

DUC Jacques

Commissaire-Enquêteur

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(Déclaration d'utilité publique- Parcellaire et Environnementale)

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

SAINT-QUENTIN - MOULIN LE COMTE -COMMUNE D'AIRE SUR LA LYS (62)

Du lundi 21 octobre au mardi 26 novembre 2013



PROCES-VERBAL DES OPERATIONS

Destinataires

Monsieur le Préfet du P de C

Monsieur le Président du

Monsieur le Sous-Préfet de St-OMER

Tribunal Administratif de LILLE

Monsieur le Maire d'AIRE SUR LA LYS

(NORD)

SOMMAIRE

I LES GENERALITES RELATIVES A L'ENQUETE

- I-1 Préambule
- I-2 Objet de l'Enquête
- I-3 Présentation du demandeur
- I-4 Cadre Juridique
- I-5 Nature et caractéristiques du projet
- I-6 Le dossier

II ORGANISATION ET DEROULEMENT

- II-1 Désignation du Commissaire-Enquêteur
- II-2 Actions menées avant l'enquête
- II-3 La publicité
- II-4 Composition du dossier
- II-5 Ouverture de l'enquête
- II-6 Les actions menées pendant l'enquête
- II-7 Clôture de l'enquête
- II-8 Actions menées après l'enquête

III ANALYSE DES OBSERVATIONS – CONSULTATIONS ET REPONSES

- III-1 Les observations
- III-2 Information du demandeur
- III-3 Mémoire en réponse
- III-4 Avis du Commissaire-Enquêteur

IV ANNEXES – PIECES JOINTES - TRANSMISSIONS

I- LES GENERALITES RELATIVES A L'ENQUETE

I-1 Préambule

La commune d'Aire sur la Lys a décidé de longue date, puisque déjà prévu au P.O.S puis repris au P.LU. approuvé en Mai 2010, la création de la Z.A.C Saint-Quentin-Moulin le Comte d'une superficie d'environ 17,8 Ha.

L'objet de ce projet urbain est de créer un nouveau quartier à vocation d'habitat où l'on trouvera également quelques cellules de commerces/ services de proximité, ce dans une démarche de développement durable.

Cette opération étant susceptible d'affecter l'environnement doit faire l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions contenues dans l'article L.123-2.-I du code de l'environnement.

L'aménagement de cette zone nécessite une maîtrise foncière complète. Or à ce jour 18 parcelles sont encore détenues par des personnes privées.

Des négociations amiables ont été engagées mais il n'est pas exclu un recours à l'expropriation. C'est pourquoi, le conseil municipal de la commune d'Aire sur la Lys décide l'engagement de la procédure d'expropriation par la déclaration d'utilité publique, le 7 novembre 2011.

Toutes ces mesures reprises au cours d'une enquête publique unique (DUP environnementale et Parcellaire) contribueront à assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

I-2 Objet de l'enquête

Après désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord) N° 13000195/59 du 20 août 2013, suite à la demande de Monsieur le Préfet du Pas de Calais enregistrée le 14 août 2013, nous avons conduit cette enquête publique unique répondant aux nouvelles prescriptions du code de l'environnement modifié par le GRENELLE II de l'Environnement applicables depuis le 1^{er} juin 2012, qui avait pour but :

- de vérifier le respect des obligations légales et réglementaires,
- d'informer le public, de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions,
- de mesurer l'impact environnemental du projet d'aménagement
- de mesurer la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement
- de mesurer la cessibilité des terrains nécessaires
- d'obtenir un mémoire en réponse du demandeur suite aux observations formulées,
- de rédiger des procès-verbaux de synthèse des observations, des opérations et des conclusions, afin de permettre à l'autorité compétente, ici Monsieur le Préfet du Pas de Calais, de disposer d'éléments supplémentaires offerts par l'enquête publique pour arrêter sa décision. Cette décision visera la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire relatives à l'aménagement de la Z.A.C. Saint-Quentin/Moulin le Comte à AIRE SUR LA LYS (Pas de Calais).

I-3 Présentation de la commune d'AIRE SUR LA LYS

Aire sur la Lys est une commune de la Région Nord – Pas de Calais, dépendant administrativement du département du Pas de Calais, de l'arrondissement de Saint-Omer, du canton d'AIRE SUR LA LYS et de la communauté de communes du pays d'AIRE.

Sa population compte 9.861 habitants appelés AIROIS.

La commune située à environ 50 kilomètres des plus grandes villes de la région (LILLE-ARRAS-DUNKERQUE-BOULOGNE et CALAIS) s'étend sur 33,38 km².

C'est une ville marquée par un riche patrimoine historique qui ne compte pas moins de 23 monuments.

I-4 Le cadre légal et réglementaire

Il procède des textes et documents suivants :

- Le code de l'environnement;
- Le code de l'expropriation;
- Le décret N°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les Régions et Départements ;
- Le décret du 26 janvier 2012 portant nomination de Monsieur Denis ROBIN en qualité de Préfet du Pas de Calais (hors classe) ;
- La délibération du 7 novembre 2011 de la commune d'AIRE SUR LA LYS demandant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative à l'aménagement de la ZAC Saint- Quentin/Moulin le Comte à AIRE SUR LA LYS;
- Les dossiers d'enquête publique, parcellaire et environnemental établis au titre de chaque réglementation concernée ;
- L'avis de la Chambre Régionale d'Agriculture Nord – P de C du 12 juin 2012 ;
- L'avis du Conseil Général du Pas de Calais du 10 juillet 2012 ;
- L'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 17 juillet 2012
- L'avis de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement en date du 20 juillet 2012 complété le 20 novembre 2012 ;
- L'ordonnance du 20 août 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire-enquêteur et son suppléant ;
- L'arrêté Préfectoral DAGE/BPUP/SUP/ID du 16 septembre 2013 ;

I-5 Nature et caractéristique du projet

La ZAC Saint-Quentin - Moulin le Comte se répartit en trois périmètres distincts (secteur Nord-environ 6,8 Ha) (secteur Sud-Est – environ 9,7 Ha) (secteur Sud-Ouest-environ 1,3 Ha).

Le site se situe sur des espaces agricoles. Ses abords sont essentiellement constitués de maisons pavillonnaires, de quelques corps de ferme, d'un bâtiment d'activité, d'un camping et d'un équipement de sport.

Il a été voulu comme un enjeu fort de « couture urbaine » entre le centre-ville, les deux hameaux de Moulin le Comte et de Saint-Quentin et d'espaces agricoles.

Ce projet se justifie aux yeux de la commune par un besoin en logements sur un lieu prisé (proche du centre-ville et de ses équipements et garantissant néanmoins un cadre de vie agréable) auxquels seront adjoints quelques cellules commerciales/services de proximité.)

Le choix de son emplacement repose également sur un certain nombre de points :

- il permettra d'éviter l'étalement urbain en construisant là où l'urbanisation est déjà présente, sur une zone qui n'est pas directement concernée par le risque inondation, et de manière « concentrée » à proximité du centre-ville ;
- et ainsi de préserver les espaces agricoles et les espaces au potentiel écologique fort en cessant la logique de l'étalement linéaire des hameaux dispersés ;
- il sera le moyen de traiter et de sécuriser l'entrée de ville ;
- il permettra d'anticiper le projet de contournement sud-ouest du centre-ville et d'engager des réflexions à long terme ;
- mais aussi d'aménager une transition douce entre l'espace urbanisé et l'espace naturel agricole « couture urbaine et paysagère » ;
- et enfin de développer un véritable projet aux ambitions fortes de développement durable (continuité de la trame verte et bleue et corridors biologiques, inciter à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture, etc.../...) à travers un projet empreint d'une véritable démarche environnementale.

