

République Française

ENQUETE PUBLIQUE

concernant l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique
relative au projet d'aménagement
d'une Zone d'Activités Légères à MAZINGHEM (62)

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

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 CCCAF 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, dont celle de Mazinghem, 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.

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 légères 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 cadastrées 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 l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des deux parcelles précitées.

La Communauté de communes Artois-Flandres a missionné le bureau d'études URBYCOM 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 Situation du projet au regard des documents d'urbanisme

La commune de Mazinghem est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé le 29.2.2008 (SCOT)

En matière de développement économique, le SCOT prévoit de répartir l'implantation de nouvelles entreprises au sein de grandes zones d'activités. C'est ainsi que la zone d'activités sur la commune de Mazinghem est identifiée au SCOT de l'Artois comme une zone d'opportunité économique.

La commune de Mazinghem fait partie de la Communauté de Communes Artois-Flandres qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2008.

Les parcelles concernées par la procédure de DUP sont affectées en zone 1AUe au P.L.U, et définie par le règlement de ce P.L.U comme : « une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation à court ou moyen terme pour des activités économiques ».

L'extension de la zone d'activités légères correspond donc au projet intercommunal découlant du PLU. La création d'une zone de développement économique sur ce secteur est également reprise dans le projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

1- 5 Objet de l'enquête :

Pour réaliser le projet, la Communauté de Communes Artois-Flandres a, par délibération en date du 19 décembre 2011, sollicité de Monsieur le Préfet du Pas de calais, l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes, l'une préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'autre parcellaire.

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a pour but de vérifier que les travaux d'aménagement de la zone d'activités légères de Mazinghem seront conformes à l'intérêt général et au respect de l'environnement au sens large, et qu'ils répondront aux différents règlements administratifs et techniques qui régissent cet aménagement.

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. 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.

1- 6 Appréciations sommaires des dépenses :

1 – Coût des acquisitions :

La Communauté de communes Artois-Flandres est propriétaire de vingt parcelles qui représente une valeur vénale de 240 000€.

Il est nécessaire d'acquérir deux parcelles pour mener à bien le projet d'extension de la ZAL. La valeur vénale totale estimée de ces deux parcelles est de 2373€ et les indemnités d'éviction s'élèvent à la somme de 3328€. Le total de l'acquisition à réaliser est donc de 5701€.

2 – Coûts des travaux :

- Montant total des travaux déjà réalisés : 364 780€
- Travaux à réaliser : 175m de voirie, fossé de rétention : 442 520€ TTC

Le montant total des parcelles à acquérir et des travaux à réaliser s'élève donc à la somme de 448 221€ TTC

1- 7 Cadre juridique :

Seule l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) 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 préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise conjointement à l'enquête parcellaire 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 de l'Environnement, chapitre I-II-III et articles R 123-1 et R 123-4
- du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, articles L.11-1 à L 11-5, R 11-1 à R 11-14
- du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.111-1-4,
- du Code civil, article 545
- 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.

1- 8 Avis des différentes personnes publiques associées:

Les différentes personnes publiques associées consultées sur le projet présenté ont été informées de ce projet.

Les réponses suivantes sont parvenues avant la date de clôture de l'enquête publique :

a) Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de calais :

Les remarques suivantes ont été émises :

« - Le projet de ZAL devra faire l'objet d'un permis d'aménager
 - La collectivité est invitée à se rapprocher du gestionnaire (GDF ou GrDF) des canalisations gaz qui passent à proximité de la ZAL pour connaître les contraintes engendrées par ces canalisations
 - Une partie du projet (dont les parcelles concernées par l'expropriation) se situe dans une zone de nappe sub-affleurante pour le phénomène de remontée de nappe phréatique. Avant tout engagement des travaux, il conviendra de consulter un bureau spécialisé en études de sols..... Cette étude déterminera les mesures à prendre en compte pour le projet. »

Conclusion : J'émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique sous réserve de la prise en compte des remarques émises dans le présent avis.

b) Chambres des métiers et de l'artisanat de région Nord-Pas de calais

« Est favorable à l'initiative de la Communauté de Communes Artois Flandres qui apportera des opportunités aux entreprises du territoire en recherche de locaux adaptés à l'exercice de leur activité. »

c) Conseil général :

« Rien ne s'oppose à engager les procédures d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour cette extension de zone d'activités légères. »

d) Chambre d'agriculture Région Nord-Pas de calais

Ci-joint copie des remarques émises par ce service :

Après examen du dossier d'extension de la zone d'activités légères ci-dessus mentionnée, la Chambre d'Agriculture émet les observations suivantes :

Sans s'opposer au développement économique du territoire, dont la planification était déjà envisagée au PLU de la CCAF, notre Compagnie demande que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (qui amputera 4.5ha de terres agricoles) soit réalisée de manière progressive.

