

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

**PROJET D'AMENAGEMENT DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) DU CHAMP GRETZ**

DE RANG DU FLIERS ET VERTON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :

- **PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE DU PROJET**
- **PARCELLAIRE**

DU 26 NOVEMBRE 2018 AU 28 DECEMBRE 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nous, SERVRANCKX Aimé, Commissaire Enquêteur,

Chargé par Mr le Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 28/09/18, de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la ZAC Champ Gretz sur le territoire des communes de Rang du Fliers et Verton, porté par la Communauté d'Agglomération des deux baies en montreuillois (CA2BM) et son aménageur Territoires Soixante Deux.

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le Code de l'environnement,

VU le Décret n° 55-22 du 04 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière

VU le Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs du Préfet, à l'organisation et à l'action des Services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le Décret du 16 février 2017 portant nomination de Monsieur Fabien SUDRY en qualité de Préfet du Pas de Calais (hors classe),

VU le traité de concession d'aménagement relatif à la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) du Champ Gretz conclu le 01 août 2011 entre la Communauté de Communes Opale Sud, d'une part, et la Société SEM ADEVIA (devenue Territoires Soixante deux) d'autre part,

VU l'Arrêté préfectoral daté du 31 août 2016 portant création, à compter du 01 janvier 2017, de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) issue de la fusion-transformation des communautés de communes du montreuillois, d'Opale Sud et de Mer et Terres d'Opale,

VU la délibération en date du 28 juin 2018 du Conseil Communautaire de la CA2BM :

.Approuvant le principe d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Champ Gretz sur les communes de Rang du Fliers et Verton,

.Autorisant le Président de la CA2BM à solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et du projet parcellaire,

.Autorisant la SEM Territoires Soixante Deux à effectuer toutes les démarches afférentes à cette enquête,

VU le courrier du Président de la CA2BM daté du 24 septembre 2018 transmettant le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et sollicitant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire, procédure nécessaire afin de maîtriser l'ensemble du foncier de cette opération d'aménagement du territoire,

VU le dossier d'enquête constitué conformément aux dispositions des articles R 112-4 et R 131-3 du Code de l'expropriation et R 123-8 du Code de l'environnement, à l'effet d'être soumis à enquête publique unique en vue de l'acquisition, si nécessaire par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à l'opération susvisée,

VU les avis exprimés par les différents services et organismes consultés sur ce dossier ainsi que le mémoire en réponse produit par retour par le porteur de projet le 24 septembre 2018, annexé au dossier,

VU la décision n° E18000149/59 du 28 septembre 2018 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné le commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête,

VU l'Arrêté préfectoral n° 2017-10-78 en date du 20 mars 2017 accordant délégation de signature à Mr Dominique KIRZEWSKI, Directeur de la Coordination des Politiques

Publiques et de l'Appui Territorial,
SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas de Calais.

I PRESENTATION DU DOSSIER :

La communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et Territoires Soixante Deux, l'aménageur désigné, se sont engagés dans le projet d'aménagement du secteur Champ Gretz, sur les communes de RANG DU FLIERS et VERTON.

Cette ZAC mixte regroupe un programme à la fois de logements, d'activités, de tertiaire et d'équipements desservis par des réseaux viaires et divers utiles à son bon fonctionnement urbain.

L'objet de l'opération est donc de créer un secteur mixte regroupant :

- Le projet de zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat, économique et de loisirs prévoit le développement de :

- 311 logements : mixité de logements en terme de typologie (lots divers, maisons groupées, logements intermédiaires, logements collectifs) et en terme de destination (locatif, accession aidée, accession)

- Installations de PMI/PME
- Tertiaires et de Services
- Equipements
- Programme à destination de loisirs et tourisme avec le projet Tropicalia actuellement à l'étude.

Concernant le projet des logements, ils s'établiront selon le schéma prévisionnel suivant : 64 lots libres - 56 maisons groupées – 106 logements intermédiaires – 85 logements collectifs.

La zone d'aménagement concerté issue de réflexions et d'études menées depuis 2009 (étude de faisabilité) et ayant abouti à la création de la ZAC en décembre 2010 et à la réalisation à partir de 2014.

Le périmètre de la ZAC du Champ Gretz, sur les villes de Rang du Fliers et Verton, représente une surface d'un peu plus de 71ha.

Le périmètre a été défini en continuité du tissu urbain existant afin de favoriser la gestion des interfaces, en permettant de raccrocher la dynamique du pôle hospitalier au futur pôle intermodal de la gare TERGV en cours de définition.

Le site du Champ Gretz constitue un potentiel foncier particulièrement adapté aux objectifs du projet. Il présente en effet de nombreux avantages :

- Son accessibilité
 - Proximité de l'A16 Paris Calais (1,5km) et en bordure des RD 303 et 140
 - La gare, jouxtant le périmètre de la ZAC, à l'Ouest la voie Boulogne-Paris avec liaison pour Lille par le TERGV.

- Sa situation et sa visibilité en entrée d'agglomération
- La présence d'équipements structurants comme le Centre Hospitalier de l'arrondissement de Montreuil.



Les grands principes d'aménagement de la zone sont :

- La création d'une centralité urbaine forte autour du pôle gare (habitat – commerce – équipements) sur le rue de Montreuil en lien avec les zones à vocations d'habitats de Rang du Fliers
- La création d'un quartier d'habitats qui se développe le long de la RD 140 en continuité de Rang du Fliers
- Un parc d'activités mixte articulé autour d'un axe urbain structurant qui le dessert
- Le développement d'une zone de loisirs/bien-être/tourisme
- La possibilité d'accueil des PME/PMI;
- Une trame verte fédératrice en cœur de zone et en interface avec le parc d'activités et le quartier d'habitat
- La création de connexion depuis la ZAC vers la gare TERGV de Rang du Fliers
- La création de liaisons douces comme maillage dans le site et vers le tissu urbain.

L'aménagement des voiries de la zone de logements, la construction de logements intermédiaires en locatif social, la vente de lots libres et les maisons groupées en locatif social ont débuté.

La poursuite du projet est prévue à l'Est par la réalisation de lots libres, de logements intermédiaires et de maison groupés. La phase Ouest, quant à elle, comportera les programmes de logements intermédiaires, maisons groupées, et collectifs, la densité décroissante de l'Ouest du site (gare) vers l'Est du site.

Ce secteur Ouest n'est à ce jour pas entièrement maîtrisé pour son aspect foncier et ne permet pas la réalisation des aménagements projetés.

La phase 1 en cours d'aménagement permet de développer le tissu urbain en bordure du secteur gare et des voiries existantes.

La phase 2 permettra le développement d'autres lots libres et maisons groupées en accession aidée.



Le site est à proximité directe de l'échangeur de l'A16, et localisé sur les deux axes principaux pour rejoindre le pôle de Berck sur mer et les plages (RD 303 et 140).

La gare TERGV de Rang du Fliers est située directement en limite de site. La proximité des pôles urbains est un atout supplémentaire.

Le site est bien desservi par les axes de la RD 303 et la RD 140.

L'étude du trafic réalisée en 2017 conduit à la réalisation d'un accès direct

depuis la RD dans l'hypothèse de l'implantation du projet Tropicalia conformément aux échanges réalisés avec le département. En outre, plusieurs accès sont prévus visant une desserte optimale du site :

- La création d'une entrée/sortie par l'actuel giratoire situé au niveau de l'hôpital et de la clinique du littoral (RD 140)
- L'aménagement d'une entrée/sortie sur la RD 303 : création d'un giratoire, à proximité de la zone d'activités de Verton par le Conseil départemental. Cette entrée et sortie sur la RD 303 sous forme de bretelle d'insertion ne permettra que les mouvements de tourne à droite. Les mouvements de tourne à gauche pour entrer et sortir du site tropicalia se feront par le biais des 2 giratoires d'extrémité. Il devra permettre le stockage suffisant des véhicules à l'intérieur du site, notamment pour l'accès aux parkings, afin d'éviter les éventuelles remontées de files sur la RD 303, voirie du réseau départemental très structurante.

Le pôle gare de Rang du Fliers est un des enjeux majeurs pour l'agglomération à la valorisation du site.

Les grands éléments structurants du projet :

- 1) La conservation des éléments paysagers du site : espace structurant et identité paysagère de la ZAC
- 2) Le pôle gare comme générateur des flux vers la ville et le futur quartier
- 3) Les entrées et sorties de ZAC, portes des échanges vers le quartier
- 4) Le pôle de développement touristique et de loisirs
- 5) Le pôle économique



- Le secteur Sud : « offrir une vitrine économique d'agglomération de qualité, accueillant les dynamiques locales, les pôles d'excellence, les secteurs de loisirs et de tourisme tout en organisant les synergies entre les polarités existantes et en devenir »



- Le secteur Est : « Préserver le développement d'activités de santé »



Le dossier de réalisation de la ZAC initial a été approuvé le 19 décembre 2012 par la Communauté de Communes d'Opale Sud (CCOS) devenue Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CO2BM). Le projet a évolué en supprimant une partie de la zone affectée aux PME/PMI à des activités de loisirs et tourisme, justifiant un nouveau dossier de réalisation.

Le programme présenté s'inscrit donc dans la continuité de la programmation proposée au sein du dossier de création en l'adaptant de manière plus précise aux contraintes environnementales du site.

Ces précisions ou évolutions dans l'aménagement du projet ont tenu compte des avis de l'autorité environnementale, donné depuis le 10 novembre 2010 lors de la création de la ZAC du Champ Gretz jusqu'à aujourd'hui (mises à jour régulières de l'étude d'impact sur l'environnement).

- Prise en compte de la canalisation de gaz
- La continuité des mobilités
- L'intégration de corridors écologiques

La programmation s'inscrit dans la continuité directe de celle présentée au moment du dossier de création, à savoir :

- Le secteur des logements
- Le secteur d'activités
- La trame verte et les équipements

D'un point de vue thématique, la ZAC de Champ Gretz va permettre à la collectivité de répondre à ses différents besoins :

- En matière de développement économique
- En matière de logements
- En matière de développement urbain
- En matière de déplacements
- En matière de biodiversité et de milieux naturels
- En matière de vie sociale

Le projet est compatible avec les documents supra communaux, les servitudes et les documents d'urbanisme locaux :

- Le SCOT

Les cinq grands objectifs stratégiques de ce document sont :

- Affirmer une économie d'excellence ancrée dans les fondamentaux du territoire mis en synergie autour du 'bien être' et vecteur de développement social
 - Intégrer la valorisation environnementale comme élément moteur du développement du Pays maritime et rural du Montreuillois
 - Développer une politique de valorisation patrimoniale et culturelle créant du lien social
 - Organiser le développement en application de ces principes sur une base multipolaire liant le littoral et l'avant pays
 - Affirmer des objectifs de croissance cohérents avec la politique de développement économique et sociale mais soutenable sur le long terme au regard des ressources et des choix morphologiques formant le cadre de vie.
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat)
 - Il n'existe pas de PLH dans le secteur
 - Le PDU (Plan de Déplacement Urbain)

- Il n'existe pas de PDU sur le secteur

- Le SDAGE

Les recommandations édictées par le S.D.A.G.E. sont :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- Garantir une eau potable en quantité et qualité suffisante
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations

Les orientations ont fait l'objet d'un regard particulier dans le projet d'aménagement de la ZAC.

- Le S.A.G.E.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie est en cours d'élaboration. Le périmètre a été délimité par arrêté du 05 août 1999 et Rang du Fliers en fait partie :

- Protéger les eaux souterraines et garantir la ressource en eau potable
- Améliorer la qualité des eaux superficielles en luttant notamment contre l'érosion du sol
- Gérer les milieux aquatiques de façon à préserver la richesse biologique et à favoriser le bon fonctionnement hydraulique
- Favoriser le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement

Ces objectifs ont été intégrés dans la réflexion menant à l'aménagement de la ZAC Champ Gretz .

- La Trame Verte et Bleue/SRCE

Le présent projet prend en compte les réservoirs de diversité locaux aux alentours (ZNIEFF et NATURA 2000) et les éventuels lieux de passages de la faune au sein du site pour rejoindre ces réservoirs. Ainsi le plan d'aménagement intègre des corridors biologiques traversant la totalité de la ZAC et préservant les îlots refuge de la flore protégée et patrimoniale sur le site.

A noter que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) a fait l'objet d'une annulation par une décision du Tribunal Administratif, néanmoins il permet une bonne appréhension de l'intérêt des milieux naturels.

- Le SRCAE (Schéma Régional Climat – Air – Energie)

Enjeux du SRCAE :

- Connaître et limiter les consommations d'énergie dans tous les secteurs
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional
- Préparer l'avenir :
 - veille et anticipation des effets probables
 - du changement climatique de la région
 - des impacts sanitaires de la qualité de l'air

Les communes ne sont en revanche pas concernées par un plan climat communautaire.

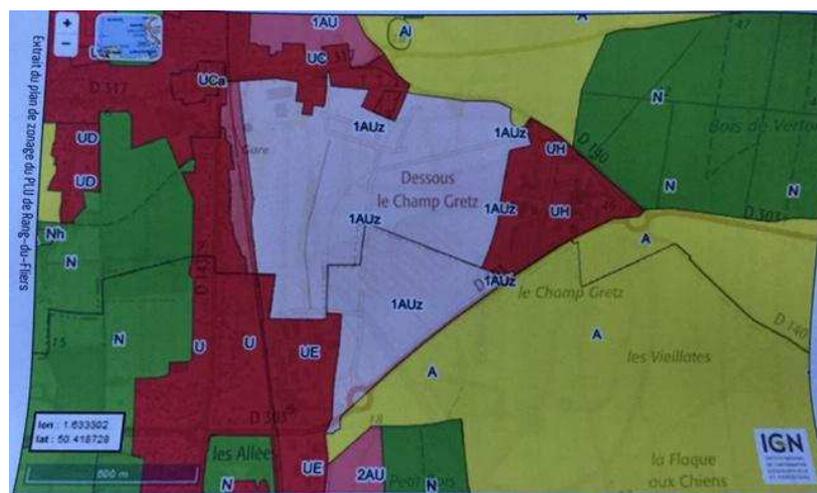
Relativement au climat, le projet développe l'urbanisation à proximité, et des transports en commun, permettant ainsi de limiter les déplacements automobiles et d'inciter à prendre la ligne de transport en commun.

Le projet intègre des dispositions pour l'énergie.

- Le PLU de RANG DU FLIERS

Le zonage classe le site en 1AUz.

La ZAC reprend ces principes. Le projet est compatible avec le PLU.



Dans son PLU, la commune a défini des Orientations d'Aménagement établies sur la zone d'urbanisation future ainsi que sur la zone urbaine, respectant les principes développés au niveau du PADD.

Une orientation d'aménagement est détaillée sur la zone à urbaniser 1AUz Champ Gretz. Il s'agit de l'opération communautaire du Champ Gretz menée par la Communauté de communes Opale Sud. Le site correspond à l'espace agricole entre le CHAM et la voie ferrée. L'orientation reprend le schéma de principe élaboré dans le cadre de la procédure ZAC.

- Le PLU de VERTON

Un engagement pour la modification du PLU a été signé par le Président de la CA2BM le 17 juillet 2017. Cette modification a pour objectif d'entretenir une compatibilité entre le PLU et la ZAC. En 2017, la présente modification vise à clarifier certaines dispositions réglementaires afin de préciser que les activités économiques comprennent les activités de loisirs et touristiques, unifiant le règlement de la même zone 1AUz de Verton et Rang du Fliers.

Le secteur y est classé dans le PLU en secteur 1AUz (correspond à une zone d'urbanisation future sous forme de ZAC) pour les terrains agricoles, et Ue (correspond à des espaces accueillant de l'activité économique).

L'objectif de la dernière modification est d'assouplir le règlement de la zone 1AUz et modifier l'OAP, compte tenu des évolutions du projet de ZAC. Le règlement s'en est trouvé transformé pour la partie ZAC, zone 1AUz, situé sur Rang du Fliers, tandis que l'autre partie située sur Verton ne prévoit pas les mêmes dispositions.

L'uniformisation des règles propres à la même ZAC est donc une évidence dans le cadre de cette modification.

La modification du PLU de la commune de Verton concerne :

La substitution du règlement de la zone 1AUz de Verton par celui modifié de la 1AUz de Rang du Fliers afin d'harmoniser les deux documents concernés en ce point par un même projet.

La création d'une OAP Champ Gretz avec le plan issu du dossier de création de ZAC.

- La LOI LITTORAL

Celle-ci a été intégrée au sein du PLU. Ainsi, si la ZAC respecte le PLU, elle respecte aussi la Loi Littoral.

Ainsi, l'aménagement projeté se réalisera donc dans la continuité des tissus urbains existants.

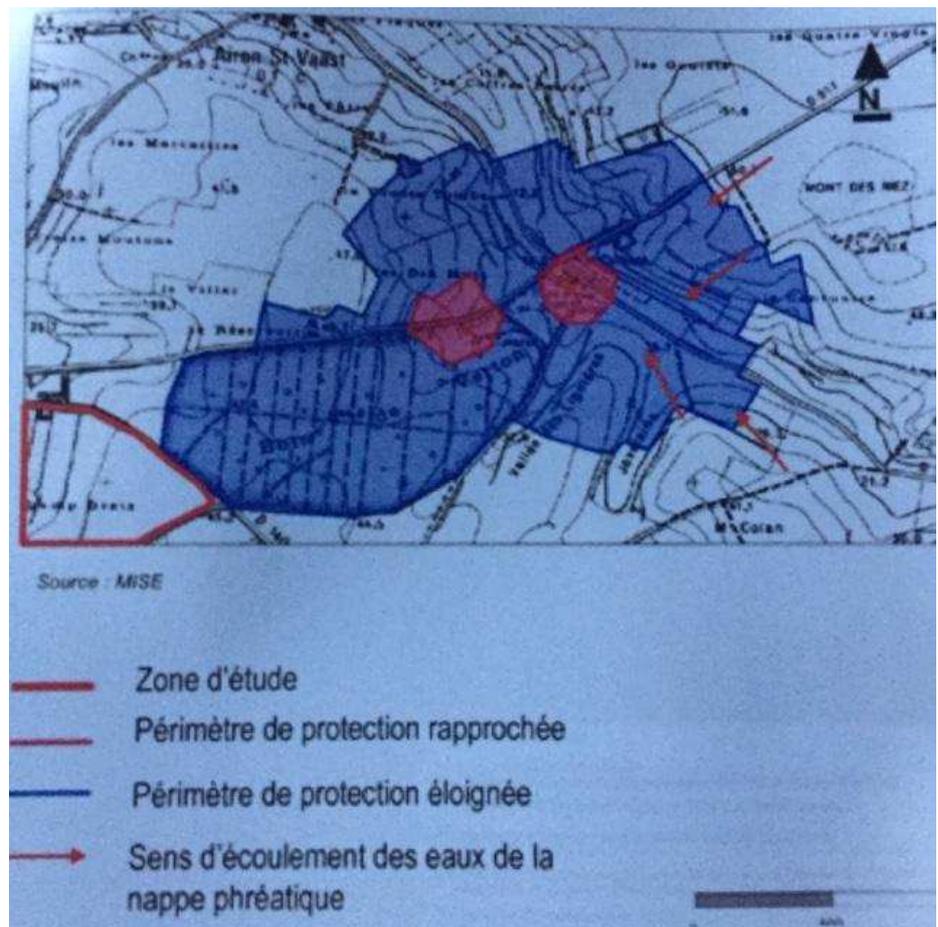
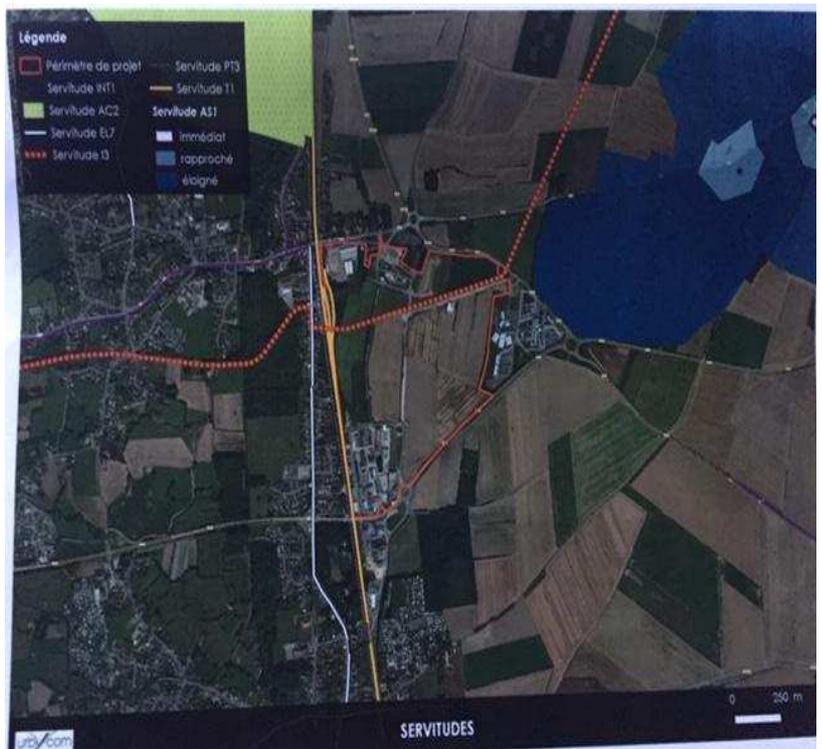
Il permettra de créer les liens entre les différentes polarités urbaines présentes sur le site :

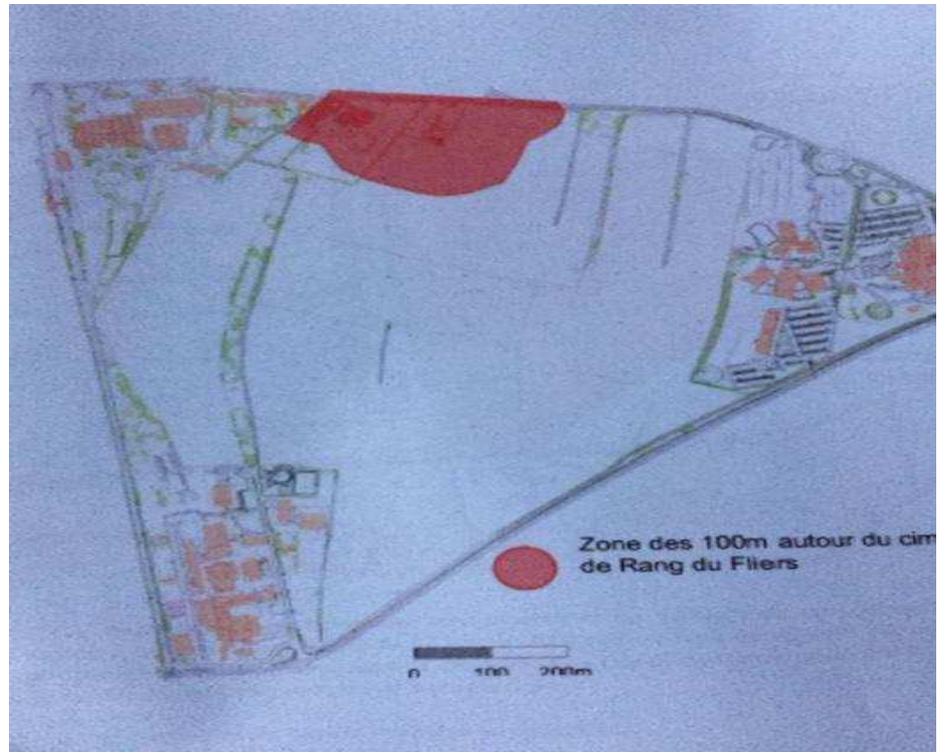
- Le CHAM à l'Est
- L'Agglomération de la rue de Montreuil avec la friche de l'ancienne sucrerie au Nord
- La zone d'activités de la Laiterie au Sud.

- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Plusieurs servitudes sont recensées à proximité de la zone de projet et une servitude traverse le périmètre du projet :

- Servitude 13 : transport de gaz naturel
- Servitude INT1 : servitude instituée au voisinage des Cimetières
- Servitude T1 : servitude relative aux voies ferrées
- Servitude PT3 : servitude attache aux réseaux télécommunications
- Servitude EL7 : servitude liée à l'alignement des voies publiques
- Servitude AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales. A titre de protection, la MISE demande qu'aucun rejet ne soit envoyé vers la zone de captage.



