



<p>CONCLUSIONS</p> <p>ENQUETE</p> <p>PARCELLAIRE</p>	<p>Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE N° E 19000004/59 du 21 Janvier 2019.</p> <p>Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 25 janvier 2019.</p>
<p>OBJET <u>Siège de l'enquête</u> Mairie de WIMILLE</p>	<p>Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Auvringhen sur le territoire de la commune de Wimille.</p> <p>ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> – préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet; – 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 ; – portant sur la demande d'autorisation unique formulée au titre de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 et valant autorisation au titre de la loi sur l'eau, en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de la ZAC d'Auvringhen sur le territoire de la commune de Wimille. <p style="text-align: right;">ouverte au public du lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus.</p>
<p>Commissaire Enquêteur</p>	<p>Monsieur DANCOISNE Jean-Paul</p>



Enquête publique Unique
Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Auvringhen
sur le territoire de la commune de Wimille

Le 25 janvier 2019, Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais, Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial (bureau des Installations classées, de L'Utilité Publique et de l'Environnement, DCPAT-BICUPE-SUP-AC N° 2019-), a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative :

Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Auvringhen sur le territoire de la commune de Wimille. qui vise à créer sur un site d'environ 12,5 Hectares un programme composé de logements, présenté par la « SEM URBAVILEO »,

- ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :
- Préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet;
- 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 ;
- Portant sur la demande d'autorisation unique formulée au titre de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 et valant autorisation au titre de la loi sur l'eau, en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de la ZAC d'Auvringhen sur le territoire de la commune de Wimille.

Les Communes de Wimille, Siège de l'Enquête Publique, et Wimereux.

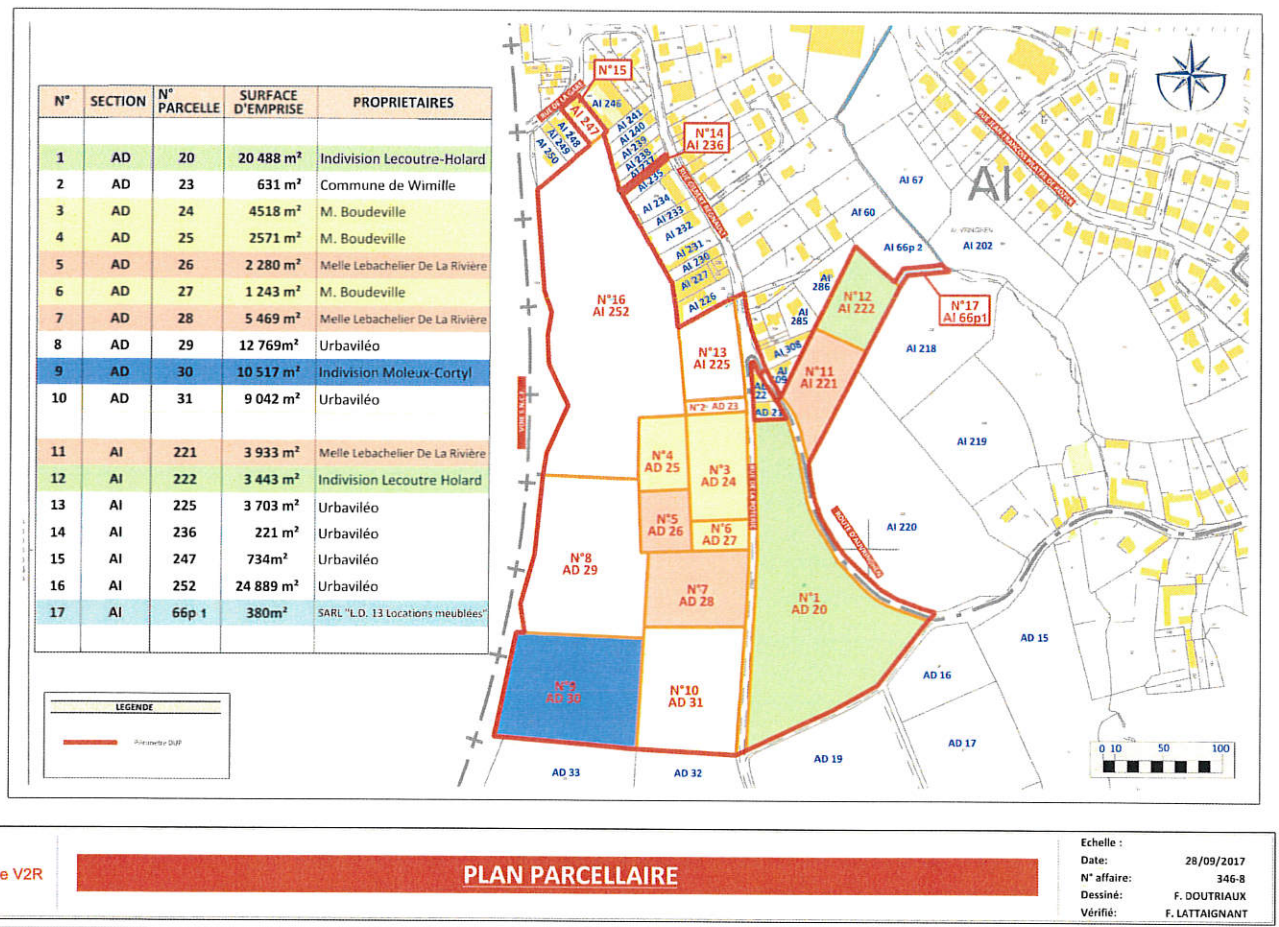
Cet arrêté comprenant quinze articles fixe les modalités du déroulement de l'enquête.

