

REPUBLIQUE FRANCAISE

ENQUETE PUBLIQUE

oooOOooo

UTILITE PUBLIQUE DE L'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. DES TULLISTES

oooOooo

VILLE DE CALAIS

Département du Pas de Calais

oooOooo

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE
DU 19 AOUT 2013 AU 2 SEPTEMBRE 2013 INCLUS

R A P P O R T

ETABLI PAR

Monsieur Jean-Marc CHAMBELLAND
Commissaire enquêteur

27 Septembre 2013

Enquête n° E13000135/59

Destinataires : madame le maire de Calais
monsieur le Sous-Préfet de Calais
monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

SOMMAIRE

Rapport du commissaire enquêteur

- 1) Généralités relatives à l'enquête
 - 1.1- Objet
 - 1.2- Cadre juridique
 - 1.3- Composition du dossier

- 2) Organisation et déroulement de l'enquête
 - 2.1- Les permanences
 - 2.2- Informations préalables
 - 2.3- Réunion avant enquête
 - 2.4- Visites sur place
 - 2.5- Signatures
 - 2.6- Le registre d'enquête
 - 2.7- Ouverture de l'enquête
 - 2.8- Mise à disposition du dossier auprès du public
 - 2.9- Clôture de l'enquête

- 3) Le dossier soumis à enquête publique. Le projet
 - 3.1- Composition du dossier soumis à enquête
 - 3.2- Présentation résumée du dossier

Remarques du commissaire enquêteur sur le dossier

- 4) Observations, remarques recueillies durant l'enquête et réponses.

Annexes

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 - Généralités relatives à l'enquête

1.1- L'objet

Il s'agit d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tullistes sur la commune de Calais.

Parallèlement a lieu une enquête parcellaire, durant les mêmes délais.

Le présent dossier a pour objet de présenter aux résidents du quartier Fontinettes-Vauxhall, sur la commune de Calais, le projet d'aménagement d'une ZAC à vocation d'habitat, d'équipement et de services.

Cette Déclaration d'Utilité Publique permettra notamment d'acquérir les terrains nécessaires, pas encore en la possession de la collectivité, si besoin est, par voie d'expropriation.

Un plan d'aménagement urbain a émergé des études. La commune souhaite aujourd'hui rendre ce plan opérationnel.

Le maître d'ouvrage de cette enquête est le Préfet du Pas-de-Calais.

1.2- Cadre juridique

1.2.1. – Les dossiers sont établis conformément aux articles R.11-2 et R.11-19 du code de l'expropriation en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

1.2.2 - Par décision du 10/06/2013, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné monsieur Jean-Marc Chambelland en qualité de Commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête. Monsieur Pierre Guillemant a été désigné Commissaire enquêteur suppléant.

1.2.3 – Signature de la convention avec l'A.N.R.U. le 3 juin 2011, pour la réalisation d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés - P N R Q A D – et réalisation d'un avenant le 11 juin 2013.

1.2.4 - Par délibérations du 27 juin 2012 le Conseil municipal a sollicité une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation.

1.2.5 – L'enquête est portée à la connaissance du public par voie de presse par les services de la Préfecture et par affichage par les services de la Mairie.

1.2.6 - L'ensemble des mesures de publicités légales, presse et affichage, a bien été réalisé.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

2.1- Les permanences

En application de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lille du 12 décembre 2012 désignant Jean-Marc CHAMBELLAND en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire la présente enquête, et Pierre Guillemant comme commissaire enquêteur suppléant, en accord avec la préfecture et la mairie les permanences suivantes ont été arrêtées :

- lundi 19 août 2013 de 9 h 00 à 12 h 00
- vendredi 23 août 2013 de 14 h 00 à 17 h 00
- mercredi 28 août 2013 de 14 h 30 à 17 h 30
- lundi 2 septembre 2013 de 14 h 30 à 17 h 30

2.2- Informations préalables :

Un entretien téléphonique avec la préfecture m'a informé de la nature et des modalités de l'enquête. Nous avons arrêté les dates et heures des permanences qui ont été soumises à la mairie.

Le commissaire enquêteur a contacté la mairie.

2.3- Réunion avant enquête et remise du dossier :

Une réunion s'est tenue en mairie le 13 août 2013 avec la responsable du Service Aménagement du Département du Domaine Urbain de la mairie de Calais. Toute la genèse du projet a été présentée ainsi que l'ensemble des opérations réalisées. Cet exposé, très claire, a permis au commissaire enquêteur de comprendre l'ensemble de la démarche réalisée par la collectivité et d'avoir une 1^{ère} appréciation du dossier et du travail réalisé sur cette ZAC.

Dès la 1^{ère} permanence le commissaire enquêteur a pu prendre connaissance du dossier de presse relatif à l'opération. Il en sera fait état ultérieurement.

La Chargée d'Opération du Service Aménagement m'a remis un « Extrait du dossier de réalisation de ZAC » actualisé, ainsi que le courrier adressé aux propriétaires accompagné du questionnaire.

