

République Française

## ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT  
D'UNE ZONE D'ACTIVITES LEGERES A MAZINGHEM (62)

Enquête publique du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013



Pétitionnaire : Communauté de Communes ARTOIS-FLANDRES

Commissaire enquêteur : Bernard PORQUET

## CONCLUSIONS ET AVIS

## DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1

Enquête publique E 1300063/59 concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement d'une Z.A.L à Mazinghem (62)

# CONCLUSIONS ET AVIS

## DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il s'agit d'une enquête publique effectuée à la demande de Monsieur le Préfet du Pas de calais, à la suite du projet de la Communauté de Communes ARTOIS-FLANDRES (CCAF) sise à ISBERGUES (Pas de calais)

Elle concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, réalisée conjointement à l'enquête parcellaire. Ces enquêtes publiques conjointes sont relatives au projet d'aménagement d'une Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais).

**Seule l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) fait l'objet de ce rapport**

Cette enquête publique a été réalisée en vertu de :

- la décision n° E 1300063/59 en date du 26 mars 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- L'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais en date du 16 mai 2013.

Notre mission consistait donc à :

- informer et recueillir les observations du public,
- assurer la participation du public,
- prendre en compte les intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement,

L'enquête publique s'est déroulée au sein de la commune de Mazinghem du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013, soit pendant dix-huit (18) jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de cette commune.

Nous Bernard PORQUET, commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire cette enquête publique, après avoir :

- pris connaissance du projet,
- effectué nos permanences à la mairie de La Couture,
- renseigné les administrés et toutes autres personnes qui l'ont souhaité,
- étudié les observations présentées par le public
- recueilli les renseignements nécessaires à l'exercice de notre mission,

## Appréciation de l'utilité publique du projet

### 1- Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Le projet présenté a pour objet l'extension d'une zone d'activités légères sur la commune de Mazinghem. Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement économique sur le territoire intercommunal de la Communauté de communes Artois-Flandres.

Le projet a donc pour objectifs:

- Mettre en œuvre un projet d'extension d'une ZAL afin de favoriser l'accueil des activités économiques
- Répondre à un besoin de développement économique, en offrant des potentialités d'implantation à des activités légères,
- Favoriser les implantations d'activités en complémentarité des bâtiments-relais existants, ces derniers aidant les jeunes entreprises à se consolider,
- Posséder des terrains en extension offrant des espaces aux entreprises pour construire leur propre bâtiment,
- Créer des emplois

La communauté de communes Artois-Flandres à Isbergues (62) a décidé de recourir à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique afin de maîtriser et sécuriser l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération.

### 2- Evaluation du projet

Le projet de réalisation proposé consiste à la création d'une zone d'activités légères en extension de celle déjà existante, à Mazinghem, sur une surface de 4,535 ha en 22 lots. Seuls deux lots, d'une surface totale de 4746 m<sup>2</sup>, n'appartiennent pas à la Communauté de communes et sont à acquérir par cette dernière en vue de réaliser des travaux ou ouvrages nécessaires.

L'une des parcelles, d'une surface de 20,36 ares est la propriété de dix personnes et la seconde d'une surface de 27,10 ares est en propriété d'une seule personne.

### 3 - Evaluation de l'utilité publique

Suite à l'évolution de la jurisprudence dans le cadre de la DUP, la comparaison des avantages de l'opération projetée avec les inconvénients qu'elle génère (appelée "théorie du bilan") permet d'aboutir à une appréciation finale sur l'utilité ou la désutilité du projet soumis à l'enquête.

- Cette appréciation repose sur les réponses apportées aux questions ci- après:
- L'opération présente- t-elle concrètement un caractère d'utilité publique?
  - L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération?
  - Le bilan coûts/ avantages de l'opération.
  - L'opération présente- t-elle concrètement un caractère d'utilité publique ?

Dans le cas de ce projet, si l'on applique la théorie du bilan coût avantage, il s'avère que les coûts du projet semblent peu importants. L'atteinte à la propriété privée n'apparaît pas disproportionnée au vu de l'utilité publique du projet.

Par ailleurs il n'existe pas d'autres zones d'activités sur ce secteur de communes rurales de la Communauté Artois-Flandres. La commune de Mazinghem accueille déjà deux bâtiments-relais et l'extension de cette zone d'activités légères est donc un véritable besoin intercommunal et communal.

La Communauté de Communes Artois-Flandres maîtrise le foncier à hauteur de 90% de la zone en extension.

Au sujet des inconvénients, le projet ne présente pas un coût excessif car les deux parcelles à acquérir ne représentent que 2% de la valeur vénale des parcelles appartenant déjà à la collectivité. Le coût des travaux à réaliser est moins important que les travaux déjà réalisés.

**- Vu :**

- le Décret n° 2011-2018 du 29.12.2011 portant réforme de l'enquête publique
- la Loi 2010-788 du 12.7.2010 portant engagement national pour l'environnement
- la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille relatif à la désignation du commissaire enquêteur,
- l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais relatif à l'enquête publique sur le projet présenté
- vu le dossier présenté et soumis à l'enquête publique,
- notre rapport sur le déroulement de cette enquête publique,

**- Attendu :**

- que cette enquête publique est sollicitée par la Communauté de Communes Artois-Flandres à Isbergues (Pas de Calais),
- que l'enquête publique concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'aménagement d'une zone d'activités légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais),
- que pour la réalisation du projet, la maîtrise foncière totale est une condition essentielle, et que la déclaration d'utilité publique est nécessaire pour l'acquisition des terres nécessaires par accord amiable ou par voie d'expropriation,
- que la procédure administrative préalable à l'expropriation est la déclaration d'utilité publique du projet,