Concrètement

★ le projet repose sur des besoins en logements identifiés selon les attentes de la loi S.RU. (renforcement des polarités-utilisation plus rationnelle de l'espace favorisant la

proximité entre habitat et activités/équipements et services dans le but de réduire les déplacements), selon la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages et la prise en compte des dents creuses.

★ le choix de son site repose sur des critères nombreux et d'ordres différents comme :

- une entrée de ville à aménager
- un secteur d'urbanisation déjà prévu aux documents d'urbanisme qui visent la maîtrise de l'étalement des hameaux dispersés et à recentrer le développement urbain autour du centre-ville
- un enjeu de couture urbaine et sociale entre les deux hameaux
- une vocation résidentielle forte qui s'inscrit dans la démarche environnementale (un quartier mixte accueillant des équipements-une bonne desserte du secteur-une occasion de développer les modes de déplacements alternatifs- la volonté de participer au maillage de la trame verte et bleue)
- un secteur attractif (cadre de vie plutôt rural et préservé du secteur-qualité du paysage agricole et bocager-accessibilité facilitée en raison d'une bonne desserte routière et à l'existence de nombreux cheminements doux)

L'image de qualité environnementale sera également favorisée grâce à l'implantation du site en entrée de ville.

★ le projet repose sur un certain nombre d'enjeux et d'objectifs au rang desquels on note la notion de quartier durable qui s'inscrit dans une démarche de développement durable visant le respect de l'environnement, la recherche du lien social en assurant une mixité sociale, une organisation favorable aux déplacements doux, une recherche d'économie d'énergie par l'utilisation des énergies renouvelables notamment. Il sera recherché toutes mesures permettant l'économie d'énergie, la qualité de l'environnement urbain, une accessibilité reposant sur les déplacements doux prioritairement, les recherches de la sécurité-du confort- et du cadre de vie, des meilleurs modes de gestion de l'eau-des déchets, de la meilleure maîtrise du bruit et du respect de la biodiversité et des paysages.

★ plusieurs scénari ont été proposés pour l'aménagement souhaité. Celui qui prévaut actuellement met en avant :

- un travail de densité urbaine en fonction de l'existant et respectant les formes urbaines et l'ambiance villageoise des bourgs
- une voirie sinueuse et de l'ordre de la desserte résidentielle sécurisée et laissant la priorité aux piétons

- un aménagement des promenades (piétons et cycles) à travers une véritable trame verte généreuse
- un traitement paysager particulier s'inspirant des ambiances bocagères et permettant d'atténuer les effets des vents dominants
- aucune connexion n'est à prévoir sur la déviation de RD. La desserte de l'ensemble du projet doit pouvoir fonctionner depuis les voiries existantes.

Enfin sur le programme, nous notons qu'à terme 174 logements seront construits sur la totalité du secteur (144 lots libres de tailles différentes et 30 logements de petits collectifs avec rez – de- chaussée commercial). Nous notons également l'accueil éventuel de quelques zones d'équipements communaux (extension du complexe sportif-implantation d'une maison de quartier-implantation d'un groupe scolaire). Une large part sera également réservée à l'espace public. Un phasage a été retenu pour l'aménagement sur quatre périodes. L'aménagement tiendra compte des principes de déplacements, de l'organisation urbaine, de l'aspect paysager et de l'assainissement et de la gestion des eaux.

En complément de cette présentation, nous souhaitons préciser qu'une concertation préalable avec la population a été menée pendant toute la durée de l'étude du projet, selon des modalités décidées par délibération du 05 mai 2010, dans de bonnes conditions et sans incident particulier. Le conseil municipal a acté le bilan de la concertation le 20 septembre 2011 portant création de la Z.A.C.

Nous souhaitons également préciser que le projet étant susceptible d'impacter l'environnement et comme l'imposent les textes, une étude d'impact a eu lieu au cœur du périmètre de D.U.P qui correspond exactement au périmètre de la Z.A.C où sera mis en place un nouveau quartier qui devra répondre aux fortes ambitions de développement durable.

Cette dernière a fait l'objet d'une modification et d'un complément conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme et suite aux avis des services de l'Etat, en octobre 2012.

Cette étude d'impact comprend :

- des précisions relatives au contexte de l'étude

(Situation géographique-périmètre de la Z.A.C-Présentation de la zone d'étude)

- un résumé non technique

(Introduction-présentation du projet- analyse par thèmes des impacts du projet - tableau récapitulatif des effets du projet sur l'environnement)

- une analyse de l'état initial de l'environnement

(Les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme-accès, circulation et déplacements- les espaces bâtis -l'environnement urbain – l'environnement naturel – les espaces naturels)

- le parti d'aménagement

(Périmètre de l'opération- justification de l'opération – enjeux et objectifs – présentation du projet)

- Analyse des effets sur l'environnement et mesures visant à réduire ou à supprimer les effets négatifs

(Impact sur l'environnement urbain, humain et naturel)

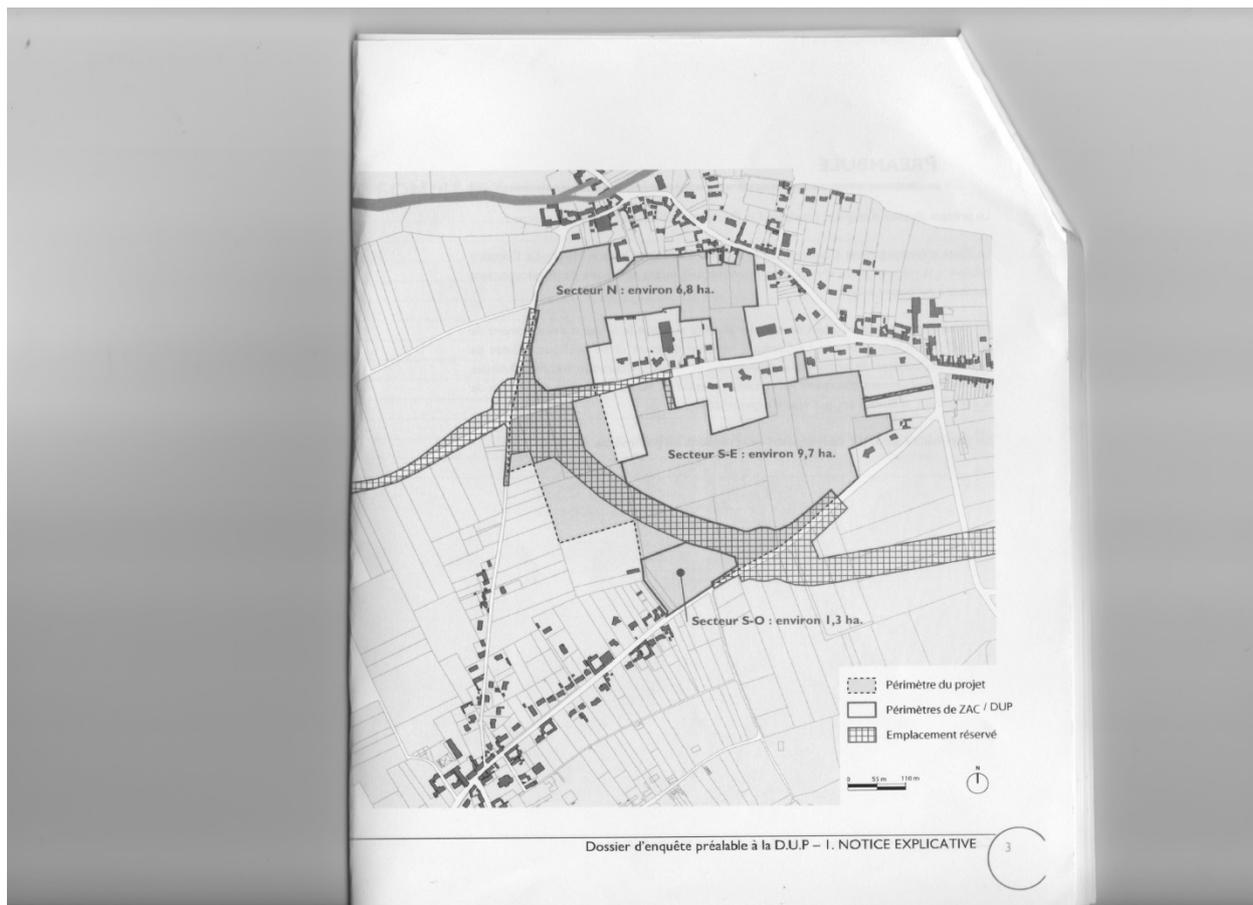
- Méthodologie et présentation des auteurs