2.4- Visites sur place

En quittant la mairie le commissaire enquêteur s'est rendu dans le quartier, a parcouru toutes les rues afin de s'imprégner du tissu urbain et du site.

2.5- Signatures

Le 13 août 2013 au cours d'un entretien en mairie le commissaire enquêteur a signé toutes les pièces du dossier

2.6- Le registre d'enquête

Chaque page numérotée du registre d'enquête concernant l'utilité public du projet a été paraphée par le commissaire enquêteur lors de l'entretien en mairie du 13-08-2013.

2.7- Ouverture de l'enquête

Conformément à l'arrêté, l'enquête publique a été ouverte le lundi 19 août 2013 à 9 heures.

2.8- Mise à disposition du dossier auprès du public

Le dossier et le registre d'enquête a été mis à la disposition du public au Service Aménagement de la Mairie.

Une salle de réunion a été mise à la disposition du commissaire enquêteur. Il est à noter un excellent accueil de la part du Service.

La confidentialité était assurée, les personnes pouvant attendre à l'extérieur de la salle.

L'accueil du public s'est tenu dans des conditions satisfaisantes.

L'entretien avec la personne intéressée par l'enquête s'est déroulé dans de bonnes conditions.

2.9- Clôture de l'enquête.

Conformément à l'arrêté, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête concernant l'utilité publique du projet à l'issue de l'enquête le 2 septembre 2013 à 17h30.

Le registre concernant l'enquête parcellaire a été clos par madame le Maire et m'a été remis en mains propres le soir même.

3 - Le dossier soumis à enquête. Le projet de la Z.A.C. des Tullistes :

- Le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. concernant le Projet d'aménagement de la Z.A.C. des Tullistes. Objet de la présente enquête.
- Le dossier d'enquête parcellaire fait l'objet d'un dossier séparé.

3.1- Composition du dossier soumis à enquête préalable à la D.U.P.:

1. Notice explicative
2. Etude d'impact
3. Plan de situation
4. Plan général des travaux
5. Caractéristiques des ouvrages
6. Appréciation sommaires des dépenses

La composition du dossier, élaboré par le Bureau d'études « SoREPA » de Liévin, est conforme à la réglementation prévue pour ce type d'enquête. Les plans sont lisibles et compréhensibles.

3.2- Présentation résumée du dossier soumis a enquête publique

1 – NOTICE EXPLICATIVE

Il s'agit d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant la Zone d'Aménagement Concerté « Les Tullistes » sur le secteur des Fontinettes Vauxhall, sur la commune de Calais.

Le présent dossier a pour objectif de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement d'une ZAC à vocation d'habitat, d'équipement et de services sur le secteur des Fontinettes Vauxhall à Calais. Cette Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettra notamment d'acquérir les terrains nécessaires, pas encore en la possession de la collectivité, si besoin est, par voie d'expropriation.

Contexte de l'opération

La Ville de Calais a engagé d'importantes réflexions ces dernières années sur le quartier des Fontinettes Vauxhall qui lui ont permis d'être retenue dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, le PNRQAD.

Des enjeux majeurs ont été définis :

- Améliorer le cadre de vie des habitants par la création de nouveaux espaces publics, la gestion des déchets et la réduction du trafic de transit ;
- Offrir une nouvelle offre de logements de qualité, adaptée aux besoins (notamment des jeunes) et favoriser le développement commercial ;
- Agir sur la résorption de l'habitat indigne et recréer des conditions de mixité sociale et d'expression des habitants.

Un plan d'aménagement urbain a émergé de ces études, que la commune souhaite aujourd'hui rendre opérationnel.

Par délibération, le 16 Mai 2012, le Conseil Municipal de Calais a décidé de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur ces secteurs aux forts enjeux de renouvellement urbain, en plein cœur de Calais.

Périmètre de l'opération

Le périmètre de DUP s'étend sur 2ha 04a 30ca, (20 430 m²).

Il correspond au périmètre de la ZAC.

Le périmètre prend en compte 3 îlots :

- entre la rue du Château d'eau, la rue des Fontinettes, la rue Van Grutten et la rue Fulton
- entre la rue Van Grutten, la rue des Fontinettes, la rue Denis Papin et la rue Fulton
- entre la rue Denis Papin, la rue des Fontinettes, l'impasse Leclercq et la rue Fulton.



— Périmètre ZAC et DUP

Genèse du projet

Suite au décret du 31 décembre 2009 retenant le secteur Fontinettes-Vauxhall de la Ville de Calais éligible au Programme National pour la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Ville s'est engagée dans l'élaboration d'une convention pluriannuelle partenariale la liant à l'ANRU, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le travail ainsi mené auprès de la Ville et de ses partenaires au cours de l'année 2010 a permis d'élaborer un projet solide, tant sur le plan urbain que social, répondant aux exigences de l'ANRU, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, (stratégie générale, projet urbain pour la requalification des îlots dégradés, projet social, montage financier, planning, ...).

La convention partenariale a été signée avec l'ANRU le 03 juin 2012.