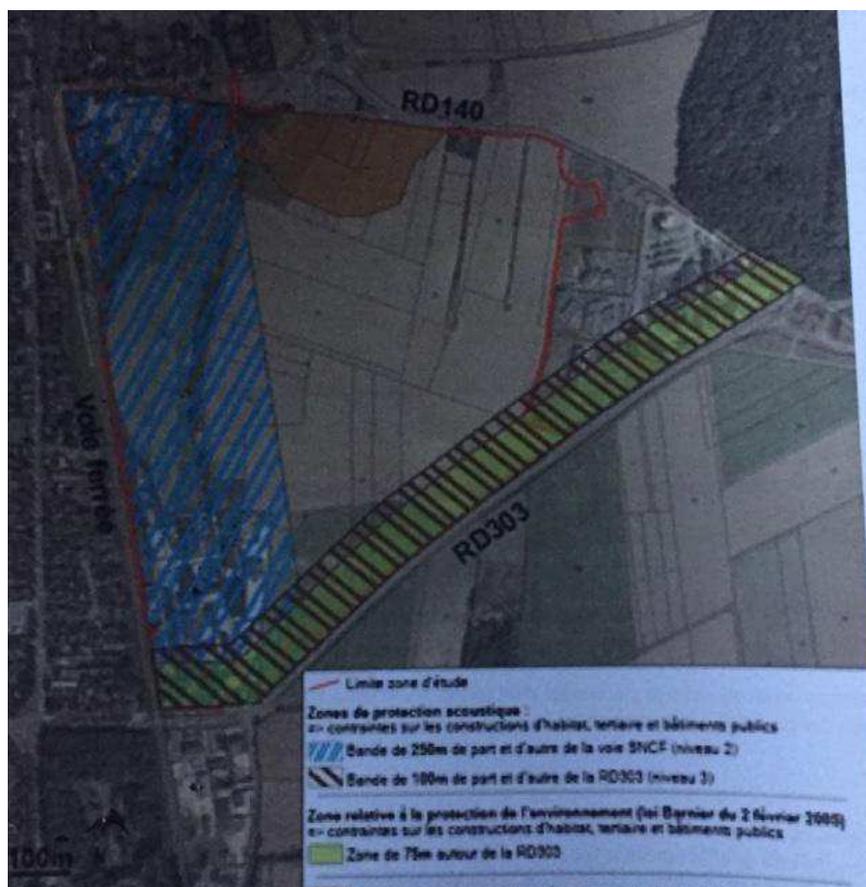


- ENCADREMENT REGLEMENTAIRE LOCAL

Dans les bandes d'isolement acoustique de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors des demandes de permis de construire.

Le site du Champ Gretz est concerné par deux zones de protection acoustique :

- Une bande de 250m de part et d'autre de la voie SNCF (niveau 2)
- Une bande de 100m de part et d'autre de la route départementale 303 (niveau 3)



- ARCHEOLOGIE

Plusieurs sites d'intérêt archéologiques sont répertoriés sur Verton, dont un à proximité de la zone d'étude au lieu-dit 'le petit bois'. La Loi du 17 janvier 2001 prévoit l'intervention des archéologues préalable pour toute opération d'aménagement dont la localisation, la nature ou l'importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Les fouilles archéologiques ont été finalisées en août 2014.



D'autres orientations (non exhaustives) du programme vont dans le sens d'une intégration optimale de l'environnement :

- Confort acoustique

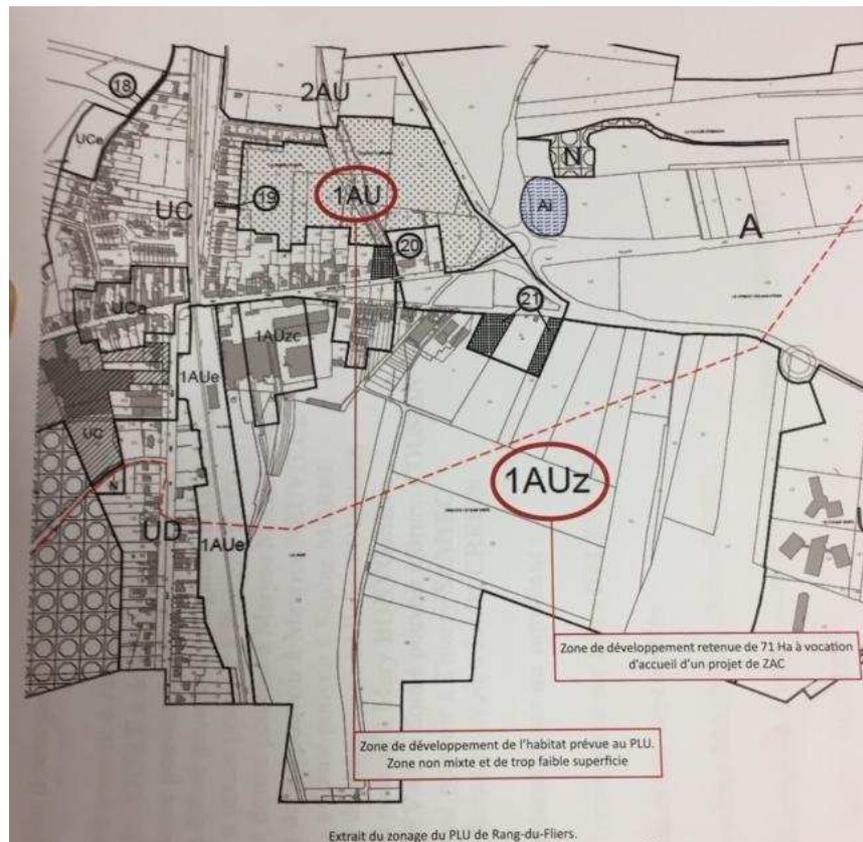
Au sein de la ZAC, le confort acoustique des usagers a été pris en compte par un éloignement des logements de la zone d'activités, par l'instauration de 'zones' 20 et 30, par la création de merlon au niveau du corridor écologique (situé au Nord de la ZAC), rendu possible par l'excédent de remblai.

- Traitement des pollutions
- Respect de la topographie
- Conception bioclimatique
- Gestion des eaux pluviales sur la ZAC
- Biodiversité

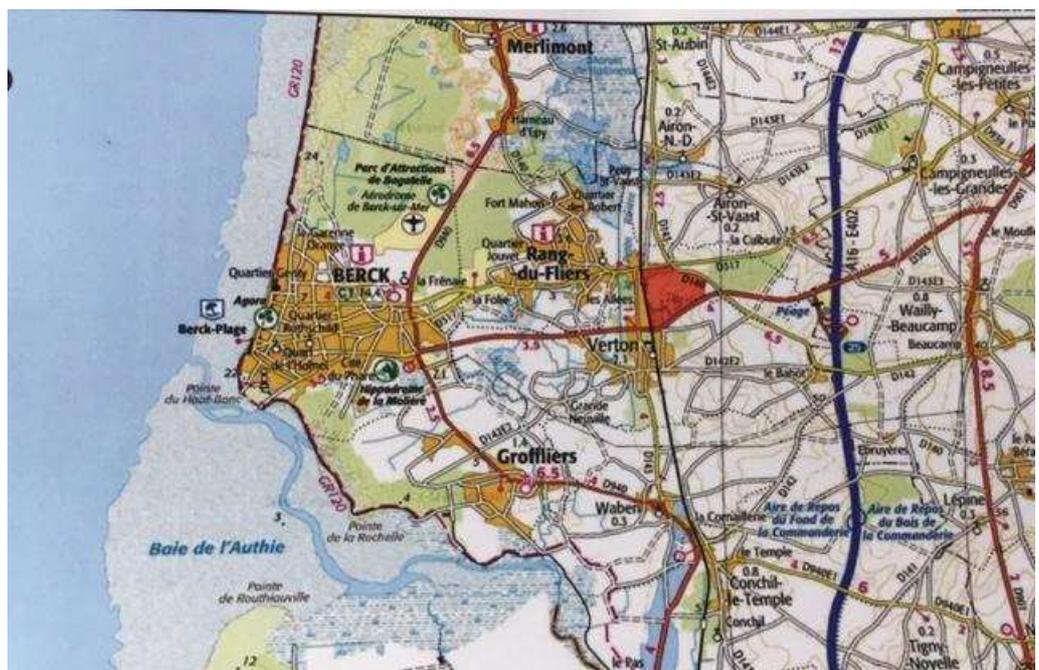
L'impact environnemental du projet est limité par la mise en place d'un aménagement durable et par la création de mesures compensatoires dans le cadre de l'étude d'impact. L'impact majeur est l'artificialisation de terres agricoles.

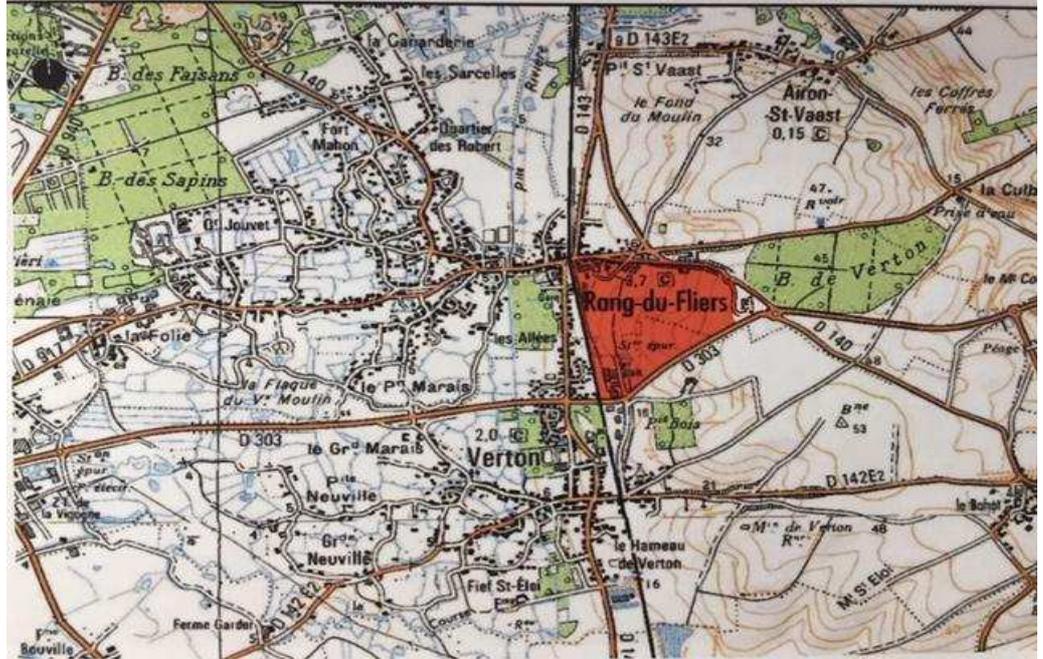
Ainsi, à la vue de la superficie, du contexte urbain proche (équipement, activités économiques, habitat), la zone de développement retenue semble la plus adaptée et la plus

cohérente avec ce projet de ZAC multifonctionnelle.



- PLANS DE SITUATION







- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants :

▪ La place de la gare

- La place fonctionnera autour de types d'espaces permettant de concilier différents usages :

- Un parking offrant du stationnement pour la ZAC
- Un espace piéton dédié à l'aménagement d'une terrasse aux pieds des immeubles qui pourrait accueillir une brasserie
- Un espace piéton, dans l'axe de la future passerelle de
- la gare, qui permet une liaison douce à la trame verte. Cet espace piéton accueille un espace jeux.

▪ La trame verte et les corridors écologiques

Cette trame verte s'organise en trois grandes parties, que l'on peut identifier en partant de la gare pour aller jusqu'au pôle santé :

- Le Parc



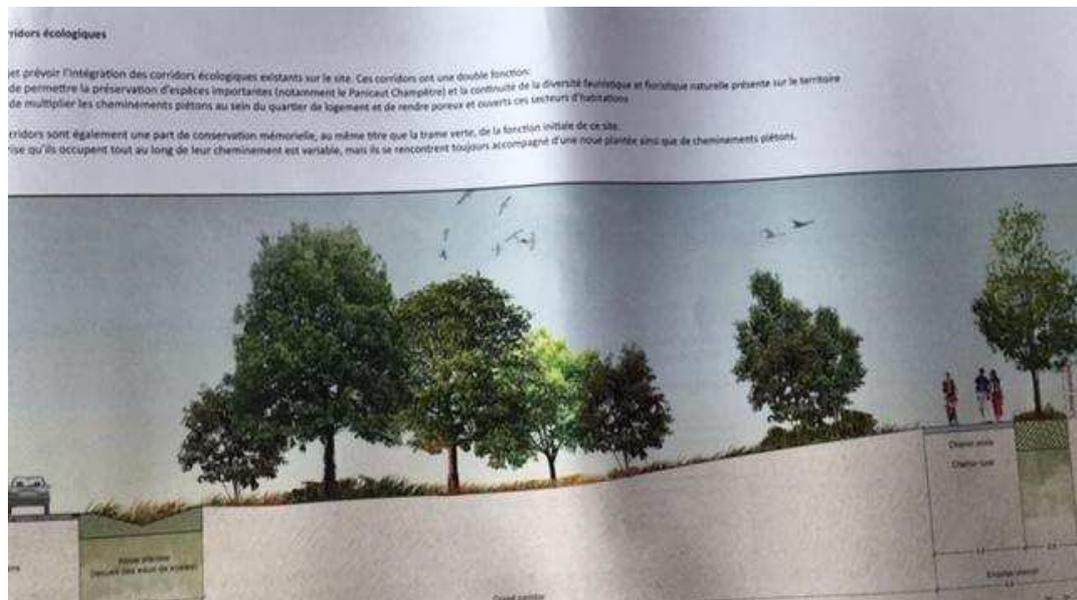
- Le Verger

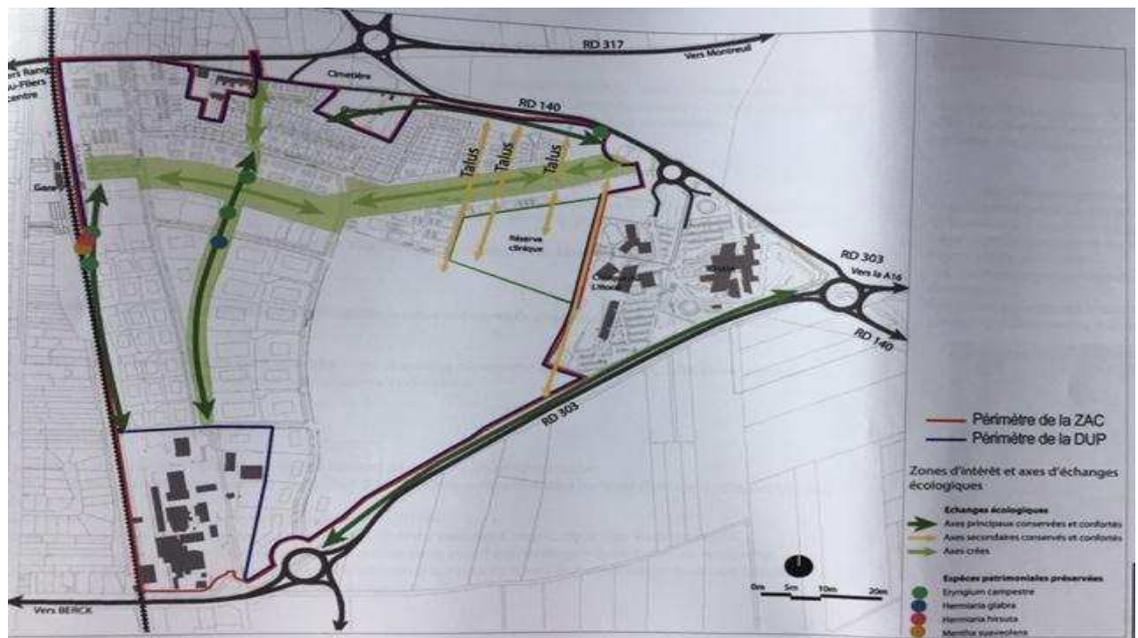


- Les Prairies



Les Corridors écologiques

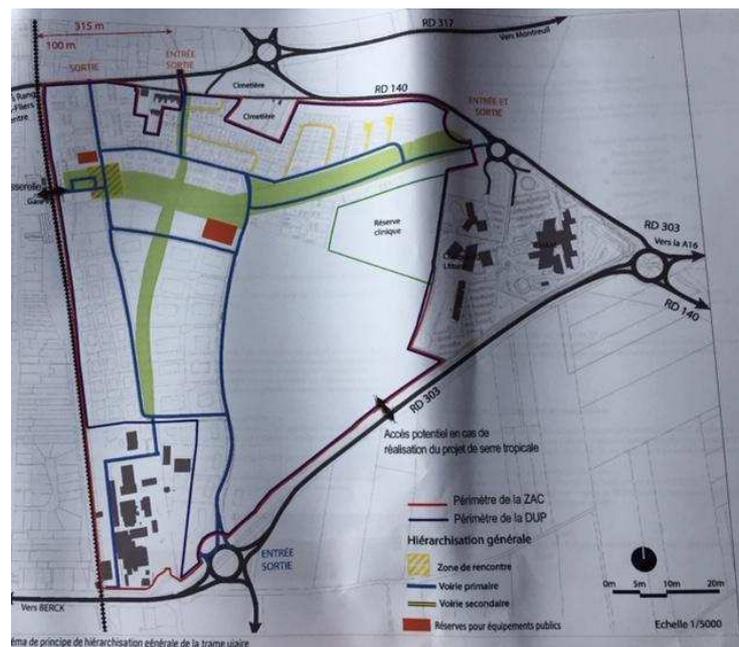




La Trame Viaire :

L'organisation viaire générale répond à l'impératif de faire cohabiter sur l'ensemble des secteurs les différentes mobilités qui sont appelées à s'y développer :

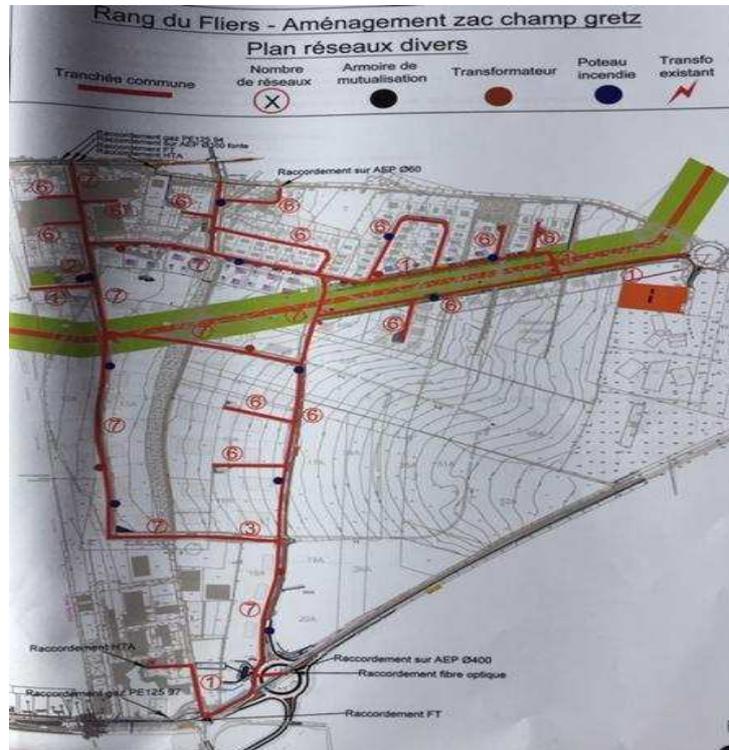
- Desservir l'ensemble du quartier
- Organiser les sens de circulation pour dissocier les flux résidentiels et urbains des flux poids lourds liés aux activités
- Connexion au réseau existant
- La hiérarchisation des voies
- Adapter la vitesse aux usages



ASSAINISSEMENT :



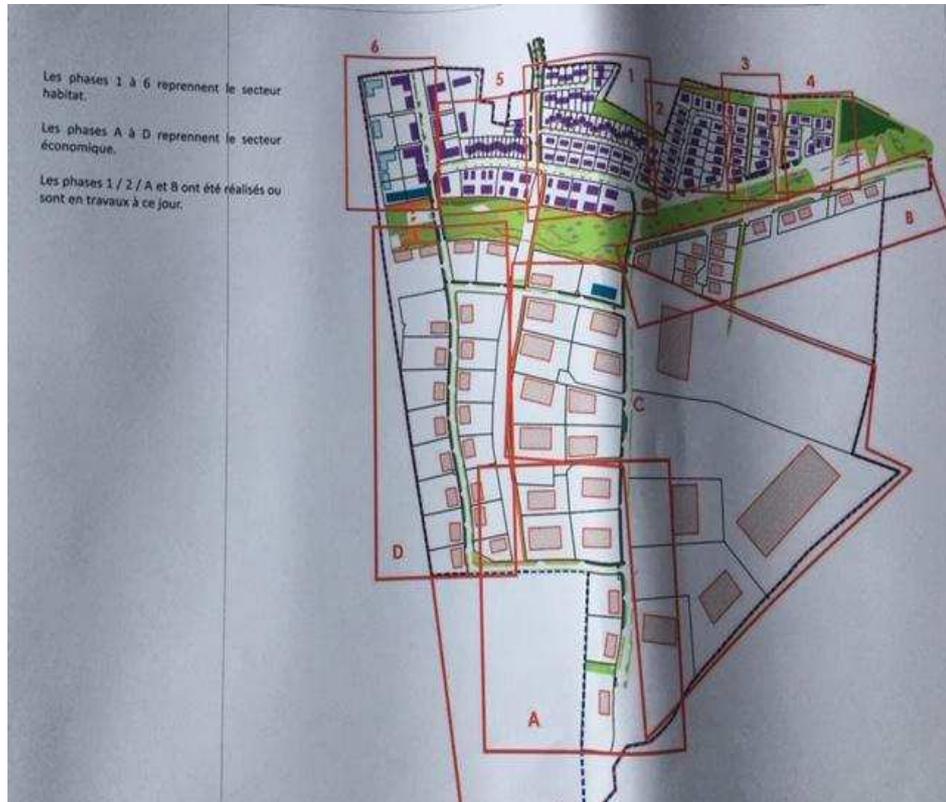
RESEAUX DIVERS



VOIRIE :



PHASAGE



PARCELLAIRE

"ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE				PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE	
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
1.	AW 167	443	La Gare	Terre	443	
2.	AW 169	232	La Gare	Terre	232	
13	AW 184	22	La Gare	Sol	22	
18	AW 193	987	La Gare	Sol	987	
19	AW 194	1	La Gare	Sol	1	
26	ZA 56	5 364	Le Camp Gretz	Sol	5 364	
27	ZA 57	20 954	Le Camp Gretz	Terre	20 954	
29	ZA 59	25 263	Le Camp Gretz	Terre	25 263	
30	ZC 35	9 243	Dessous le camp de gretz	Terre	9 243	
31	ZC 42	39 366	Dessous le camp de gretz	Terre	39 366	
32	ZC 43	4 226	Dessous le camp de gretz	Terre	4 226	
33	ZC 44	5 705	Dessous le camp de gretz	Terre	5 705	
34	ZC 45	5 198	Dessous le camp de gretz	Terre	5 198	
35	ZC 47	3 751	Dessous le camp de gretz	Terre	3 751	
36	ZC 48	2 677	Dessous le camp de gretz	Terre	2 677	
37	ZC 50	1 498	La Gare	Sol	1 498	
38	ZC 51	15 019	La Gare	Lande	15 019	
39	ZC 53	74 494	La Gare	Terre	74 494	
40	ZC 70	856	La Gare	Chemin de fer	626	230
41	ZC 71	1 191	La Gare	Lande	448	743
48	ZC 131	992	Dessous le camp de gretz	TaB	992	
50	ZC 133	447	194 Rue des Alouettes	TaB	447	
54	ZC 140	27 130	Dessous le camp de gretz	Sol	27 130	
60	ZC 149	521	Dessous le camp de gretz	TaB	521	
63	ZC 152	515	Dessous le camp de gretz	TaB	515	
65	ZC 154	483	Dessous le camp de gretz	TaB	483	
66	ZC 155	758	Dessous le camp de gretz	TaB	758	
68	ZC 157	463	Dessous le camp de gretz	TaB	463	
71	ZC 160	559	Dessous le camp de gretz	TaB	559	
73	ZC 162	588	Dessous le camp de gretz	TaB	588	
74	ZC 163	603	Dessous le camp de gretz	TaB	603	
75	ZC 164	886	Dessous le camp de gretz	TaB	886	
76	ZC 165	53 196	Dessous le camp de gretz	Terre	53 196	
77	ZC 166	1 157	Dessous le camp de gretz	Terre	1 157	
21	AW en cours de numérotation					
22	AW en cours de numérotation					
23	AW en cours de numérotation					
Parcelles cédées à des tiers par Territoires Soixante-Deux						
3	AW 171	461	57 Rue des Alouettes	TaB	461	
4	AW 172	461	69 Rue des Alouettes	TaB	461	
5	AW 173	461	La Gare	TaB	461	
6	AW 174	226	114 Rue des Alouettes	TaB	226	
7	AW 175	496	211 Av du Champ Gretz	TaB	496	
8	AW 176	489	233 Av du Champ Gretz	TaB	489	
9	AW 177	482	256 Av du Champ Gretz	TaB	482	
10	AW 178	114	La Gare	TaB	114	
11	AW 181	62	La Gare	TaB	62	
12	AW 182	66	La Gare	TaB	66	
14	AW 185	352	14 Rue des Alouettes	TaB	352	
15	AW 186	308	201 Av du Champ Gretz	TaB	308	
16	AW 189	150	La Gare	TaB	150	
17	AW 190	119	La Gare	TaB	119	
20	AW 195	3 644	Rue des Alouettes	TaB	3 644	
24	ZA 54	5 031	Le Camp Gretz	TaB	5 031	
25	ZA 55	2 568	Le Camp Gretz	TaB	2 568	
28	ZA 58	31 722	Le Camp Gretz	TaB	31 722	
42	ZC 125	235	114 Rue des Alouettes	TaB	235	
43	ZC 126	461	136 Rue des Alouettes	TaB	461	
44	ZC 127	460	Dessous le camp de gretz	TaB	460	
45	ZC 128	360	278 Av du Champ Gretz	TaB	360	
46	ZC 129	467	301 Av du Champ Gretz	TaB	467	
47	ZC 130	431	Dessous le camp de gretz	TaB	431	
49	ZC 132	454	Dessous le camp de gretz	TaB	454	
51	ZC 134	521	204 Rue des Alouettes	TaB	521	
52	ZC 137	8 567	Dessous le camp de gretz	TaB	8 567	
53	ZC 139	2 029	Dessous le camp de gretz	TaB	2 029	
55	ZC 142	1 692	Rue des Alouettes	TaB	1 692	
56	ZC 143	3 257	257 Av du Champ Gretz	TaB	3 257	
57	ZC 146	528	Dessous le camp de gretz	TaB	528	
Parcelles cédées à des tiers par Territoires Soixante-Deux dans le cadre de l'aménagement de la ZAC						

