

DUC Jacques

Commissaire-Enquêteur

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Déclaration d'utilité publique-Parcellaire et environnementale pour le projet d'aménagement de la Z.A.C Saint-Quentin-Moulin le Comte- commune d'AIRE SUR LA LYS (Pas de Calais)**

**Du lundi 21 octobre au mardi 26 novembre 2013**



### **PROCES-VERBAL DES CONCLUSIONS (D.U.P)**

#### **Destinataires**

Monsieur le Préfet du P de C

Monsieur le Président du

Monsieur le S/Préfet de Saint-Omer

Tribunal Administratif de LILLE

Monsieur le Maire d'Aire-sur la Lys

(NORD)

## CONCLUSIONS

Après désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord) – N° 130000195 /59 en date du 20 août 2013, à partir de la liste d'aptitude à cette fonction pour le département du Pas de Calais- Ressort du Tribunal Administratif du Nord- Pas de Calais, suite à la demande de Monsieur le Préfet du Pas de Calais enregistrée le 14 août 2013, nous avons conduit cette enquête publique unique (D.U.P- Environnementale et Parcellaire) conformément aux dispositions contenues dans les textes propres à ce type d'enquête publique, soit dans les codes d'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'environnement et celles contenues dans l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2013 comportant quinze (15) articles, relative à « l'aménagement de la Z.A.C. Saint-Quentin/Moulin le comte » sur la commune d'AIRE SUR LA LYS dans le département du Pas de Calais ».

Cette enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 26 novembre 2013, s'est tenue dans les locaux de la Mairie de la Commune d'AIRE SUR LA LYS (Pas de Calais).

Elle avait pour but de vérifier le respect des obligations légales et réglementaires, d'informer le public, de recueillir ses observations -appréciations-suggestions ou contre-propositions, de rédiger un procès-verbal des observations recueillies à adresser au pétitionnaire en lui demandant de nous fournir « un mémoire en réponse », de rédiger un procès-verbal des opérations et des procès-verbaux des conclusions distincts D.U.P et Parcellaire.

Ce, afin de permettre à l'autorité appelée à décider de la suite à donner, ici Monsieur le Préfet du Pas de Calais, de disposer d'éléments supplémentaires qu'offre l'enquête publique notamment au travers des contributions du public, pour arrêter sa décision relative à la Déclaration d'utilité publique de l'aménagement considéré.

En conséquence, nous, après, nous être entretenu à plusieurs reprises avec Madame DERUY de la Préfecture du Pas de Calais- gestionnaire du dossier objet de la présente enquête, avoir pris en compte l'ensemble des dossiers et en avoir pris connaissance, nous être rendu sur le site et l'avoir visité , avoir assisté à une large présentation du projet et de ses incidences sur l'environnement où étaient présents

Messieurs le Maire et Directeur Général des Services d'AIRE SUR LA LYS , avoir procédé à la vérification des différents moyens d'information du public (Avis Presse – Affichage en Mairie et à différents endroits de la commune-information des sites informatiques de la Préfecture du Pas de Calais, et de la Mairie d'AIRE SUR LA LYS), avoir tenu nos cinq permanences , avoir rencontré à nouveau le demandeur en fin d'enquête pour lui présenter l'ensemble des observations formulées sous la forme d'un procès-verbal de synthèse des observations et l'inviter à nous fournir un mémoire en réponse dans les meilleurs délais,

### **Vu les textes**

- Le code de l'environnement
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- 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
- Vu le décret du 26 janvier 2012 portant nomination de Monsieur ROBIN en qualité de Préfet du Pas de Calais (hors classe
- La délibération du 7 novembre 2011 de la commune d'AIRE SUR LA LYS demandant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative à l'aménagement de la Z.A.C Saint-Quentin/ Moulin le comte à AIRE SUR LA LYS
- Les dossiers d'enquête publique, parcellaire et environnemental établis au titre de chaque réglementation concernée
- L'avis de la Chambre Régionale d'Agriculture Nord Pas de Calais du 12 juin 2012
- L'avis de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 17 juillet 2012
- L'avis de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement en date du 20 juillet 2012 complétée le 20 novembre 2012
- L'ordonnance du 20 août 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire-enquêteur et son suppléant
- L'arrêté Préfectoral en date du 16 septembre 2013