Le projet

Suite à la signature de la convention, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Calais est entré en phase de mise en œuvre. Parmi les premières actions engagées, la rencontre des habitants concernés par les démolitions (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires) par la Ville a permis de mieux appréhender :

- la qualité réelle du bâti et des logements ;
- l'adéquation du projet conventionné avec le découpage parcellaire.

Plusieurs scénarii ont été proposés et ont fait l'objet d'une présentation à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer –DDTM-, à l'architecte conseil du Pas-de-Calais et à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le 07 octobre 2011.

Enfin, le projet urbain ajusté selon le scénario retenu par la Ville a été présenté aux partenaires et validé à l'occasion du comité de pilotage de la ZAC du 18 octobre 2011.

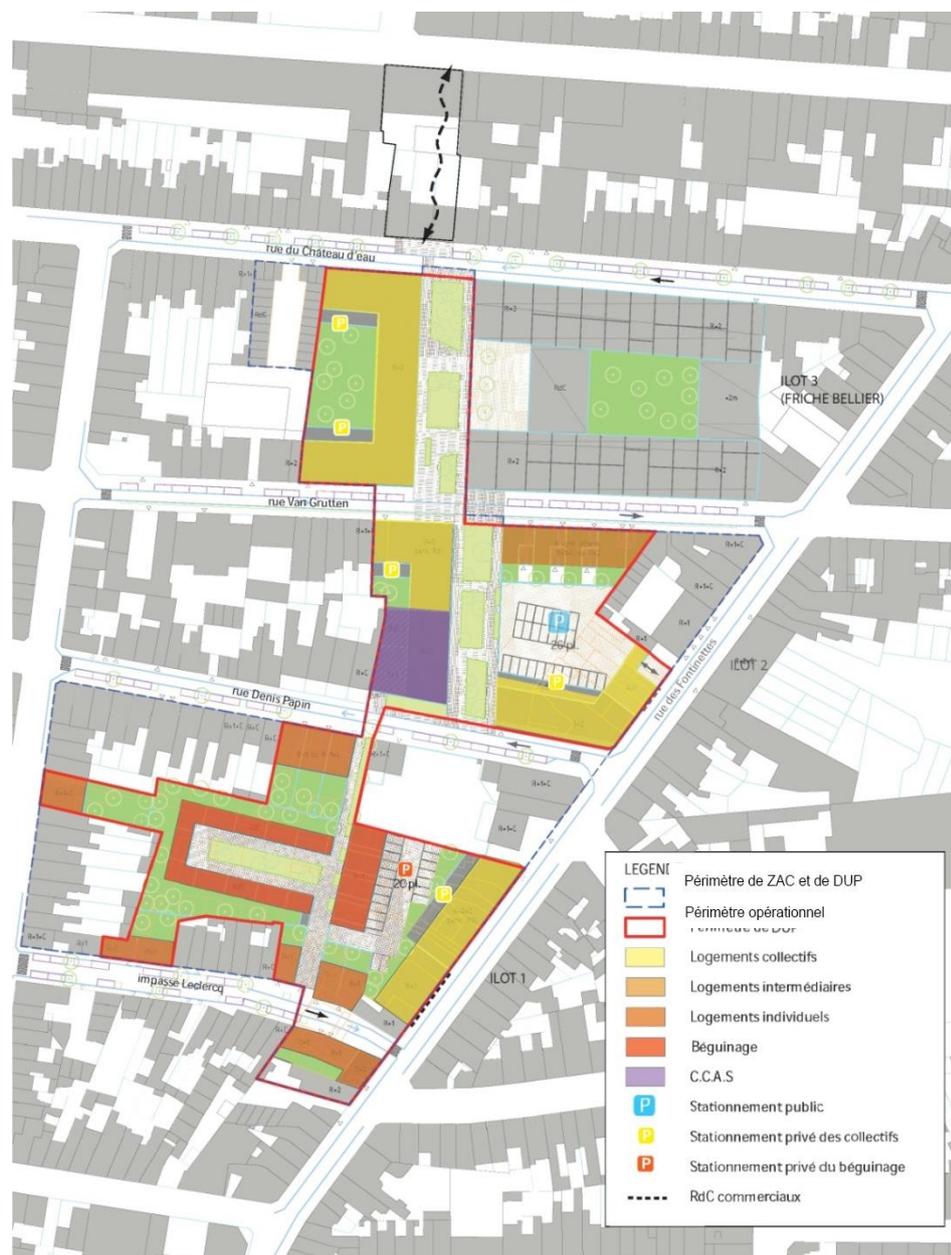
Ce projet respecte les principes urbains validés par l'ANRU et ses partenaires, ainsi que les grands équilibres du programme.

Principes d'intervention sur l'îlot 1- (Fontinettes-Leclercq-Denis Papin) :

- Ouverture de l'impasse Leclercq sur la rue des Fontinettes pour désenclaver l'îlot et vasculariser le secteur.
- Mise en valeur de l'habitat individuel et des espaces verts existants.
- Aménagement d'une respiration verte autour d'un espace public planté traversant Nord/Sud.
- Maintien de l'alignement et traitement des pignons sur le pourtour de l'îlot.
- Création de nouveaux îlots d'habitat, dans le respect des gabarits observés alentours.
- Création d'un béguinage de 18 logements en cœur d'îlot, en lien avec l'espace public exclusivement piéton.