58	ZC 147	499	Dessous le camp de gretz	TaB	499		
59	ZC 148	506	Dessous le camp de gretz	TaB	506		
61	ZC 150	535	Dessous le camp de gretz	TaB	535		
62	ZC 151	531	Dessous le camp de gretz	TaB	531		
64	ZC 153	499	Dessous le camp de gretz	TaB	499		
67	ZC 156	461	162 rue du Panicaud Champetre	TaB	461		
69	ZC 158	523	Dessous le camp de gretz	TaB	523		
70	ZC 159	545	Dessous le camp de gretz	TaB	545		
72	ZC 161	574	Dessous le camp de gretz	TaB	574		

Origine de propriété :
Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS
Acquisition acte du 20 août 2014 de Me AUGRIS
Acquisition acte du 18 décembre 2014 de Me AUGRIS
Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS
Acquisition acte du 12 février 2015 de Me AUGRIS
Acquisition acte du 15 mars 2016 de Me AUGRIS

N° du PP	CADASTRE						PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface	SOCIETE DES SUCRERIES DU MARQUENTERRE
86*	AW 91	5 520	La Gare	Sol	5 520		PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS Nom : SOCIETE DES SUCRERIES DU MARQUENTERRE N° SIREN : 00 5420 120 Forme : SA Siège : BP 209 Route Nationale 62140 MARCONELLE
87	AW 94	748	La Gare	Jardin	748		
88	AW 95	110	62 route de Montreuil	Sol	110		
89	AW 97	760	La Gare	Jardin	760		
90*	AW 136	14	La Gare	Sol	14		
91*	AW 137	19 673	65 route de Montreuil	Sol	19 673		
92	AW 163	803	La Gare	Jardin	803		
93	AW 164	30	La Gare	Jardin	30		

Origine de propriété : Publication du 07-10-1983 vol 5745 n°17, Acte du 31-06-1983 de M^r DELEPOUVE Notaire à SAINT-JOSSE
*: Servitude de passage au profit de la parcelle AW n°135

"ZAC Champ Gretz"							
N° du PP	CADASTRE						PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface	Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais
04	AW 135	8 105	62 route de Montreuil	Sol	8 105		PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS Nom : Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais N° SIREN : 38333011500023 Forme : Etablissement public Siège : 594 avenue Willy Brandt, CS 20003, Euralille (59777)

origine de propriété : acquisition par acte du 24/05/2016 de Maître Wadoux, notaire à Berck sur Mer

"ZAC Champ Gretz"

N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
99	ZC 46	20 927	Dessous le camp gretz	Terre	20 927	<p>AMOS CHRISTOPHER IAN (propriétaire indivis)</p> <p>AMOS IRENE CLAIRE (propriétaire indivis)</p> <p>AMOS MARTIN DANIEL (propriétaire indivis)</p> <p>AMOS NIGEL PAUL (propriétaire indivis)</p> <p>AMOS SUSAN VALERIE (propriétaire indivis)</p> <p>HUTCHINSON MICHELE (propriétaire indivis)</p> <p>HUTCHINSON LAWRENCE ROBERT ALAN (propriétaire indivis)</p> <p>LABESSE JACQUES (propriétaire indivis)</p>
						<p align="center">PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p> Nom : AMOS Prénoms : CHRISTOPHER IAN Date et lieu de naissance : 25/08/1957 à Buffalo (USA) Adresse : HILLSBOROUGH ETATS-UNIS </p> <p> Nom : AMOS Prénoms : IRENE CLAIRE Date et lieu de naissance : 02/11/1960 à Buffalo (USA) Adresse : CAROLINE DU NORD GOLDSBORO ETATS-UNIS </p> <p> Nom : AMOS Prénoms : MARTIN DANIEL Date et lieu de naissance : 12/09/1963 à Bromley(USA) Adresse : NC 27278 RTE 3 BOX340 HILLSBOROUGH ETATS-UNIS </p> <p> Nom : AMOS Prénoms : NIGEL PAUL Date et lieu de naissance : 19/02/1959 à (USA) Adresse : DURHAM ETATS-UNIS </p> <p> Nom : AMOS Prénoms : SUSAN VALERIE Date et lieu de naissance : 13/09/1961 à Bromley (USA) </p> <p> Adresse : HILLSBOROUGH ETATS-UNIS </p> <p> Nom : HUTCHINSON Prénoms : MICHELE Date et lieu de naissance : 17/02/1967 à Saint Helier - Jersey (Royaume Uni) Adresse : VIA MISTERLETTA 22 TURIN Italie </p> <p> Nom : HUTCHINSON Prénoms : LAWRENCE ROBERT ALAN Date et lieu de naissance : 17/07/1964 à Jersey (Royaume Uni) Adresse : 21 RUE OUDRY 75013 PARIS </p> <p> Nom : LABESSE Prénoms : JACQUES Date et lieu de naissance : 06/05/1932 à Jersey (Royaume Uni) Adresse : CHEZ MME JUNEL NEVINE 2 AV DESAMBROIS 06000 NICE </p>
<p>Origine de propriété : Aucune formalité</p>						

"ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
95	AW 88	533	La Gare	Sol	533	33 991
96	AW 89	4 140	La Gare	Sol	4 140	
97 *	AW 139	40 294	La Gare	Chemin de fer	6 303	
98	ZC 52	1 772	La Gare	Chemin de fer	1 772	
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS						
Nom : SNCF N° SIREN : 552649447 Date et lieu de constitution : Adresse : 2 place aux Etoiles 93210 ST DENIS LA PLANE						

Origine de propriété : AW n°139: Publication du 22-06-1992 vol 1992n°2384 Division de la parcelle AW 132 acte du 25-02-1992 de Me AUGRIS
 ZC n°52 : Acte du 19-11-1999 vol 1999R n°16 PV de remembrement arrêté préfectoral du 19-11-1999
 *: Servitude de passage sur la parcelle AW n°133

"ZAC Champ Gretz"							
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE	
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface	
78	AC 490	651	Les Allées	Lande	651	171	
79	ZA 5	38 220	Le camp de gretz	Terre	38 220		
80	ZA 7	4 100	Le camp de gretz	Terre	4 100		
81	ZA 8	2 430	Le camp de gretz	Chemin	2 259		
82	ZA 51	15 220	Le Champ gretz	Terre	15 220		
83	ZA 65	5 501	Le Champ gretz	Sol	5 501		
84	ZA 67	6 269	Le Champ gretz	Terre	6 269		
85	ZA 68	63 603	Le Champ gretz	Terre	63 603		
PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS							
Nom : Territoires Soixante-Deux N° SIREN : 327910634 Forme : SAEM Siège : 2 rue Joseph Marie Jacquard 62800 LIEVIN							

Origine de propriété : Acquisition acte du 25 et 26 mars 2014 de Me AUGRIS, Notaire à SAINT-JOSSE

"ZAC Champ Gretz"

N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRIxE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
102	ZA 4	19 490	Le Champ gretz	Terre	19 490	<p>AUGRIS JEAN BAPTISTE FELIX né le 17/05/1893 à ST MARTIAL SUR ISOP Adresse : Rue de l'Eglise 62180 VERTON Conjoint : LOURDELLE Décédé le 25/05/1976 à Verton</p> <p align="center">PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : AUGRIS Prénoms : FELIX PIERRE CONSTANT Date et lieu de naissance : 15/05/1927 à BERCK Adresse : Avenue de Verdun 62000 BERCK Divorcé en secondes noces de Mme Denise TAFFIN</p> <p>Nom : AUGRIS Prénoms : LOUISETTE CELINE NICOLE Date et lieu de naissance : 25/02/1937 à BERCK Adresse : 4 rue Tronchet 75008 PARIS 8ème Célibataire</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : JEAN-PIERRE GASTON FELIX Date et lieu de naissance : 19/02/1949 à RANG DU FLIERS Adresse : 969 rue du Bois des Sapins 62160 RANG DU FLIERS Conjoint : DIDRY Anne Lucette Marie</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : MARIE-THERESE ADRIENNE LUCIENNE Date et lieu de naissance : 10/05/1950 à RANG DU FLIERS Adresse : 94 rue de l'Harmonie 62180 RANG DU FLIERS Conjoint : BROQUET Jaky Léon Adolphe</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : BERNADETTE CHRISTIANE PIERRETTE Date et lieu de naissance : 04/01/1956 à RANG DU FLIERS Adresse : 135 Chemin de la Madelaine 62170 SORRUS Conjoint : GILLET Philippe Paul Etienne</p> <p>Nom : POCHOLLE Prénoms : ODILE ELISABETH MARIE Date et lieu de naissance : 27/08/1967 à RANG DU FLIERS Adresse : 191 rue Jules Chochoy 62180 RANG DU FLIERS Célibataire</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : BERNARD JACQUES ELISEE Date et lieu de naissance : 14/06/1938 à DESVRES Adresse : Rue Jean Jacques 62240 LONGFOSSÉ Veuve de Mme AUGRIS Eliane Monique Felice</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : DOMINIQUE LUCIENNE Date et lieu de naissance : 16/09/1963 à BOULOGNE SUR MER Adresse : 54 voie Notre Dame de Lorette 62223 STE CATHERINE Conjoint : CATALAN MARTINEZ Jean-Claude</p> <p>Nom : BRACHET Prénoms : LAURENCE VERONIQUE VALERIE Date et lieu de naissance : 15/07/1967 à BOULOGNE SUR MER Adresse : Rue Jean Jacques 62240 LONGFOSSÉ Célibataire</p> <p>Nom : BOULANT Prénoms : JEAN-PAUL ALBERT DANIEL Date et lieu de naissance : 17/12/1966 à BERCK Adresse : 23 rue BOUVILLE 62600 BERCK Célibataire</p> <p>Nom : LELOUTRE Prénoms : CLAIRE ANDREE ALINE Date et lieu de naissance : 18/02/1936 à NEUVILLE SOUS MONTREUIL Adresse : 24 rue de l'Eglise 62180 VERTON Veuve de Monsieur AUGRIS JACQUES GEORGES LUCIEN</p> <p>Nom : HARANG Prénoms : BENOIT PIERRE MARIE Date et lieu de naissance : 19/11/1953 à GIEN Adresse : 53 Argyl Road LONDRES W87DA (Grande Bretagne) Conjoint : BEJOT Marie Marguerite Juliette</p> <p>Nom : BEJOT Prénoms : INES ISIS Date et lieu de naissance : 10/05/1990 à EVREUX Adresse : 2 Allée Morane 60280 LAMORLAYE</p> <p>Célibataire</p> <p>Nom : BEJOT Prénoms : JULES NICOLAS ANDRE Date et lieu de naissance : 23/06/1993 à PARIS 16EME Adresse : 2 Allée Morane 60280 LAMORLAYE Célibataire</p>

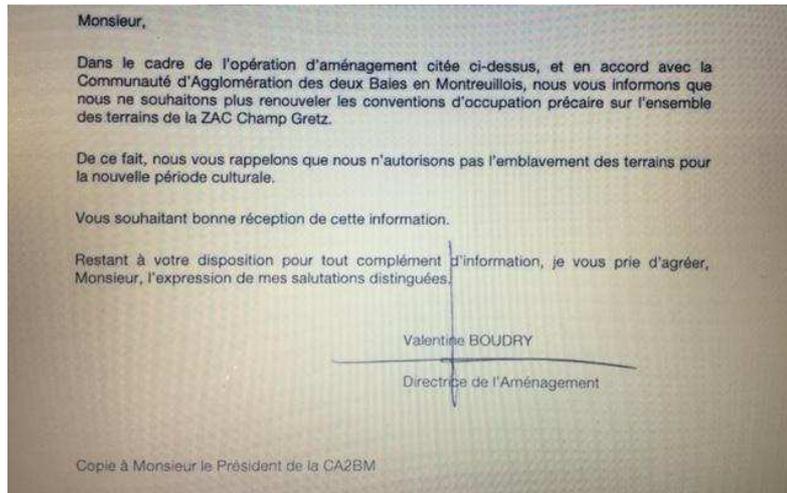
Origine de propriété : Aucune Formalité

COMMUNE DE VERTON "ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
103	ZA 6	3 770	Le Champ gretz	Terre	3 770	
<p>PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE</p> <p>OHEILLY JACQUES MAURICE GEORGES né le 19/06/1926 à ARBEVILLE (80) Adresse : 2 rue de la Guérinière 91390 MORSANG SUR ORGE Cotisant HEULIN Pierrette Décédé le 19/03/1990 à Juvisy sur Orge</p> <p>PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : HEULIN épouse DHEILLY Prénoms : Pierrette Albertine Blanche Date et lieu de naissance : 02/02/1933 à PARIS (11ème) Adresse : 2 rue de la Guérinière 91390 MORSANG SUR ORGE Cotisant DHEILLY Jacques Maurice Georges</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Pierre Denis Date et lieu de naissance : 02/12/1956 à VERSAILLES (78) Adresse : 29 rue Albert Cheudon 91360 VILLEMORISSON SUR ORGE Marié le 21/06/1977</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Philippe Laurent Date et lieu de naissance : 17/10/1959 à VERSAILLES (78) Adresse : SAVIGNY SUR ORGE Divorcé par jugement rendu le 20/12/1985 Décédé le 26/04/2005 Laisant ses 2 enfants :</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Sébastien Date et lieu de naissance : 02/07/1980 à COULOMMIERS (77120) Adresse : 181 Boulevard A Briand 91600 SAVIGNY SUR ORGE Célibataire</p> <p>Nom : DHEILLY Prénoms : Eve Date et lieu de naissance : 04/02/1992 à COULOMMIERS Adresse : 37 Avenue Jean Allemane 91600 SAVIGNY SUR ORGE Célibataire</p>						
<p>Origine de propriété : Partage de Mt GASTALDI Notaire à Paris acte du 14.10-1957 entre M DHEILLY et Mme LECLERC née le 13-07-1905 à RANG DU FLIERS avec attribution de la parcelle AD n°44 de la succession LEBRUN née à RANG DU FLIERS le 30-09-1876, décédée le 30-03-1957 25 janvier 1985 vol 5970 n°15 PV de remembrement clôture des opérations du 25-01-1985 Attribution de la parcelle ZA n°6 11 juin 1990: acte de notoriété établi par Maître Guy CAMBRON notaire à COULOMMIERS après le décès de Monsieur Jacques DHEILLY survenu le 19 mars 1990 à JUVISY SUR ORGE.</p>						

COMMUNE DE VERTON "ZAC Champ Gretz"						
N° du PP	CADASTRE					PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE
	Section Numéro	Surface (m²)	Lieudit ou rue	Nature cadastrale	EMPRISE DP Surface	SURPLUS Surface
100	AC 450	1 419	Les Allées	Lande	1 412	7
101	AC 609	4 621	5013 rue de la Laiterie	Sol	3 463	1 158
<p>PROPRIETAIRES INSCRITS A LA MATRICE CADASTRALE</p> <p>COMMUNE DE VERTON</p> <p>PROPRIETAIRES REELS OU PRESUMES TELS</p> <p>Nom : COMMUNE DE VERTON N° SIREN : 216205496 Adresse : Mairie 62180 VERTON</p>						
<p>Origine de propriété : AC n°450: Publication du 04-09-1995 vol 1995P 4283 Acquisition acte du 09-06-1995 de Mt AUGRIS Notaire à SAINT-JOSSE vendeur ELNOR n° 2284 (Union de Coopératives agricoles) AC n°609: Parcelle mère AC n°600 provenant du DMPC 849-566 du 21-07-2014.</p>						

Observations Commissaire Enquêteur :

TERRITOIRES 62 a transmis aux exploitants le 13 septembre 2018 un courrier les informant ne plus mettre en occupation précaire les terres agricoles de la ZAC. (SCEA LECLERCQ – SCEA LA VALLEE – Mr GILLET – Mr BOULANT – EARL GAUDIN – EARL BETHOUART – PRESIDENT CA2BM)



De même, l'ensemble des propriétaires ont été informé par lettres recommandées avec Accusé de Réception.

APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES :

Appréciation sommaire des dépenses	
Foncier en €	
Foncier acquis	
A Total	1 237 836
Foncier à acquérir	
Acquisitions	1 684 500
Indemnités d'éviction	110 467
Aléas	124 652
B Total	1 919 619
C Total A + B	3 157 455
Travaux en €HT	
Travaux réalisés	
Voiries / réseaux divers / bassins	2 009 331
Aménagements paysagers	-
Démolitions	105 800
Fouilles archéologiques	231 143
D Total	2 346 274
Travaux à réaliser	
Voiries / réseaux divers / bassins	6 583 732
Aménagements paysagers	544 672
Aléas travaux	559 682
Mesures compensatoires zone humide	160 000
E Total	7 848 086
F Total D + E	10 194 360
Total C + F	13 351 815

II ETUDE D'IMPACT :

L'étude d'impact porte sur la mise à jour des différents dossiers portant sur la ZAC consécutivement à l'évolution du projet d'aménagement du site. L'actualisation porte sur une évolution du projet : diminution du nombre de parcelles et suppression d'une voirie et de ses réseaux. De plus, il a été constaté la présence d'une zone humide résultant notamment des travaux réalisés par l'aménageur et il convient de prendre en compte cette nouvelle donnée.

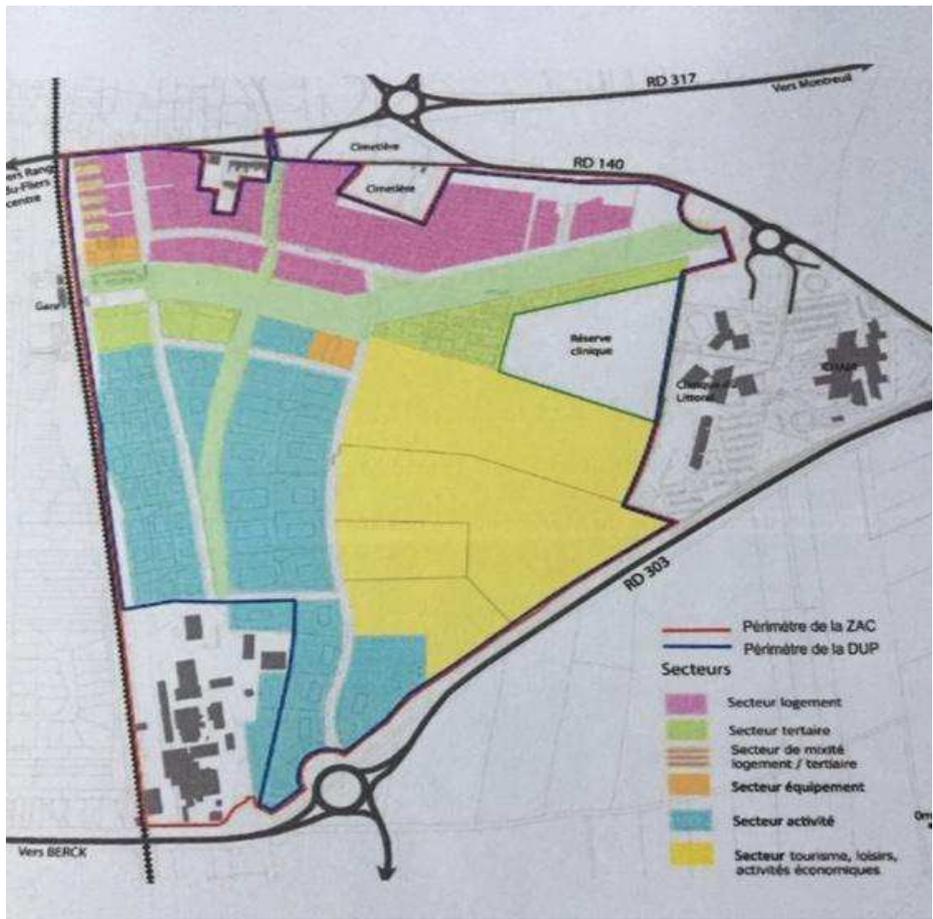
La zone d'aménagement concerté est issue de réflexions et d'études menées depuis 2009 (étude de faisabilité), et ayant abouti à la création de la ZAC en août 2010 et à la réalisation à partir de 2014.

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) s'étend sur 71ha sur les territoires communaux de Rang du Fliers et Vertron, entre les routes départementales 140 et 303 et la voie ferrée.

Le projet de zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat, économique et de loisirs, prévoit le développement de :

- 311 logements : mixité de logements en terme de typologie (lots libres – maisons groupées – logements intermédiaires – logements collectifs) et en terme de destination –(logement social - accession aidée – accession),
- Installations de PMI/PME,
- Tertiaires et de services,
- Equipements communautaires,
- Programme à destination de loisirs et tourisme.





Zone économique et d'activités



De nombreuses parcelles sont à vocation économique (bâtiments en rouge sur l'extrait de plan masse).
La zone économique s'implante le long de la voie ferrée et le long des voiries principales du projet.

Zone économique / tertiaire

Une parcelle est retenue en « réserve » pour la clinique du littoral, elle est localisée ci-dessous en jaune.

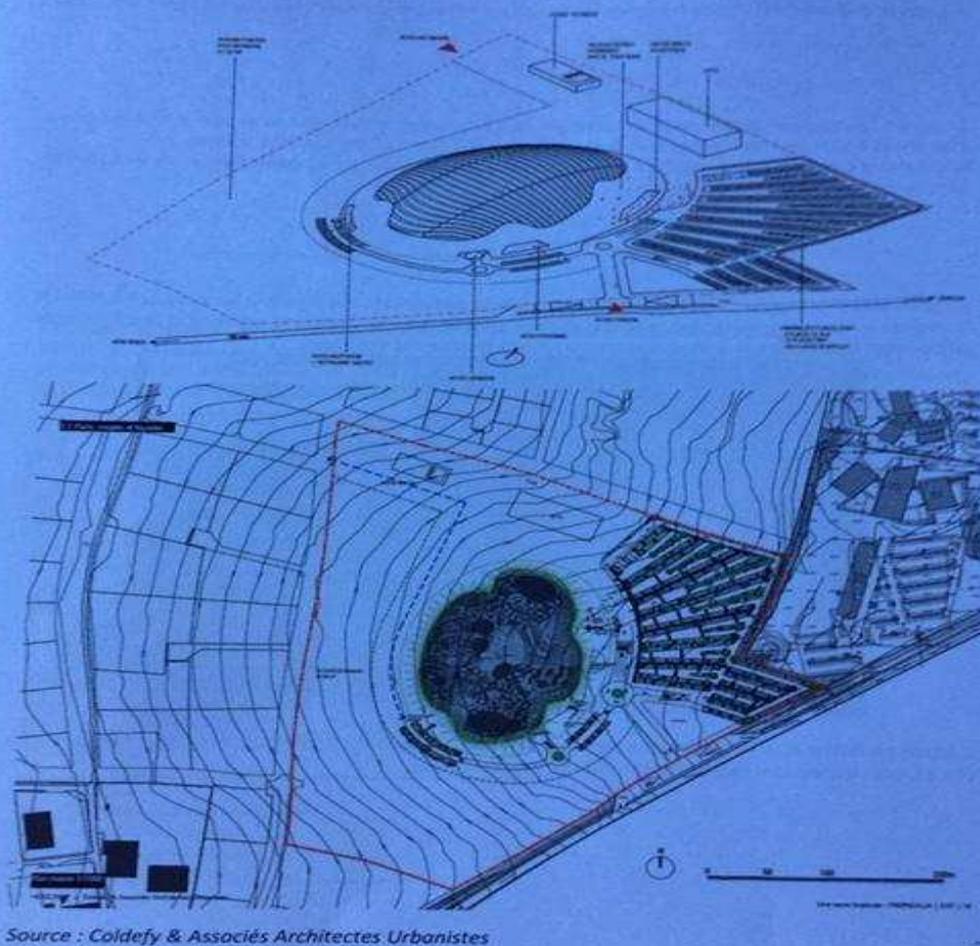


Zone de loisirs/ bien-être / tourisme / services / développement économique

La zone économique, de loisirs et de tourisme couvre l'ensemble de la partie sud-est du projet et présente une superficie de 15 hectares située en bordure de la RD 303 divisible en plusieurs parcelles (3 à 4). Une partie de cette zone pourra accueillir un projet de serre tropicale sur une partie du site.



