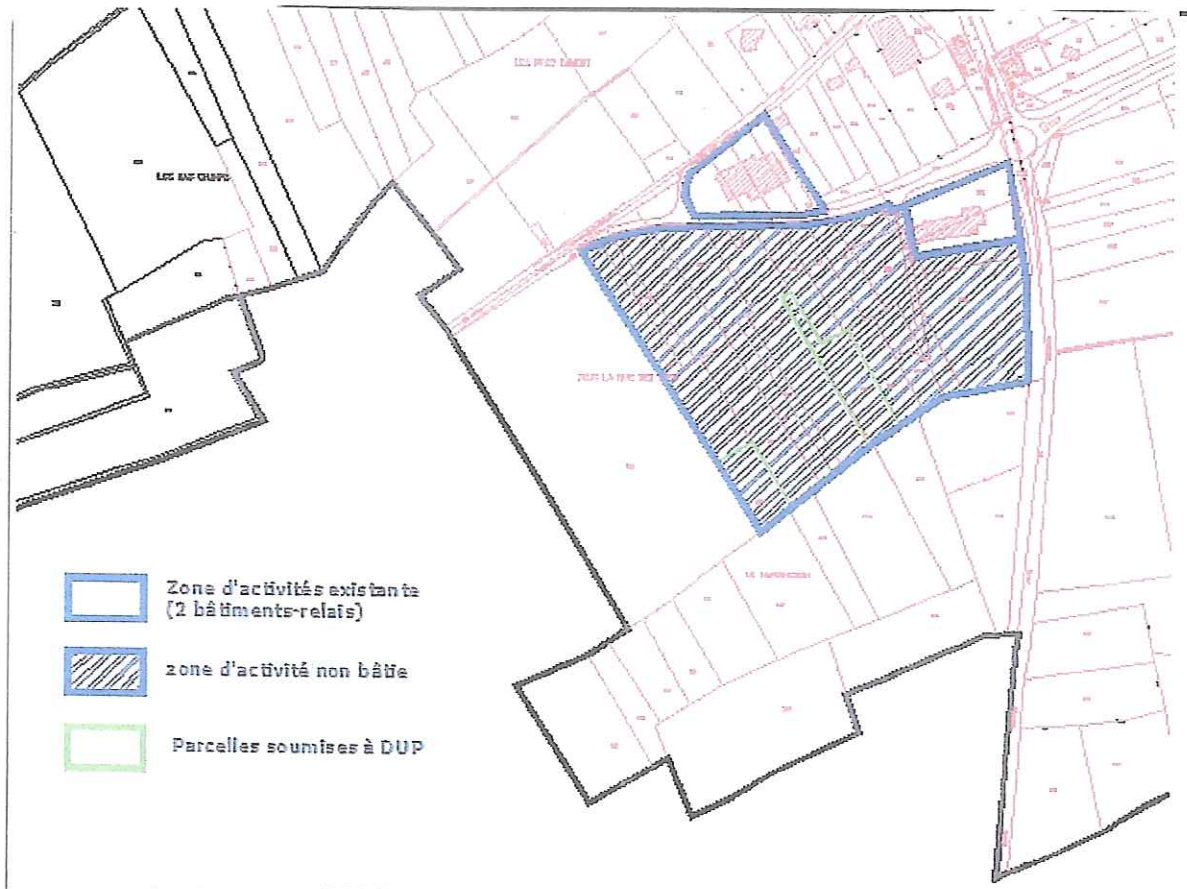


République Française

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires
à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères
sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)**

Enquête publique du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013 inclus



Pétitionnaire: Communauté de Communes ARTOIS FLANDRES

Commissaire enquêteur: Bernard PORQUET

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3 *Enquête publique E1300063/59 relative à l'enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)*

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Généralités relatives à l'enquête :

1-1 Préambule:

La communauté de communes Artois-Flandres (CCAF) se situe dans le département du Pas-de-Calais. La CCAF est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) installée aux confins des Flandres et de l'Artois et située à mi-distance sur l'axe Béthune-Saint Omer. Cette communauté de communes, d'une superficie de 76 km² comprend 14 communes pour 17545 habitants.

La commune de Mazinghem, sur le territoire de laquelle est prévu le projet, se situe au centre de territoire intercommunal. Cette commune a une superficie de 5,19Km² et une population de 410 habitants au dernier recensement de 2007. Elle appartient au canton de Norrent-Fontes et à l'arrondissement de Béthune.

La communauté de Communes Artois-Flandres, afin de poursuivre le développement économique sur le territoire intercommunal, souhaite procéder à l'extension de la zone d'activités Légères existante à Mazinghem.