(Méthode d'évaluation des impacts- Présentation des auteurs)

On trouvera ci-après quelques planches permettant une compréhension facilitée de ce qui précède.

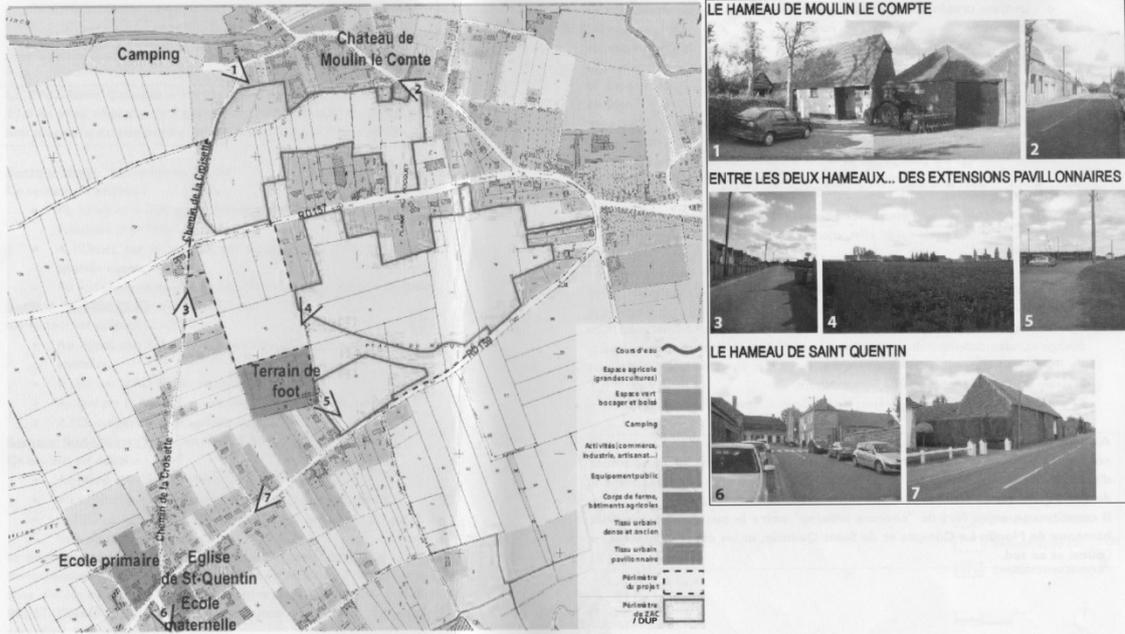
- Périmètres et emplacements réservés
- Occupation des sols dans la zone d'étude
- Présentation du projet
- Organisation urbaine

Périmètres et emplacements réservés



Occupation du sol dans la zone d'étude

L'occupation du sol dans la zone d'étude



Présentation du projet

IV. PRESENTATION DU PROJET

LEGENDE	
	Voirie existante
	Voirie principale double sens
	Voirie secondaire double sens
	Voirie secondaire sens unique
	Accroche piétonne
	Poche de parking visiteurs
	Placette (accroche trame verte)
	Parking pour équipement public
	Emplacement réservé (déviation RD)
	Bassin de tamponnement paysager
	Nœud de tamponnement paysagère
	Trame de liaisons douces
	Trame Verte
	Parcelles lots libres
	Parcelles de petits collectifs avec commerces au RDC
	Opérations d'équipement
	1. Extension du complexe sportif
	2. Groupe scolaire
	3. Maison de quartier
	Périmètre du projet urbain
	Périmètres de ZAC / DUP



Il s'agit du scénario retenu à l'état actuel de l'avancement du projet. Celui-ci peut encore faire l'objet de modifications.

Commune de Aire-sur-la-Lys - ZAC Saint-Quentin Moulin-le Comte

Dossier d'enquête préalable à la D.U.P. - I. NOTICE EXPLICATIVE

15

Organisation urbaine



I-6 Le dossier

Il a été établi par le bureau d'Etudes SoREPA de LIEVIN (P de C) et comprend :

Pour le dossier d'Enquête préalable à la D.U.P.

1° Une notice explicative

2° Une étude d'impact (modifiée et complétée conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme et suite aux avis des services de l'Etat-Octobre 2012)

3° Plan de situation

4° Plan général des travaux

5° Caractéristiques des ouvrages les plus importants

6° Appréciations sommaire des dépenses

7° Textes régissant l'enquête (modifiés suite à l'application du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme des enquêtes publiques-Octobre 2012)

Pour le dossier Enquête Parcellaire

1° Plan parcellaire

2° Etat parcellaire

II- **ORGANISATION ET DEROULEMENT**

II-1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

Nous avons été désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord) N°130000195/59 en date du 20 août 2013.

Notre suppléant, également désigné à cette occasion, est Monsieur René BOLLE.

II-2 Actions menées avant l'enquête

Dès connaissance de notre désignation en qualité de Commissaire-Enquêteur, nous avons pris contact par téléphone avec Madame DERUY gestionnaire du dossier en Préfecture du Pas de Calais.

A cette occasion, le projet nous a été présenté. Les dates de la période de l'enquête publique et des cinq permanences à tenir ont été arrêtées en concertation.

Un dossier nous a été transmis en communication ainsi qu'une copie de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique de Monsieur le Préfet du Pas de Calais.

De même suite, nous avons pris contact avec Monsieur le Maire et Monsieur Vincent JOSEPH – D.G.S de la commune d'AIRE SUR LA LYS- avec qui nous sommes convenus d'une réunion de présentation du projet, en Mairie d'AIRE SUR LA LYS, le mercredi 2 octobre 2013 de 16H00 à 18H00.