A ce jour, un prospect est positionné sur le secteur dédié au tourisme pour y réaliser une serre tropicale (« Tropicalia »), dont l'esquisse est représentée ci-après :



- Etat initial de l'environnement :

Le milieu physique

Thèmes	Diagnostic au niveau du site	Enjeux pour le site
Topographie	La topographie du site est marquée, elle doit être prise en compte pour la gestion des eaux pluviales notamment.	La topographie conditionne l'écoulement des eaux pluviales. Etant donné la pente importante sur le site de projet, les ouvrages de traitement des eaux doivent prendre en compte ce paramètre.
Pédologie	Aucune contrainte issue de la pédologie n'est identifiée. La présence de cavités souterraines doit être prise en compte dans l'aménagement.	Lors de l'aménagement les déblais et remblais devront être limités afin de préserver le sol du site. Le risque doit être signalé aux futurs acquéreurs.
Ressource en eau	La masse d'eau au sein de laquelle s'inscrit le projet doit atteindre un bon état d'ici 2027 (directive Européenne). La masse d'eau souterraine est vulnérable au centre du site. Une zone humide de 2977 m ² est identifiée sur le site de projet.	L'aménagement doit prévoir un traitement des eaux usées et pluviales afin de préserver les masses d'eau superficielle et souterraine. La destruction ne pouvant être évitée et réduite (zone humide sur le secteur permettant l'accès au site), une compensation a été établit à Groffliers et permet de récupérer les pertes fonctionnelles de la zone initiale.

Climat	Climat océanique caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante	Le projet devra être en capacité de stocker les événements météorologiques exceptionnels
Potentiel en énergie renouvelable	Energies de récupération : envisageable	La récupération d'énergie est envisageable.

Le milieu naturel :

Thèmes	Diagnostic au niveau du site	Enjeux pour le site
Zones de protection Zone d'inventaire Schéma Régionale de Cohérence Ecologique-Trame Verte et Bleue Inventaire faune-flore-habitats	<p>Le projet s'implante hors des zones d'inventaire ou de protection pour la biodiversité.</p> <p>Aucun corridor régional recensé par la bibliographie n'est identifié sur le site.</p> <p>Les différentes expertises écologiques menées permettent d'avoir un état initial complet concernant l'intérêt écologique du site d'aménagement.</p> <p>Des espèces protégées et patrimoniales de la flore y sont notamment recensées au sein d'une friche ayant un rôle de corridor écologique.</p> <p>Les espèces de la faune bien que mobiles doivent être préservées.</p>	<p>Le projet doit maintenir les espèces protégées et patrimoniales autant que possible.</p> <p>Le corridor identifié par l'expertise écologique sera maintenu par adaptation de l'aménagement.</p> <p>Les habitats favorables aux espèces patrimoniales ou protégées de la faune doivent être maintenus. La présence de ces espèces doit être favorisée.</p>

Santé – Risques – Pollutions

Thèmes	Diagnostic au niveau du site	Enjeux pour le site
Qualité de l'air	<p>La qualité de l'air sur le site d'étude est globalement bonne.</p> <p>Quelques industries émettrices de polluants sont recensées à distance de l'aménagement.</p>	<p>Maintenir la bonne qualité de l'air afin de préserver les usagers du site et le voisinage.</p>
Nuisances sonores	<p>Les routes départementales encadrant le site sont classées axes bruyants.</p> <p>L'étude acoustique mesurée sur site conclut à une ambiance sonore modérée.</p>	<p>L'étude acoustique permettra de déterminer l'isolation nécessaire des bâtiments à vocation d'habitations notamment.</p>
Risque naturel	<p>Peu de risques naturels sont recensés.</p>	<p>Aucune mesure particulière n'est donc à appliquer</p>
Risque technologique	<p>Des cavités souterraines ont été identifiées suite à des études géotechniques.</p> <p>La friche de la sucrerie est polluée.</p> <p>Une canalisation de gaz traverse le site.</p>	<p>Une mesure de stabilisation du sol devra être prévue afin d'aménager la zone soumise à l'aléa de risque d'effondrement de cavité.</p> <p>La friche de la sucrerie doit être mise en conformité avec son usage.</p> <p>La canalisation est une servitude elle doit rester accessible pour son entretien.</p>

Environnement humain

Thèmes	Diagnostic au niveau du site	Enjeux pour le site
Structure démographique	Les communes de Rang-du-Fliers et Verton sont particulièrement dynamiques, en effet le solde démographique est positif depuis la fin des années 60. Le desserrement des ménages est constaté sur les communes, ainsi les besoins en logements augmentent.	La croissance démographique et l'attractivité des communes justifient la nécessité de logements sur le territoire communal. De plus les équipements permettent l'accueil d'une population supplémentaire qui permettra de pérenniser ceux-ci en dehors de la période estivale.
Habitats	Le nombre d'habitats est croissant depuis les années 70. Dernièrement bien que la démographie augmente plus lentement, la construction des logements a été maintenue par la pression touristique du secteur.	Le développement de l'activité économique et de tourisme sur le territoire est particulière judicieux. En effet le bassin d'emploi est dynamique.
Economie	Les communes étant dynamiques (tourisme du littoral) et proche de Berck, l'économie y est très développée. Les secteurs de loisirs, touristiques et commerciaux sont particulièrement présents sur les communes (nombreux campings, parc de loisirs...)	
Déplacements	Aucun dysfonctionnement n'est identifié.	Le bon fonctionnement des axes doit être maintenu.
Réseaux	Les réseaux présents aux alentours du projet sont recensés.	Une canalisation de gaz traverse le projet et doit être prise en compte dans l'aménagement.

Patrimoine historique, Paysage et Culture

Thèmes	Diagnostic au niveau du site	Enjeux pour le site
Patrimoine	Le patrimoine bâti est diversifié aux alentours du projet.	Le projet doit prévoir des aménagements paysagers et une certaine qualité de bâti afin de préserver l'entrée de commune et
Paysage	Le projet se situe à la coupure entre l'entité des Bas champs où sont recensés	
	des pâtures humides et le haut Artois de type collinéen.	le paysage. En effet la topographie fait du site un secteur visible. La valorisation du projet doit être étudiée.

Impact du projet et Mesures envisagées

Thème	Impact	mesures
Topographie	Impact faible La topographie sera peu modifiée, les aménagements respecteront la pente. Seuls des délaitements et remblaiement nécessaire à l'aménagement (fondations, routes, noues...) sont admises.	Aucune mesure n'est à prévoir étant donné le faible impact.
Géologie	Impact faible Seuls les terrassements et nivellements auront un faible impact sur le sol superficiel. Une étude géotechnique a montré la présence de cavités souterraines ce risque est présent.	Mesure d'évitement Les aménageurs doivent réaliser des études spécifiques pour chaque projet afin de définir la nature et les caractéristiques mécaniques des sols. Les actes de vente signalent les obligations et la présence de cavités souterraines afin que chaque aménageur prenne des dispositions d'évitement des risques.
Masse d'eau souterraine	Impact moyen Création de zone imperméable et réduction des apports dans la masse d'eau souterraine.	Mesure d'évitement Les eaux pluviales sont infiltrées <i>in situ</i> afin de permettre la neutralité hydraulique du projet. Impact résiduel faible
Masse d'eau superficielle	Aucun impact Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eau superficielles	
Gestion des eaux usées	Impact moyen Le projet entraînera une hausse des effluents d'eaux usées	Mesure de réduction d'impact Les eaux usées seront traitées de la manière suivante: l'installation d'un réseau séparatif et l'acheminement des eaux usées à la station d'épuration de Berck. Impact résiduel faible

Thème	Impact	mesures
Zone humide	Impact important La destruction de 2990 m ² de zone humide est envisagée. Cette destruction est à nuancer étant donné l'implantation d'une pépinière sur le site.	Mesure de compensation Les impacts ne pouvant être évités ou réduits, une mesure de restauration d'une zone humide dégradée à Groffliers a été établie. Elle permet de compenser les pertes fonctionnelles au sein de la même masse d'eau. Impact résiduel faible
Climat - Energie	Impact modéré L'étude énergétique a montré que le système optimal pour alimenter la ZAC est la création d'un réseau de chaleur par pompe à chaleur géothermique.	Mesure de réduction L'aménagement prévoit le raccordement au gaz de ville et à l'électricité des parcelles. Impact résiduel faible à modéré (chaque acquéreur de parcelles aura le choix de son mode d'énergie)
Les habitats naturels	Impact modéré Aucun habitat n'est classé d'intérêt au titre de la directive habitat, néanmoins plusieurs d'entre eux présentent un intérêt pour la flore et la faune et pour la fonctionnalité des habitats (corridors biologiques identifiés)	Mesure d'évitement et réduction Les espaces classés d'intérêt et/ou de corridors sont maintenus. Le projet a été aménagé en conséquence. Impact résiduel faible
la Faune	Impact modéré L'étude écologique a mis en évidence la présence d'oiseaux protégés et d'un papillon patrimonial.	Mesure d'évitement et de réduction Les aménagements et les terrassements ont lieu en priorité en dehors période de nidification, Les linéaires d'arbres permettant la nidification et l'accueil des papillons sont maintenus. Impact résiduel faible
la flore	Impact potentiel fort Plusieurs espèces végétales sont recensées sur le site d'étude.	Mesure d'évitement Les espèces protégées sont toutes préservées. Impact résiduel faible
Fonctionnement écologique	Impact modéré L'aménagement pourrait nuire à la biodiversité en place au sein du site.	Mesure d'évitement ou de réduction - Phasage des travaux,

Thème	Impact	mesures
		<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les risques de pollution lors des travaux, - Lutter contre la Renouée du Japon (espèce exotique envahissante) - Réduire la pollution lumineuse - Baliser les secteurs à préserver <p>Impact résiduel faible</p>
Site Natura 2000	<p>Impact faible</p> <p>Le site d'aménagement ne permet pas d'accueillir la nidification des espèces nichant dans les sites Natura 2000 alentours.</p> <p>En revanche pour les rapaces l'aménagement du site entraîne une perte de zonage de chasse. Néanmoins le rôle du site dans la chasse est faible.</p>	<p>Aucune des espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites ne sera donc affectée de façon notable par le projet. Ainsi aucune mesure de compensation n'est envisagée.</p> <p>Impact résiduel faible</p>
Qualité de l'air	<p>Impact modéré</p> <p>Des émissions atmosphériques supplémentaires sont à prévoir du fait de l'installation de nouvelles entreprises et d'habitations ainsi que par l'augmentation des déplacements motorisés.</p>	<p>Mesures de réduction prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation du site, - Développement des voies douces (alternative à la voiture), - Développement de la ligne de bus <p>Impact résiduel modéré à faible</p>
Nuisance sonores	<p>Impact modéré</p> <p>L'aménagement aura des impacts sonores au sein du site d'étude et sur les axes desservant le projet.</p> <p>Les habitations seront soumises au bruit routier et au bruit émanant de la ligne TER.</p>	<p>Mesure d'évitement et de réduction</p> <p>La principale mesure est l'isolation acoustique des bâtiments afin de respecter l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au niveau de bruit toléré au sein des habitations.</p> <p>L'isolation des bureaux de la zone économique est aussi prévue pour les secteurs soumis à la nuisance.</p> <p>Les mesures permettant la réduction du trafic routier ont</p>

	Impact	mesures
		aussi un effet bénéfique concernant la réduction du bruit routier. <i>Impact résiduel faible</i>
d'effondrement des souterraines	Impact modéré Etant donné la présence de cavité souterraine au sein du site de projet, un risque d'effondrement existe.	Mesure d'évitement Le risque est précisé lors de la vente des parcelles concernées afin que l'aménageur prévoie des mesures de construction adaptée. Chaque acquéreur doit réaliser une étude spécifique au regard de son projet de construction pour adapter son mode constructif. <i>Impact résiduel faible</i>
technologique	Impact modéré La friche de la sucrerie est polluée (plomb et hydrocarbures).	Mesure d'évitement Le site de la sucrerie a été mis en conformité avec son futur usage. L'actuel propriétaire a engagé la démolition et la dépollution de ce secteur. <i>Impact résiduel faible</i>
aménagement humain	Impact positif La réalisation du projet va dynamiser les communes de Rang-du-Fliers et Verton en accueillant une nouvelle population et en permettant l'accueil d'entreprises et d'équipements.	Mesure de réduction Bien qu'aucun impact ne soit prévu sur les territoires communaux, le projet prévoit un phasage des travaux afin de permettre une bonne intégration administrative et économique des futurs habitants et des entreprises au secteur. <i>Impact positif</i>
impacts	Impact faible 1600 et 1900 véhicules supplémentaires en heure de pointe seraient attendus dans le secteur	Mesure d'évitement Les contraintes et dysfonctionnement potentiels en résultant ont été analysés et pris en compte dans l'aménagement. La création d'une déviation de ligne de bus pour desservir le projet et création de liaisons piétonnières sera possible. <i>Impact résiduel faible</i>
qualité de vie	Impact modéré L'aménagement de la ZAC aura un impact sur le paysage	Mesures de réduction Les mesures de réduction de l'impact consistent en la

Thème	Impact	mesures
	naturel et bâti notamment du fait de la topographie marquée qui rend le site d'aménagement visible depuis les axes routiers (depuis la RD303 et la RD 140).	végétalisation des espaces verts et des abords du site d'étude. Un cahier de prescription architectural urbaine et paysagère est prévu. Le recul du bâti fait partie intégrante de l'aménagement. Impact résiduel faible

Le projet a été élaboré et a évolué selon les enjeux et contraintes du site d'étude. Des mesures ont été élaborées afin de d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet et améliorer la prise en compte de l'environnement.

III DEROULEMENT DE LA CONCERTATION ET MISE A DISPOSITION DOSSIER.

La procédure de concertation a été instaurée par la Loi 'Renouveau de l'aménagement' du 18 juillet 1985. Elle est définie à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Ses modalités sont fixées dans les délibérations du Conseil Communautaire n° 2008-99 du 28 octobre 2008 et n° 2009-40 du 23 juin 2009 et consistent-en :

- Réalisation de 5 ateliers urbains par la CAUE du Pas de Calais
- Publication dans la presse de l'entrée en phase de concertation. Les avis ont été publiés dans le 'réveil de Berck' du 10 novembre 2010 et dans 'la voix du Nord' du 12 novembre 2010
- Mise à disposition du public du dossier de création et d'un registre à l'hôtel communautaire et dans les mairies de Rang du Fliers et Verton du 12 novembre 2010 (14h00) au 13 décembre 2010 (12h00)
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de l'EPCI
- 29 novembre 2010 réunion de concertation avec les habitants dans le cadre des 5 ateliers CAUE
- Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC adopté le 17 décembre 2010 par l'ex-Communauté de Communes Opale Sud.

- La mise à disposition du public menée dans le cadre de la procédure de modification du dossier de réalisation de la ZAC, du 09 août au 10 septembre 2018.

Les 5 ateliers urbains organisés par la CAUE ont abordé les thématiques suivantes :

- Biodiversité et Paysages (le 26 mai 2009)
- L'impact des modes vie sur l'environnement (le 23 juin 2009)
- Matériaux, Bâtiments et Architecture (le 15 septembre 2009)
- Déplacements et Mobilités (le 10 novembre 2009)
- Synthèse des ateliers urbains (le 29 novembre 2010)

La concertation des habitants a permis de constater une adhésion globale au projet de création de la ZAC du Champ Gretz.

Les habitants reconnaissent le besoin d'intervenir sur le secteur, aujourd'hui en retrait des activités urbaines malgré sa proximité avec la gare ferroviaire.

Ils saluent l'implantation d'espaces publics, et la transformation du secteur en pôle mixte tertiaire/habitat et semble rencontrer l'approbation de tous.

THEMATIQUES ABORDEES	FORMULATION	REPONSES
La circulation et la desserte de la zone.	« De quelle manière la zone va-t-elle être desservie ? Comment vont se régler les problèmes de circulation ? »	<p>La question de la desserte de la zone a été prépondérante dans les études et dans la conception du projet. A ce titre, une étude de déplacement et de valorisation des modes de transports alternatifs a été réalisée dans le cadre d'un partenariat avec la SNCF, la Région et RFF afin de traiter la problématique dans sa globalité. Cette étude a permis de dégager les enjeux de circulation et de desserte de la zone. Parallèlement, le Conseil Général du Pas de Calais a mené une étude sur les flux de circulation sur les routes départementales qui bordent la zone.</p> <p>L'ensemble des flux de circulations autour de la zone ont été repensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les flux de poids lourds qui passaient initialement par la RD 143 seront redirigés vers la RD 303 puis sur la RD 140 ; - La RD 143 sera transformée en boulevard urbain ; - La création d'un nouveau giratoire a été décidée pour permettre une desserte optimale de la zone économique par la « porte active » de la ZAC ; <p>Le giratoire permettant la desserte du centre hospitalier sera déplacé et rééquilibré afin d'absorber le flux de camions, d'optimiser la desserte de l'hôpital et de desservir la future zone de logements.</p>
Le devenir du site de l'ancienne sucrerie	« La sucrerie est un élément de patrimoine de la commune de Rang du Fliers, de quelle manière est-elle intégrée au projet ? En la supprimant, ne perd-on pas un peu l'âme de Rang du Fliers ? »	<p>La sucrerie est certes un élément de patrimoine de la commune mais présente aujourd'hui un certain nombre de contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments présentent des volumes importants difficilement valorisables ; - les bâtiments ont connus des usages différents qui ont pu causer des pollutions qui sont parfois difficiles à traiter ; - les bâtiments sont aujourd'hui très dégradés et pas toujours valorisables. <p>Cependant, l'équipe est tout à fait consciente de l'importance de la préservation du patrimoine sur le site et un des bâtiments symbole du patrimoine sera préservé et mis en valeur dans le cadre du projet.</p>
Le foncier	« Ou en sont les acquisitions foncières sur la zone ? »	<p>Monsieur le Président a rappelé la volonté de la Communauté de Communes de ne pas mettre les exploitants de la zone en péril par la mise en œuvre du projet. Des négociations foncières ont eu lieu depuis 2008 dans le cadre d'une convention avec la SAFER avec les propriétaires et les exploitants. La communauté de Communes a par ailleurs procédé à l'acquisition de terres agricoles à l'extérieur du site afin de permettre aux exploitants concernés de maintenir leur activité.</p> <p>Aujourd'hui, 55% des parcelles sont maîtrisées par la collectivité et 30% sont dans la dernière phase de négociation.</p> <p>Quelques parcelles restent cependant encore à acquérir. Certains des propriétaires vivant à l'étranger ou ayant disparu, la Communauté de Communes sera certainement dans l'obligation de mener une procédure DUP (Déclaration d'utilité publique) afin de se rendre propriétaire de l'ensemble des terres du périmètre.</p>
Le rapprochement entre les structures hospitalières CHAM/HOPALE	« Qu'en est-il du rapprochement entre le CHAM et le Groupe HOPALE ? Le projet est-il définitivement abandonné ? »	<p>Le rapprochement entre les deux structures a été différé pour des raisons de délai et de financement. Cependant, des équipements communs entre les deux structures peuvent encore s'implanter sur la zone du champ Gretz. Par ailleurs d'autres projets en relation avec la filière hospitalière s'implanteront sur la zone notamment une extension de la clinique psychiatrique et l'accueil à terme d'une unité de recherche médicale de la faculté de Biologie.</p>
La question de la promotion du territoire	« Comment va être gérée la promotion de la zone du champ Gretz et du territoire en général ? »	<p>La promotion de la zone et la communication autour du projet seront assurées par le concessionnaire lorsque celui-ci sera désigné. Ces actions seront menées en lien étroit avec la communauté de communes.</p>

Seule une observation a été formulée par mail.

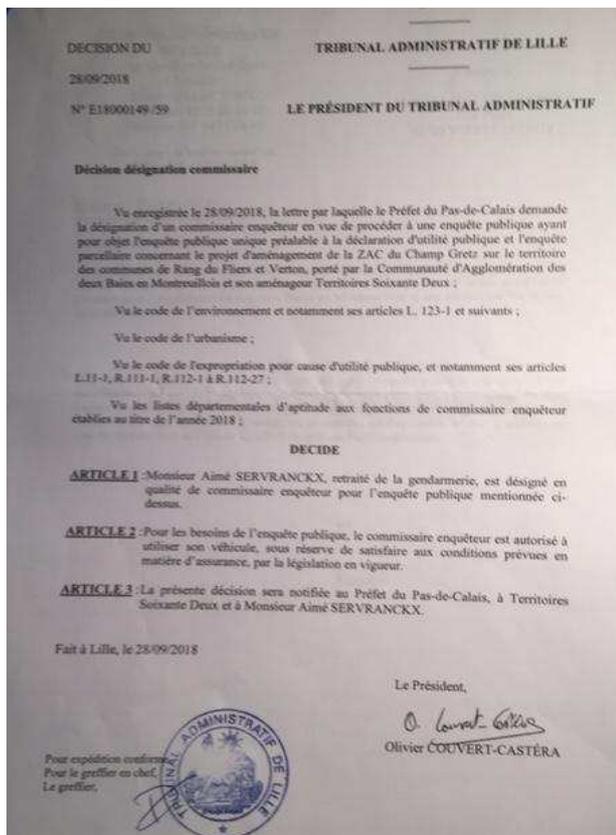
Référence	observation	Analyse et suite à donner par la CAZSWI
1	<p>Je viens de visualiser la modification de la réalisation de la ZAC, je suis propriétaire du 6 impasse de la Sucrierie Garry, maison qui se trouve au milieu des futurs logements.</p> <p>J'ai constaté sur les plans que la partie qui sert actuellement de stationnement va être utilisée pour construire des logements et que je vais perdre l'accès par l'arrière de mon terrain.</p> <p>Je suis en mitoyenneté de chaque côté, je souhaiterai rencontrer une personne pour discuter d'une possibilité d'aménagement pour garder cet accès et aussi connaître les solutions de stationnement pour les habitants de l'impasse de la sucrierie.</p>	<p>Aucune modification du projet de réalisation de ZAC n'a été faite à cet endroit.</p> <p>Une rencontre sera réalisée avec ce riverain afin d'évoquer ce sujet.</p>

IV ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête a été mise en exécution de l'Arrêté d'ouverture de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 08/10/18.

A cet effet, le dossier ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public, en mairies de Rang du Fliers et Verton, pendant une période de 33 jours consécutifs du 26/11/18 au 28/12/18.

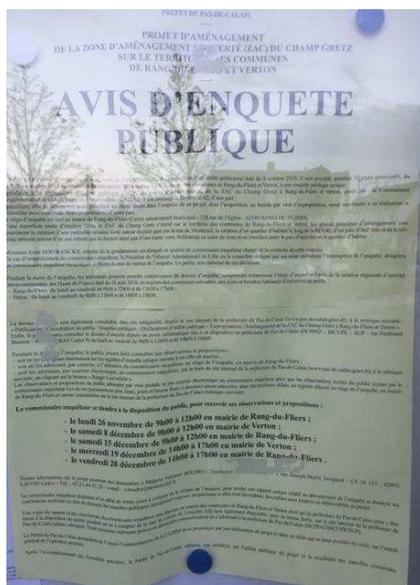
J'ai été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 28/09/18, chargé de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus.



L'affichage de la publicité a bien eu lieu en Mairies de Rang du Fliers et Verton, ainsi qu'à plusieurs endroits sur le site du Champ Gretz .

Il a été constaté par mes soins lors de mes visites sur le site, lors de la réunion du 26/11/18 et à chacune de mes permanences.

De plus, la présence de l'affichage et du dossier ont été constatée par huissier à la demande de l'aménageur, à plusieurs reprises. (Constats établis)



L'enquête a été portée à la connaissance du public par voie de publication dans la presse 'Voix du Nord et Journal de Montreuil', les 07 et 28/11/18.

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTE (ZAC)
DU CHAMP GREZ SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE RANG-DU-FLIERS ET VERTON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est invité qu'en application du code de l'aménagement et en application d'un arrêté préfectoral daté du 8 octobre 2018, il sera procédé, pendant 33 jours consécutifs, du **lundi 26 novembre 2018 au vendredi 28 décembre 2018 inclus**, sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton, à une enquête publique unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton, porté par le Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) et son aménageur territorial (AT), d'une part ;
- préalable au vote définitif des parcelles des terrains situés dans l'emprise de ce projet, dont l'enquête, du bassin par voie d'acquiescement, seront nécessaires à sa réalisation et d'obtenir avec exactitude leurs propriétés, d'autre part.

Le siège d'enquête est fixé en mairie de Rang-du-Fliers (Centre administratif municipal - 150 rue de l'Église - 62180 RANG DU FLIERS).