1-2 Présentation du Projet :

La politique de développement économique est depuis l'origine la première des compétences de la Communauté de Communes Artois-Flandres.

C'est en 1996 qu'émane la décision de créer sur Mazinghem une zone d'activités dédiée à l'accueil des entreprises. Le choix se porte en faveur d'un site de 6,5 hectares potentiellement capable de devenir un pôle économique au cœur d'un territoire rural grâce à sa localisation stratégique. En effet cette zone se situe sur le rond-point au croisement de la RD 186 et de la RD 943, entre Saint Omer et Béthune. Elle est implantée à 8 Km de l'échangeur de l'autoroute A26 à Lillers.

Actuellement, deux bâtiments-relais sont implantés au nord de la zone, l'un construit en 2000 et l'autre en 2007. L'objectif de ces bâtiments construits par la communauté de communes est d'héberger des entreprises afin de les aider et de les accompagner dans leur développement.

Une dizaine d'entreprises y sont installées pour plus de 60 emplois. Indice de réussite, deux de ces entreprises ont décidé l'achat, à la Communauté de Communes Artois-Flandres, de parcelles de terrain sur cette même zone d'activités afin d'y construire leurs propres bâtiments et d'y développer leurs entreprises.

Cette évolution sera créative d'emplois et permettra à d'autres entreprises de s'installer dans les cellules devenues vacantes du bâtiment-relais.

4 *Enquête publique E13000063/59 relative à l'enquête parcellaire en vue d'acquiescer les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)*

Pour ainsi poursuivre le développement économique sur le territoire intercommunal, la Communauté de Communes Artois-Flandres souhaite procéder à l'extension de la zone d'activités existante.

1- 3 Caractéristiques du projet d'extension:

Cette extension se baserait sur la voie interne existante permettant de desservir le 1^{er} bâtiment relais et serait complétée par la création d'une nouvelle voirie dont l'amorce depuis la RD 186 a déjà été réalisée.

Le projet est situé au Sud-Ouest de la commune de Mazinghem (62). L'occupation du site est agricole. La superficie totale de la zone en extension est de 4,535 hectares.

Le programme d'aménagement est prévu sur 22 parcelles de terrain de tailles différentes.

Le foncier sur lequel est projetée l'extension de la zone d'activités est en grande partie maîtrisé par la collectivité. Seules deux parcelles ne sont pas la propriété de la Communauté de Communes Artois-Flandres. Sans ces deux parcelles, soit l'absence de maîtrise foncière de celles-ci, l'aménagement projeté de la zone ne peut être uniforme et cohérent. Ces deux parcelles section C n° 153 et section C n°157 ont une superficie respective de 20,36 ares et 27,10 ares.

La communauté de communes Artois-Flandres sollicite la déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à sa réalisation par l'organisation des enquêtes publiques conjointes.

La Communauté de communes Artois - Flandres a missionné le bureau d'études URBYSOM ZI des Près Loribes-BP 60200 Flers en Escrebieux 59503 DOUAI Cedex afin de réaliser les études nécessaires à l'élaboration de ce dossier

1- 4 Objet de l'enquête :

Pour réaliser le projet, la Communauté de Communes Artois-Flandres, compétente en matière de développement économique, a, par délibération en date du 19 décembre 2011, sollicité de Monsieur le Préfet du Pas de calais, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, en application des dispositions des articles L.123-1 à L.123-16 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête publique permet d'éclairer le public sur le projet et son environnement.

Cette enquête publique a également et surtout pour objet d'informer la population afin de lui permettre de faire connaître ses observations, suggestions et contre-propositions.

5 *Enquête publique E13000063/59 relative à l'enquête parcellaire en vue d'acquiescer les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)*

En fonction des observations du public, collectées au cours de l'enquête, elle permet à l'autorité compétente chargée de prendre la décision de disposer de tous les éléments nécessaires à son information. Ainsi, grâce à l'enquête publique, les citoyens sont associés aux décisions administratives.

L'enquête parcellaire, conduite du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013, conjointement à l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique, vise à déterminer les propriétés indispensables à acquérir pour le projet d'extension et d'aménagement de la zone d'activités légères sur la commune de Mazinghem (62).

Ces propriétés, au nombre de deux sont sises au sein même du projet de la zone d'extension de la zone d'activités.

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

Pour mener à bien cette démarche dans le respect de la propriété d'autrui, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire. Les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie de Mazinghem. Ils sont admis à discuter de la localisation et de l'étendue de l'emprise et ce obligatoirement par écrit.