La conception générale du projet est celle que le maître d'ouvrage, selon ses prérogatives, a retenue. Le Commissaire enquêteur s'est interdit de la remettre en cause mais a considéré comme faisant partie de sa mission d'analyser les composantes du projet et ses effets pour en critiquer certaines dispositions ou pour s'interroger sur d'éventuelles modifications qui pourraient être mises en œuvre sans altérer l'économie générale du projet.

La population a été invitée pendant cette période à se prononcer sur ce projet.

S'agissant du dossier, il contenait les pièces essentielles voulues par le code de l'expropriation, à savoir :

- Le plan parcellaire, d'acquisition des terrains
- Plan parcellaire figuratif d'après cadastre
- Etat parcellaire
- La liste des propriétaires ou ayants-droit.



de V2R

PLAN PARCELLAIRE

Echelle :
 Date : 28/09/2017
 N° affaire : 346-8
 Dessiné : F. DOUTRIAUX
 Vérifié : F. LATAIGNANT

Le cadre général du projet soumis à enquête publique

Nature et caractéristiques du projet : Afin de lutter contre le déclin démographique et de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB), la commune de Wimille a délibéré afin d'autoriser le Maire à lancer les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat à proximité de la gare de Wimille.

La ZAC D'AUVRINGHEN s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé de l'urbanisation à proximité d'une gare de desserte du territoire.

L'aménagement de la zone permettra de la construction d'environ 205 logements (soit environ 32 667 m² de Surface de Plancher (SDP) sur un périmètre d'environ 12,5 hectares (dont 10,7 ha aménagés), représentant une densité moyenne par rapport aux îlots constructibles de 18,9 logements par hectare, répartis à titre indicatif comme suit :

- Environ 88 lots libres de taille moyenne de 400 à 630 m² (soit 20 240 m² de SDP)
- Environ 56 logements groupés avec jardin de 140 à 270 m² (soit 6832 m² de SDP) dont la totalité des logements groupés en accession sociale
- Environ 20 logements mitoyens ou individuels, avec des jardins de 85 m² ou des jardins partagés. Ces logements mitoyens, dits «intermédiaires» se répartissent en locatif aidé (PLAI, PLUS...) soit 1700m² de SDP
- Environ 41 logements mitoyens ou individuels, avec des jardins de 95 m² ou des jardins partagés soit 3895 m² de SDP

Ce site représente le dernier grand espace urbanisable pour la commune de Wimille, et un moyen de compléter le tissu existant en liaison avec ce dernier

C'est dans ce cadre que le projet est soumis à enquête publique unique.