D'une superficie totale d'environ 71ha, la ZAC du Champ Grez s'étend sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton. Ses grands principes d'aménagement sont notamment la création d'une centralité urbaine lors autour du pôle gare sur la rue de Montreuil, la création d'un quartier d'habitat le long de la RD140, d'un parc d'activités et de loisirs mais autour autour d'un axe urbain qui le dessert ainsi que d'une partie verte tertiaire en cœur de zone et en interface entre le parc d'activités et le quartier d'habitat.

Monsieur Arno BERNARDINI, rebattu de la genération, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Lille ou le conseiller délégué par ses soins ordonnera l'intervention de l'enquête, désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fera la date de reprise de l'enquête. Le public sera informé de ces décisions.

Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'évaluation environnementale des Hauts de France daté du 28 août 2018, en matière des communes susvisées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Rang-du-Fliers du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- Verton du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête sera également consultable, dans son intégralité, depuis le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Déclarations d'utilité publique / Exploitations / Aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton ».

Enfin, le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT - BICUPE - SUP - rue Ferdinand Buisson - 62 020 ARRAS Cedex 9) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

- soit en les adressant, par courrier électronique, au commissaire enquêteur, par le biais du site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante ;
- soit en les adressant, par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, au même lieu que ci-dessus.

Les observations et propositions du public adressées par voie postale et par courrier électronique au commissaire enquêteur ainsi que les observations écrites du public reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences (aux jours, jours et heures habituels d'ouverture au public, en matière de Rang-du-Fliers et Verton) seront consultables sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (rubrique susvisée).

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, pour rendre son rapport unique relatif au dossier de l'enquête et émettre ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques individuelles requises, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou sous réserve ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie des communes de Rang-du-Fliers et Verton ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également disponible, pour la même durée, sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Déclarations d'utilité publique / Exploitations / Aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton ».

Enfin, le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT - BICUPE - SUP - rue Ferdinand Buisson - 62 020 ARRAS Cedex 9) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTE (ZAC)
DU CHAMP GREZ SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE RANG-DU-FLIERS ET VERTON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est invité qu'en application du code de l'aménagement et en application d'un arrêté préfectoral daté du 8 octobre 2018, il sera procédé, pendant 33 jours consécutifs, du **lundi 26 novembre 2018 au vendredi 28 décembre 2018 inclus**, sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton, à une enquête publique unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton, porté par le Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM) et son aménageur territorial (AT), d'une part ;
- préalable au vote définitif des parcelles des terrains situés dans l'emprise de ce projet, dont l'enquête, du bassin par voie d'acquiescement, seront nécessaires à sa réalisation et d'obtenir avec exactitude leurs propriétés, d'autre part.

Le siège d'enquête est fixé en mairie de Rang-du-Fliers (Centre administratif municipal - 150 rue de l'Église - 62180 RANG DU FLIERS).

D'une superficie totale d'environ 71ha, la ZAC du Champ Grez s'étend sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton. Ses grands principes d'aménagement sont notamment la création d'une centralité urbaine lors autour du pôle gare sur la rue de Montreuil, la création d'un quartier d'habitat le long de la RD140, d'un parc d'activités et de loisirs mais autour autour d'un axe urbain qui le dessert ainsi que d'une partie verte tertiaire en cœur de zone et en interface entre le parc d'activités et le quartier d'habitat.

Monsieur Arno BERNARDINI, rebattu de la genération, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Lille ou le conseiller délégué par ses soins ordonnera l'intervention de l'enquête, désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fera la date de reprise de l'enquête. Le public sera informé de ces décisions.

Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête, comprenant notamment l'étude d'impact et l'avis de la mission régionale d'évaluation environnementale des Hauts de France daté du 28 août 2018, en matière des communes susvisées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Rang-du-Fliers du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- Verton du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête sera également consultable, dans son intégralité, depuis le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Déclarations d'utilité publique / Exploitations / Aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton ».

Enfin, le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT - BICUPE - SUP - rue Ferdinand Buisson - 62 020 ARRAS Cedex 9) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire connaître ses observations et propositions :

- soit en les adressant, par courrier électronique, au commissaire enquêteur, par le biais du site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante ;
- soit en les adressant, par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, au même lieu que ci-dessus.

Les observations et propositions du public adressées par voie postale et par courrier électronique au commissaire enquêteur ainsi que les observations écrites du public reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences (aux jours, jours et heures habituels d'ouverture au public, en matière de Rang-du-Fliers et Verton) seront consultables sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (rubrique susvisée).

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, pour rendre son rapport unique relatif au dossier de l'enquête et émettre ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques individuelles requises, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou sous réserve ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie des communes de Rang-du-Fliers et Verton ainsi qu'en préfecture du Pas-de-Calais pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également disponible, pour la même durée, sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), à la rubrique suivante : « Publications / Consultation du public / Enquêtes publiques / Déclarations d'utilité publique / Exploitations / Aménagement de la ZAC du Champ Grez à Rang-du-Fliers et Verton ».

Enfin, le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un poste informatique mis à sa disposition en préfecture du Pas-de-Calais (DCPPAT - BICUPE - SUP - rue Ferdinand Buisson - 62 020 ARRAS Cedex 9) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Après l'accomplissement des formalités précitées, le Préfet du Pas-de-Calais statuera, par arrêté, sur l'utilité publique de projet et la cessibilité des parcelles concernées.

Le dossier se compose de :

- Notice explicative
- Présentation non technique
- Etude d'impact
- Dossier parcellaire
- Etat parcellaire
- Notice juridique
- Appréciation sommaire des dépenses
- Concertation sur la ZAC
- Bilan de la procédure de concertation
- Avis des Collectivités
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Registres d'enquête (Rang du Fliers – Verton)

- Mémoire en réponse aux remarques formulées par les services de l'Etat dans le cadre de la consultation administrative du dossier.
- Carnet de détail remis par TERRITOIRES 62, comprenant 12 plans permettant une meilleure approche du dossier (mémoire en réponse(1) – notice explicative (4) – plans de situation (3) – plan général des travaux (1) – ouvrages les plus importants (2) – présentation non technique du projet (1).

Les permanences ont été assurées de la façon suivante, après accord avec la Préfecture du Pas de Calais (Mme CARLE) et les 2 maires des communes concernées :

LUNDI	26/11/18	09H00/12H00	MAIRIE RANG DU FLIERS
<u>SAMEDI</u>	08/12/18	09H00/12H00	MAIRIE VERTON
<u>SAMEDI</u>	15/12/18	09H00/12H00	MAIRIE RANG DU FLIERS
MERCREDI	19/12/18	14H00/17H00	MAIRIE VERTON
VENDREDI	28/12/18	14H00/17H00	MAIRIE RANG DU FLIERS

V ANALYSE DES DECLARATIONS ET REMARQUES :

Remarques formulées par les Services de l'Etat et réponses CA2BM/TERRITOIRES Soixante Deux :

1)

1) AVIS EMIS PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN DATE DU 13 août 2018 :

- « La Chambre d'Agriculture précise qu'elle n'a pas d'observations supplémentaires à celles formulées le 27 septembre 2016. »
« Nous espérons que des efforts de densification continuent à être recherchés pour optimiser l'utilisation de l'espace (espaces verts...) ».

Réponse :

Le projet est un des projets majeurs défini dans le Scot du Pays du Montreuillois et est compatible avec celui-ci.
Sur le secteur habitat, le projet s'inscrit dans une densité au sein de la ZAC conforme au Scot (le Scot impose 28 log/ha), ce qui est une densité importante si l'on considère l'aspect rural de ce territoire, et notamment de la commune de Rang de Fliers.
La localisation des conduites de transport de gaz contraint l'espace urbanisable pour le programme d'habitat sur le secteur nord.
Sur le secteur de développement économique comme d'habitat, les espaces publics sont limités en termes de dimensionnement et d'espaces verts de manière à ne pas consommer d'avantage d'espaces.
Seul l'emplacement des conduites de transport gaz est aménagé en espace vaste non urbanisé de par son inconstructibilité.
Les emprises publiques de voiries sont quant à elles dimensionnées au regard de leur usage uniquement, dans des emprises limitées.

Sur le site, une démarche de compensation foncière avait été mise en place dès l'origine du projet par la collectivité, et avait permis de pérenniser les exploitations agricoles impactées.

La Communauté de Communes Opale Sud (CCOS) a mandaté en novembre 2007 la SAFER Flandres Artois afin de réaliser une étude foncière agricole permettant d'établir un diagnostic précis de l'activité agricole sur le périmètre du projet. Quatre exploitations étaient concernées pour une superficie agricole utile de 53ha 32a 28ca. L'emprise sur chaque exploitation était de 1,2394ha, 16,1432ha, 0,2677ha et 35,6725ha soit un taux d'emprise respectif de 1,5%, 13,17%, 0,2% et 20,87%.

Cette dernière exploitation, outre le fait qu'elle perdait 35,67ha, avait son siège repris dans le projet et donc voué à la démolition. Elle a donc sollicité la réquisition d'emprise totale sur le site de Rang-du-Fliers ; lui permettant de recentrer ses activités sur son second site à proximité d'Hesdin. Cet événement a permis de libérer 68% de la surface agricole de l'emprise de la zone et près de 80ha à l'extérieur de la ZAC du Champ Gretz.

Cette initiative a abouti à une démarche de compensation foncière initiée par la CCOS et arbitrée par la SAFER, assurant ainsi une cession de foncier aux exploitants concernés par les emprises du projet.

De ce fait, 24,46ha de ce foncier disponible, acquis par la Communauté de Commune Opale Sud, est venu compenser les 3 exploitants restants pour respectivement 1,37ha, 22,20ha et 0,89ha en lieu et place des 17,64 ha impactés.

Le potentiel économique des exploitations agricoles impactées est donc maintenu et même pérennisé.

2)

AVIS EMIS PAR LA DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE EN DATE DU 13 aout 2018 :

« Ces terrains ont déjà fait l'objet d'investigations archéologiques. Ce projet ne donnera pas lieu à prescriptions d'archéologie préventives complémentaires ».

Réponse :

Un diagnostic d'archéologie préventive a déjà été réalisé sur le terrain. Celui-ci avait conduit à la réalisation de fouilles archéologiques, qui elles aussi ont été réalisées.

3)

3) AVIS EMIS PAR LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES – UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE EN DATE DU 6 septembre 2018

- « Aspect d'ensemble : l'ensemble de la ZAC apparaît très compact et très ordonné dans un contexte territorial assez disparate. En effet, la ZAC est très délimitée. Les axes de circulation qui l'entourent (RD et chemin de fer) ainsi que la « tête de proue » qu'est l'hôpital, la confinent dans un espace dont on a du mal à imaginer qu'il se révèle comme une greffe urbaine prolongeant l'agglomération de Rang du Fliers. (...)»
- « La morphologie urbaine : Or la morphologie urbaine de cette agglomération, qui s'est développée au gré des besoins économiques et touristiques de la contrée, présente l'aspect d'un joyeux désordre. Par conséquent, la morphologie urbaine prévue au projet de la ZAC apparaît comme très ordonnée, programmée, et circonscrite aura, dans l'esprit, de la peine à se lier avec le territoire et le reste de la commune. »
- « La volonté du parti d'aménagement : Un éco-quartier, une ville nouvelle ? Toutefois, il faut louer l'approfondissement des réflexions qui ont conduit à cette structuration. En effet, on peut déceler dans la parcellisation, la volonté d'une transition avec l'existant (habitat proche de l'ancienne sucrerie) ainsi que le respect des contraintes et servitudes (par exemple l'utilisation comme par public et jardins familiaux de la surface située au dessus de la conduite gaz). Cette coulée verte mérite d'ailleurs un aménagement soigné sans trop. En effet, les références à un éco-quartier construit au voisinage d'un centre urbain dans un tissu bâti dense sont trop prégnantes et proposent un aspect trop proche de celui d'une ville nouvelle. »
- « Le traitement des limites : La transition paysagère au niveau des limites est un point délicat à traiter. En effet, en parcourant les voies de circulation en limite, le projet pose un gros déséquilibre entre le côté aménagé et les zones cultivées ou boisées. Il conviendrait donc de proposer des aménagements le long des voiries qui soient de nature à raccrocher la zone aménagée aux autres zones. La route doit-elle se transformer en avenue avec alignement d'arbres ou bien doit-on prolonger sur les parcelles de la ZAC des espaces ruraux cultivés ou boisés qui permettraient à la route de garder son aspect transversal au paysage ? »
- « Conclusion : En résumé, cette ZAC, conçue de sorte ne pourra jamais être une greffe urbaine tant elle est circonscrite par les routes, et tant elle ne laisse pas, sur les limites, de marges de transition entre l'existant et le projet. (...).
Afin d'aboutir à une urbanisation donnant de la cohérence avec la partie de la commune située à l'ouest de la voie ferrée, des aménagements préalables s'imposent : il s'agit en particulier de l'effacement maximum de l'effet barrière de la voie ferrée, et du goulot d'étranglement que représente le passage à niveau.»

Réponse :

Le projet de la ZAC Champ Gretz a intégré dès sa conception une réflexion sur les transitions entre la nouvelle urbanisation à venir et le paysage agricole existant.
Ont ainsi été intégrés au projet, les éléments de diagnostic environnemental qui ont permis de définir des éléments paysagers à conserver. Cela s'est traduit par le repérage et la conservation des différents éléments de paysage sur lesquels le projet urbain s'est structuré. Il s'agit de:

- la conservation des talus au nord-est du site dans les secteurs d'habitat individuel,
- la conservation du thalweg existant qui va de la clinique du littoral au centre de la ZAC,
- la conservation des axes d'échanges écologiques nord-sud qui traversent le quartier résidentiel ainsi que le quartier d'activités.

4)

4) AVIS EMIS PAR L'ARS EN DATE DU 30 août 2018

- « (...) Le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et de deux avis de l'Autorité environnementale. »
- « Il n'apparaît pas de modifications majeures en 2010 et le dossier actuel. Le point notable concerne la scission en deux parties de la zone d'activité au profit d'une zone à vocation de loisir bien distincte, sur laquelle est prévu l'accueil d'une serre tropicale. »
- « L'aménagement des parcelles agricoles aura pour principales utilités :
 - d'établir de nouvelles jonctions entre le pôle santé et la gare de Rang du Fliers. Cette gare est présentée comme une station d'échange multimodal et les voies de circulations seront conçues pour favoriser les circulations actives. Toutefois, contrairement aux recommandations de l'avis de l'AE du 3 octobre 2016, il ne semble pas que l'aménageur ait fait l'effort d'adapter son projet pour tirer un plein avantage et réduire l'usage de la voiture à proximité du pôle modal de la gare.
 - de recréer un dynamisme local en réalisant un nouveau quartier résidentiel nécessitant des équipements adéquats (création ou maintien de classes d'écoles, de commerces de proximité, de transports en commun) et un espace d'accueil favorable aux entreprises (qualité des emplacements, fibre optique, etc.).
- Par ailleurs, la typologie des entreprises envisagées sur la zone d'activités est un point à repreciser. Le dossier valorise la proximité du pôle santé pour anticiper l'implantation de sociétés spécialisées dans le secteur des biomatériaux et des prothèses. Or l'établissement local spécialisé en chirurgie prothésiste n'est pas le CHAM mais l'institut François CALOT situé à Berck. L'institut Calot possède d'ailleurs ses propres ateliers de fabrication de prothèses. De même, la loi de modernisation de notre système de santé du 26 janvier 2016 instaure la création des groupements hospitaliers de territoire dont un des objectifs est de mutualiser certains services entre établissements. Ces nouvelles modalités de fonctionnement supposent la remise en question des synergies entre les pôles de santé et leur environnement proche. En tenant compte de ces éléments, le dossier mériterait donc d'être plus précis sur sa stratégie de développement en appui sur ce qui est présenté comme le pôle de santé de la zone. »

Réponse :

Le projet de la ZAC Champ Gretz a pour vocation tel qu'exposé dans le dossier de création et de réalisation de la ZAC, d'exposer un plan respectant les enjeux et garantissant une optimisation des espaces publics tout en permettant l'accueil de logements au nord de la zone, et l'implantation d'entreprises au sud du site.

Concernant la jonction entre le Cham et la gare TERGV de Rang du Fliers, la description de la trame verte est développée en plus haut en point 3.

La place de la voiture au sein du programme est peu développée, comme le montre les profils des voiries publics repris dans l'évaluation environnementale. Néanmoins, dans ce secteur rural, celle-ci doit être maintenue en complément de la desserte par la « gare ».

C'est en se projetant vers l'avenir, que le projet prend en compte 3 arrêts de bus possibles au sein des aménagements, même si actuellement le territoire n'a pas de plan de déplacements mis en place. Il est préférable de prévoir des espaces pour les réaliser en amont, même si in fine, peut être un seul arrêt sera à réaliser, plutôt que l'inverse. Ce point est un des axes de travail de la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois mise en place au 1^{er} janvier 2017.

Les collectivités suivent de près l'avancement de l'opération au regard des futurs habitants et de leur composition familiale pour anticiper les besoins éventuels sur les établissements scolaires.

La thématique santé de manière générale est présente dans le programme du site. En effet, plusieurs entreprises dans ces domaines se sont déjà positionnées, de part la présence du Cham en limite est, et d'autres projets sont à l'étude. L'installation de l'ASTIL (médecine du travail), qui avait le besoin de trouver un bâtiment autre, prend place naturellement au nord-est du site, en liaison presque immédiate du CHAM (voirie et liaison douce). La construction d'un hôtel au nord-est du site, à proximité immédiate du giratoire de desserte du Cham et de la clinique est vue positivement pour ces deux établissements, en offrant un hébergement immédiat aux familles. Une parcelle au sein de la ZAC au nord-est a été acquise par la clinique en juin 2018 pour agrandir son établissement et créer un établissement complémentaire de santé de petite dimension. Une seconde clinique viendra également se construire à côté de la première

5)

5) AVIS EMIS PAR LE DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS – POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EN DATE DU 27 juillet 2018

- « La MDAOT et la MDRR ont été associées à la mise à jour de l'étude trafic de 2012 dans l'optique de la réalisation du projet Tropicalia (...) Les directions précitées ont travaillé en amont avec la CA2BM et le porteur de projet Tropicalia pour déterminer les conditions d'accès à la RD303.
- Il est à noter que par rapport au projet initial de la ZAC qui comportait 3 entrées/sorties dont une sur la RD303 au niveau du giratoire de la Laiterie, le projet Tropicalia nécessite la création d'une entrée/sortie directement sur la RD303 entre le giratoire précédemment mentionné et le giratoire du CHAM.
- Les préconisations du Département au niveau de ce nouvel accès sont :
 - Une entrée et sortie sur la RD303 sous forme de bretelle d'insertion ne permettant que les mouvements de tourne à droite.
 - Les mouvements de tourne à gauche pour entrer et sortir du site Tropicalia se feront par le biais des 2 giratoire d'extrémité.
 - Permettre le stockage suffisant des véhicules à l'intérieur du site, notamment par l'accès aux parkings, afin d'éviter les éventuelles remontées de files sur la RD303, voirie du réseau départemental très structurante.
- Cette procédure du DUP est importante car une partie des acquisitions de terrains par expropriation est nécessaire pour le nouvel accès et la prise en compte des préconisations du département.
- Enfin, l'autorisation officielle délivrée par le Département pour le nouvel accès direct à la RD303 ne se fera qu'après une demande en bonne et due forme d'autorisations d'accès (permission de voirie) et dans le cadre du permis d'aménager. »

Réponse :

Les dossiers de demandes d'autorisations réglementaires et d'urbanisme du porteur de projet « Tropicalia » préciseront dans le détail le raccordement direct depuis la RD303, et une demande précise sera alors déposée auprès du département.

Celui-ci étant actuellement dans la réalisation technique de son projet d'implantation, les principes validés par le département sont repris dans l'étude trafic de novembre 2017 réalisé par Egis, pour laquelle 2 cartes mises en annexe 1 du présent document sont extraites pour illustrer le mode de raccordement.

6)

6) AVIS EMIS PAR LA DDTM EN DATE DU 10 septembre 2018

- « (...) Il a déjà donné lieu à un avis de la part de mon service dans le cadre d'un précédent dossier de DUP en 2016. Cet avis concluait à l'utilité publique de l'opération mais demandait des compléments sur l'impact du projet sur les exploitations agricoles avant d'être présenté en enquête publique.
Parallèlement, le programme d'aménagement de la ZAC a évolué afin de prévoir un équipement de loisirs tourisme en lieu et place d'activités de santé sur une emprise d'environ 15 hectares. L'étude d'impact du projet a été amendée en conséquence tandis que les documents d'urbanisme qui s'appliquent au projet ont fait l'objet de procédures de modification.
Au regard des remarques émises ci-après, le projet n'appelle pas de remarques particulières s'agissant des documents d'urbanisme, sous réserve de leur approbation et de la réalisation des mesures de publicité leur donnant leur caractère exécutoire avant la prise de l'arrêté déclarant l'utilité publique. Par ailleurs, il ressort de l'étude d'impact mise à jour que les impacts du projet sur les exploitations agricoles ont bien été complétées.
Le dossier mériterait toutefois d'être précisé s'agissant du nouveau projet d'équipement de loisirs, qui en l'état ne paraît pas permettre « aux intéressés de connaître la nature et la localisation des travaux prévus ainsi que les caractéristiques générales des ouvrages les plus importants ».
- « (...) Le projet est donc compatible avec le Scot. »
- « (...) Moyennant l'approbation et l'opposabilité des procédures évoquées dans la forme où elles nous ont été notifiées, le projet sera compatible avec les documents d'urbanisme, PLU de chacune des deux communes et Scot. (...) »
- « S'agissant de l'impact du projet sur l'environnement et l'activité agricole
 - Environnement : (...) Les remarques formulées dans l'avis d'octobre 2016 ayant été prises en compte dans ce nouveau dossier de DUP, l'avis est par conséquent favorable.
 - Prévention des risques : (...) L'avis est donc favorable à ce sujet.
 - Eau : (...) L'avis est donc favorable sur cette question. (...)
 - Les questions d'environnement n'appellent donc aucune observation particulière et l'avis y est favorable.
- « S'agissant de l'impact sur l'activité et les espaces agricoles (...) Le bilan coûts-avantages des exploitations agricoles apparaît suffisant pour conforter l'utilité publique.
- « S'agissant de la nécessité d'avoir recours à l'expropriation
 - Effectivité du projet réclamant l'expropriation
(...) Le projet apparaît particulièrement précis sauf pour ce qui est de l'équipement tourisme-loisir (...) Il gagnerait à être précisé d'avantage en s'appuyant notamment sur les données présentes au sein de l'étude d'impact.
De même, l'intégration d'une réserve pour la clinique à l'intérieur du périmètre d'expropriation gagnerait à être mieux justifiée au regard d'un besoin ou d'un projet futur propre à la clinique. (...)
 - L'implantation géographique des terrains visés
(...) La majorité des terrains de la ZAC a donc été acquise par l'aménageur Territoires Soixante-Deux et ces terrains sont aujourd'hui déjà en sa propriété ou presque. Il peut donc être considéré que seule une minorité de terrains reste encore à acquérir dans le cadre de l'expropriation. Par conséquent, le recours à l'expropriation pour réaliser l'opération au droit du secteur considéré apparaît justifié. »

Réponse :

L'annexe 1 jointe au présent document, fait un état sur l'avancement du projet en cours de définition technique du projet de serre tropicale « Tropicalia », de manière à apporter au public l'ensemble des informations connues à ce jour.

Ce projet devant faire l'objet de l'obtention d'un permis de construire et d'une autorisation installation classée pour la rubrique animaux non domestiques, celui-ci est à ce jour un prospect de la ZAC Champ Gretz, souhaitant s'implanter dans le secteur dédié au tourisme/loisirs/bien-être du site.

7

7) AVIS EMIS PAR LA SNCF DATE EN DU 12 septembre 2018

- « (...) Les limites de cession ont été fixées suivant les préconisations de nos services techniques. Je vous précise qu'à ce jour, ces parcelles qui font toujours partie du domaine public ferroviaire feront l'objet d'une décision de déclassement après autorisation préfectorale. Il est donc inutile de leur appliquer la procédure d'expropriation. »

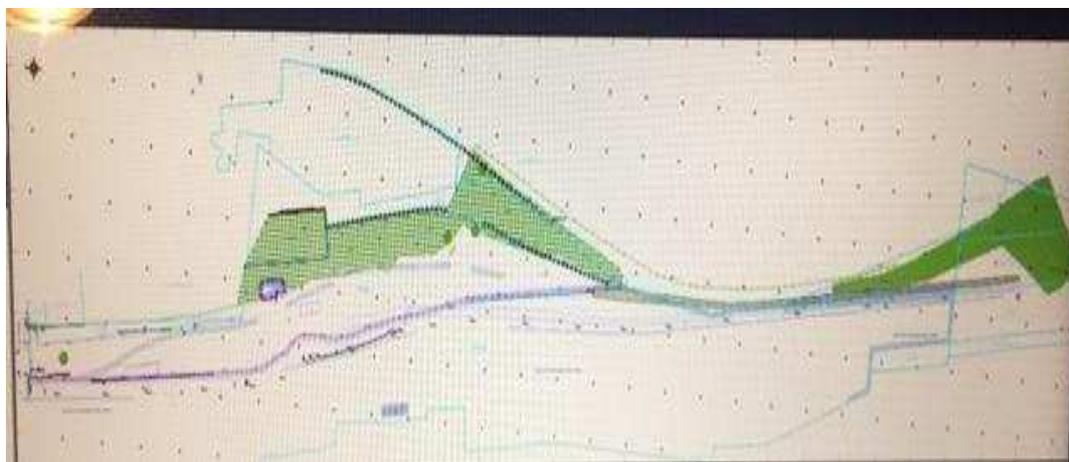
Réponse :

L'objectif convenu entre la SNCF et l'aménageur est d'aboutir à la signature d'une promesse de vente sur le foncier leur appartenant d'ici fin 2018.