1- 5 Rappel de la procédure

L'enquête parcellaire a pour but:

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

1- 6 Périmètre de l'emprise foncière nécessaire

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

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

6 *Enquête publique E13000063/59 relative à l'enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)*

1 - 7 Etat parcellaire et évaluation de l'emprise nécessaire

Tel que présenté dans l'état parcellaire, ce sont donc bien vingt-deux parcelles pour une surface de 4, 5350 ha qui sont nécessaires pour l'aménagement de la ZAL de Mazinghem.

Vingt parcelles sont déjà la propriété de la Communauté de Communes Artois-Flandres.

Les deux autres parcelles à acquérir, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation sont :

1 - parcelle cadastrée C 153 : d'une surface de 2036 m² appartenant aux successeurs de monsieur DUHAMEL René, à savoir :

- Monsieur DUHAMEL Michel demeurant 376 rue du Quesnoy à Norrent-Fontes (62)
- Madame DUHAMEL Raymonde épouse FACON, demeurant 24 rue Principale à Rombly (562)
- Madame DUHAMEL Marie-Thérèse épouse CATTEZ demeurant 6 rue de Rely à Norrent-Fontes (62)
- Monsieur DUHAMEL Albert demeurant 146 rue Principale à Dennebroeucq (62)
- Monsieur DUHAMEL Vincent demeurant 8 rue Delacourt à Buire au bois (62)
- Mademoiselle DUHAMEL Véronique demeurant 6A rue du Moulin à Rely (62)
- Madame DUHAMEL Nathalie épouse MARTEL demeurant 995 rue du Docteur Baillet à Isbergues (62)
- Mademoiselle DUHAMEL Emmanuelle demeurant 565 rue de Quernes à Lambres (62)
- Monsieur DUHAMEL Thierry demeurant 6 rue Victor Cadart à Norrent-Fontes (62)
- Mademoiselle DUHAMEL Gaétane demeurant 15 rue Blancs Pignons à Moulle (62)

2 – parcelle cadastrée C 157 : d'une surface de 2710 m² appartenant à Monsieur DEMARLES Guy demeurant 30 rue de Rueil à Versailles (78)

1- 8 Notifications faites aux propriétaires

Conformément à l'article 3 de l'arrêté Préfectoral les notifications du dépôt de dossier en mairie de Mazinghem ont été faites aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 mai 2013.

Toutes les lettres ont été remises à leur destinataire comme en attestent tous les accusés de réception reçus en retour par le pétitionnaire. Cela confirme l'accomplissement de la procédure pour tous les propriétaires avant le début de l'enquête publique.

7 *Enquête publique E13000063/59 relative à l'enquête parcellaire en vue d'acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais)*

La réglementation et la procédure ont donc bien été respectées.

De même conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral précité, les copies conformes des lettres de notifications ainsi que les accusés de réception ont été remis par la Communauté de Communes Artois-Flandres au commissaire enquêteur qui les a annexés au dossier pour remise en Préfecture.

Par contre les questionnaires, remis avec les lettres de notification, n'ont pas tous été retournés à l'expropriant et ne peuvent être joints en totalité au dossier.

1- 9 Cadre juridique :

Seule l'enquête parcellaire fait l'objet de ce rapport.

L'enquête a été ouverte et organisée par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 16 mai 2013 pour une durée de dix-huit jours (18), soit du mardi 18 juin 2013 au vendredi 5 juillet 2013 inclus.

L'arrêté préfectoral porte sur l'enquête parcellaire, prise conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la zone d'activités légères sur la commune de Mazinghem (62).

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

- du Code civil article 545
- du Code de l'Environnement article R 123-7
- du Code de l'Expropriation articles R.11-18 et suivants, articles L.11-1 à L.11-8, articles L.12-1 et L.13-2
- du Code de la santé publique : article L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4
- du Décret n° 55-1350 du 14.10.1955
- de la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle 2" et son Décret d'application 2011-2018 du 29 décembre 2011.
- de la Loi N° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret d'application N° 85-453 du 23 avril 1985,
- de la Loi N°2010-788 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité
- de la demande de soumission à enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique pour l'aménagement d'une ZAL sur la commune de Mazinghem et d'une enquête parcellaire, demandée par la Communauté de Communes Artois - Flandres (CCAF) auprès de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.
- des pièces des dossiers fournis par la CCAF conformément à l'article R-11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- de l'arrêté Préfectoral du Pas-de-Calais en date du 16 mai 2013 (Réf : DAGE-BPUP-SUP/D)
- de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE en date du 26 mars 2013 désignant le commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête :

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur :

Suite à la demande formulée par Monsieur le Préfet du Pas de calais, au vu du projet de la Communauté de communes Artois-Flandres, nous, Bernard PORQUET, demeurant 50 rue d'Aire à LILLERS (62190), commissaire-enquêteur, par décision N° E13000063/59 en date du 26 mars 2013, sommes désigné par Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille en vue de conduire les enquêtes publiques conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre l'enquête parcellaire relatives au projet d'aménagement d'une Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais). (Annexe 1)

2-2 Publicité de l'enquête:

Conformément à l'article 2 de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, et afin de respecter le délai légal de huit (8) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, l'affichage à la mairie de Mazinghem a été réalisé, au plus tard, le 7 juin 2013.