Le lundi 7 octobre 2013 de 09H00 à 11H00, nous avons procédé à la visite des lieux et au contrôle des différents avis d'affichage.

Nous avons vérifié la réalité de l'information relative à la tenue de cette enquête publique sur les sites informatiques de la Préfecture du Pas de Calais et de la ville d'AIRE SUR LA LYS

Nous avons également coté et paraphé le registre des observations.

II-3 La publicité

Les modalités de l'enquête publique ont été portées à la connaissance du public :

- Par voie de presse

(Voix du Nord- Edition de BOULOGNE SUR MER- N°21823 du 4 octobre 2013 et

Edition de Saint-Omer N°21844 du 25 octobre 2013)

et Horizons Nord-Pas de Calais N°40 du 4 octobre 2013 et N°43 du 25 octobre 2013).

- Par voie d'affichage à plusieurs endroits du site, en Mairie d'Aire sur la Lys, sur le panneau déroulant lumineux situé rue de Saint-Omer. Les affiches sont de format A.2 réglementaire et de couleur jaune.
- Par voie électronique sur les sites de la Préfecture du Pas de Calais et de la commune d'Aire sur la Lys.

II-4 Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public tout au long de l'enquête et durant les heures de bureau comporte outre les documents énumérés dans le I-6 Le dossier, un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et l'arrêté d'organisation de l'enquête.

II-5 L'ouverture de l'enquête

La présente enquête a été ouverte au siège de la Mairie d'AIRE SUR LA LYS, le lundi 21 octobre 2013 à 09H00.

Le registre des observations (paraphé et coté par nos soins) ainsi que l'ensemble des documents préalablement cotés et paraphés par nous ont été mis à la disposition du public.

II-6 Les actions menées pendant l'enquête publique

Outre les permanences qui se sont tenues dans les locaux de la Mairie d'AIRE SUR LA LYS,, les :

- Lundi 21 octobre 2013 de 09H00 à 12H00
- Mercredi 30 octobre 2013 de 09H00 à 12H00
- Samedi 09 novembre 2013 de 09H00 à 12H30
- Jeudi 14 novembre 2013 de 14H00 à 17H00
- Mardi 26 novembre 2013 de 14H00 à 17H00

Nous avons, à chaque fois, vérifié la réalité de l'affichage ce qui a fait l'objet d'un procès-verbal de Monsieur le Maire d'AIRE SUR LA LYS, joint en annexe, le contenu du dossier et sa réelle mise à disposition du public et avons demandé les courriers qui nous auraient été adressés.

II-7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close, le mardi 26 novembre 2013 à 17H00, date et heure auxquelles nous avons clos et signé le registre des observations que nous avons pris en compte ainsi que l'ensemble du dossier.

II-8 Actions menées après l'enquête

Conformément aux dispositions contenues dans l'article 10 de l'arrêté Préfectoral du 16 septembre 2013, nous avons convoqué le demandeur et lui avons communiqué

oralement et par procès-verbal de synthèse les observations du public soulevées au cours de l'enquête, auxquelles il était invité à répondre dans un délai raisonnable « Mémoire en réponse ». Nous lui avons également demandé de bien vouloir nous fournir copies des attestations d'affichage de l'avis d'enquête publique, de dépôt de dossier consultable par le public et d'affichage des notifications en double copie en Mairie pour les domiciles inconnus de propriétaires.

Nous avons ensuite retourné le dossier d'enquête en Préfecture, accompagné de nos conclusions et du déroulement de l'enquête sous forme de procès-verbaux.

Nous avons également adressé à Monsieur le Préfet du Pas de Calais l'ensemble des documents figurant à l'article 3 de son arrêté « NOTIFICATIONS ».

Copies de ces procès-verbaux ont été transmises, d'autre-part, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord).

La commune d'AIRE SUR LA LYS envisage de prononcer une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet, par délibération de son conseil municipal appelé à se réunir le jeudi 19 décembre 2013.

III- ANALYSE DES OBSERVATIONS-CONSULTATIONS ET REPONSES

III-1 Les observations

III-2 Information du demandeur

(Pour ces deux rubriques, bien vouloir se reporter au procès-verbal des observations et à son courrier d'accompagnement ci-après).

DUC Jacques

Commissaire-Enquêteur

Mairie

AIRE-SUR-LA-LYS

le 27 novembre 2013

A

Monsieur le Maire de la

Commune d'AIRE SUR LA LYS (Pas de Calais)

Monsieur le Maire,

En exécution des prescriptions contenues dans l'article 10 de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais en date du 16 septembre 2013 « les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public », j'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies lors de l'enquête publique que j'ai conduite du 21 octobre 2013 au 26 novembre 2013 dans votre commune, pour le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Quentin/Moulin le comte.

Je vous demanderais de bien vouloir me produire vos éventuelles observations dans les meilleurs délais possibles pour me permettre de rendre mes conclusions dans les temps impartis.

Dans cette attente, veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

DUC Jacques

Commissaire-Enquêteur

<p>ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE EN VUE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZAC SAINT-QUENTIN /MOULIN LE COMTE SUR LA COMMUNE D'AIRE SUR LA LYS (P de C)</p>
--

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE QUI S'EST DEROULEE DU 21 OCTOBRE AU 26 NOVEMBRE 2013

ANALYSE

Six observations ont été déposées dans le registre prévu à cet effet, sous forme écrite et par production de copies de courriers et d'articles de presse que l'on trouvera ci-

après. Sur ces six observations une a été déposée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

Une seule de ces observations est hostile au projet, au motif que les terrains disponibles et les maisons à vendre sur la commune sont en grand nombre ce qui rend la construction du nouveau lotissement inutile.

Quatre sont relatives au montant insuffisant des indemnisations. Dans ce cadre, deux sollicitent par ailleurs une modification du tracé de l'emprise du projet et une troisième sous-entend l'inutilité du projet sauf si l'indemnisation attendue est consentie.

Une a trait aux nuisances que pourraient engendrer de nouvelles constructions à proximité immédiate d'un espace de vie principal. Son rédacteur préconise de simples mesures compensatoires restant à définir.

1°) Madame WILLEPOT Chantal

31, route de MAMETZ à AIRE SUR LA LYS (62)

Je suis propriétaire avec mes trois enfants d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1121,0 M2 section ZN N°44 Zonage PLU 1AU. Je viens d'apprendre par courrier en date du 19 septembre d'une éventuelle expropriation. Je tiens à vous signaler mes éventuelles remarques. Je propose le rachat du terrain complet à un prix convenable ou la vente d'une partie de la parcelle d'environ 800 M2 également à un prix convenable.

Signé

2°) Monsieur LEDOUX Jacques

92, rue Départementale RACQUINGHEM 62120

Ce jour, samedi 9 novembre 2013 à 11H00, se présente Monsieur LEDOUX Jacques qui nous remet 2 courriers adressés respectivement à Monsieur le Président de la FDSEA du Pas de Calais et à la Direction de la Voix du Nord, comprenant respectivement cinq feuillets et quatre feuillets que nous agrafons au présent registre au feuillet 3 et nous demande de noter, ci-après, un certain nombre d'observations, se trouvant dans la difficulté d'écrire en ce moment.