Observations Commissaire Enquêteur :

7) SNCF

**Un accord a été trouvé entre TERRITOIRE 62 et la SNCF, sur l'emprise du foncier à acquérir et de ses principales modalités. (Acte de vente envisagé fin décembre 2018 / début 2019).
Dépollution du site à effectuer (Concentration anormale en zinc et en HAP).**



8)

8) AVIS EMIS PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 28 août 2018

- « (...) La ZAC Champ de Gretz a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2010, 2012 et 2016 suite aux modifications successives de son programme prévisionnel et à une déclaration d'utilité publique (DUP) initiée en 2014. (...) L'étude d'impact, est actualisée vis-à-vis des modifications réglementaires ayant eu lieu depuis le précédent avis de l'autorité environnementale et des enjeux écologiques identifiés depuis.
Pour autant, au regard de la lecture de cette étude et de la présentation du projet- qui y est faite, les impacts du projet ne peuvent être appréciés dans leur totalité puisque seul le programme prévisionnel du secteur résidentiel semble définitif, bien que les aspects architecturaux et que sa connectivité avec les équipements et autres secteurs ne soient pas développés ; les autres secteurs étant mentionnés dans cette étude d'impact sans toutefois être explicités.
Le dossier présente des insuffisances sur l'aspect énergétique, notamment par l'absence de prise en compte de la serre tropicale.
Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.
- « (...) Au regard des éléments présentés dans l'étude d'impact et bien que l'aménagement de la ZAC soit défini par secteurs dont la vocation est explicitée, il est difficile de savoir si l'aménagement est définitif : seule leur positionnement au sein de la ZAC et leur superficie sont indiquées, alors que leur programmation n'est pas précisée (surface de plancher, nombre de lots, offre de stationnement).
Par ailleurs, bien que motivant la modification de l'aménagement de la ZAC du Champ de Gretz, le projet de serre tropicale est simplement mentionné, sans que ses caractéristiques soient abordées. Par conséquent, en l'état actuel, la prise en compte de la totalité des enjeux environnementaux au sein du périmètre de la ZAC du Champ de Gretz est difficile à évaluer.

Réponse :

Les précédents avis émis par l'autorité environnementale l'ont été sur le même programme de la ZAC Champ Gretz, mais portaient sur le dossier de création de ZAC, puis de réalisation de la ZAC et enfin sur une sollicitation dans le cadre d'une instruction préalable au lancement d'une procédure de DUP.

Seul le présent avis repose sur une modification apportée à la ZAC Champ Gretz, tel qu'approuvé le 17 septembre 2018 par la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois, et portant notamment sur la création d'un secteur dédié au tourisme / loisirs/ bien-être en lieu et place d'activités économiques et de santé.

Cette évolution répond à un besoin de complémentarité à établir au sein du territoire littoral en termes d'attractivité touristique tout en confortant le maillage existant.

Dans ce cadre, un projet est à l'étude et consiste en la création d'une serre tropicale. Néanmoins, ce dossier n'est pas abouti techniquement, et fera l'objet de procédures réglementaires et d'urbanisme spécifiques, que le porteur de projet envisage de déposer en fin d'année 2018 et début 2019.

La description du projet envisagé par le porteur de projet à ce jour, est repris en annexe 1 du présent document.

Concernant la description du secteur économique, celui-ci est à la différence du secteur habitat, moins détaillé sur les entreprises précises qui s'y planteront que sur le détail des logements projetés sur le secteur habitat. En effet, l'accueil de nouvelles entreprises doit garder une certaine souplesse pour pouvoir s'adapter en termes de taille des emprises de parcelles, que d'organisation interne aux parcelles.

C'est en ce sens qu'a été établi le maillage du secteur économique, de manière à répondre aux besoins du territoire et des entreprises souhaitant s'y positionner et s'y développer.

- « (...) Le contenu de l'étude d'impact est conforme à l'article R122-5 du code de l'environnement. Elle reprend de manière détaillée la totalité des éléments qui définissent son contenu. (...) Le projet répond aux objectifs

du schéma de cohérence territorial (Scot) du Montreuillois en termes d'habitat étant donné qu'il participe à la création de logements sur le long terme, tout en présentant une densité de l'ordre de 30 logements par hectare, légèrement supérieur à la densité minimale de logements préconisée par ce document. De même, est également compatible avec les plans locaux d'urbanisme des communes de Rang du Fliers et de Vertor puisqu'il y est inscrit dans leurs orientations d'aménagements et de programmation et qu'il s'implante dans des zonages 1Auz (...), compatibles avec sa vocation. »

- « (...) Le résumé non technique de l'étude d'impact est pédagogique, clair et bien illustré. (...) »
- « (...) Consommation foncière : (...) Le secteur à vocation de logements présente une densité brute plus élevée aux alentours de la gare (...), plus faible (...) à proximité du centre hospitalier. Bien que la densité brute moyenne actuelle de ce secteur, d'environ 30 logements par hectare, soit supérieure à la densité maximale de 28 logements par hectare préconisé dans le Scot du Montreuillois, il apparaît que l'optimisation foncière pourrait être améliorée par une densité brute de logements plus élevée à proximité du centre hospitalier.
(...) Par ailleurs, compte tenu du programme d'aménagement de la ZAC et de la proximité de la gare, il est possible de réduire la consommation foncière liée à l'offre de stationnement. L'étude d'impact, dans le but d'optimiser l'utilisation du foncier disponible, pourrait mettre en exergue les différents aménagements amenant à réduire cette offre. »

Réponse :

La densité imposée sur l'opération a été mise en œuvre. Le parti d'aménagement dès la conception a été de concilier le caractère rural de la commune et son paysage d'ensemble avec une densité élevée imposée, non présente sur la commune.

La densité créée sur le secteur ouest de la ZAC vient en accroche avec la gare et le centre ville, pour ensuite se confondre dans le paysage en s'approchant du Cham.

A ce jour, cette partie du site est déjà fortement réalisée avec des voiries publiques et constructions de logements réalisées.

Concernant le stationnement, celui-ci est peu développé sur les profils des emprises publiques, à l'exception du parvis à l'ouest du site, conçu comme complémentaire au parking relais accolé à la gare TERGV. De ce fait, la réduction supplémentaire du nombre de places de stationnement au sein de la ZAC ne peut être mise en œuvre.

- « (...) Intégration paysagère et architecturale : (...) Les impacts du projet sur le paysage sont principalement dus à sa visibilité puisqu'il constitue un site d'entrée de ville. (...) En ce qui concerne les perceptions lointaines du projet, seules certaines mesures architecturales sont évoquées telles que :
 - Un cahier de prescriptions architecturales urbaines et paysagères, prévu en accompagnement des réalisations,
 - Le recul de l'implantation du bâti ;
 - Une trame paysagère qui accompagne l'emprise des voiries

L'étude d'impact ne détaille pas suffisamment les aménagements paysagers au sein de la ZAC et notamment celui qui longe selon un axe est ouest la canalisation de gaz et qui sépare le secteur dédié aux logements du secteur d'activités et du secteur dédié au tourisme.

L'autorisation environnementale recommande de compléter le chapitre relatif à l'intégration paysagère du projet par :

- L'ajout du cahier de prescriptions architecturales urbaines et paysagères comme annexe à l'étude d'impact
- L'ajout d'éléments visuels afin de pouvoir apprécier le parti pris architectural et paysager »

Réponse :

Les cahiers de prescriptions architecturales urbaines et paysagères sont intégrés au dossier modificatif n°1 de réalisation de ZAC, approuvé lors du conseil communautaire du 17 septembre 2018.

Concernant l'espace central « trame verte », depuis le giratoire du Cham jusqu'au parvis arrière de la Gare créé au sein la ZAC à son extrémité ouest, de nombreuses illustrations sont reprises dans l'étude environnementale. Son fonctionnement est repris ci-dessus en point 3.

« Milieux naturels et biodiversité : (...) L'autorité environnementale recommande de compléter le volet biodiversité de l'étude d'impact en spécifiant les mesures visant à réduire, éviter et compenser :

- Les pertes de station d'Onoporde fausse acanthe et d'Herniaire hirsute, espèces d'intérêt patrimonial
- La dégradation voire la suppression des habitats d'espèces d'insectes déterminantes pour la Znieff présente sur le territoire de la ZAC, telles la Decticelle bariolée et le Collier de corail, et d'espèces d'oiseaux nicheurs telles la Linotte mélodieuse et l'Alouette des champs. (...) »

Réponse :

Les espèces relevées lors des études ont été prises en compte dans la définition du plan masse du projet d'aménagement d'ensemble. Le plan synthétisant les zones d'intérêt et axes d'échanges écologiques, ainsi que leur prise en compte dans le projet d'aménagement sont repris dans l'évaluation environnementale.

Ces secteurs sont sanctuarisés (conservés, confortés, protégés). C'est ainsi notamment que le corridor nord-sud au sein du secteur économique se retrouve entre des fonds de parcelles, sans interruption, afin de maintenir et préserver dans la durée son fonctionnement.

Celui à l'ouest du site le long de la voie ferrée est maintenu, comme celui au nord du site.

Les talus et talwegs sont également conservés et mis entre des fonds de parcelles pour éviter les détériorations des milieux. L'ensemble de ces espaces sont connectés pour maintenir un fonctionnement durable des corridors.

Le projet crée en complément des axes supplémentaires notamment la trame verte.

Les talus et les fourrés présents sur le site où ont été constatés la présence d'espèces protégées et patrimoniales sont préservés dans le cadre de l'aménagement.

Pour autant, nous prenons note de cette remarque et allons confier une étude sur ce point au bureau d'études ayant faits les relevés écologiques afin de voir les options envisageables.

- « Evaluation des incidences Natura 2000 : (...) L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences à l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20km autour du projet et d'y inclure les zones d'évaluation spécifique des espèces ayant conduit à classer les sites. »

Réponse :

Ce point a été pris en compte et complété dans l'évaluation environnementale.

- « Ressource en eau : (...) L'autorité environnementale recommande de compléter le volet relatif à la gestion des eaux en proposant des dispositifs de récupération des eaux de toiture. »

Réponse :

Ce point sera étudié pour les projets de construction à l'échelle de la ZAC.

- « Pollution des sols et nuisances : (...) L'étude d'impact précise qu'une concentration anormale en plomb et en hydrocarbure a été mesurée à proximité de l'ancienne sucrerie, alors qu'à proximité de la gare ferroviaire ont été identifiées des concentrations anormales en zinc et en HAP. (...) L'étude d'impact spécifie les différentes actions qui doivent être réalisées (...) En revanche, leurs échéances ne sont pas mentionnées. »
- « L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact :

- En indiquant les mesures nécessaires à la dépollution du site (audit préalable, plan de gestion...) afin d'assurer sa compatibilité avec sa future vocation.
- En réalisant une mise à jour de l'étude acoustique par une prise en compte d'un nouvel état initial prenant en compte des données de trafic plus récentes et la programmation actuelle de la ZAC. »

Réponse :

Les échéances relatives aux différentes actions identifiées ne peuvent être précisées à ce jour, en l'absence de maîtrise du foncier de ces parcelles. Dès lors une vision précise sur la maîtrise du foncier concerné, une prévision de planning sera mis en œuvre.

Il est à préciser que le secteur de la Sucrerie a fait l'objet de démolitions et traitement de la pollution par son propriétaire, sans qu'à ce jour l'aménageur ou la collectivité n'aient connaissance des résultats après travaux de l'état du site. Un diagnostic devra être établi afin de vérifier les modalités à mettre en œuvre éventuellement.

Concernant les données trafic, celles-ci ont été actualisées en 2017 au regard de projet de serre tropicale. L'impact acoustique généré concerne le secteur économique au sud, et ne modifie pas significativement l'ambiance sonore sur le secteur nord du site.

- « Mobilité et déplacements : (...) L'aspect multimodal du site n'est pas suffisamment étayé dans l'étude d'impact. En effet elle précise plusieurs aménagements de la gare (stationnement, passerelle, modes actifs possibles) à l'aide d'éléments visuels sans toutefois présenter de détails (nombre de places, flux piétons, connectivités avec les secteurs de la ZAC. (...) De même la connectivité du secteur avec la gare n'est pas abordée : les cheminements piétons et cyclables la rejoignant (via notamment la trame verte) mériteraient d'être précisés. Enfin des informations pourraient être apportées sur l'implantation de commerces éventuels de proximité au sein du secteur ou de la ZAC dans le but de favoriser la mixité fonctionnelle du quartier et de réduire l'usage de la voiture.

Le potentiel multimodal des deux autres secteurs n'est quant à lui pas abordé dans l'étude d'impact. Bien que le flux généré par le projet de serre tropical soit estimé, aucune disposition spécifique n'est mise en avant pour minimiser le trafic routier (bus, autopartage, covoiturage, navettes depuis la gare). (...)

Afin de compléter le volet mobilité et déplacement de l'étude d'impact, l'autorité environnementale recommande de développer les opportunités offertes par le site en termes de multi-modalité :

- Développer la connectivité de la gare avec les différents secteurs de la ZAC (offre de stationnement, cheminements routiers, piétons et autres modes actifs)
- Compléter le volet mobilité et déplacements du secteur nord en explicitant les différents flux routiers possibles, sa connectivité avec la gare via la trame verte prévue et d'étudier la possibilité d'introduire commerces et services à proximité des logements dans le but de réduire l'usage de la voiture.
- Proposer des mesures pour minimiser le trafic routier pour les secteurs dédiés au tourisme et aux activités (plan de mobilité inter-entreprises, covoiturage-autopartage, navettes éventuelles pour le projet de serre tropicale). »

Réponse :

L'ensemble du projet d'aménagement de la ZAC Champ Gretz a été conçu afin d'être un espace générant autant que possible les modes de déplacements alternatif à la voiture (vélo, piéton, train, bus), tout en étant desservi pour les flux VL sur le secteur nord et VP-PL sur le secteur sud.

Les voiries localisées sur le secteur sud de développement économique et de service sur l'axe est-ouest, sont aménagées dans leur profil d'un espace mixte de 3m de large pour les piétons et cycles.

Sur le secteur nord regroupant les logements, les voiries publiques de dessertes sont de tailles réduites, plus confidentielles, avec présence d'un trottoir pour les piétons.

Enfin, au travers de la trame verte est localisé un cheminement piéton afin de raccorder en toute sécurité le Cham à la gare TERGV (et remplaçant ainsi le cheminement « sauvage » le long de la route départementale entre le centre de Rang du Fliers et le Cham).

La trame verte en sa partie ouest s'achève par un parvis dénommé « parvis arrière de la gare », qui a terme accueillera le démarrage d'une passerelle piétonne pour relier la ZAC à la gare TERGV. Ce projet de passerelle, envisagé de longue date par la collectivité, fait partie du projet d'ensemble de création du pôle multimodal de la gare de Rang du Fliers.

La 1^{ère} phase consistait en la réhabilitation de la gare et la création de stationnement et d'un parking relais. Ces aménagements ont été entrepris et sont aujourd'hui en service. L'utilisation de ces espaces montre l'utilisation de la gare.

La seconde phase consistera en la réalisation d'une passerelle piétonne, entre la ZAC et la gare, pour laquelle des études devront être menées par la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois et la SNCF. Celle-ci n'est à ce jour pas budgétée par la CA2BM, le travail étant pour les 2 prochaines années sur les travaux du pôle gare d'Étapes sur Mer, avant de revenir sur le secteur de Rang du Fliers.

L'ensemble de la ZAC bénéficiera de la connectivité avec la gare, tant habitants, que salariés et entrepreneurs, la présence de la gare étant un vrai plus en terme de desserte.

Concernant le sujet de permettre l'implantation de commerces en quartier d'habitat, un secteur à l'ouest de la ZAC est réservée pour réaliser du logement, ou une mixité logements/services, dans laquelle pourrait prendre place de petits commerces (secteur du mail de la Sucrerie). Pour autant le cœur de Rang du Fliers et ses commerces, est juste de l'autre côté de la voie ferrée, et donc immédiat à la ZAC.

Enfin des emplacements pour réaliser des arrêts de bus sont réservés au sein de la ZAC, afin d'anticiper un maillage à terme du secteur. La prise de compétences de la CA2BM sur ce segment au 1^{er} janvier 2017, devrait permettre à moyen terme d'avoir une vision et définition du territoire, et ainsi de définir éventuellement un fonctionnement via la ZAC.

Pour autant à ce jour, et tel que repris dans l'évaluation environnementale, la ZAC est desservi en desserte bus sur ses limites nord (arrêts proches) et sud (arrêts accessibles mais un peu plus éloignés).

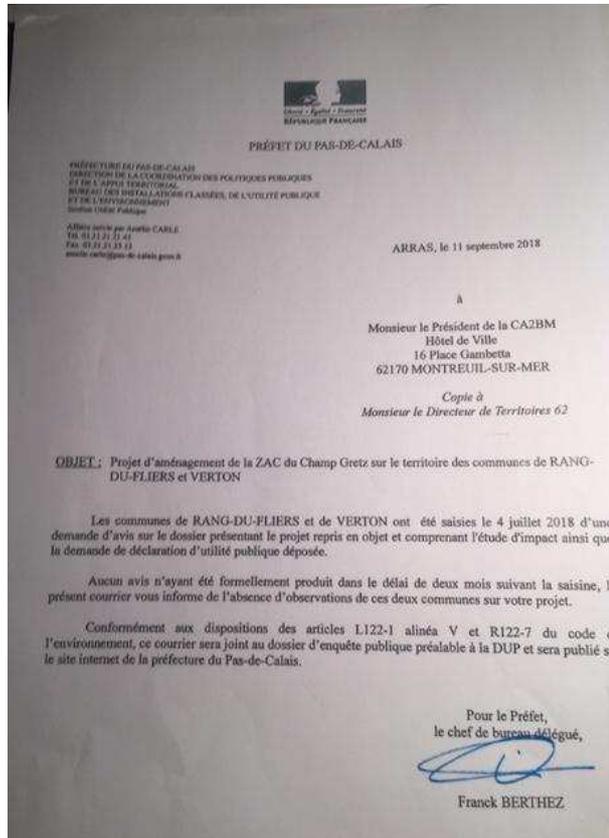
Concernant le secteur tourisme, et en fonction de la taille des projets qui s'y réaliseront, des navettes entre la gare et le projet touristique pourront être envisagés. Le projet de serre tropicale envisage la mise en œuvre de navettes, et un parcours piéton à travers la trame verte privilégié.

- « Energie, climat : (...) L'autorité environnementale recommande de :
 - Poursuivre les démarches pour analyser les possibilités de développement du recours aux énergies renouvelables ou de récupération, en intégrant le projet de serre tropicale
 - Proposer des solutions visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. »
- les mesures de préservation des espèces d'intérêt patrimonial (collier de corail) et national (avifaune) sont à préciser. »

Réponse :

La thématique énergie renouvelables ou de récupération est en effet à poursuivre, et d'autant plus dans l'hypothèse de la concrétisation du projet de serre tropicale au sein de la ZAC. Tel que repris dans les articles repris en annexe 1 du présent document, le projet de serre se veut à la pointe de la technologie avec un affichage fort sur les thématique de développement durable.

Avis des Collectivités :



Remarques du public sur les registres d'enquête :

MAIRIE VERTON :

06 et 07/12/18 Mr MAQUINGHEM à ETAPLES/MER

MAQUINGHEN Vincent
 5 me du moulin
 Bl 530 ETAPLES/ord

J'interviendrai en tant que citoyen
 de la CAZBP dont le Président Monsieur
 COUSEIN Bruno suit mon opinion
 au CRAC 2017 T6/CAZBP/OPALOPOLIS
 Monsieur DENEU Directeur Général de
 T62 ainsi que Valentine BONDY
 ne connaissent aussi ainsi que M.
 VILLAIN Tibaut de NEORADA,
 du 1^{er} tour 17h50 je viens de m'appeler
 le docteur DUP, Affectation importante
 des dépenses, la feuille chiffrée
 et approuvée à l'envers !! je lui
 marque au dos « à Retenir »
 VTT. 06.12.18

Je résumerai plus tard.
 Questions ① A quelle heure se termine
 l'EP le 28.12.2018 ?
 ② y a-t-il une réunion
 publique de presse si oui
 tant mieux et quand et où alors ?
 ③ si non, je demande au
 CE Monsieur SERVIRANCKX de m'en
 tenir une SUP merci
 ④ Je demande l'arête de Monsieur
 SUDRY Fabien, Préfet du P.de C. qui a été
 déjà facom au les travaux en cours,
 DÉLIVRE ! 18h ~~ADQUIN~~

commencé
 travaux sur droit jusqu'à accord signé
 sera-t-il avec qui et
 quand ? ou soit ça doamme ?
 999 à opale Sud ?
 Pour un terrain seul etc
 mais dans le cadre d'une ZAC
 cela ne pose un problème ?
 les actions de construction commencent
 depuis 2010 par la charrue avant
 les boeufs ! D'avoir construit
 nettement la pression sur ceux
 qui n'ont pas encore voulu
 vendre sur quelle surface ?

Vous ne parlez toujours de
 légalité ! on est bien d'accord
 selon le sage de LA CANCHE page
 73 pour voyez la possibilité
 de mon projet.

Je vous invite aussi à vérifier
 auprès du député de la 1^{re} PC et
 Président CAZBP M. COUSEIN la véracité
 de mon accusation de non respect du
 L.300-2 sur CU art 170 du menuis
 OPALOPOLIS
 exemple de droit du CE qui ne

dit que ça continuera et de
 sans pas d'accord et il s'en
 fait du 1^{er} ministre actuel
 le CE se fait de Mme BAUVILLE
 Maire et de son conseil

L'ARÊTE du Préfet du P.de C.
 pour la ZONE d'aménagement
 concédé du Champ de GIVRE
 a-t-il déjà été délivré ? dans
 le cadre de la ZAC Bien
 sur
 c'est toujours le ZIG à
 la place du ZAC

↑
 DEBUT
 MAQUINGHEN Vincent
 car de polargéon d'enquête
 enquête close le 28.12.2018 à
 17h à Rang du flein
 le 07.12.18 à 12h12
 MAQUINGHEN

Le Commissaire Enquêteur :

C'est l'Arrêté Préfectoral d'autorisation du 13/11/13, au titre de la Loi sur l'Eau, qui a permis le début des travaux d'aménagement de la ZAC de Champ Gretz. Cet Arrêté fait l'objet d'une modification en cours d'instruction, dont le CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) se tiendra le 12/12/18.

On peut estimer l'obtention de cet arrêté modification au titre de la Loi sur l'eau au 1^{er} trimestre 2019.

Les accords fonciers obtenus sur les secteurs ont fait l'objet de travaux depuis plusieurs années, par l'achat du foncier par la CCOS, dans le cadre des négociations foncières menées, pour la collectivité, par la SAFER.

TERRITOIRE SOIXANTE DEUX, une fois devenu aménageur du site, a racheté le foncier à la CCOS, par acte notarié de transfert, conformément à la concession d'aménagement.

Concernant la ZAC, celle-ci a été créée par la CCOS et réalisée par la CCOS en 2012. Le dossier de réalisation de la ZAC définit notamment les ouvrages publics de la ZAC.

L'enquête publique se termine le 28/12/18 à 17h00.

La mise en place d'une réunion publique ne semble pas utile, sauf éléments nouveaux qui le nécessiteraient.

Le reste des écrits de Mr MAQUINGHEM ne concernent pas l'enquête publique.

26/12/18 Mr MAQUINGHEM à ETAPLES/MER

le 26 Decembre 2018 16h15

THAQUINEMEN JucenT Sme du moulin ETAPLES
- Nouvel horaire = demaire de Vertan qui
ferme à 17 heures depuis le 17 12 2018
AK ou - que je suis bete c'est raque
à la pate - donc Bredouille la semaine
derniere

Tien au fait maire Montreuil-Bouch - CHERBI
il n'y a pas de permis si ce n'est que les
standards à Treppe, il n'y a que le
Service Juridique M. BAIKET.
Perrin Roger Didier Bee Michel Dufflos
en charge - ça roule -

le Riverain du Bypass de la Lucrerie Guy
a-t-il été recensé par l'aménagement, comme
écrit dans la décision de délibération 2018-2019
- 188 - AU ? mot j'ai du force 182
à ne pas oublier, net je pas M. Bruno
CONSEIL ?