Avons constaté, lors de notre visite le 3 juin 2013, que l'avis d'enquête était affiché à la mairie de Mazinghem.

Avons également constaté que l'affichage était réalisé à la Communauté de Communes Artois-Flandres sise à Isbergues (62)

L'affichage a été maintenu jusqu'au 5 juillet 2013, date de la clôture de l'enquête.

Une copie de cette affiche est jointe en annexe de notre rapport. (Annexes 3)

Le maire de la commune de Mazinghem, ainsi que le pétitionnaire ont attesté de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage. (Annexe 8 et 9)

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

Ces parutions ont eu lieu :

Pour la première édition : « La Voix du Nord » le 7 juin 2013

« Horizons-Nord-Pas-de-Calais » le 7 juin 2013

Pour la seconde édition : « La Voix du Nord » le 21 juin 2013

« Horizons » le 21 juin 2013

La copie de ces insertions légales est jointe au présent. (Annexes 4, 5, 6 et 7)

2-3 La composition du dossier :

Le dossier explicatif relatif à l'enquête parcellaire sur le projet d'aménagement de la zone d'activités légères sur le territoire de la commune de Mazinghem, siège des permanences du commissaire enquêteur, est composé des documents suivants :

- La délibération du conseil communautaire Artois-Flandres du 19 décembre 2011 sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet de ZAL à Mazinghem,
- La décision de M le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur
- l'arrêté de monsieur le Préfet du Pas de calais, du 16 mai 2013, prescrivant l'enquête publique
- Le dossier comprenant :
 - Un plan parcellaire
 - Un état parcellaire : liste des propriétaires concernés par l'expropriation
- Un registre d'enquête publique pour le recueil des observations

2-4 Organisation de l'enquête :

Monsieur le Préfet du Pas de calais dans son arrêté du 16 mai 2013, prescrit les enquêtes publiques conjointes sur le projet de déclaration de la D.U.P et parcellaire sur le projet présenté.

Cet arrêté fixe les dates de cette enquête publique, soit du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013 inclus. Il en fixe également la forme. Il fixe également les dates et heures relatives aux permanences du commissaire enquêteur.

2 - 5 La mise à disposition du public :

Un exemplaire complet du dossier ainsi qu'un registre d'enquête destiné à recevoir les observations ont été mis à la disposition du public à la mairie de Mazinghem, les jours et heures d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur le Maire de Mazinghem a établi le procès-verbal de dépôt de dossier (annexe 10)

2- 6 L'ouverture de l'enquête :

Le registre d'observations relatif à l'enquête parcellaire a été côté, paraphé et ouvert par Monsieur le Maire de Mazinghem.

Nous avons émargé les divers documents du dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Mazinghem.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais l'enquête a été ouverte le 18 juin 2013 dès l'ouverture des bureaux de la mairie.

2-7 Les permanences du commissaire enquêteur :

Nous nous sommes tenu à la disposition du public lors de permanences en mairie de La Couture dans les conditions suivantes :

- le mardi 18 juin 2013 de 15 heures à 18 heures
- le mardi 25 juin 2013 de 9 heures à 12 heures
- le mardi 2 juillet 2013 de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 5 juillet 2013 de 15 heures 30 à 18 heures 30

2- 8 Les actions menées par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête

Elles se résument comme suit :

- Le 2.4.2013 : - Envoi d'un courrier au TA Lille
- Le 14 mai 2013 : - Réception du dossier
- Le 21 mai 2013 : - Etude du dossier
- Le 27.5. 2013 : - Entretien téléphonique avec le service technique de la CCAF sur le projet présenté
 - Demande copie des courriers et avis de réception adressés aux propriétaires désignés dans l'état parcellaire
- Le 3.6.2013 : - Vérification du dossier présenté au public
 - Emargement des divers documents
 - Vérification de l'affichage
 - Visite des lieux
 - Entretien avec pétitionnaire et Maire de Mazinghem

2- 9 Les actions menées par le commissaire enquêteur pendant l'enquête :

