones d'infiltration pour les eaux de pluie.

La présente enquête est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L 11-1 à L11-9 (Partie législative, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité) et les articles R 11-1 à R 11-31 du même code (Partie réglementaire, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité).

Le présent projet consiste à acquérir les terrains, non encore propriété de la commune, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement projeté. Cette propriété de 1911 m<sup>2</sup> est à l'abandon depuis de nombreuses années.

Malgré la procédure d'abandon manifeste qu'a engagée la commune, celle-ci n'a pu acquérir les terrains. Ils sont situés rue du Bois, à proximité du groupe scolaire. Ils sont, dans le PLU, classés en zone 1AU et font l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement public. [Art L123-1-5-8° du code de l'urbanisme relatif aux voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général et espaces verts.]

De ce fait, la commune a décidé de demander l'expropriation pour cause d'utilité publique à Monsieur le Préfet du Pas de Calais. Le conseil municipal de Ruitz a délibéré le 10/06/2011 en vue de solliciter de M. le Préfet du Pas de Calais, l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Compte tenu du stationnement anarchique se tenant sur les trottoirs et la chaussée aux heures d'entrées et de sorties de l'école, la commune souhaite réaliser un parking de 26 places, dont une pour les personnes à mobilité réduite. La liaison entre le parking et l'école sera réalisée par un trottoir sécurisé. Un arrêt de bus (transport en commun) sera implanté sur cet espace.



Le collecteur des eaux de pluie de la Rue du Bois, étant surchargé en cas de pluies soutenues ou d'orages violents, un bassin d'infiltration sera réalisé. Le collecteur sera dévié vers un premier bassin situé en amont du projet et dont le trop plein sera dirigé, via le parking vers deux bassins plus petits en aval du projet. Le trop plein de ces bassins sera redirigé vers le collecteur existant.

Des plantations adaptées intégreront le site dans l'environnement boisé naturel des lieux proches et permettront un rôle équivalent aux taillis supprimés

## **2 – MODALITES DE L'ENQUETE**

Suite à l'arrêté de M. le Préfet du Pas de Calais, en date du 10/08/2012, portant ouverture d'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire et organisant les modalités concrètes de l'enquête pour l'aménagement d'un parking, rue du Bois dans la commune de Ruitz, l'enquête publique s'est déroulée du 1/10/2012 au 20/10/2012, soit 20 jours.

Aucun incident n'est survenu au cours des permanences qui ont été tenues, dans des locaux adaptés à la confidentialité des personnes reçues, les

- Lundi 1/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Vendredi 12/10/2012 de 14 h 00 à 17 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Samedi 20/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

Aucune lettre n'a été reçue par le commissaire enquêteur.

Une publication a été insérée dans deux journaux publiés dans le département par les services préfectoraux, conformément à l'arrêté. (Art 2)

- La Voix du Nord du Vendredi 21/09/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 21/09/2012
- La Voix du Nord du Vendredi 5/10/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 5/10/2012

Le commissaire-enquêteur a constaté, lors de ses permanences, que l'arrêté du Préfet était affiché à l'hôtel de ville, panneau intérieur et extérieur, et que l'avis d'enquête l'était :

- Au service accueil de la mairie.
- Sur le panneau du parking des deux écoles,
- Sur le panneau du parking de la pharmacie,
- Sur le lieu du projet.

Le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert par M. le Maire le premier jour de l'enquête. (Art 5)

Il a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête.

### **3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après étude du dossier,  
Après avoir rencontré le Maître d'ouvrage,  
Après avoir effectué des visites sur le terrain,  
Après avoir tenu les permanences prévues,

#### **Considérant**

\*\* que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, et que le public a été convenablement informé,

\*\* que la commune de Ruitz s'est engagée depuis plusieurs années dans la résorption de cette friche urbaine, notamment en proposant son acquisition à l'indivision DEBAILLEUL-CARTIER, puis en conduisant une procédure d'abandon manifeste du bien,

\*\* que l'opération projetée sur le terrain,  
\* répond à la nécessité d'améliorer le stationnement aux abords du groupe scolaire  
\* remédie en partie à l'insuffisance du réseau d'écoulement des eaux pluviales en cas de pluies soutenues ou d'orages violents

\*\* que cette opération vise à résorber une friche urbaine et à améliorer l'environnement des lieux voisins

\*\* que les atteintes à la propriété de l'indivision DEBAILLEUL-CARTIER, sont minimales au regard  
\* de la non utilisation actuelle du terrain, et ce depuis de nombreuses années,  
\* de l'état d'abandon manifeste et de l'impossibilité de restaurer les ruines de l'ancienne habitation  
\* des avantages globaux attendus : résorption d'une friche, meilleur fonctionnement du stationnement du groupe scolaire, meilleure

gestion du réseau de collecte des eaux pluviales, requalification de l'image de l'environnement et création d'espaces publics,

\*\* que les observations des administrations et services consultés ont été prises en compte par la commune ou ont fait l'objet de réponses circonstanciées ou appropriées, notamment en ce qui concernent les végétaux et les colonies d'espèces protégées

Dans ces conditions, et compte tenu de ce qui précède, il est donné au projet soumis à enquête publique

**un AVIS FAVORABLE**

**Fin des Conclusions concernant la DUP à la page N° 20**

**Fait à Haillicourt,  
Le 14/11/2012**

**Le commissaire enquêteur**

**Jean-Marie DUMONT**

**Département du Pas de Calais**  
Arrondissement de Béthune  
Commune de Ruitz

ENQUETE PUBLIQUE  
Relative à  
**UNE ENQUETE PARCELLAIRE**  
sur le projet d'aménagement  
d'un parking « rue du bois »

**Dossier soumis à enquête  
du 1/10/2012 au 20/10/2012**

**CONCLUSIONS**  
**et AVIS**  
du Commissaire Enquêteur

octobre 2012

## AVIS ET CONCLUSIONS DU C.E.

Le présent rapport et les conclusions qui s'ensuivent, concernent la réalisation d'une enquête publique, relative à **une enquête parcellaire** en vue d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### *1 – RAPPEL DU PROJET*

La commune de Ruitz souhaite, sur l'emplacement d'une friche constituée d'une maison en ruines et de taillis divers, réaliser un parking et des zones d'infiltration pour les eaux de pluie.