Principes d'intervention sur l'îlot 2 (Fontinettes-Papin-Van Grutten-Friche Desseilles) et sur l'îlot 3 (îlot Château d'eau-Van Grutten-Friche Bellier) :

- Création d'un nouveau quartier sur les friches existantes, avec de nouveaux îlots respectant les gabarits observés alentours.
- Création d'un cheminement piéton Nord/Sud et d'un espace paysager central.
- Création d'une ouverture sur le front bâti recréé de la rue des Fontinettes, permettant des ouvertures visuelles vers l'intérieur de l'îlot paysagé et l'espace public, et permettant l'accès à une poche de stationnement public liée aux commerces.
- Renouvellement d'un linéaire de façades le long de la rue des Fontinettes, participant à l'assainissement de l'image du quartier.
- Maintien de l'alignement et traitement des pignons sur le pourtour de l'îlot.
- Respect des bâtiments et jardins remarquables (ZPPAUP) Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
- Implantation d'un équipement de proximité : locaux du CCAS, afin de renforcer l'accompagnement social en cœur de ville.



Le Stationnement

Le projet propose une **réorganisation globale de l'offre de stationnement**. Des études ont été réalisées dans le but d'identifier l'usage du stationnement dans le quartier, afin de proposer les solutions adaptées.

Ainsi, la perte du nombre de places s'équilibre à une échelle plus large que celle du quartier, répondant aux réels besoins des actuels utilisateurs des friches en tant que zone de stationnement sauvage.

A l'heure actuelle, il s'agit de « pistes » de stationnement qui sont à l'étude par la Mairie et ses services techniques. Ces données pourront donc être précisées au moment de la phase de réalisation du projet.

Les démolitions

Le projet de la ZAC des Tullistes s'intègre dans un tissu urbain dense, et propose un véritable projet de **requalification du quartier**. Un travail important d'identification du bâti à démolir a été réalisé lors de la première étape de projet, afin de proposer un projet de couture urbaine sur le quartier.

Certains objectifs du projet étaient déterminants, tels que la volonté d'un désenclavement de l'impasse Leclercq par un percement clair de l'impasse, sur la rue des Fontinettes.

Le projet a ensuite connu des évolutions concernant ces démolitions et en connaîtra peut être encore dans la suite de l'élaboration du projet, afin de correspondre au contexte social et à la volonté des habitants. Les situations des propriétaires ont pu évoluer entre la première identification des logements à démolir et aujourd'hui. C'est pourquoi le bureau d'études SoREPA a complété l'analyse, en relation étroite avec la ville de Calais sur différents critères :

- la Ville de Calais a pris contact avec les habitants, afin de prendre en compte leurs avis et volontés.
- la SoREPA a analysé la pertinence des démolitions envisagées par rapport à la composition urbaine du quartier, aux qualités architecturales et à la cohérence du projet urbain.

Cela a amené à conserver une vingtaine de garages ou box privés par rapport au projet initial, et à proposer la conservation de 10 logements et la démolition de 5 logements supplémentaires. Cela amène ainsi à un bilan de 5 logements conservés par rapport à la convention et au projet initial.

Cette thématique est amenée à évoluer au cours de l'élaboration du projet, afin que le projet reste en cohérence avec les évolutions de son environnement dans le temps.

La problématique sociale : le relogement

Le relogement (*données issues de la convention PNRQAD*)

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet de requalification, la Ville de Calais, la Communauté d'Agglomération Cap Calais Terre d'Opale et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les aménageurs s'engagent à :

- Assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge des ménages concernés par les opérations de recyclage foncier conformément aux éléments indiqués au règlement général ;
- Signer et à transmettre la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements,...).
- Conduire le plan de relogement lié à chaque opération de requalification d'îlot dégradé.

Cette thématique du relogement pourra être complétée avec les données de la charte de relogement, actuellement en cours de réalisation.

Le développement social (*données issues de la convention PNRQAD*)

Le projet social est défini à l'échelle plus large du centre-ville St Pierre, secteur Vauxhall-Fontinettes (10 000 habitants environ).

Il s'appuie sur l'action assez récente, initiée par la Ville de Calais dans le cadre de la politique de la ville : un atelier de quartier a été créé en mars 2010 et réunit l'ensemble des acteurs de ce quartier. Ce dernier a pour fondement l'accompagnement adapté de l'ensemble des habitants du quartier :

- Ceux qui seront concernés par le relogement et qui arrivent dans le Centre-ville St- Pierre (relogement PRU et futurs relogements PNRQAD)
- Ceux déjà en difficulté, repérés et/ou accompagnés par les travailleurs sociaux du quartier, les nouveaux habitants

Et ce, afin d'éviter que ces mutations ne fragilisent la situation de ces familles.

Cet accompagnement social s'organisera à deux niveaux : accompagnement individuel et actions collectives.