- Le 18 juin 2013 : Obtenons de Monsieur le Maire de Mazinghem :
 - le procès-verbal de dépôt de dossier
 - Une copie de l'affiche
- Le 5 juillet 2013 : obtenons de la Préfecture :
 - les articles de presse relatifs à la parution des insertions légales dans la presse

2- 10 Les actions menées par le commissaire enquêteur après l'enquête :

- Le 5 juillet 2013 :
 - emportons l'ensemble du dossier, y compris le registre d'enquête publique
 - obtenons le certificat d'affichage du maire de Mazinghem
- Le 13 juillet 2013 : obtenons
 - le certificat d'affichage du Président de la CCAF
 - copie d'une partie des questionnaires remis à l'expropriant par les propriétaires désignés sur l'état parcellaire.

3 – Les observations recueillies :

3-1 : Les contacts avec le public :

Au cours de nos permanences en mairie nous avons reçu quatre personnes. Il s'agit de quatre des copropriétaires de la parcelle cadastrée C 153 située dans l'emprise du projet.

3-2 Les sujets abordés par le public :

Les personnes reçues souhaitaient avoir quelques explications sur le projet présenté par l'expropriant. Ne s'opposant pas à ce projet elles désiraient surtout connaître à quel prix serait estimé leur bien.

3-3 Les observations recueillies :

Observation n° 1 :

De monsieur DUHAMEL Michel demeurant 376 rue du Quesnoy à BUSNES (62)

« Copropriétaire de la parcelle C 153, il ne s'oppose pas à ce que celle-ci soit prise dans le projet d'aménagement de la zone d'activités. Il ne souhaite donc pas modifier le périmètre du projet. Il demande que cette terre lui soit payée à sa juste valeur. »

Observation n° 2 :

De Madame DUHAMEL Marie-Thérèse épouse CATTEZ demeurant 6 rue de Rely à Norrent-Fontes (62)

« Copropriétaire de la parcelle C 153 elle ne s'oppose pas à ce que celle-ci soit incluse dans le périmètre du projet mais en demande un prix raisonnable. »

Observation n° 3 :

De Madame DUHAMEL Raymonde épouse FACON demeurant 24 rue Principale à Rombly (62)

« Copropriétaire de la parcelle C 153, après avoir pris connaissance du projet, elle ne s'oppose pas à ce que cette terre soit incluse dans le périmètre du projet mais désire seulement que celle-ci soit payée à un prix raisonnable. »

Observation n° 4 :

De Monsieur DUHAMEL Albert, demeurant 146 rue Principale à Dennebroeucq (62)

« Il ne s'oppose pas à l'expropriation mais demande qu'un juste prix soit défini au vu des prix pratiqués par la SAFER et la Chambre d'agriculture sachant que certaines collectivités accordent de 3 à 5€ le m² pour des terres agricoles de même nature. »

Analyse générale du commissaire enquêteur relative aux observations formulées :

Les observations sont issues des membres de cette même famille concernée par l'expropriation éventuelle de la parcelle cadastrée C 153 reprise dans le périmètre du projet d'aménagement de la Z.A.L. Les doléances ne portent que sur les conditions d'indemnisation de la dite parcelle par l'expropriant. L'utilité publique du projet n'est pas contestée, pas plus que l'emprise nécessaire à l'aménagement de la ZAL.

Le commissaire enquêteur constate donc que le différend ne porte que sur les conditions d'indemnisation. Sur le plan financier nous ne sommes pas compétent pour apporter une réponse.

4 – Clôture :

Nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais ont été respectées.

L'enquête publique est close le 5 juillet 2013 à 18 heures 30, heure de fermeture de la mairie. Le registre d'enquête publique est clos par monsieur le Maire de Mazinghem.

Nous n'avons aucune observation à formuler sur cette enquête publique qui s'est déroulée normalement et sans incident.

Rappelons qu'au cours de cette enquête publique, qui s'est déroulée du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013 inclus, quatre personnes sont venues nous consulter lors de nos permanences. Ces personnes ont formulé des observations écrites sur le registre d'enquête publique, qui ne remettent pas en cause le périmètre du projet.

Nos conclusions motivées sont rédigées sur un document séparé joint au présent rapport.

Conformément à l'arrêté Préfectoral précité, nous transmettons directement à Madame la Sous-Préfète à Béthune (pas de calais), l'ensemble du dossier relatif à cette enquête publique accompagné du registre d'observations, auquel est joint notre rapport, ainsi que nos conclusions motivées.

Nous transmettons également une copie de notre rapport et de nos conclusions à Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille.

Fait et clos, le 13 juillet 2013
Le commissaire enquêteur
Bernard PORQUET