- Concerné par la parcelle N°7 et celles de Monsieur Jean ROBIN dans le même secteur classé en 1AU
- Le périmètre est difforme contrairement à d'autres parcelles reprises et bâties pour moitiés
- Je suis contre le projet séparément sans discernement les meilleures parcelles agricoles dans la région
- Beaucoup de maisons sont disponibles à l'achat à AIRE et ce lotissement est inutile
- Le tracé de la route en contournement est inutile et vient en doublement des axes existants qui peuvent facilement être améliorés
- Les terrains classés en 1 AU ont une valeur de terrain en 1 AU
- Ces terrains sont mieux placés que le terrain retenu pour la gendarmerie classé en A lors de l'achat. A vérifier le prix acheté de ce terrain? Pour comparaison.
- Deux terrains ont été vendus dans ce secteur 1 AU en terrain individuel à bâtir, référence à prendre.
- Charte pour une gestion économe de l'espace agricole – voir article journal. Et en conclusion Monsieur LEDOUX nous fait savoir qu'il est opposé au projet dans la mesure où l'indemnisation ne lui conviendra pas et précise que des indemnisations plus conséquentes que celles avancées à ce jour ont eu lieu par le passé. Signé

Pour le TDSEA et service expédition
St Laurent Mery -

Le double de la lettre Raquinghem le 1^{er} août 2010
que j'ai envoyée
à la voie du Nord
et la demande de
refaire jointe à la lettre
vendredi 6 août 2010

Jedouf

RAF.0321605719
envoyé ce jour 6 août 10
3 pages

Monsieur Ledouf Jacques
Retraité agricole.
92 rue départ^{ts} 943
62120 Raquinghem.

La Direction et rédaction
La Voix du Nord
8, place du général de Gaulle
BP 549 - 59623 Lille Cedex

Messieurs les Directeurs.

Dans la Voix du Nord du 24 juillet 2010,
dans un article, AIRE SUR LA LYS, intitulé
un nouvel éco-quartier à Saint-Quentin
et à Moulin-le-Comte, étant un lecteur
assidus à votre journal, j'ai été consterné
par le contenu de cet article infâme par
rapport à la réalité du contexte des lieux.

Je vous suis reconnaissant de bien vouloir
me donner un droit de réponse, que j'achève
également pour information à la FDSEA du
Pas de Calais, par le texte que je vous joins
et que je signe contrairement à votre journaliste.

Comptant sur votre réponse, je vous prie
d'agréer Messieurs les Directeurs mes plus
respectueuses salutations.

Jedouf

Dans le journal *La Voix du Nord* du samedi 24
juillet 2010, le journaliste se croit bien inspiré,
évoque le projet de création d'une zone à Saint-
Quentin et à Moulin-le-Comte à venir.
"Pour le moment c'est un terrain en friche"
dit-il!... Je loue les exploitants agricoles appréciés
!... Les meilleurs terroirs du département exploités
avec l'art du métier d'agriculteur, donnant les
plus magnifiques récoltes de la région qui vont
être sacrifiées sur l'autel du bétonnage écolofique!

Dans son article on se croirait chez Montieu
de la Fontaine "Perrette et le pot au lait"!...
Combien d'espace pas habitation? Heureux futurs
habitants qui profiteront de ces grands espaces
et reprendront leurs vélos, se rendront
aussi à pied dans de nouveaux commerces,
une nouvelle école, une nouvelle salle de réunion
et se chaufferont au soleil du Nord. En un
mot renouveler tout ce pourquoi le centre
ville est fait!... Ceci pour des jours meilleurs
imaginés par de super cerveaux qui vous
promettent le Paradis! A quel prix? on
n'en parle pas, on fait semblant de l'ignorer
!... Demain on raze gratuit!...

Suite de la réponse sur la page suivante →

ou fait cultiver ces terres productives, qui
ont payé de lourds impôts sur leurs modestes
revenus, et qui espéraient les transmettre
aux générations futures en bon Père de
famille !... A T'on seulement une minute
pensé ou évoqué leurs torts !... Il me
semble que la fable " Avoir vendu la peau
de l'ours avant de l'avoir tué " si une
nouvelle foi toute la place ici; et que
chaque propriétaire tennien la médite !...

Un propriétaire tennien
Monsieur Ledoux Jacques de Raquinghem

J. Ledoux

* * * Rapport de résultat de la communication (4. Août 2010 14:34) * * *

1) MAIRIE RACQUINGHEM
2)

Date/Heure : 4. Août 2010 14:33

ch	Mode	Destinataire	Page	Résult	Page Non TX.
68	TX en mémoire	00321605719	P. 3	OK	

Cause erreur
 mmm. 1) Raccroché ou erreur ligne
 . 2) Pas de réponse
 . 3) Taille max. e-mail dépassée
 E. 2) Occupé
 E. 4) Pas un télécopieur

Racquinghem le 4 août

F.A.P.
 0321605719 M^r Ledoux Jacques
 Racquinghem
 A le
 F.D.S.E.A P. J. L.

Monsieur

Ci joint la Photo copie
 de la feuille de brouillon
 que j'ai envoyée à la voirie de Noyon
 à Lille par lettre P.A.R.
 Espérant qu'il y aura réaction de
 leur part vis à vis du journaliste
 et de la portion de M^r Le Mari
 d'AIRE auquel j'ai fait front depuis
 ce projet effiché
 J'ai vu mon avocat M^r Meullier le
 16 pour évoquer ce problème avec le P.L.U
 dont j'ai contesté le rapport et
 comme ça je suis nul et ne
 répond pas aux questions

Dans le journal La Voix du Nord du samedi 24 juillet 2010, le journaliste se croyant bien inspiré, évoque le projet de création d'une zone à Saint-Quentin et à Moulin-le-Comte à venir. "Pour le moment c'est un terrain en friche" dit-il !... Je aime les exploitants agricoles appréciés !... Les meilleurs terres du département exploitées avec l'art du métier d'agriculteurs, ~~donnant~~ ^{donnant les} plus magnifiques récoltes de la région qui vont être sacrifiées sur l'autel du bétonnage écologique !...

Dans son article, on se croirait chez "La Fontaine" "Petite et le pot au lait" Combien d'espaces par habitation, heureux habitants qui profiteront de grands espaces, reprendront leurs vélospédés, se rendront à pied dans de nouveaux commerces, salle de réunion, nouvelle école, et se chaufferont avec le soleil du Nord. En un mot renouveler tout ce pourquoi est faite la ville, pour des jours meilleurs imaginés par de supers ^{cerveaux} ~~cerveaux~~ qui nous promettent le Paradis ?... et une nouvelle migration moderne et écologique ! Quel prix ? on n'en parle pas, on fait semblant de l'ignorer !... Demain on rase ^{rase} ~~rase~~ gratuit !...

Jusqu'à présent pas un mot sur le sort de ces propriétaires séculaires, qui ont, ou fait culture ces terres productives, qui ont payés de lourds impôts sur leurs maigres revenus et qui espéraient les transmettre aux générations futures en bon Parc de famille. Et maintenant l'on s'accroche seulement une ^{minute} ~~minute~~ pensée ou inquiétude leur sort ? Il me semble que ^{la} ~~la~~ "Avoir vendu la peau de l'ours avant de l'avoir tué" ^{FABLE -} ~~FABLE -~~ a comme l'autre sa place ici, et que chaque propriétaire tienne la médiate !...