Le maître d'ouvrage est la personne, morale ou physique, pour le compte de laquelle est réalisé un projet

Le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) D'AUVRINGHEN a été approuvé par la Commune de Wimille par délibération n°2012/52 du 11 juillet 2012.

La réalisation de la ZAC D'AUVRINGHEN a été concédée au groupement constitué de la «SEM URBAVILEO » et de la société « VILOGIA/LOGIS 62 » par délibération du conseil municipal de la Commune de Wimille en date du 11 décembre 2013.

L'opération d'aménagement de la ZAC D'AUVRINGHEN vise à créer sur un site d'environ 12,5 hectares un programme composé de 205 logements

L'enquête parcellaire suite à la déclaration d'utilité publique (DUP)

La déclaration d'utilité publique (DUP) est la procédure administrative qui vise la reconnaissance de l'utilité publique d'un projet d'infrastructure, tel que celui mis à l'enquête, indispensable pour que puisse être engagée, à la suite de son prononcé, l'acquisition des parcelles nécessaires à sa réalisation.

L'enquête parcellaire vise à déterminer de façon précise les parcelles à acquérir par la « SEM URBAVILEO » ainsi que les ayants droit à indemniser, à savoir les propriétaires ainsi que, le cas échéant, les titulaires de droits sur ces biens.

Ces acquisitions peuvent être effectuées à l'amiable, mais parfois il est nécessaire de recourir à une enquête parcellaire débouchant sur un arrêté de cessibilité et contraignant les propriétaires non consentants à céder les parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Cette enquête parcellaire a pu être menée dans le cadre d'une enquête publique unique, les propriétaires des terrains concernés par l'expropriation étant tous connus avant de lancer la procédure de DUP

Le déroulement de l'enquête publique

Publicité de l'enquête

Les affichages légaux

Les affichages légaux prévus à l'article 2 - 1^{ER} alinéa de l'arrêté d'organisation de l'enquête ont été effectués, par les soins des maires respectifs, dans les mairies et sur les panneaux administratifs de chacune des communes concernées par l'enquête.

Les affichages légaux sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, mentionnés par ce même article 2, 2^{ème} alinéa ont été effectués par les soins de la « SEM URBAVILEO » dans le délai mentionné, ce qu'a pu vérifier le commissaire enquêteur lors de sa visite de reconnaissance des lieux effectuée le 22 février 2019, soit 11 jours avant le début de l'enquête.

L'avis au public prévu au dernier alinéa de l'article 2 a été publié sur le site internet des services de l'Etat était consultable, dans les mêmes délais, sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-

Calais à l'adresse suivante : www.pas-de-calais.gouv.fr – à la rubrique suivante : – Publications - Consultation du Public / Enquêtes Publiques / Déclarations d'utilité publique – Expropriations/Aménagement de la ZAC d'Auvringhen à Wimille ».

Les parutions dans les journaux

Les parutions dans les journaux (jointes **en pièce 21**) mentionnées au 3^{ème} alinéa de l'article 2 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

Première parution	Seconde parution
La Voix du Nord. Mercredi 13 février 2019	La Voix du Nord. Mercredi 06 mars 2019
La Semaine dans le Boulonnais Mercredi 13 février 2019	La Semaine dans le Boulonnais Mercredi 06 mars 2019

Soit respectivement 20 jours avant le début de l'enquête.

Les autres mesures de publicité

Comme indiqué précédemment, l'avis d'enquête a fait l'objet, d'une publication sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais ainsi que sur les sites des Mairies concernées.