ZAC = Zone d'aménagement Concerté
cela suppose que Monsieur SERURAUXXY comme
pour enquêter toutes les délibérations
de décision de création de la ZAC
- décision de concertation
- décision d'approbation avec le
Budget du bilan de la concertation
- décision d'enquête publique avec
l'avis du CE sur la concertation

dans son rapport d'Enquête publique
à états ce pas Epile Hagiere 12 rue
Bayard à Treppe qui a off'ie
- décision d'approbation du programme
et des équipements publics
- décision de réalisation
Comme vous nous sommes concertés,
cela veut dire que tous les terrains
sont acquis à égale valeur par
équité. C'est ce que peut
côtoie la presse locale qui nous
rend compte.
Et Bien Non. Quelle
surface reste-t-il à acquérir
et ensuite de combien de propriétaires
7 propriétaires si je comprends bien:
Voie / - Succursale Naquettes
- indivision AUGRIS
- DHEILLY
- Indivision ADOS-HUTCHINSON-CAESES
Voie / - SNCF
- Commune Vertan 997
- Ets Public Finair N PDC
Parcelles disséminées dans cette
Zone d'aménagement Non Concerté
Dans plusieurs 7 propriétés
ne sont pas d'accord !!

La déclaration d'utilité publique
aurait dû être préalable et
ce d'autant plus que la
décision de réalisation de cette
projet final est prescrite.
AK mais oui que je suis bete !
Quand c'est décidé comme cela doit
être fait, en 2018 dans un cadre
on c'est qui d'ailleurs, quels
intérêts particuliers → de décider de
modifier ce qui était approuvé.
Et bien moi je PROPOSE de MODIFIER
quelque chose d'approuvé. La MODIFICATION
pour en faire une autre et ainsi
de suite.
Toujours est-il que pour
pouvoir réaliser des terrassements
et des voiries équipées de réseaux
souterrains (E.D.F. Tel eau gaz et
autres) il a fallu que les études
respectives s'il en est des lois, aient
auparavant obtenu par le Préfet
du Pas de Calais, l'Accord avec
ou sans réserve d'ouverture à
l'urbanisation de cette "Zone d'aménagement
concerté du champ de Bredouille"
Je demande au CE de demander
cet accord et de le joindre à son
rapport SUP. mercredi 17h
Donnez l'adresse JADROBERT
du Berger le vault etc

Le Commissaire Enquêteur :

Le dossier de réalisation de la ZAC initial a été approuvé le 19 décembre 2012 par la Communauté de Communes d'Opale Sud (CCOS) devenue Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM). Le projet a évolué en supprimant une partie de la zone affectée aux PME/PMI, à des activités de loisirs et tourisme, justifiant un nouveau dossier de réalisation.

La délibération en date du 28 juin 2018 du Conseil Communautaire de la CA2BM, approuve le principe d'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Champ Gretz sur les communes de Rang du Fliers et Verton.

Devant l'impossibilité d'acquérir le reste des terrains par négociation, la CA2BM met en œuvre une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour ce faire, la procédure mise en place s'articule autour de 2 phases distinctes, une phase dite 'Administrative' et une phase dite 'Judiciaire'.

Lors de la phase 'Administrative', deux dossiers réglementaires sont soumis à Enquête Publique : 'L'enquête préalable à la DUP et l'enquête Parcellaire.

Le reste des écrits de Mr MAQUINGHEM ne concerne pas l'enquête publique.

MAIRIE RANG DU FLIERS :

Messieurs Guillaume et Charles DE WAVRECHIN
(Société des Sucrieries du Marquenterre)

28/12
Messieurs de Wavrechin représentant la Société des Sucrieries du Marquenterre
à savoir une photo aérienne du site et deux feuilles de plans cadastrals. La date
du site a été vérifiée elle a été faite sur le terrain de la société mais deux d'entre eux
n'ont pas été déballés car les sols appartenant en partie à la société de l'E
L'ensemble de Wavrechin, DG de la Société des Sucrieries du
Marquenterre, se joint le document concernant la parcelle
appartenant à l'EPS, son loguelle se trouvant des
travaux non réalisés pour les services agricoles de la
le principe d'un échange a été esquissé avec Téméraire
de, en un de ses sites sur terrain rectangulaire et
partant à nos projets d'aménagement ce lieu est par
ailleurs, son projet est son cours d'élaboration par cette
société, avec le concours de l'Équipe Téméraire, en
étroite collaboration avec les services de Téméraire et de
de la municipalité de Rang du Fliers.
28/12/2018
3 Feuilles jointes
L. S. E.



Le Commissaire Enquêteur :

Il s'agit d'un secteur qui présente une concentration anormale en plomb et hydrocarbure.

Le bâtiment, de gauche sur la photo, est implanté sur deux terrains appartenant aux sucreries du Marquenterre et à l'E.P.F.

Il semblerait qu'un échange de terrains soit en cours entre les parties et TERRITOIRES 62 dans le cadre d'un projet d'aménagement proposé par les Sucreries du Marquenterre par l'intermédiaire de EIFFAGE IMMOBILIER, en étroite collaboration avec TERRITOIRES 62 et La Mairie de Rang du Fliers.

Courrier Lettre recommandée avec A.R. Remis lors de ma dernière permanence du vendredi 28 décembre 2018 :

Monsieur Olivier THIRIEZ, Gérant SARL AQUOPALE PARC à TOURCOING :

AQUOPALE PARC SARL

LE FOND
12 RUE JEAN JAURES
59 30184
PREBOIS - TERNINGING - CREKX
TD : 031 0 930 945 771
EMAIL : AQUOPALEPARC@GMAIL.COM



MAIRIE DE RANG-DU-FLIERS

A l'attention personnelle et confidentielle de :
Monsieur Almé SERVANCIOX,
Commissaire enquêteur
Centre administratif municipal
158 rue de l'Eglise
62180 - RANG-DU-FLIERS

OBJET : Enquête publique relative au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Champ Gretz sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton :

Tourcoing, le 26 Décembre 2018

> Décision du comité technique de la ZAC Champ GRETZ en date du 13/12/2018, signifiée le 20/12/2018 par La SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX (prestataire de la CA28M)

Observation & Proposition

Lettre recommandée AR
LA 153 453 2674 3

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le projet de l'entreprise AQUOPALE PARC sur la ZAC du Champ Gretz propose aux décideurs publics de créer >35 emplois pérennes (ETP).

En application du code de l'environnement et en exécution d'un arrêté préfectoral daté du 8 octobre 2018, vous procédez, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 26 novembre 2018 au vendredi 28 décembre 2018 inclus, sur le territoire des communes de Rang-du-Fliers et Verton, à une enquête publique unique :

- Préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC du Champ Gretz à Rang-du-Fliers et Verton, porté par la Communauté d'Agglomération des Deux Bales en Montreuillois (CA28M) et son aménageur Territoires 62, d'une part ;
- Parcellaire afin de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise de ce projet, dont l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, serait nécessaire à sa réalisation et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires, d'autre part.

En collaboration avec les élus du territoire, l'entreprise AQUOPALE PARC naissait en 1998 et n'a eu de cesse de rechercher du foncier et s'y développer pour créer >70 emplois pérennes (ETP).

Par lettre du 04 décembre 2007 (ci-jointe), Monsieur Bruno COUSEIN m'écrivait : « ...comme j'ai eu l'occasion de vous l'exprimer à maintes reprises, la Communauté de Communes Opale-Sud se prononcera sans doute en faveur de votre projet dans la mesure où vous aurez déterminé son emplacement sur un terrain compatible pour lequel vous aurez obtenu une promesse d'acquisition. Dans cette attente... ».



La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois (CA2BM) a confié l'aménagement de la ZAC du Champ Gretz à la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, qui réalisait un schéma directeur et les documents d'urbanisme.

Récemment, la CA2BM a ordonné à l'aménageur de modifier le schéma et les documents d'urbanisme réalisés, afin de les rendre compatibles pour recevoir le projet TROPICALIA porté par une société locale privée, très récemment créée.

A la demande de l'entreprise AQUOPALE PARC, le 07 décembre 2018, l'aménageur m'adressait une proposition d'implantation sur la ZAC du Champ Gretz, d'une contenance de 4,1ha, proche du projet TROPICALIA, me proposant d'organiser un entretien avec les Elus de la CA2BM afin que je puisse présenter le projet d'entreprise. A la demande de l'aménageur, l'entreprise AQUOPALE PARC confirmait son intérêt par lettre du 11 décembre 2018.

Par décision au motif déloyal du comité technique de la ZAC du Champ Gretz (la CA2BM) en date du 13 décembre 2018, signifiée par l'aménageur à l'entreprise le 20 décembre 2018, la CA2BM refuse que l'entreprise AQUOPALE PARC s'implante sur la ZAC du Champ Gretz et alors même que l'entreprise convoite précisément ce territoire depuis des années... (Cf. pièces jointes).

La SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX évoque la décision de son donneur d'ordre, la CA2BM :

« Comme vous le savez, nous avons récemment modifié les documents d'urbanisme tels que le SCOT et le PLU sur ces deux communes (Rang-du-Fliers et Verton) ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC afin de permettre, entre autres, l'implantation du projet TROPICALIA ».

« De nouvelles procédures ne sont pas envisagées dans les prochaines années. »

« En conséquence, nous sommes dans le regret de ne pas donner une suite favorable à votre proposition d'implantation sur ce secteur ».

Votre enquête publique, a pour objet de déterminer l'utilité publique du périmètre de la ZAC du Champ Gretz recelant la faveur accordée à cette toute jeune entreprise privée TROPICALIA sur une surface d'environ 15ha comprenant, au surplus, un « hôtel » et une « future extension ».

L'objet de la présente saisine n'est pas de porter atteinte au projet TROPICALIA, ni à son hôtel ni à son extension (dont la nature n'est pas connue), mais de faire expressément observer que la liberté contractuelle ainsi accordée à cette toute jeune entreprise privée engendre son bénéfice d'une utilité publique privilégiée par son implantation foncière et la modification expresse de documents d'urbanisme singulièrement refusés à l'entreprise AQUOPALE PARC.

Pour bénéficier des avantages de la DUP, d'une mise à disposition du foncier et autres chances économiques (...) refusés à l'entreprise AQUOPALE PARC, la chance foncière de cette entreprise touristique privée a-t-elle fait l'objet d'une mise en concurrence, à tout le moins d'une consultation publique préalable ?

Alors même que traduisant l'évidence inéquitable par lettre du 07 janvier 2008 (pièce jointe), Monsieur Bruno COUSEIN m'écrivait : « Il est hors de question d'envisager une quelconque déclaration d'utilité publique, ni une expropriation pour votre projet qui est par essence un projet privé. »



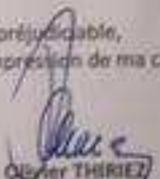
L'entreprise AQUOPALE PARC étant en prospection sur le territoire depuis 1998, j'ai demandé aux décideurs publics d'annuler leur décision prise en comité technique de la ZAC Champ Gretz du 13 décembre 2018 sous l'égide de la CAZBM pour accorder à l'entreprise AQUOPALE PARC qu'elle puisse, à minima, acquérir 4,3ha selon la proposition du 07 décembre 2018 de l'aménageur, la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX.

A l'instar des droits accordés à la toute jeune entreprise privée TROPICALIA, j'ai demandé à Monsieur Bruno COUSEIN d'être reçu par la Communauté de Communes des 2 Bales en Montreuillois (CAZBM) pour présenter le projet porté par l'entreprise AQUOPALE PARC et coordonner ensemble sa montée en charge.

A contrario de ne pouvoir bénéficier du même droit à l'équité entrepreneuriale, je vous demanderais de m'expliquer le bien fondé de la déclaration d'utilité publique (DUP) au bénéfice de la toute jeune entreprise privée TROPICALIA au regard de la lettre de Monsieur Bruno COUSEIN en date du 07 janvier 2006, et alors même qu'aucune décision motivée ni fondée n'est venue déchoir l'action économique de l'entreprise AQUOPALE PARC entravée sur le territoire depuis 1998, soit vingt ans (20 ans).
Pour exemple, lettre de Monsieur Bruno COUSEIN du 29 novembre 2004 : « Souhaitant vivement que vous puissiez le réaliser avec succès... » étant précisé que la décision prise en cotimini par Monsieur Denis FERON évoquée dans ma lettre recommandée du 25 septembre 2007, n'avait, à ma connaissance, pas été ni justifiée ni validée par son Conseil Municipal de la commune de VERTON.

Vous en remerciant par avance et,

Dans l'attente de vous lire en considération de cette situation préjudiciable,
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.


Olivier THIRIEZ
Gérant

Pièces jointes :

1. Lettre AQUOPALE PARC, Recours gracieux, du 21/12/2018
2. Conseil TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, du 07/12/2018
3. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 07/01/2008
4. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 04/12/2007
5. Télécopie AQUOPALE PARC à Mr Bruno COUSEIN, du 14/10/2007
6. Lettre recommandée AR, AQUOPALE PARC à Mr Denis FERON, du 25/09/2007
7. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 13/04/2006
8. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 29/11/2004
9. Lettre de Mr Jean-Claude GAUDUIN, du 06/02/2006
10. Lettre de Mr Dominique DUPILET, Pdt CG62 du 22/07/2004
11. Lettre de Mr Denis FERON, 10/03/2004
12. Lettre de Mr Cyrille SCHOTT, Préfet du Pas-de-Calais, du 12/01/2004
13. Lettre de Mme Martine AUBRY, Ministre de l'Emploi et de la Solidarité, du 19/05/1998

3/3

AQUOPALE PARC - SARL CAPITAL 27000 € - RCS LILLE N°329054844 - SIRET 498 076 264 000 17
TVA FR 77 498 076 264

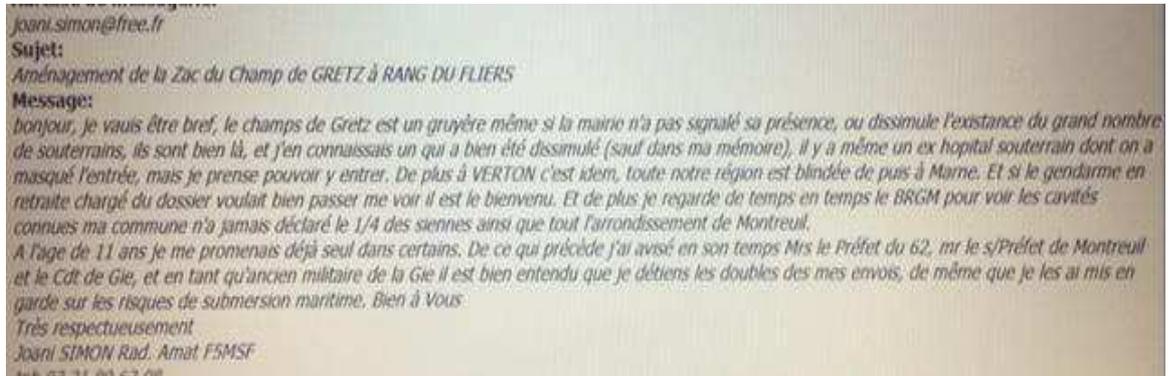
Le Commissaire Enquêteur :

Le porteur de ce projet avait, semble-t-il, déjà eu la possibilité de s'implanter sur la commune de Conchil le Temple, mais sans résultat.

Ce dossier avait obtenu une réponse positive puis négative.

Dans l'hypothèse d'une non réalisation du projet en cours (Tropicalia), cette demande pourrait faire l'objet d'une nouvelle étude.

MAIL SUR SITE PREFECTURE :



Le Commissaire Enquêteur :

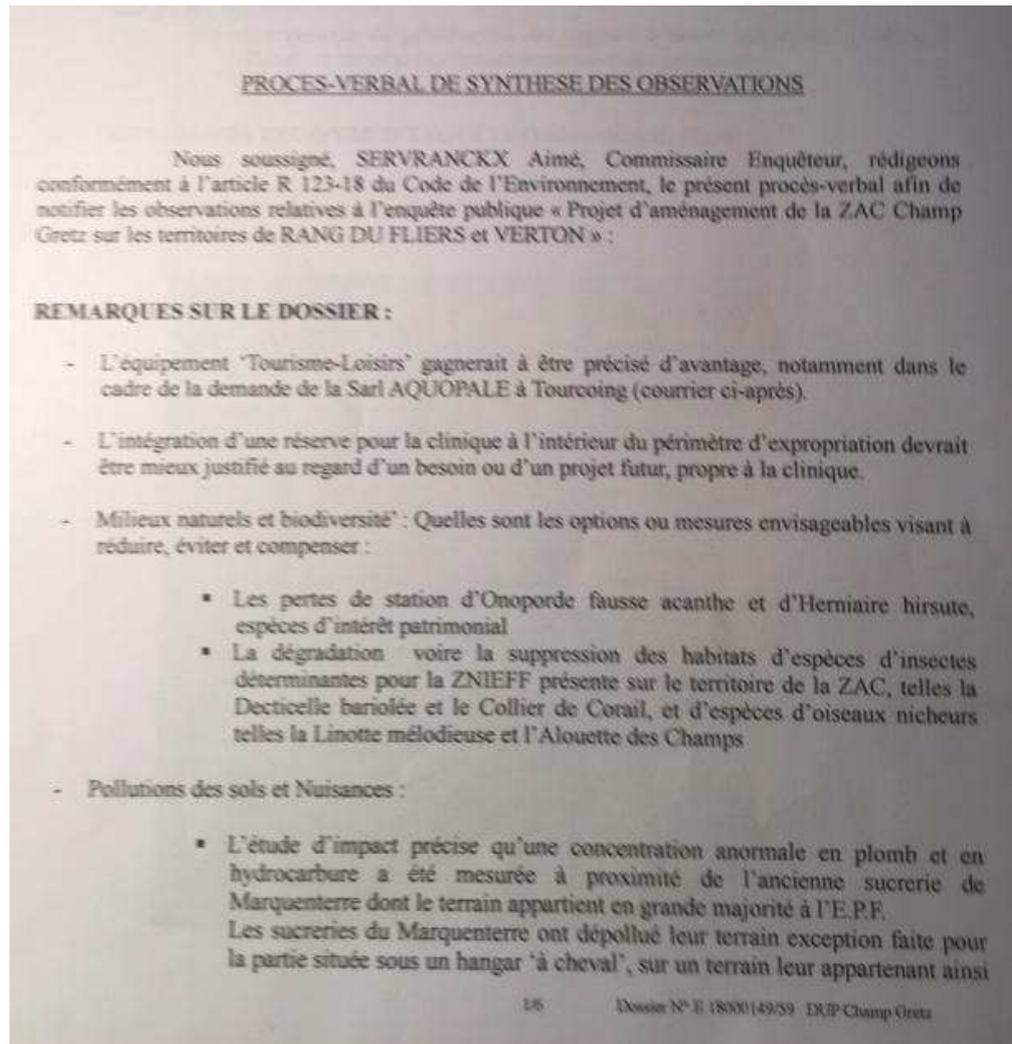
Le site n'est pas entièrement en zone humide, l'étude de caractérisation zone humide, présente au dossier, montre le nombre de sondages réalisés et confirme uniquement la présence de 2 petits secteurs au sein de la ZAC, faisant l'objet de destruction zone humide, et compensation sur le site de Groffliers.

Aucune information concernant un ancien hôpital sous le site de la ZAC Champ Gretz, tant auprès de l'aménageur que de la Mairie et de la CA2BM

Sondage pédologique sur la ZAC Champ Gretz :



Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, j'ai rédigé le présent procès-verbal de afin de notifier certaines observations relatives à l'enquête publique (en pièce jointe) :



qu'à EPF

D'autre part, Mrs Charles et Guillaume De Wavrechin nous ont fait part d'une possibilité d'échange de terrain afin de constituer une partie rectangulaire propice à un projet en cours d'élaboration par leur société avec le concours d'Effage Immobilier, en étroite collaboration avec TERRITOIRES soixante deux et la municipalité de Rang du Fliers.
(Voir remarques Mrs De WAVRECHIN et plans)

- A proximité de la gare ferroviaire, ont été identifiées des concentrations anormales en Zinc et en Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), dont le terrain est en voie d'acquisition par TERRITOIRES 62.
- Sur les deux sites, il est précisé les différentes actions à mener, mais sans mentionner les échéances.

- Energie et Climat :

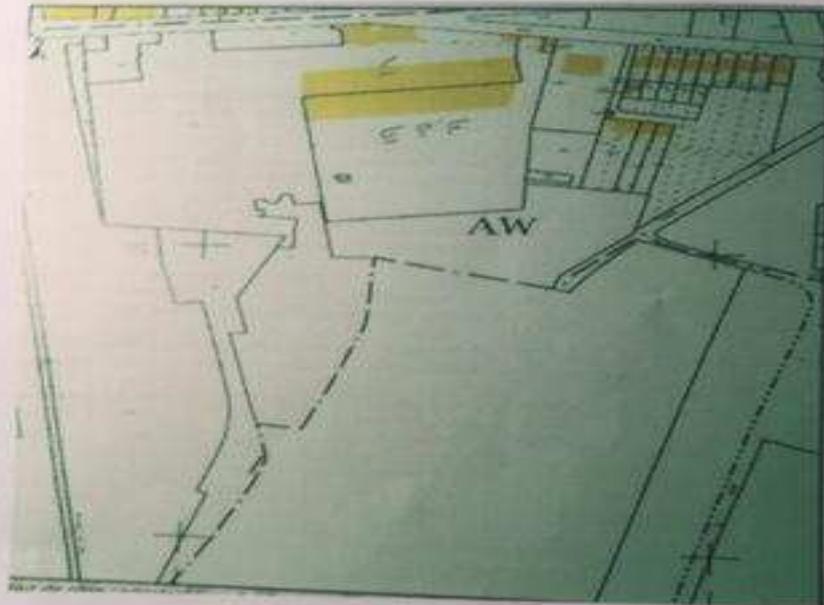
- Les mesures de préservation des espèces d'intérêt patrimonial (Collier de Corail) et national (Avifaune) demandent des précisions.

- REMARQUES REGISTRE D'ENQUÊTE (Mairie Rang du Fliers)

- SUCRERIES DU MARQUENTERRE
(Mrs Guillaume et Charles DE WAVRECHIN)

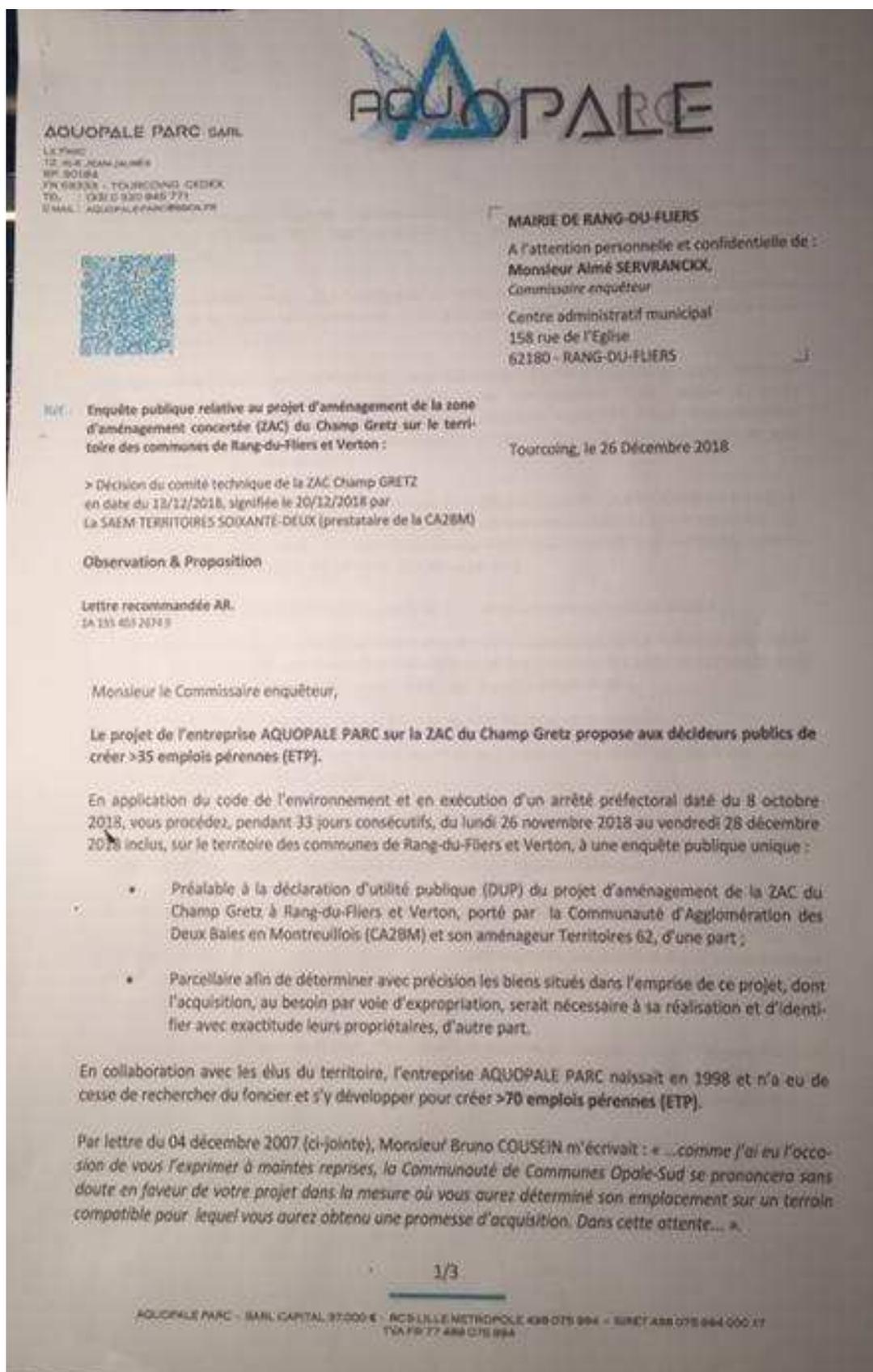
21/11
Monsieur le Maire, nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint le dossier de la commune de Rang du Fliers, en vue de la mise en œuvre de la loi n° 2015-992 du 7 août 2015 relative à la transparence de la vie publique.
Ce dossier est composé de deux parties : la première concerne la commune de Rang du Fliers, et la seconde concerne la commune de Rang du Fliers.
Nous vous remercions de votre attention et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre haute considération.
21/11/2015
[Signature]
[Nom]

Le hangar en question est celui de gauche sur la photo :



3/6

Dossier N° E 18000149/59 - DRP: Christophe Girard





La Communauté d'Agglomération des 2 îles en Montreuillois (CA2BM) a confié l'aménagement de la ZAC du Champ Gretz à la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, qui réalisait un schéma directeur et les documents d'urbanisme.