### **Attendu que**

- La demande du pétitionnaire a été faite en les règles et qu'elle a reçu l'aval de la Préfecture du Pas de Calais et du Tribunal Administratif de LILLE pour la tenue d'une enquête publique.
- Les règles liées à l'enquête publique proprement dite ont été respectées en totalité, notamment celles relatives à la publicité, à la réelle mise à disposition du dossier durant les créneaux horaires d'ouverture des bureaux et à l'existence d'un accès au public à mobilité réduite jusqu'au lieu des permanences et de consultation du dossier.
- Le dossier était complet et contenait des résumés non techniques d'une compréhension plus aisée.
- La durée de l'enquête a été de 37 jours, que CINQ permanences ont été tenues en matinée ou en après-midi, à différents jours de la semaine.
- Cet ensemble de mesures a permis au public qui l'aurait souhaité de consulter, se renseigner et de faire connaître ses observations.
- La tenue de la présente enquête n'a connu aucun incident, ni engendré aucune difficulté majeure.
- L'ensemble des prescriptions prises dans l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2013 a été scrupuleusement respecté.
- L'ensemble des observations et courriers déposés durant la totalité de la période de l'enquête a été analysé et traité.
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été exhaustif et nous a permis un éclairage supplémentaire pour arrêter nos conclusions, notamment en faisant droit aux souhaits de certains consultants.

### **Considérant d'une part**

- L'impossibilité pour la commune de se développer dans son cœur de ville en raison d'impératifs liés à l'existence d'un P.P.R.I , aux exigences de l'A.B.F et à l'obligation de fouilles archéologiques systématiques pour tout projet compte-tenu du passé historique de la ville et du nombre de monuments classés.
- Le projet lui-même qui répond à un besoin en logements recensé et ayant fait l'objet d'études.

- Le choix du site qui permettra d'éviter l'étalement urbain, situé en zone non-inondable, à la fois proche du centre-ville et des équipements tout en garantissant un cadre de vie agréable et de ce fait très prisé.
- Le type d'aménagement choisi qui répondra à une réelle exigence des nouvelles normes environnementales dans le respect des prescriptions du Grenelle II de l'environnement- récupération des eaux pluviales, choix des matériaux et moyens de chauffage dans l'esprit du développement durable- le tout dans l'esprit du « libre de construction » qui permettra d'offrir une véritable vie à deux hameaux.
- Un projet susceptible d'évolution mais déjà bien arrêté pour lequel une commission municipale chargée de suivre le dossier a été créée.
- L'aspect légal du projet qui repose sur une volonté communale adoptée lors des réunions du conseil municipal des 5 mai 2010-20 septembre 2011 et 7 novembre 2011
- La conformité du projet vis-à-vis du P.L.U et autres documents supérieurs en matière d'urbanisme.
- La réelle réalisation d'une concertation préalable avec la population.
- La réalisation d'une étude d'impact exhaustive où l'on trouve l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des effets sur l'environnement et les mesures visant à réduire ou supprimer les effets négatifs principalement.
- Les avis formulés par la DREAL, le conseil Général et la Chambre d'agriculture du Département du Pas de Calais qui n'appellent à aucune réserve pouvant s'opposer à la réalisation du projet mais tout au plus à des aménagements qu'il faudra opérer.
- Les mesures entreprises à ce jour pour privilégier l'acquisition à l'amiable des parcelles de terrain non encore propriétés de la collectivité.
- L'intervention toujours en cours de la S.A.F.E.R pour procéder aux opérations d'échanges pour les exploitants agricoles.
- La collectivité se déclare être en capacité financière de supporter le coût de l'opération.
- Les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête publique qui n'appellent aucune remarque défavorable.
- Qu'il n'a pas été nécessaire d'organiser une réunion publique, ni de prolonger l'enquête, ni de recourir à un expert.
- Les contributions du public.