Un propriétaire terrien Monnier Jacques Ledoux Baquinington

Mauguin flieu le 4 Aout 2010

FAP
0321605719 M^r Ledoux Jacques
Mauguin flieu

A le
FOSEA P. de L

Monsieur

Ci joint la Photo copie
de la feuille de brouillon
que j'ai envoié à la voir du Nord
à Lille par lettre RAR.

Épéant qu'il y aura réaction de
leur part vis à vis du journaliste
et de la part de M^r le Maire
d'AIRE auquel j'ai fait front depuis
ce projet effiché

Je vois mon avocat M^r Meulles le
16 pour évoquer ce problème avec le PLU
dont j'ai contesté le rapport de
Commission qui est nul et ne
répond pas aux questions

que nous lui aurions fait.

Je reste à votre disposition pour
plus amples renseignements.

Vous saluant respectueusement

Bonne réception

J. Leloup

AIRE-SUR-LA-LYS

Un nouvel éco-quartier à Saint-Quentin et à Moulin-le-Comte

Le projet de création d'une ZAC à Saint-Quentin et à Moulin-le-Comte commence à prendre forme. Pour le moment, c'est un terrain en friche, mais bientôt se dressera là un quartier tout entier dédié au respect de l'environnement. Un panneau d'affichage a été installé dans le hall de l'hôtel de ville, sur lequel la démarche et le programme sont présentés.

Jean-Claude Dissaux, maire, profite de la vague écolo du moment, et tient à aller au bout de son idée : « Il y aura plusieurs petits îlots de maisons immergés dans des espaces verts, et la plupart des routes seront réservées aux piétons et aux vélos. » explique-t-il. Tout sera pris en compte : les matériaux avec lesquels seront construites les maisons tout d'abord, qui devront rentrer dans le cadre du développement durable ; les ordures ménagères et du verre qui ne seront ramassés qu'une fois par semaine ; les habitants seront fortement incités à utiliser des composteurs, et à privilégier les énergies renouvelables...

Mais à quoi ressemblera cet éco-quartier ? « Il ne faut pas que ça ressemble à une cité, ni tomber dans l'excès inverse en ne construisant que des maisons en bois. Les habitants auront la possibilité de choisir les matériaux qu'ils souhaitent, du moment que le bilan carbone n'est pas trop lourd. »



Un panneau d'affichage est à la disposition du public.

projet. Leur but : changer les comportements des gens, pour arriver à un plus grand respect de l'environnement. Mais certaines habitudes sont bien ancrées. « Il faut y aller doucement », explique Jean-Claude Dissaux.

D'autres projets ont été mis sur le tapis : construire une nouvelle école, développer le terrain de sports qui existe déjà, et reconstruire une petite salle de réunion. Sans oublier les commerces, qu'il faudra tenter d'attirer dans cette zone.

Après la première phase de concertation avec les habitants, obligatoire, les travaux devraient pouvoir commencer dès l'année prochaine. ■

Des panneaux explicatifs sont à

3°) Monsieur PREIN Benoit

8, route de Blessy à AIRE SUR LA LYS

Suite à la présentation des différents projets de réalisation de la ZAC, j'attire votre attention sur le fait que le projet retenu (page 145 de l'étude d'impact) me pose problème dans la mesure où il m'impose cinq ou six parcelles collées à la mienne, sans aucune préoccupation de la gêne que cela m'occasionne. Je demande que soit revu le traitement paysager au bord de mon terrain, de façon à préserver la qualité de vie dont nous jouissons aujourd'hui. Je précise que la moitié Sud-Ouest de notre parcelle correspond à notre espace de vie principal et je souhaite donc que le projet prévoie une séparation entre notre parcelle et les parcelles voisines, telle que l'on peut le voir sur le projet intitulé « cadre de vie rural entre village et bocage » par exemple. Je ne suis pas opposé à la réalisation du projet. Je souhaite seulement qu'on prenne les précautions nécessaires pour protéger les constructions existantes et leur intégration dans la future Z.A.C. Signé

4°) Monsieur Damien BECQUET

8, chemin des Grands Aubeaux

59910 BONDUES

J'ai été informé par courrier recommandé avec A.R que la parcelle N° BM 214 était concernée par une éventuelle expropriation dans le cadre d'une D.U.P (ZAC St Quentin/Moulin le Comte.). Dans la mesure où je suis indemnisé justement, je ne m'oppose pas au projet. Toutefois je précise que je souhaite que la totalité de la parcelle soit achetée comme figurant dans le courrier recommandé mais contrairement au plan. Je souhaite également que la seconde parcelle BM 133 soit aussi reprise. Ces terrains sont destinés à une vocation privilégiée par leur situation.

5°) Monsieur BRICHE Jean-Paul

51, rue du Bas St Quentin

62120 AIRE SUR LA LYS

Nouveau lotissement inutile voyant le nombre de terrains disponibles et de maisons à vendre.

Quelles sont les dispositions prises pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes en particulier pour les adolescents qui vont au collège en vélo l'hiver par temps sombre, parfois sous la pluie ou avec du brouillard. Les ronds-points sont très dangereux pour les cyclistes La route créée dans le lotissement doit être interdite aux poids lourds pour améliorer la sécurité des enfants de tout âge. Signé

6°) Monsieur LEDOUX Jacques

A 15H40 se présente Monsieur LEDOUX Jacques qui me remet deux articles de presse

(La voix du nord du 20/11/13 – L'écho de la lys du 21/11/13) relatifs au terrain sur lequel sera bâtie la future Gendarmerie. Pour lui, il ne doit pas y avoir de différences quant au montant des indemnisations 17 euros/M2 pour cette Gendarmerie sur un terrain classé A au P.L.U puis 1 AU six mois plus tard quand on lui propose bien moins pour son propre terrain. Signé

NOUVEAU

Le bout du tunnel po

Il semblerait que le feuilleton gendarmerie touche à sa fin.

Après bien des péripéties, c'est finalement une société privée qui va se charger de construire la nouvelle brigade au bout de la rue du Portugal, dans le quartier de Lenglet. La municipalité lui cède un terrain d'un peu plus d'un hectare prévu à cet effet.

Une nouvelle est annoncée avec le sourire. Enfin une issue à ce dossier qui semblait en stand-by depuis des années. Il avait failli aboutir il y a deux ans pour finalement retomber à l'eau. C'est avec une grande satisfaction que le maire, Jean-Claude Disaux, a fait part de l'avancée du dossier aux élus de la communauté de communes du Pays-d'Aire, lundi dernier.

13 ans de discussion

« Les premiers échanges concernant ce projet de construction datent de 2000. Aujourd'hui, la situation paraît aboutir sous un portage encore différent de celui envisagé en 2012. C'est la société CFA Nord qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération avec la contribution d'un investisseur financier, puis louerait les locaux ainsi réalisés à l'État. » Avant de lister les avantages : offrir un outil de travail digne d'un service public de qualité, bénéficier du permis de construire en cours de validité permettant un démarrage rapide des travaux et ainsi, d'exonérer le bâtiment des nouvelles contraintes ré-

UN CHIFFRE

250000 euros, c'est le prix que la collectivité a payé le terrain de 1,3 hectare, acquis en 2009. Elle va le céder gratuitement à CFA Nord qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

glementaires qui impacteraient le coût de la construction, valoriser un terrain acquis depuis 2009.