La présente enquête est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L 11-1 à L11-9 (Partie législative, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité) et les articles R 11-1 à R 11-31 du même code (Partie réglementaire, titre 1, chapitre 1, section 1 : déclaration d'utilité publique et section 2 : arrêté de cessibilité).

Le présent projet consiste à acquérir les terrains, non encore propriété de la commune, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement projeté. Cette propriété de 1911 m<sup>2</sup> est à l'abandon depuis de nombreuses années.

Malgré la procédure d'abandon manifeste qu'à engagé la commune, celle-ci n'a pu acquérir les terrains. Ils sont situés rue du Bois, à proximité du groupe scolaire. Ils sont, dans le PLU, classé en zone 1AU et font l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un équipement public. [Art L123-1-8° du code de l'urbanisme relatif aux voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général et espaces verts.]

De ce fait, la commune a décidé de demander l'expropriation pour cause d'utilité publique à Monsieur le Préfet du Pas de Calais. Le conseil municipal de Ruitz a délibéré le 10/06/2011 en vue de solliciter de M. le Préfet du Pas de Calais, l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Compte tenu du stationnement anarchique se tenant sur les trottoirs et la chaussée aux heures d'entrées et de sorties de l'école, la commune souhaite réaliser un parking de 26 places, dont une pour les personnes à mobilité réduite. La liaison entre le parking et l'école sera réalisée par un trottoir sécurisé. Un arrêt de bus (transport en commun) sera implanté sur cet espace.

Le collecteur des eaux de pluie de la Rue du Bois, étant surchargé en cas de pluies soutenues ou d'orages violents, un bassin d'infiltration sera réalisé. Le collecteur sera dévié vers un premier bassin situé en amont du projet et dont le trop plein sera dirigé, via le parking vers deux bassins plus petits en aval du projet. Le trop plein de ces bassins sera redirigé vers le collecteur existant.

Des plantations adaptées intégreront le site dans l'environnement boisé naturel des lieux proches et permettront un rôle équivalent aux taillis supprimés

***Il y a lieu de s'assurer que la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'expropriation n'est pas disproportionnée avec le projet communal***

Le terrain a exproprié sera complètement utilisé pour réaliser le projet communal. Les emprises du parking et des bassins d'infiltration correspondent exactement aux surfaces libérées.

## **2 – MODALITES DE L'ENQUETE**

Suite à l'arrêté de M. le Préfet du Pas de Calais, en date du 10/08/2012, portant ouverture d'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire et organisant les modalités concrètes de l'enquête pour l'aménagement d'un parking, rue du Bois dans la commune de Ruitz, l'enquête publique s'est déroulée du 1/10/2012 au 20/10/2012, soit 20 jours.

Aucun incident n'est survenu au cours des permanences qui ont été tenues, dans des locaux adaptés à la confidentialité des personnes reçues, les

- Lundi 1/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Vendredi 12/10/2012 de 14 h 00 à 17 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz
- Samedi 20/10/2012 de 9 h 00 à 12 h 00 – Hôtel de ville de Ruitz

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

Aucune lettre n'a été reçue par le commissaire enquêteur.

Une publication a été insérée dans deux journaux publiés dans le département par les services préfectoraux, conformément à l'arrêté. (Art 2)

- La Voix du Nord du Vendredi 21/09/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 21/09/2012
- La Voix du Nord du Vendredi 5/10/2012
- Horizons (agriculture et territoires) du Vendredi 5/10/2012

Le commissaire-enquêteur a constaté, lors de ses permanences, que l'arrêté du Préfet était affiché à l'hôtel de ville, panneau intérieur et extérieur, et que l'avis d'enquête l'était :

- Au service accueil de la mairie.
- Sur le panneau du parking des deux écoles,
- Sur le panneau du parking de la pharmacie,
- Sur le lieu du projet.

Le registre d'enquête, coté et paraphé par M. le Maire, a été ouvert par M. le Maire le premier jour de l'enquête. (Art 5)

Il a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête.

### **3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après étude du dossier,  
Après avoir rencontré le Maître d'ouvrage,  
Après avoir effectué des visites sur le terrain,  
Après avoir tenu les permanences prévues,

#### **Considérant**

\*\* que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, et que le public a été convenablement informé,

\*\* que la commune de Ruitz s'est engagée depuis plusieurs années dans la résorption d'une friche urbaine, notamment en proposant son acquisition à l'indivision DEBAILLEUL-CARTIER, puis en conduisant une procédure d'abandon manifeste du bien,

\*\* que, pour la partie utilité publique de l'enquête conjointe, il a été donné un avis favorable

\*\* que l'emprise des ouvrages projetés est correctement équilibrée au vu des besoins exposés,

\*\* que la taille de la parcelle dont l'expropriation est envisagée permettra, au plus juste, de réaliser complètement le parking de 26 places, les bassins d'infiltration et sera enrichi d'espaces verts,

Dans ces conditions, et compte tenu de ce qui précède, il est donné au projet soumis à enquête publique

**un AVIS FAVORABLE**

**Fin des Conclusions de l'enquête parcellaire à la page N° 24**

**Fait à Haillicourt,  
Le 14/11/2012**

**Le commissaire enquêteur**

**Jean-Marie DUMONT**