Ce projet social est défini en cohérence avec le projet urbain de la ZAC des Tullistes, inscrit dans le cadre du PNRQAD et est destiné à accompagner les habitants (actuels et à venir).

Les principaux axes de développement qui ont été identifiés sont les suivants :

- l'accompagnement social ;
- la stratégie de peuplement du quartier ;
- l'accompagnement des relogements ;
- l'accueil des populations nouvelles ;
- le développement de la présence publique et des services (commerces, santé, CCAS,...)
-

- le cadre de vie et la tranquillité publique (Gestion Urbaine de Proximité et Cellule de Veille)
- les autres leviers (le développement économique/emploi et insertion, l'éducation,...)
- la concertation et la communication avec les habitants.

La forme urbaine

Le projet doit s'intégrer à l'existant et notamment à la trame historique du quartier.

Si à cette étape du projet aucune expression architecturale ne peut encore s'exprimer, il est à noter qu'un travail fin sur les volumétries devra être réalisé par la suite, afin d'intégrer au mieux le projet à son contexte architectural et urbain.

La ville de Calais a d'ores et déjà prévu de réaliser un cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères afin d'harmoniser les constructions futures.

Des concours d'architectes seront ensuite lancés sur chacun des îlots ; le travail sur les volumétries fera alors l'objet d'une attention spécifique.

Pour le moment, le projet propose des formes urbaines qui reprennent la trame parcellaire représentative du quartier, afin de d'ores et déjà intégrer cette dimension primordiale pour ces futures constructions.

Les espaces publics

Le traitement des espaces publics s'exprime au sein du projet en réponse à trois objectifs majeurs définis par la municipalité en amont de la conception de celui-ci :

- la volonté de conserver une continuité piétonne au cœur de l'îlot Leclercq / Papin.
- un mail piétonnier traversant les îlots et créant des espaces publics élargis pour un cadre de vie de qualité.
- la nécessité d'un désenclavement de l'impasse Leclercq par un percement clair de l'impasse, sur la rue des Fontinettes.

Le projet répond à l'ensemble de ces objectifs.

2 - ETUDE D'IMPACT

Analyse par thème des impacts du projet

2-1 L'environnement urbain

➤ *Les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme*

L'ensemble des prescriptions imposées par les différents documents de planification spatiale a été pris en compte dès le début de la définition du projet. Il respecte donc les prescriptions du Schéma Directeur du Calaisis, s'inscrit parfaitement au sein du PDU le Plan de Déplacement Urbain et du PLH le Programme Local de l'Habitat, ne serait-ce

que par son emplacement et son contexte urbain qui en font un projet de requalification urbaine. Il respecte pleinement les règles d'urbanisme du Plan d'Occupation des Sols.

➤ *Le réseau routier*

Le projet va engendrer 3,7% de trafics supplémentaires sur la rue des Fontinettes, ce qui reste relativement faible. De plus, l'étude de circulation menée par « MVA Consultancy » sur le secteur estime que « le trafic est d'une intensité moyenne. En aucun point on observe de difficulté particulière ». La rue des Fontinettes paraît donc être en capacité d'assumer ces flux.

Le projet étant un projet de requalification urbaine, comprenant des démolitions / reconstructions, il ne comporte pas réellement de création de voirie. On peut noter quand même le prolongement de l'impasse Leclercq, mais comme un atout pour la fluidité du trafic au sein du quartier.

Par ailleurs, le projet s'accompagne d'une réorganisation simple et claire des sens de circulation, puisque les 4 rues perpendiculaires à la rue des Fontinettes, concernées par le projet, seront mises en sens unique. Cela va participer à la sécurisation du réseau viaire du quartier, et à un ralentissement des véhicules puisque les voies seront plus étroites.

On peut donc estimer que le projet sera bénéfique pour le réseau routier existant, même s'il provoque inévitablement un apport de trafic supplémentaire, cependant relativement faible.

A noter également, que le trafic de véhicules légers est nécessaire sur la rue des Fontinettes pour le fonctionnement des commerces. Etant proche du centre-ville, les commerces de la rue des Fontinettes bénéficient principalement de ce passage routier.

➤ *Les autres modes de déplacement*

Le projet met l'accent sur les liaisons piétonnes et la qualité des espaces publics. A l'heure actuelle, les rues sont étroites, et le partage de l'espace public n'est pas équilibré par rapport aux piétons.

Le projet prévoit donc :

- un redimensionnement des voiries avec un meilleur partage de l'espace. Celles-ci seront toutes mises en sens unique, et le stationnement sera organisé en linéaire de voirie, d'un seul côté. Cela laisse donc la possibilité d'élargir les trottoirs, aujourd'hui particulièrement étroits sur ce secteur.
- un mail piétonnier largement dimensionné, offrant un espace public entièrement dédié aux piétons et proposant des aménagements paysagers, jeux pour enfants, ... de qualité, travers les deux ilots Nord du projet.

La zone de projet est desservie par le réseau de bus du Calaisis. L'accès au réseau de transport en commun existant depuis le site de projet est aisé, et offre ainsi aux habitants actuels et futurs une alternative performante à l'automobile.