- Le mémoire en réponse du pétitionnaire.

**Considérant d'autre part :**

- Que la toujours regrettable procédure d'expropriation est envisageable si la phase « amiable » n'aboutit pas.
- L'important nombre de logements en « biens anciens » ne trouvant pas acquéreurs.
- Le pourcentage de logements sociaux au titre de la loi S.R.U. non atteint pour la commune.
- Une nouvelle disparition de terres agricoles.
- Un nouveau projet susceptible d'impacter l'environnement.
- L'accroissement inévitable du trafic routier et son lot d'inconvénients sur la couche d'ozone et le trafic routier local qu'engendrera l'aménagement.
- L'augmentation des surfaces imperméabilisées et le lot d'inconvénients qu'un tel aménagement génère.

**En rappelant** que notre mission n'a pas pour objet de réaliser une étude technique sur le fond du dossier, ni de justifier des orientations présidant au développement du pétitionnaire, mais qu'elle se limite à un rôle consultatif visant à recueillir les observations sur le projet, d'analyser objectivement le projet, d'émettre notre point de vue et enfin de donner un avis global sur ledit projet .

**En rappelant également** que notre avis repose sur une étude approfondie du dossier, sur les différentes études menées par le bureau d'Etudes, sur les différents entretiens avec le pétitionnaire, sur les avis des services de l'Etat et des collectivités territoriales , sur la contribution du public et le mémoire en réponse du demandeur, sur nos observations et enfin sur les éléments de notre réflexion personnelle autour du thème de l'utilité publique du projet au regard des avantages et inconvénients selon la théorie du bilan où l'obligation de privilégier les intérêts du plus grand nombre est de mise sans toutefois oublier les conséquences de la décision pour les intérêts du plus petit nombre.

Que nous n'avons pas perdu de vue ce qui doit motiver une déclaration d'utilité publique :

- Le projet envisagé est-il de façon concrète, justifié par un intérêt public ?
- Le projet envisagé est-il nécessaire ?

- La réalisation du projet ne va –t-elle pas entraîner des inconvénients excessifs par rapport à l'utilité qu'elle représente ?

Ou encore selon la théorie du bilan « coût-avantages » posée par le conseil d'Etat dans son arrêt du 28 mai 1971 (ville nouvelle Est), il convient de vérifier si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social que comporte le projet ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt général qu'il représente.

**Pour tous ces motifs et dans la mesure où le demandeur prendra toute les dispositions pour limiter au maximum les inconvénients liés au projet que nous avons listés dans nos « considérant d'autre part » , qu'il se conformera aux exigences de la loi S.R.U. relative au pourcentage de logements sociaux dans le cadre de projets d'aménagements futurs et qu'il tiendra compte de nos recommandations ( juste et rapide indemnisation des propriétaires de parcelles dont l'acquisition est nécessaire au projet et poursuite des recherches d'échanges de terres agricoles pour les exploitants concernés),**

**Emettons un avis favorable au projet d'aménagement de la Z.A.C Saint-Quentin/Moulin le Comte sur la Commune d'AIRE SUR LA LYS (62) en le déclarant d'utilité publique.**

**Fait et clos le présent Procès-verbal des Conclusions pour l'enquête de Déclaration d'utilité publique de l'aménagement de la ZAC Saint-Quentin/Moulin le comte sur la commune d'AIRE SUR LA LYS (62)**

**A BRUAY LA - BUISSIERE, le 14 décembre 2013**

**Le Commissaire-Enquêteur**

**DUC Jacques**