En effet, la notice explicative indique p 4 que deux entreprises déjà installées dans le bâtiment relais souhaitent acheter une parcelle de terrain.

Dans l'objectif de permettre le plus longtemps possible à l'agriculture locale d'exploiter les terres et dans un souci d'économie de l'espace (cf. charte départementale pour une gestion économe de l'espace agricole signée en 2010), la Chambre d'Agriculture demande :

- que soient d'abord commercialisées les parcelles situées en continuité du bâtiment relais existant, du même côté de la voirie déjà réalisée avant d'entamer de l'autre côté de la voirie ; ceci dans une logique Ouest en Est.
- Que soit recherchée une optimisation de l'espace dans l'aménagement de la zone (application d'un seuil de densité par exemple).
En effet, le plan général des travaux précise que le découpage du parcellaire et le nombre de lots ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Par ailleurs, notre Compagnie s'interroge sur la localisation du fossé de rétention au regard du sens d'écoulement des eaux. Elle demande qu'une attention particulière soit portée sur cette problématique afin d'éviter tout débordement dans la plaine agricole riveraine.

En espérant la prise en compte de ces remarques,

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 concernant la déclaration d'utilité publique et

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 de manière visible de l'extérieur.

Le 4 juin 2013, constatons que l'affichage est également réalisé au siège de la Communauté de Communes Artois-Flandres 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 a attesté de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage. (Annexe 8)

Monsieur le Président de la communauté de communes Artois-Flandres atteste également de la formalité de l'affichage en produisant un certificat d'affichage. (annexe 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

Les copies de ces insertions légales dans la presse sont jointes en annexe. (Annexes 4 – 5 – 6 et 7)

2-3 La composition du dossier :

Le dossier explicatif relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'extension de la zone d'activités légères déposé en mairie de Mazinghem, siège des permanences du commissaire enquêteur, est composé des documents suivants :

- 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 en date du 16 mai 2013, prescrivant l'enquête publique

- Le dossier de présentation du projet comprenant :

0 - l'avant-propos : cadre de la procédure

1 - La Notice explicative : objet de l'opération et raisons pour lesquelles le projet a été retenu

2 - Le plan de situation : localisation des travaux

3 - le plan général des travaux : renseignements graphiques des travaux envisagés

4 -Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants : renseignements techniques des travaux envisagés

5 - Appréciation sommaire des dépenses

6 - 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 l'enquête publique sur le projet de déclaration de la D.U.P. 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 destiné à la consultation du public. (Annexe 10)

2- 6 L'ouverture de l'enquête :

Le registre de recueil des observations a été côté et paraphé par nos soins. Il a été remis directement à Monsieur le Maire de Mazinghem lors de l'entretien que nous avons eu avec lui et le pétitionnaire, à la Mairie de Mazinghem, le 3 juin 2013. (Annexe 11)

Le registre est ouvert par monsieur le Maire de cette commune.

Nous avons émarginé 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, 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 Mazinghem 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 : - Etude du dossier présenté sur le projet
- Le 27.5. 2013 : - Contact avec les services techniques de la Communauté de communes Artois-Flandres
 - Cotation et paraphage du registre d'enquête publique relatif à l'enquête d'utilité publique
- Le 3.6.2013 : - Visite en mairie de Mazinghem
 - Vérification de l'affichage
 - Dépôt du registre d'enquête publique concernant la DUP
 - Vérification des dossiers – Emargement de ceux-ci
 - 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 aux insertions légales

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

- 5 juillet 2013 : - à la fin de l'enquête publique,
 - emportons l'ensemble du dossier, y compris le registre d'enquête publique.
 - obtenons le certificat d'affichage de monsieur le Maire
- 5 juillet 2013 : - Entretien avec Monsieur le Maire de Mazinghem
- 13 juillet 2013 : - Obtenons le certificat d'affichage du Président de la CCAF

3 – Les observations recueillies :

3-1 : Les contacts avec le public :

Au cours de nos permanences en mairie nous n'avons reçu aucune personne concernant le projet de D.U.P

3-2 Les observations écrites

Aucune observation n'a été portée sur le registre prévu à cet effet. Aucun document ou lettre n'a été annexé au dit registre. Aucun document ne nous a été transmis.

4 – Clôture :

Nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Préfet 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, aucune personne ne s'est présentée à nous lors de nos permanences. Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête publique, et aucun document n'y a été annexé.

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

Suivant les prescriptions de l'arrêté préfectoral précité, nous transmettons directement, pour avis, à Madame la Sous-Préfète à Béthune (62), 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 ces documents à Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille.

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