Si la plupart des élus se réjouissent que les forces de l'ordre aient prochainement des conditions de travail décentes, tous ne sont pas pleinement d'accord avec ce dénouement.

Faire un cadeau à une société privée ? Pas d'accord

Tous ou plutôt un. Un élu d'Aire, Charles Cossart, n'hésite jamais à prendre la parole pour affiner un point ou donner son avis. Cette fois encore, il a fait part à l'assemblée de son ressenti.

« Je ne comprends pas qu'on fasse cadeau du terrain à une société privée ». N'en démordant pas, il a précisé s'abstenir sur ce vote. « À part le terrain qui a coûté 250 000 euros, c'est une opération blanche pour la commune. Cet opérateur privé supporte le financement et les risques. Les travaux devraient démarrer avant novembre 2014, fin de l'autorisation du permis de construire », explique le maire.

« Ce ne sera pas du luxe pour nos gendarmes », renchérisait François Ler-



Les locaux sont exigus, vétu-

mytte, élu d'Aire. Quant à l'avenir de la future ancienne gendarmerie, ce ne sera pas non plus du ressort de la municipalité. « Elle appartient à un bailleur social, habitat 62/59. Il pourrait la transformer en logements », explique Jean-Claude Disaux.

« Les dossiers de nouvelles gendarmeries fleurissent pas mal dans le département, peu se concrétiseront. Nous faisons partie de ceux-là. Les échanges avec les services préfectoraux, les représentants de groupement de gendarmerie départementale du Pas-de-Calais, les services de France Domaine et ceux avec la société CFA Nord ont été multiples. Le dossier est même passé dans les mains des services du ministère de l'Intérieur ! Je pense que c'est ce que nous avons de mieux à faire. »

Charlotte POHIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS D'AIRE

Le terrain de la future gendarmerie donné à une entreprise privée

Toutes les délibérations inscrites à l'ordre du jour, lundi, à la communauté de communes du pays d'Aire ont été adoptées à l'unanimité. Toutes sauf celle concernant la future gendarmerie d'Aire-sur-la-Lys. La communauté de communes a décidé de donner le terrain à une entreprise privée pour qu'elle y construise la gendarmerie.

PAR HERVÉ VAUGHAN
saintomer@lavoxdunord.fr
PHOTO « LA VOIX »

L'Arlésienne n'habite plus le sud. Elle réside désormais, rue du Portugal, à Aire-sur-la-Lys. Cette Arlésienne dont on parle et qu'on ne voit jamais, c'est la future gendarmerie. Il en a encore été question, lundi soir, au conseil communautaire lors du énième épisode du feuilleton. Ouvert en 2000, ce dossier qui a déjà fait couler beaucoup d'encre et de salive, n'a toujours pas abouti. La délibération adoptée, lundi, prévoit de donner à la société CFA Nord le terrain retenu pour construire la future gendarmerie, rue du Portugal. Ce terrain mesure un hectare et trente ares. À charge, ensuite, pour l'entreprise privée d'y faire construire la gendarmerie et de se rembourser ensuite avec les loyers payés par l'État.

« C'est un dossier qui a nécessité beaucoup de travail de la part du préfet, a expliqué Jean-Claude Dissaux, et qui est même monté au ministère de l'Intérieur. Il n'y a que



Le terrain, donné par le CCPA, est situé derrière la pancarte annonçant l'enquête publique pour le contournement sud.

« C'est un dossier qui a nécessité beaucoup de travail et qui est monté au ministère de l'Intérieur. »

deux dossiers de nouvelle gendarmerie qui sont validés dans le Pas-de-Calais. » Il a ajouté : « Il faut faire vite si on veut profiter du permis de construire actuel car il n'est valide que jusqu'en 2014. »

Charles Cossart, délégué communautaire d'Aire-sur-la-Lys demanda : « CFA est bien une entreprise privée ? » « Oui », a confirmé Jean-Claude Dissaux, président de la CCPA. Le délégué communau-

taire voulu également connaître la valeur du terrain ainsi donné : « Il a coûté 250 000 € » a expliqué le président qui a aussi insisté sur le fait que la délibération stipule bien que « cette cession deviendrait caduque pour toute autre destination ». Jean-Claude Dissaux expliqua aussi que les bailleurs sociaux approchés pour mener cette opération à bien avaient décliné l'offre et qu'il ne restait que la solution du privé.

La délibération a été adoptée à l'unanimité moins l'abstention de Charles Cossart. ■

► Nous reviendrons sur les autres délibérations adoptées lundi dans une autre édition.

Le Commissaire-Enquêteur

DUC Jacques

III-3 Mémoire en réponse



A Aire sur la Lys, le 05 décembre 2013

**Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC St Quentin –
Moulin le Comte**

Réponses aux observations du public

Observation n°1 : Madame Chantal WILLEPOT

La valeur des acquisitions amiables pratiquée jusqu'alors par la commune est fondée sur l'analyse de terrains comparables placés dans des situations analogues sur des territoires proches. Cet examen a d'ailleurs été conduit par la SAFER dans le cadre de sa mission confiée spécifiquement par la commune. Il convient en outre de préciser que ces montants de référence pour cette opération sont supérieurs à l'évaluation faite par les services de France Domaine. En tout état de cause, s'il en était besoin, il appartiendra au juge de l'expropriation de fixer les valeurs des transactions.

Observation n°2 : Monsieur Jacques LEDOUX

Monsieur LEDOUX considère que les terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC seraient d'une valeur agricole supérieure à la qualité moyenne connue au niveau régional. En dehors du fait qu'à aucun moment les partenaires qualifiés nous ont fait remarquer une quelconque valeur agronomique exceptionnelle, nous ne pouvons que nous référer à l'avis de la chambre d'agriculture du 19 juin 2012 précisant qu'elle ne s'oppose pas à ce projet d'autant que la commune a conclu avec la SAFER une mission de compensation foncière pour les exploitants agricoles concernés. Il convient d'ailleurs de relever que plus de 6 hectares ont d'ores et déjà été acquis dans cet objectif pour une opération qui porte sur 17.8 hectares.

Quant à la réserve foncière pour le projet de voie départementale, elle résulte de la stricte application des directives du SCOT approuvé en mars 2008. Néanmoins, les conditions ayant conduit les élus de l'époque à envisager une voie départementale de contournement inscrite dans cette ZAC ne sont plus aujourd'hui réunies. Cette évolution de la politique d'aménagement du territoire devrait se concrétiser lors de la révision du SCOT en vigueur qui sera engagée dans les prochains mois.

Pour ce qui concerne la valeur des acquisitions amiables pratiquée jusqu'alors par la commune, elle est fondée sur l'analyse de terrains comparables placés dans des situations identiques dans des territoires proches. Cet examen a d'ailleurs été conduit par la SAFER dans le cadre de sa mission confiée spécifiquement par la commune. Il convient en outre de préciser que ces montants de référence pour cette opération sont supérieurs à l'évaluation faite par les services de France Domaine. En tout état de cause, s'il en était besoin, il appartiendra au juge de l'expropriation de fixer les valeurs des transactions.