Récemment, la CA2BM a ordonné à l'aménageur de modifier le schéma et les documents d'urbanisme réalisés, afin de les rendre compatibles pour recevoir le projet TROPICALIA porté par une société locale privée, très récemment créée.

A la demande de l'entreprise AQUOPALE PARC, le 07 décembre 2018, l'aménageur m'adressait une proposition d'implantation sur la ZAC du Champ Gretz, d'une contenance de 4,1ha, proche du projet TROPICALIA, me proposant d'organiser un entretien avec les Elus de la CA2BM afin que je puisse présenter le projet d'entreprise. A la demande de l'aménageur, l'entreprise AQUOPALE PARC confirmait son intérêt par lettre du 11 décembre 2018.

Par décision au motif déloyal du comité technique de la ZAC du Champ Gretz (la CA2BM) en date du 13 décembre 2018, signifiée par l'aménageur à l'entreprise le 20 décembre 2018, la CA2BM refuse que l'entreprise AQUOPALE PARC s'implante sur la ZAC du Champ Gretz et alors même que l'entreprise convoite précisément ce territoire depuis des années... (Cf. pièces jointes).

La SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX évoque la décision de son donneur d'ordre, la CA2BM :

« Comme vous le savez, nous avons récemment modifié les documents d'urbanisme tels que le SCOT et le PLU sur ces deux communes (Rang-du-Fliers et Verton) ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC afin de permettre, entre autres, l'implantation du projet TROPICALIA ».

« De nouvelles procédures ne sont pas envisagées dans les prochaines années. »

« En conséquence, nous sommes dans le regret de ne pas donner une suite favorable à votre proposition d'implantation sur ce secteur ».

Votre enquête publique, a pour objet de déterminer l'utilité publique du périmètre de la ZAC du Champ Gretz recevant la faveur accordée à cette toute jeune entreprise privée TROPICALIA sur une surface d'environ 15ha comprenant, au surplus, un « hôtel » et une « future extension ».

L'objet de la présente saisine n'est pas de porter atteinte au projet TROPICALIA, ni à son hôtel ni à son extension (dont la nature n'est pas connue), mais de faire expressément observer que la liberté contractuelle ainsi accordée à cette toute jeune entreprise privée engendre son bénéfice d'une utilité publique privilégiée par son implantation foncière et la modification expresse de documents d'urbanisme singulièrement refusés à l'entreprise AQUOPALE PARC.

Pour bénéficier des avantages de la DUP, d'une mise à disposition du foncier et autres chances économiques (...) refusés à l'entreprise AQUOPALE PARC, la chance foncière de cette entreprise touristique privée a-t-elle fait l'objet d'une mise en concurrence, à tout le moins d'une consultation publique préalable ?

Alors même que traduisant l'évidence inéquitable par lettre du 07 janvier 2008 (pièce jointe), Monsieur Bruno COUSEIN m'écrivait : *« Il est hors de question d'envisager une quelconque déclaration d'utilité publique, ni une expropriation pour votre projet qui est par essence un projet privé. »*



L'entreprise AQUOPALE PARC étant en prospection sur le territoire depuis 1998, j'ai demandé aux décideurs publics d'annuler leur décision prise en comité technique de la ZAC Champ Griez du 13 décembre 2018 sous l'égide de la CAZBM pour accorder à l'entreprise AQUOPALE PARC qu'elle puisse, à minima, acquérir 4,2ha selon la proposition du 07 décembre 2018 de l'aménageur, la SAEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX.

A l'instar des droits accordés à la toute jeune entreprise privée TROPICALIA, j'ai demandé à Monsieur Bruno COUSEIN d'être reçu par la Communauté de Communes des 2 Bales en Montreuillois (CAZBM) pour présenter le projet porté par l'entreprise AQUOPALE PARC et coordonner ensemble sa montée en charge.

A contrario de ne pouvoir bénéficier du même droit à l'équité entrepreneuriale, je vous demanderais de m'expliquer le bien fondé de la déclaration d'utilité publique (DUP) au bénéfice de la toute jeune entreprise privée TROPICALIA au regard de la lettre de Monsieur Bruno COUSEIN en date du 07 janvier 2008, et alors même qu'aucune décision motivée ni fondée n'est venue déchoir l'action économique de l'entreprise AQUOPALE PARC entravée sur le territoire depuis 1998, soit vingt ans (20 ans).
Pour exemple, lettre de Monsieur Bruno COUSEIN du 29 novembre 2004 : « *Souhaitant vivement que vous puissiez le réaliser avec succès...* » étant précisé que la décision prise en cotimini par Monsieur Denis FERON évoquée dans ma lettre recommandée du 25 septembre 2007, n'avait, à ma connaissance, pas été ni justifiée ni validée par son Conseil Municipal de la commune de VERTON.

Vous en remerciant par avance et,

Dans l'attente de vous lire en considération de cette situation préjudiciable,
je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.


Olivier THIRIEZ
Gérant

Pièces jointes :

1. Lettre AQUOPALE PARC, Recours gracieux, du 21/12/2018
2. Conseil TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX, du 07/12/2018
3. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 07/01/2008
4. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 04/12/2007
5. Télécopie AQUOPALE PARC à Mr Bruno COUSEIN, du 14/10/2007
6. Lettre recommandée AR, AQUOPALE PARC à Mr Denis FERON, du 25/09/2007
7. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 13/04/2006
8. Lettre de Mr Bruno COUSEIN, du 29/11/2004
9. Lettre de Mr Jean-Claude GAUDUIN, du 06/02/2006
10. Lettre de Mr Dominique DUPILET, Pdt CG62 du 22/07/2004
11. Lettre de Mr Denis FERON, 10/03/2004
12. Lettre de Mr Cyrille SCHOTT, Préfet du Pas-de-Calais, du 12/01/2004
13. Lettre de Mme Martine AUBRY, Ministre de l'Emploi et de la Solidarité, du 19/05/1998

En date du 17 janvier 2019, notre procès-verbal d'observations a fait l'objet des réponses suivantes :(en pièce jointe)

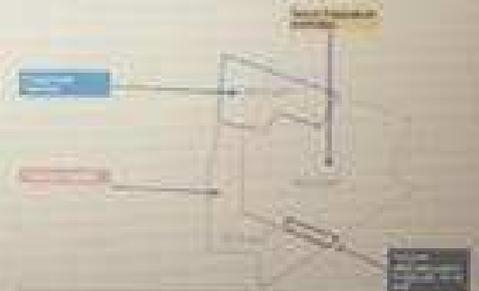
1) Tourisme-loisirs

La programmation de la ZAC Champ Gretz a été réorientée, pour créer un secteur de tourisme-loisirs venant conforter l'un des 3 piliers du territoire qu'est le tourisme. En effet, initialement la ZAC comportait une vocation affichée médicale sur une partie du site, dans le cadre de synergies avec la Fondation Hopitaire et le CHAM. Les orientations de ces entités ayant évolué, cette orientation a été remise en cause, afin d'envisager un segment majeur du territoire qu'est le tourisme, et ainsi venir conforter les équipements déjà présents au sein du territoire proche et régional.

L'emprise dédiée au tourisme au sein du plan d'aménagement de la ZAC Champ Gretz dans sa programmation, a ainsi été mise en place, à l'issue des modifications d'urbanisme menées et approuvées durant l'année 2018.

Ce secteur de la ZAC dédié au tourisme et loisirs est, à ce jour, effectivement pré-commercialisé par des porteurs définis, dont le dépôt des dossiers de permis de construire sont emboîtés de manière prévisionnelle sur l'année 2019.

Aussi, à ce jour, il n'y a plus d'emprise disponible sur le secteur tourisme - loisirs à commercialiser sur la ZAC, et dans ce cadre, extrait du mémoire en réponse page 134. Pour autant, nous avons pris note de la demande formulée par le porteur Aquapole Parc dans le cadre de la présente enquête publique, et nous recommandons, en vue de prospecter et les



2) Réserve clinique

L'emprise dédiée pour le projet de la clinique du Littoral a été rendue au porteur le 29 juin 2018.

3) Milieu naturel et biodiversité

Comme indiqué en page 113 de l'annexe nommée Evaluation environnementale, le projet ne se situe dans aucune zone naturelle d'intérêt reconnu (ZNIEFF, zone nature 200, ZICO, ZPS). Néanmoins, les éléments naturels d'intérêt sont nombreux aux alentours de la zone du projet.

Un inventaire a été réalisé sur la zone du projet par les trois expertises écologiques mandatées par le Bureau ALFA Environnement (annexe C) pour d'éventuelles mesures à envisager possibles, et dans la volonté de préservation de la biodiversité dans ses habitats existants.

Plan d'actions :

Les expertises menées ont permis de classer une répartition d'espèces végétales selon le classement (CNP/CENB), en page 9 et 10 du document d'Ata Environnement qui a démontré 6 espèces d'intérêt patrimonial.

L'*Onopordum laus agostii* nommé sous le nom de *Onopordum acanthium* L. est répertorié selon la carte dans 2 secteurs (cercle jaune) : un corridor écologique existant et sur un stockage de terres végétales liés aux premiers travaux d'aménagements (en haut à droite).

Il s'agit d'une espèce inféodée aux espaces en friche. Elle présente une affinité thermophile et est en augmentation dans le Nord-Pas-de-Calais.

La présence dans le corridor existant permettra la préservation dans son état original. En ce qui concerne sa présence sur le stockage de terres végétales, la préservation ne pourra pas être maintenue par l'unique fait de son implantation sur un espace temporaire.

Cependant et afin de prévoir une possible réimplantation, le projet prévoit la création d'une grande coulée verte et nous d'infestation à proximité du corridor existant et de cette zone vouée à l'urbanisation, cette coulée verte pourra permettre et renforcer les échanges de biodiversité et son potentiel développement sur une longue période.



Carte de répartition de l'*Onopordum laus agostii* (Onopordum acanthium L.)

Plan d'actions : répartition de l'*Onopordum laus agostii* (Onopordum acanthium L.)

La phase travaux va, par conséquent, dans un premier temps continuer à favoriser son implantation sur le site en offrant régulièrement des terrains mis à nu favorables à la germination des semences et en créant des zones de délaissés non traités par les agriculteurs.

Dans un second temps, en l'absence d'interventions, l'espèce devrait progressivement disparaître des terres stockées avec leur réutilisation. Elle devrait se maintenir sur sa station au sein du corridor conservé.

Afin de favoriser la pérennité de l'espèce sur le site, des mesures d'aménagements et de gestion sont à mettre en œuvre. Elles consistent à conserver, au sein de la coulée verte, quelques zones de stockage des terres végétales (sur env. 0,2 ha) - cas - talus - offriront des conditions plus thermophiles favorables à l'implantation de l'espèce. La fauche ou le broyage tous les deux ans de ces talus (en rotation en assurant un entretien de la moitié des talus chaque année) permettra de restaurer des conditions plus « pionnières » favorables à la germination des semences.

L'*Hernaria hirsuta* nommée sous le nom de *Hernaria hirsuta* est présente selon la carte dans 1 secteur (cercle jaune) à proximité d'un corridor écologique existant.

L'espèce est apparue sur les zones proches de la voie ferrée actuelle, elle est localisée sur des délaissés ferroviaires desservant les anciennes installations des Sucreries du Marquenterre. Cette zone a fait l'objet de travaux par les Sucreries du Marquenterre sur la zone.

La végétation arbustive et arborescente a peu été impactée dans le cadre des premiers travaux, permettant de reconstruire des conditions pionnières propres à l'espèce et, par conséquent permis sa réapparition dans le corridor existant ou elle n'était pas connue (à noter qu'elle était et est toujours présente sur les portions plus proches de la voie ferrée).



Une partie de ce corridor existant le long de la voie SNCF sera conservé et permettra le maintien d'une partie de son habitat dans son état original, car il s'intègre dans le projet de la création d'une grande coulée verte et nous d'infiltration traversant du nord au l'ouest le site.

Afin de favoriser de manière optimale cette espèce sur ce secteur, des mesures d'aménagements et de gestion seront mises en œuvre. Elles consistent à conserver et conforter, au sein de la coulée verte proche des espaces de voies fermées, une zone de schistes d'une épaisseur minimale de 30 cm (env. 0,2ha en deux entités) - cet habitat offrira des conditions favorables à l'implantation de l'espèce. Cette zone de schistes permettra le développement de pelouses sèches - naturelles -. La fauche exportatrice, voire un léger décapage de surface, permettra de maintenir des conditions pionnières favorables à la présence de cette espèce.

Ces zones de schistes seront implantées en contexte très ensoleillé. Le substrat du site est à réutiliser, notamment celui où l'Héméra est déjà présente afin de favoriser sa réimplantation sur le site.

A noter qu'en l'absence d'intervention ou du fait du projet même, la pérennité de cette espèce ne serait pas assurée car elle est dépendante d'intervention régulière pour empêcher le développement de végétation arborescente ou arbustive.

Intérêt faunistique :

Orthoptères (craquelins et sauterelles) :

Les expertises menées ont permis d'identifier 5 espèces d'orthoptères, dont la Dectocèle barilée dans les simples fensils herbacés aux friches agricoles.

La **Dectocèle barilée** nommée sous le nom *Roccellana roseellii* de la famille des Tettigonidae d'intérêt patrimonial (déterminante pour la délimitation des ZNIEFF) mais n'est plus menacée (elle est récurrente et en augmentation).

Staphylocères (papillons de jour) :

Les expertises menées ont permis d'inventorier 2 espèces de ce groupe.

Le **Collet de Corail** nommé sous le nom de *Ancle agesta* de la famille des Lycaenidae est d'intérêt patrimonial (déterminant pour la délimitation des ZNIEFF) mais non menacé (espèce plutôt en augmentation).

Pour la Dectocèle barilée comme pour le Collet de corail, la conception de la coulée verte répond aux besoins de ces espèces. En effet la coulée verte est constituée d'une mosaïque de milieux comprenant des végétations prairiales, des espaces de talus, des noues, des formations arbustives et arborescentes.

L'aménagement de cette zone, avec comme éléments complémentaires la création de merlons - entichés - pour l'Onopordon, permettra de créer des habitats de reproduction et de refuges aux insectes. Le maintien et la restauration de zones de schistes pour l'Héméra hirsute offriront également un habitat au Collet de corail.

La coulée verte comprendra ainsi environ 4 ha de milieux ouverts avec des haies arbustives ou arborescentes, ou des arbres isolés, en plus d'une surface boisée créée (env. 0,8 ha) de la grande haie existante (env. 1 ha conservé) et des noues.

La pérennité des populations de ces deux espèces dans leurs habitats actuels ou dans les habitats reconstruits dans le cadre du projet (coulée verte) est ainsi assurée.

Les Céphales :

Les expertises menées ont permis d'inventorier 09 espèces au cours de plusieurs périodes, en page 14 et 15 du document du Bureau d'Ata Environnement avec 16 espèces d'intérêt patrimonial, dont plusieurs espèces récurrentes.

La Couleuvre mélodieuse nommée sous le nom *Utaia barnabini* de la famille des Fringillidés d'intérêt patrimonial et menacée.

La présence de la Couleuvre mélodieuse est liée à la présence de friches herbacées et arborescentes dans les corridors existants (long de la voie SNCF et zone centrale) et aux espaces de friches liés au démarrage des travaux et à l'arrêt de l'exploitation agricole.

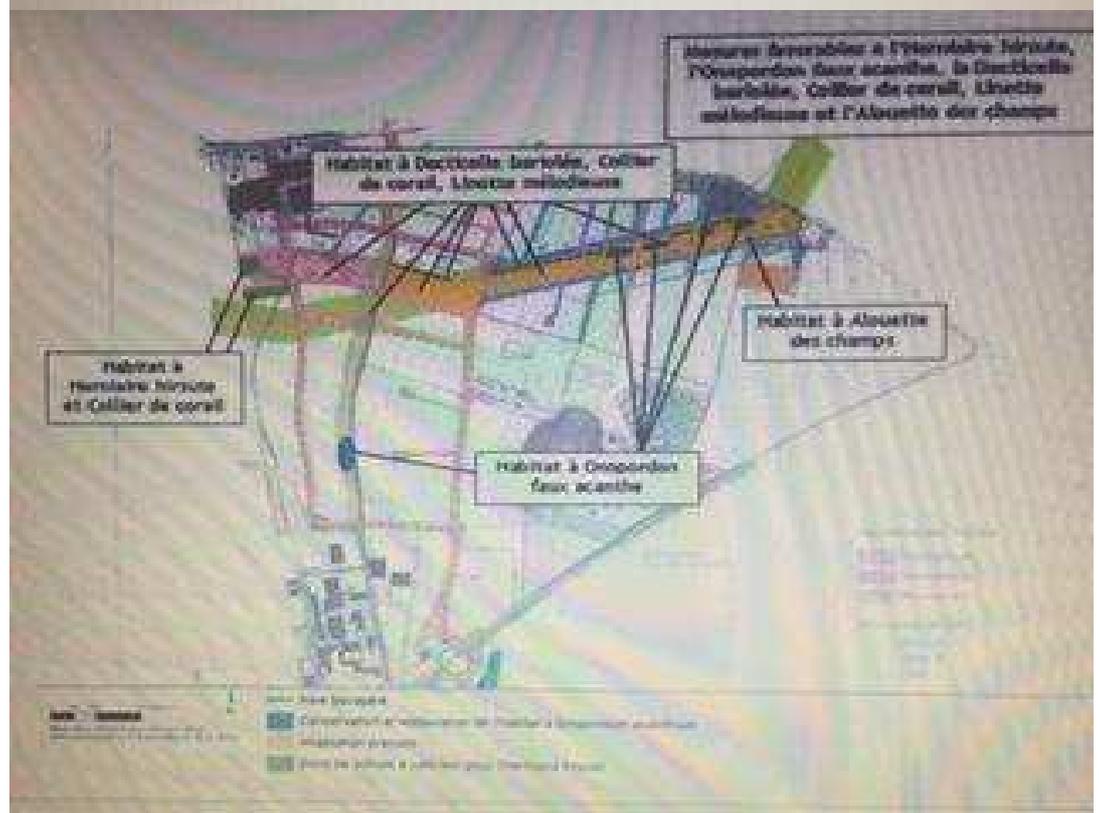
La conception de la coulée verte avec la mosaïque d'habitats ouverts (prairies et talus « enrichis ») et de niveaux arbustifs à arborescents offrira des habitats favorables à l'alimentation et à la nidification de cette espèce. À noter par ailleurs que les espaces verts autour des habitations, le long des voies et dans l'emprise des espaces verts voués aux activités sont aussi de nature à offrir une ressource alimentaire pendant la période de reproduction supérieure à celle présente dans les zones de cultures intensives telles qu'elles existent actuellement.

L'Alouette des Champs nommée sous le nom *Alouca arvensis* de la famille des Aloucidés d'intérêt patrimonial et menacée.

Concernant cette espèce, la coulée verte pourra constituer un habitat secondaire, toutefois, le niveau même du projet dans sa globalité ne peut viser une équivalence. Pour l'appel d'habitats, ce projet est constitué d'un ensemble de petites parcelles cultivées en cultures céréalières extensives à l'intérieur du maquis et les vastes surfaces d'un seul tenant sur le plateau de la ZAD (Champs de la Vallée) limitent le bon développement des populations de l'espèce. La vaste surface totale d'environ 50 ha permettra la présence d'une population de 2 couples environ. La surface agricole des fermes est d'environ 30 ha en contrebas de

cultures céréalières intensives - sont toutefois évités les abords de haies ou les structures « verticales » (l'espèce s'installe alors à environ 50-60 mètres de distance) et certains types de cultures non céréalières, de colza ou de céréales d'hiver... d'où un effectif plus faible que potentiellement attendu.

L'ensemble de la coulée verte atteint une surface d'environ 4 ha - ce qui représente une surface potentiellement favorable à, au mieux, un couple en raison également de la présence des arbres et arbustes - qui limite d'autant l'attractivité de la coulée verte.



4) Pollutions des sols et nuisances

Au regard de la pollution des sols répertoriée lors des études menées sur le site des Sucreries du Marquentern par la SAEM (avec autorisation d'accès des Sucreries), il est à préciser, qu'à ce jour, 2 propriétaires (qui est toujours les Sucreries du Marquentern pour partie et l'EPF pour partie) possèdent le site.

Les Sucreries ont fait démolir tous les bâtiments de l'emprise, à l'exception d'un bâtiment à cheval sur les 2 propriétés. Une fois le dernier bâtiment démolé, le propriétaire réalisera une étude déterminant l'état du sol après travaux et démontrant le traitement de sa pollution au regard de la destination des terrains.

Le même processus sera appliqué par l'EPF à l'issue de la démolition des bâtiments sur leur emprise.

5) Energie et Climat

Les études menées ont montré que le site est peu favorable aux échanges écologiques, le maintien des écosystèmes « naturels » existants (haies en particulier) permet de préserver l'essentiel du patrimoine naturel du site. Le projet permettra, par la création de nouvelles zones de corridors (couloirs verts, haies arbustives, ...), de restaurer voire d'améliorer les échanges écologiques et les « corridors de biodiversité » - rappelons que l'état initial était essentiellement constitué de cultures exploitées intensivement dont l'intérêt écologique était réduit et qu'il s'est progressivement accru avec les premiers travaux conduisant à soustraire de l'exploitation certains espaces.

Des mesures sont entreprises pour favoriser ce développement, elles passeront par la création d'une grande coulée verte traversant le projet, de haies arbustives, de noues d'infiltration en jonction avec les corridors existants pour y favoriser les déplacements et les migrations.

La coulée verte comprendra ainsi environ 4 ha de milieux ouverts avec des haies arbustives ou arborescentes, ou des arbres isolés, en plus d'une surface bosquée créée (env. 0,9 ha), de la grande haie existante (env. 1 ha conservée) et des noues.

D'autres mesures dans l'étude ALFA Environnement sont identifiées, elles interviendront pendant la conception de ces espaces, puis dans le cadre de la gestion (implémentation d'une gestion de type « différenciée ») de ces zones en associant la CAOBM dans sa pérennisation au long terme.

6) Sucreries des Marquentern

Des discussions sont actuellement en cours avec les Sucreries des Marquentern pour envisager des échanges de terrains au sein de ce secteur de la ZAC, et ainsi permettre à ce propriétaire de réaliser un ou plusieurs programmes (à savoir les orientations et programmations de la ZAC Champ Orliz), et à la SAEM de réaliser les équipements et programmes prévus également. A ce jour, ne peut être acté l'aboutissement de ce processus, qui a été défini de concert avec les Sucreries sur l'année 2019.

Méanmoins, à ce jour, ce principe à étudier est acté entre les parties (réunion tenue en novembre 2018) pour pouvoir valider ou non des modalités techniques, administratives et financières si ce processus était mis en œuvre.

7) Remarques sur la ZAC

L'ensemble du processus de création de la ZAC Champ Orliz et de réalisation de la ZAC a été mené selon la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, la délivrance de l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui a également été menée en ce sens, avait comporté une enquête publique.

Les travaux de la ZAC avaient démarré dès lors le dossier de la réalisation de la ZAC obtenu, cumulé à l'obtention de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau.

Le Commissaire Enquêteur : Dont acte

Nous n'avons aucune remarque à formuler quant au déroulement de l'enquête publique.

A Wierre Effroy, le 23 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur

PIECES JOINTES

- 1) PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 2) REPONSE TERRITOIRES SOIXANTE DEUX AU P.V. D'OBSERVATION

- 3) REPONSE PORTEUR PROJET TROPICALIA