Par ailleurs, la ville de Calais dispose également d'un Service de Vélo en libres service : les « Vél'in ». Une station se situe au niveau du pôle d'échange du théâtre au niveau de la place Albert 1^{er}.

L'ensemble de ces éléments sont des mesures prises pour favoriser directement l'accès aux modes de transports alternatifs à l'automobile. A ce titre le projet a donc un impact positif et ne nécessite pas de mesures de compensation.

➤ *Le parc immobilier*

Les effets du projet seront bénéfiques à la fois pour les habitants actuels et pour le parc immobilier du quartier et du centre-ville de Calais de façon plus générale. Il s'agit aussi ici de changer l'image du centre-ville, et d'attirer une population plus diversifiée et plus jeune.

Le nombre de logements construits (une fois les démolitions retirées) est de 79 logements, de typologies variées. L'offre commerciale sur la rue des Fontinettes sera renforcée et un équipement au cœur du site permettra également d'attirer la population sur ce quartier à dominante d'habitat.

➤ *Les équipements*

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les équipements communaux. La commune de Calais présentant un niveau d'équipement important et varié, ça n'est pas la construction de 79 logements qui vont avoir un impact significatif sur le fonctionnement de ces équipements.

Par ailleurs, le projet et le PNRQAD prévoient la réalisation d'équipements, puisqu'au cœur du projet c'est le siège du CCAS qui viendra s'implanter, alors que plus à l'Ouest du quartier, c'est une maison de la petite enfance qui est programmée.

➤ *Les réseaux*

La présence de réseaux à proximité immédiate des terrains voués au projet facilitera leur raccordement. Le site de la ZAC des Tullistes pourra être raccordé aux réseaux des rues d'ores et déjà desservies et suffisamment dimensionnés.

Des études techniques seront menées. Toutes les mesures seront prises pour assurer une desserte efficace de la zone et pour rétablir les réseaux interceptés par le projet dans les fonctions qu'ils assuraient avant l'installation de celui-ci.

2-2 L'environnement humain

➤ *La démographie*

Le projet permettra l'installation d'une nouvelle population et pourra permettre d'apporter plus de mixité au quartier.

En prenant comme base un taux d'occupation (nombre d'habitants par résidence principale) de 2,3 (taux mesuré sur la commune en 2008) et la construction de 83 logements supplémentaires par rapport à aujourd'hui, on obtient un apport potentiel de population de l'ordre de **190 personnes** sur le site.

Cependant, il faut considérer que ces logements seront occupés soit par des ménages habitant d'ores et déjà sur la commune, soit par des ménages venant s'y installer.

En effet, certains logements participeront au parcours résidentiel des habitants sur la commune.

Ainsi, l'apport de population pour la commune de Calais ne sera pas strictement de 190 personnes.

➤ *Les activités et l'économie*

Le projet de la ZAC des Tullistes tente de répondre et de remédier aux enjeux et points faibles identifiés pour le commerce. Ainsi :

- des cellules commerciales sont programmées en rez-de-chaussée des immeubles prévus à la construction sur la rue des Fontinettes ;
- l'ensemble du projet va participer à la réabsorption de l'habitat indigne, à limiter ainsi la paupérisation en cours sur le quartier, et à redonner une image attractive et positive du quartier aux Calaisiens ;
- une poche de stationnement public d'une trentaine de places est créée en cœur d'îlot, avec accès depuis la rue des Fontinettes, en lien direct avec le fonctionnement des commerces ;
- en accompagnement de la ZAC, la requalification de la rue des Fontinettes est programmée, afin de redimensionner l'espace public et d'offrir une place plus importante aux piétons, améliorant ainsi les espaces de déambulation.

L'ensemble de ces mesures, qui font partie intégrante du projet urbain de la ZAC des Tullistes, vont directement participer à renforcer l'activité commerciale de la rue des Fontinettes.

Par ailleurs, l'apport d'une population mixte sur le quartier (environ 190 personnes supplémentaires), joue également de façon favorable sur l'économie d'un quartier.

➤ *La santé*

L'apport de circulations du fait de la réalisation du projet aura nécessairement pour conséquence d'apporter des pollutions et du bruit. Cependant, les aménagements seront réalisés de manière à limiter les vitesses de circulation, limitant ainsi le bruit et la pollution. De plus, la présence d'espaces végétalisés au cœur du quartier va permettre d'absorber une partie des bruits internes au nouveau quartier. Les effets du bruit et des pollutions sur la santé seront donc limités.

Le projet d'aménagement tente également de prévoir une implantation des logements en retrait des voiries dès qu'elle le peut, même si cela ne peut concerner la totalité des logements. En effet, la nécessité de conserver la trame urbaine du quartier impose l'implantation en front à rue de la majorité des logements. Le projet propose cependant l'aménagement du cœur d'îlot avec le béguinage, et des logements donnant directement sur le mail central exclusivement piétonnier.

Par ailleurs, la réglementation thermique RT 2012 devra être respectée, ce qui permettra d'avoir une isolation acoustique optimisée.