Par ailleurs, il est vrai que le contexte économique impacte pour le moment le nombre de projets de construction, pour autant, cette opération dont la réalisation s'échelonne sur plusieurs années, s'inscrit dans une

politique d'aménagement communale à moyen terme, soucieuse de maintenir les équilibres sociologiques de sa population ainsi que son renouvellement.

Enfin, pour la densité des constructions, elle est conforme aux orientations du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 transcrivant les prescriptions du SCOT applicable sur le territoire du Pays de St Omer. Ce document d'urbanisme communal a d'ailleurs fait l'objet d'un avis favorable du SMLA, établissement public en charge de la mise en œuvre du SCOT et du contrôle du respect de ses dispositions opposables aux collectivités concernées.

Observation n°3 : Monsieur Benoît PREIN

Il convient de souligner que le projet soumis à la présente enquête publique porte non pas sur la consistante précise du projet d'aménagement de la ZAC mais sur son périmètre. Pour autant, attentive à cette remarque, la commune veillera à prévoir les aménagements publics suffisants pour satisfaire la requête de Monsieur PREIN ou édictera des règles spécifiques pour le traitement paysager des limites séparatives donnant sur votre propriété.

Observation n°4 : Monsieur Damien BECQUET

L'acquisition par la commune de la totalité de la parcelle BM214 paraît justifiée dans la mesure où le périmètre de la ZAC l'englobe dans sa quasi-totalité. Quant à la parcelle BM133, son éventuelle acquisition pourra être examinée par la commune et le département du Pas-de-Calais lors de la réflexion sur les conditions de raccordement routier de l'ensemble du projet à la RD157.

Observation n°5 : Monsieur Jean-Paul BRICHE

Concernant la prise en compte des modes de déplacements doux, le parti d'aménagement intégré à l'étude d'impact prévoit sur l'ensemble du périmètre de l'opération un réseau dédié et sécurisé pour ce type de déplacements.

Observation n°6 : Monsieur Jacques LEDOUX

Cf réponse observation n°1



Le Maire,

Jean-Claude DISSAUX

III-4 Avis du Commissaire-Enquêteur

1°) Considérations générales

La conduite de la présente enquête publique qui s'est déroulée, dans les locaux de la Mairie d'AIRE SUR LA LYS, du lundi 21 octobre 2013 au mardi 26 novembre 2013, conformément aux dispositions contenues dans les différents textes apparaissant dans le cadre légal et réglementaire, n'a pas posé de problèmes particuliers.

Le public a été régulièrement informé par voie de presse, d'affichage et électronique.

Cinq permanences ont été tenues, en matinée et en après-midi, en variant les jours de la semaine ; ce qui, nous semble-t-il, a permis au plus grand nombre le souhaitant, de consulter, se renseigner et faire part de ses observations.

Le dossier réservé au public était conforme aux dispositions contenues dans les textes traitant de sa composition dont des résumés non techniques d'une compréhension plus aisée.

Les conditions matérielles mises à la disposition du Commissaire-Enquêteur et, partant, à celle du public, ont été satisfaisantes.

Nous n'avons rencontré aucune hostilité frontale au projet, mais un certain nombre d'observations nous a été présenté, pour diverses raisons. Elles ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse des observations transmis au pétitionnaire.

Aucune contre-proposition n'a été portée à notre connaissance.

Le conseil municipal d'AIRE SUR LA LYS est appelé à délibérer lors de sa prochaine séance prévue le 19 décembre 2013.

L'organisation d'une réunion publique, la prorogation de la durée de l'enquête et le recours à un expert n'ont pas été nécessaires.

Le projet de réalisation de la Z.A.C portera atteinte à la propriété privée et à d'autres intérêts agricoles notamment. Toutefois des mesures compensatoires ont été envisagées pour l'indemnisation et la gestion par la S.A.F.E.R de nouvelles terres pour les exploitants. Ces phases ne sont pas terminées et sont toujours en cours.

L'information donnée par le demandeur a été pleine et entière et nous a permis de conduire notre enquête au mieux.

Nous avons pu constater l'état initial au cours d'une visite complète des lieux.

2°) Considérations sur le projet.

La commune d'AIRE SUR La LYS est soumise à un certain nombre de contraintes (existence d'un plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) - exigences archéologiques et de l'A.B.F. du fait de son riche passé et de la présence de monuments classés en grand nombre) qui lui interdit de se développer intra-muros.

C'est pourquoi, la municipalité a, eu égard à cette réalité et devant une importante demande de logements de la part de sa population, décidé de longue date la création d'une ZAC et son aménagement (174 logements sur la totalité du secteur- 144 lots libres et 30 logements de petits collectifs avec rez-de-chaussée commercial et services de proximité- et éventuellement quelques zones d'équipements communaux - où la place réservée à l'espace public sera relativement importante).

Ce projet d'implantation de « nouveau quartier » devra répondre à de fortes ambitions de développement durable. Il répondra par ailleurs à un enjeu fort de « couture urbaine » entre le centre-ville, les deux hameaux de Moulin le Compte et de Saint-Quentin, et les espaces agricoles à l'Ouest et au Sud.

Ce site serait idéalement situé (proche du centre-ville et des équipements, tout en garantissant un cadre de vie agréable et de ce fait très prisé).

La collectivité n'étant pas propriétaire de la totalité du foncier nécessaire doit privilégier les accords amiables et recourir, en dernier ressort, à l'expropriation si le projet se déclare être d'utilité publique reconnue par Monsieur le Préfet du Pas de Calais.

3) Considérations sur les observations du public

Au cours de cette enquête publique nous avons recueilli SIX observations rédigées dans le registre prévu à cet effet.

Les thèmes abordés dans ces observations ont trait :

° **Opportunité du projet**

Seule l'observation de Monsieur BRICHE fait état de l'inopportunité du projet au motif qu'il existe trop de logements inoccupés.

Il s'agit pour bon nombre de logements dits « biens anciens » qui ne répondent pas aux normes de développement durable recherchées dans l'aménagement de la ZAC.

Quant à sa légitime inquiétude relative aux déplacements doux, nous ne pouvons que le renvoyer au commentaire du pétitionnaire à ce sujet rédigé dans le mémoire en réponse.

° **Indemnisations insuffisantes**

Elles ont été établies par les services de France Domaine. Il ne nous appartient pas de les commenter. Nous pouvons toutefois rappeler que les dispositions de l'article 545 du code civil doivent être appliquées.

« Nul ne peut être dépossédé de son bien, sans juste et immédiate compensation »

° **modification du tracé**

Il devrait être fait droit à la demande de Monsieur Damien BECQUET qui ne modifiera en rien l'aménagement souhaité par la commune.

° **nuisances**

Il devra être fait droit à la demande de Monsieur Benoit PREIN. Le pétitionnaire s'y est engagé.

V ANNEXES- P.J ET TRANSMISSIONS

Pièces et documents ayant servi à l'enquête publique.

- Ordonnance de désignation du Commissaire-Enquêteur en date du 20 août 2013 ;
- Arrêté Préfectoral DAGE/BPUP/SUP/ID du 16 septembre 2013
- Affichage de l'avis d'enquête publique
- Certificats d'affichages (avis d'enquête publique- enquête parcellaire)
- Certificat de dépôt de dossier
- Avis « Presse »

**Fait et clos le présent Procès-verbal des Opérations
A Bruay la Buisnière, le 14 décembre 2013
Le Commissaire-Enquêteur
DUC Jacques**