Le dossier complet était également consultable sur ce même site, de la Préfecture.

Déroulement des permanences

Les 6 permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans un Grand bureau au rez-de-chaussée pour la Mairie de Wimille et dans une salle de réunion à l'étage pour la Mairie de Wimereux. Le public était orienté par l'accueil de chacune de ces mairies vers le bureau et la salle.

Les services des Mairies concernées ont apporté l'appui et le support logistique, permettant d'accueillir le public dans de d'excellentes conditions.

L'ensemble des documents était mis à la disposition du public sur la table principale. Rencontres et entretiens.

Le commissaire enquêteur a eu des entretiens en tête à tête respectivement :

- Les 5 février, 13 Mars et 05 avril 2019 avec Monsieur le maire de Wimille
- Les 8 et 29 mars 2019 avec Monsieur le maire de Wimereux

Avis du commissaire enquêteur

Sur le déroulement de l'enquête parcellaire

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 33 jours, il apparaît :

- ❖ Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- ❖ Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département concerné par le projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- ❖ Que le dossier papier relatif à l'enquête parcellaire a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des communes de Wimille et Wimereux concernées par le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) D'AUVRINGHEN ;

- ❖ Que ce même dossier d'enquête parcellaire était consultable en ligne sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais ;
- ❖ Que les registres d'enquête ont été également mis à la disposition du public dans les mairies des communes de Wimille et Wimereux ;
- ❖ Courrier électronique site internet de la préfecture », www.pas-de-calais.gouv.fr – à la rubrique suivante : – Publications - Consultation du Public / Enquêtes Publiques / Déclarations d'utilité publique – Expropriations/Aménagement de la ZAC d'Auvringhen à Wimille »
- ❖ Que le commissaire enquêteur a tenu dans chacune des 2 communes concernées par l'enquête les 6 permanences (4 à Wimille et 2 à Wimereux) prévues dans chaque commune pour recevoir le public ;
- ❖ Que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- ❖ Que la notification individuelle par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires, mandataires, gérants, administrateurs ou syndics prévue par l'article 3 de l'arrêté d'organisation de l'enquête a bien été effectuée par la « SEM URBAVILEO »
- ❖ Que 61 intervenants représentant 76 observations ont été recueillis au cours de cette enquête publique unique aucune ne concernait l'enquête parcellaire :
 - 17 sur le registre d'enquête de WIMILLE (37 observations écrites et 4 courriers, 2 documents et 2 pétitions (au total 27 signatures) remis en permanence et joints au registre) ;
 - 03 sur le registre d'enquête de Wimereux (09 observations et un courrier non signé ni daté) ;
 - 05 observations transmises par courriel sur la messagerie de la Préfecture.

Sur l'analyse de cette enquête parcellaire :

Le dossier d'enquête parcellaire était très succinct et ne comportait qu'un état parcellaire et un plan parcellaire.

En cela et même si ce n'était pas une obligation de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, une notice explicative aurait été bienvenue.

Aucune observation relative à l'enquête parcellaire n'a été adressée au commissaire enquêteur au cours de cette enquête.

Conclusions du commissaire enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble du dossier d'enquête parcellaire mis à l'enquête des parcelles répertoriées dans l'état parcellaire fourni, le commissaire enquêteur, estime que l'enquête parcellaire conduite pour ce projet :

- A été menée conformément à la réglementation en vigueur à ce jour ;
- Reflète bien les besoins nécessaires à l'enquête de DUP conduite parallèlement ;
- A bien identifié l'ensemble des propriétaires et ayants droit concernés par la procédure d'expropriation ;

EN CONCLUSION le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à l'expropriation des parcelles identifiées par l'enquête parcellaire nécessaires au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) D'AUVRINGHEN sur le territoire de la commune de Wimille.

DANNES le 2 Mai 2019
Le commissaire enquêteur

Jean-Paul DANCOISNE