Aucune activité polluante n'est programmée sur le site, et le projet participera directement à la gestion des sols pollués des friches industrielles qui le compose actuellement.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement est par ailleurs directement liée à cet état actuel de pollution des sols, qui interdit l'infiltration des eaux afin de ne pas contaminer davantage la nappe souterraine. Des géomembranes seront mises en place afin d'assurer une imperméabilisation des sols, et une gestion permettant de stocker un peu plus qu'une pluie centennale est proposée. Des bassins de tamponnement seront donc implantés en dessous des espaces publics, permettant d'assurer un débit de fuite limité

vers le réseau d'assainissement existant. Celui-ci est par ailleurs unitaire sur le quartier, mais le projet prévoit l'implantation d'un réseau séparatif sur l'ensemble du site.

Le projet va donc directement participer à une amélioration de la gestion des eaux, que ce soit des eaux usées que des eaux pluviales et de ruissellement, et tant au niveau quantitatif que qualitatif.

2-3 L'environnement naturel

➤ *La topographie*

Etant donné la nature du projet : de requalification urbaine en milieu urbain dense ; et la topographie quasi-nulle au niveau du site, aucun impact n'est attendu sur la topographie.

➤ *La géologie*

Les travaux interviennent dans une zone où le sol et le sous-sol sont constitués de sables et de galets. Le sol et sous-sols ne présentent alors pas d'intérêt particulier et pourront être interceptés sans que cela n'induisse de conséquences négatives.

➤ *L'archéologie*

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) nous a informé que la zone d'étude était située au sein du quartier Saint Pierre pouvant livrer de nombreux sites archéologiques préhistoriques et historiques.

➤ *Hydrogéologie – hydrographie- hydrologie*

Le projet ne permet pas une infiltration des eaux pluviales étant donné la qualité actuelle des sols. Cela réduit donc les possibilités de pollution de la nappe souterraine.

Le dimensionnement des ouvrages est prévu de sorte à stocker un peu plus qu'une pluie centennale (5% de plus). Ainsi, la gestion des eaux pluviales du projet permet **d'envisager sereinement les épisodes pluvieux, sans risque notable d'inondation.**

Les impacts du projet sont estimés positifs par rapport à l'état actuel.

➤ *Le milieu naturel*

Au regard du diagnostic écologique simplifié qui a été réalisé sur la zone par un écologue, le secteur ne présente pas d'intérêt écologique spécifique.

Etant donné le contexte urbain du projet et les milieux naturels présents actuellement sur le site, on ne peut pas réellement considérer que le projet a un impact négatif sur le milieu naturel.

Le projet va participer à assainir les sols, puisque ceux-ci sont pollués en partie. Il s'avérera ainsi bénéfique pour les milieux naturels qui s'y trouvent.

De plus, le projet va permettre de renforcer le milieu naturel des espaces urbanisés, avec l'implantation de logements avec jardins, d'un mail piétonnier accueillant des espaces de nature, ...

Le projet va ainsi proposer des aménagements propices à la conservation et au renforcement du milieu naturel existant (espaces urbanisés).

➤ *Le paysage*

Le projet de la ZAC des Tullistes étant un véritable projet de requalification urbaine, il s'inscrit dans un paysage totalement urbanisé. Il va participer à recréer / redessiner une forme urbaine, qui se veut respectueuse de la trame existante du quartier, à la reformation d'îlots clairement dessinés et donc identifiables, ...

Le projet va faire évoluer le paysage urbain existant, tout en restant dans la continuité de celui-ci. Les impacts attendus sur le paysage seront donc positifs, et vont directement participer à modifier l'image du quartier et ainsi améliorer l'attractivité de celui-ci.

3 – PLAN DE SITUATION



4 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX

L'essentiel de ce chapitre est constitué par un plan au 1/1000 en format A3 qui est le schéma d'aménagement de la ZAC.



Ce plan présente les masses bâties à construire avec le nombre de niveaux, les espaces verts à créer ou à aménager, les cheminements piétonniers à réaliser, le prolongement de l'impasse Leclercq, les voiries à reprendre et à aménager.

5 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

-Présentation générale du site et du projet

Le projet présente une superficie totale de 2 ha environ. Il est localisé dans les quartiers sud de la ville. Le site était occupé par un ancien site industriel pollué aujourd'hui démoli et par des logements anciens.

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, la Ville de Calais a décidé de restructurer ce quartier avec une procédure de ZAC.

Des enjeux majeurs ont été définis :

- Améliorer le cadre de vie des habitants par la création de nouveaux espaces publics, la gestion des déchets et la réduction du trafic de transit ;
- Offrir une nouvelle offre de logements de qualité, adaptée aux besoins (notamment des jeunes) et favoriser le développement commercial ;
- Agir sur la résorption de l'habitat indigne et recréer des conditions de mixité sociale et d'expression des habitants.

Le projet urbain global est réparti sur 3 ilots, en dehors de la résidence services seniors située entre la rue Van Grutten et la rue du Château d'Eau (opération déjà lancée avec un permis de construire déposé).