- que l'enquête publique a duré dix-huit (18) jours consécutifs, du mardi 18 juin 2013 au vendredi 5 juillet 2013 inclus,

- que le registre d'enquête pour le recueil des observations a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique avec le dossier soumis à l'enquête publique,

- que la publicité, par avis, publiés dans deux journaux, a été réalisée, huit jours au moins avant le début de l'enquête,

- que la publicité, par avis publiés dans la presse, a également été renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête publique,

- que la publicité a également été réalisée par affiche apposée à la mairie de Mazinghem visible de la voie publique, huit jours au moins avant le début de l'enquête, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Artois-Flandres,

- que cette information du public a été effectuée huit jours au moins avant le début de l'enquête, pendant toute la durée de celle-ci, et certifiée par le Maire de Mazinghem ainsi que par le Président de la CCAF

- que cette publicité est suffisante au regard du projet présenté du fait qu'elle donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier,

- que les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées, de manière générale dans un climat calme et serein au lieu, dates et heures indiqués,

- que toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral précité ont été respectées,

- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

- qu'aucune observation n'a été émise par le public au sujet de la déclaration d'utilité publique du projet,

**- considérant :**

- que la Communauté de Communes Artois-Flandres a un projet d'extension de la Zone d'Activités Légères sise sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais),

- que la Communauté de Communes sollicite l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet afin de voir prononcer l'utilité publique de l'opération,

- que cette déclaration d'utilité publique est nécessaire en vue de réaliser les travaux ou ouvrages,
- que le commissaire enquêteur reconnaît n'avoir pris, de près ou de loin, d'intérêts dans l'opération;
- que la durée de l'enquête publique a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,
- que toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu être entendues,
- qu'il n'a été interdit à quiconque de formuler ses observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique,
- que le projet relatif à la demande précitée est décrit dans le dossier mis à la disposition du public,
- que le développement économique est depuis l'origine, la première des compétences de la Communauté de Communes Artois-Flandres,
- que la décision de créer à Mazinghem une zone d'activités dédiée à l'accueil des entreprises a été prise en 1996, le choix se portant alors en faveur d'un site de 6,5 hectares potentiellement capable de devenir un pôle économique au cœur de territoire rural,
- que le projet présenté a pour objet l'extension de cette zone d'activités légères à Mazinghem, sur une surface de 4,5350 hectares,
- que seules deux parcelles, d'une surface totale de 4746 m<sup>2</sup>, sont à acquérir par voie d'expropriation,
- que la procédure de déclaration d'utilité publique sollicitée par la Communauté de Communes Artois-Flandres permettra l'acquisition de terrains par voie d'expropriation afin de poursuivre l'aménagement de cette zone d'activités légères,
- qu'au travers du manque d'observations formulées pendant l'enquête publique, l'utilité publique du projet n'est pas remise en cause,
- que ce projet s'inscrit dans le cadre du développement économique sur le territoire intercommunal de la Communauté de communes Artois-Flandres, permettant la création d'emploi,
- que ce projet d'extension va consolider l'offre d'accueil à destination des entreprises, avec l'objectif de rééquilibrer et de diversifier les capacités d'accueil à l'échelle du territoire de la communauté de Communes Artois-Flandres

- que le but de ce projet d'extension de la ZAL est de répondre à une demande exprimée non seulement par les entreprises déjà installées sur le site mais également par d'autres entreprises du secteur,

- que cette zone d'activités légères a également vocation d'optimiser les retombées sur son territoire, l'objectif étant la création d'emplois sur cette ZAL,

- qu'en conséquence l'opération projetée présente concrètement un caractère d'intérêt public,

- que l'acquisition des parcelles de terrain s'avère toutefois nécessaire pour mener à bien la réalisation de l'opération.

- que l'expropriation est donc nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération,

- que la santé publique ne semble pas menacée par les nuisances sonores et la pollution atmosphérique générées par les activités et les déplacements liés à la ZAL,

- que le bilan coûts-avantages de ce projet d'extension de la ZAL penche en faveur de l'opération,

- que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ne sont pas excessifs eu égard des intérêts que le projet représente,

- que l'ensemble des frais inhérents à ce projet est pris en charge par la Communauté de Communes Artois-Flandres,

- que les parcelles concernées par la procédure de DUP sont en conformité avec le PLU de la Communauté de Communes Artois-Flandres qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

- que les orientations d'aménagement établies sur la zone d'urbanisation future respectent les principes développés dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable au P.L.U de la commune,

- que le développement économique sur la zone d'activités sise à Mazinghem est identifié au SCOT de l'Artois comme étant une zone d'opportunité économique,

- que sur la base des différents critères développés, il s'avère que les avantages du projet d'extension de cette ZAL, l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer,

- que les services associés : DDTM, Chambre d'agriculture, Conseil Général, consultés sur ce projet de PLU, ont émis un avis favorable au projet sous réserves de la prise en compte des remarques qu'ils ont formulées,

- que les observations formulées, notamment par la chambre d'agriculture seront prises en compte par la CCAF, les prévisions d'urbanisation de la zone étant réalisée de manière progressive,

- que l'opération projetée peut être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers,

- que le projet s'inscrit dans une optique de développement durable du territoire,

- qu'au cours de l'enquête publique aucune doléance ou observation n'a été formulée,

- **Décide :**

**De formuler un AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique** relative au projet d'aménagement de la Zone d'Activités Légères sur le territoire de la commune de Mazinghem (Pas de calais), soumis à enquête publique du 18 juin 2013 au 5 juillet 2013 inclus.

Fait et clos le 13 juillet 2013

Bernard PORQUET  
Commissaire-enquêteur