Le réaménagement des voiries des rues du Château d'Eau, Van Grutten, Denis Papin et Fontinettes n'est pas compris dans le bilan financier de l'opération. Par contre, le prolongement de l'impasse Leclercq est intégré au bilan.

Ainsi seront traités en plus des logements nouveaux, du béguinage et des équipements publics :

- L'espace public : voiries, mail piéton, aires de jeux.
- Les réseaux d'assainissement.
- Les divers réseaux d'alimentation.

6 - APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

6.1 - COUT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES CONCERNES :

Acquisitions déjà réalisées au 10 juillet 2012 :1 171 896,88 € H.T.

Restant à réaliser :1 892 500 € H.T.

Estimations effectuées - négociations engagées avec les propriétaires mais acquisitions non finalisées

L'estimation faite par le service des domaines y compris les évictions s'élève : 1 580 000 € H.T.

Solde à engager avec évaluation des Domaines (sommaire globale), y compris les évictions commerciales

TOTAL (1) : 4 644 396,88 € H.T.

6.2 - COUT DES TRAVAUX :

Déjà réalisés : 0 €.

A réaliser :2 790 132 € H.T.

Dont :

- Démolition : 982 771 € H.T.
- Dépollution : 633 427 € H.T.
- Voiries et réseaux divers, Paysage, espaces verts, assainissement : 947 400 € H.T.
- Concessionnaires : 226 534 € H.T.
 - Dont :
 - Déplacement poste EDF, dévoiement réseau 47 095 € H.T.
 - Création nouveau poste EDF 29 439 € H.T.
 - Eaux 50 000 € H.T.
 - Gaz 50 000 € H.T.
 - Telecom 50 000 € H.T.

TOTAL (2) : 2 790 132 € H.T

SOIT UNE APPRECIATION SOMMAIRE DE LA DEPENSE

DE (TOTAL (1) + (2)) : ENVIRON 7 434 528.88 € H.T.

L'examen de l'ensemble du dossier appelle les remarques suivantes de la part du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un dossier très bien conçu. Les explications sont claires. Les plans et schémas sont bien lisibles. Les illustrations complètent les informations. Les propos tenus sont à la portée du public.

Sur un dossier sensible comme celui-ci, un quartier ancien dégradé, les domaines délicats démolitions – relogements sont bien abordés et bien expliqués.

Il y a un travail en amont sur plusieurs années. 90 % des logements devant disparaître ont à ce jour été acquis et de plus à l'amiable.

Ce dossier a été élaboré étroitement avec les services de l'Etat et notamment avec la DDTM et l'ABF.

Les habitants du quartier ont été réellement associés à ce projet de restructuration urbaine.

Le dossier de presse montre qu'une large information du public a été réalisée :

-de nombreux articles de presse depuis 2010

-des débats publics le 24-06-11, le 13-02-13 (+ de 200 pers.) et le 11-03-13

-des permanences hebdomadaires en mairie au Service suivant ce dossier de juin 2011 à décembre 2011

-exposition sur le projet de requalification du quartier avec registre d'observations à disposition du public du 13-04-12 au 04-05-12

-installation d'une « Maison du projet » 48 rue du Château d'eau, inaugurée le 22-10-12

-journées d'action et d'information sur place en avril 2013 et le 6 juillet 2013

-présentation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) dans le quotidien La Voix du nord (03-07-13).

4- Observations recueillies pendant la durée de l'enquête publique.

Observations recueillies sur le registre lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 19 août 2 septembre 2013.

La présente enquête ne comptait qu'un registre.

Lors des permanences une seule personne est venue consulter le dossier et demander des précisions.

Compte tenu de la nature de la remarque l'observation a été mentionnée sur le registre de l'enquête parcellaire.

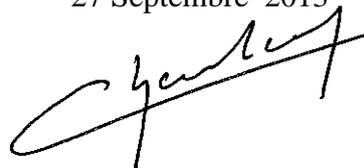
La municipalité a informé les résidents tout au long de l'élaboration du dossier.

Des réunions publiques ont été tenues. Les questions ont été posées, les réponses ont été apportées.

De ce fait, les habitants ont été informés des projets de restructuration du quartier et ne font pas apparaître de nouvelles inquiétudes.

Fait à BAYENGHEM-lès-SENINGHEM

27 Septembre 2013



Jean-Marc CHAMBELLAND

Commissaire-Enquêteur

ANNEXES

- Arrêté du Préfet prescrivant l'enquête
- Procès-verbal de dépôt du dossier (pièces et registre)
- Certificat de dépôt du registre
- Affiche Avis d'ouverture d'enquête publique
- Certificat d'affichage



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE
DAGE-BPUP-SUP-JA-2013

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

COMMUNE DE CALAIS

PROJET DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES TULLISTES

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTES
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

LE PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

VU 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'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 26 janvier 2012 portant nomination de M. Denis ROBIN en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;

VU le projet de la commune de Calais d'aménager la ZAC des Tullistes ;

VU les délibérations du conseil municipal du 27 juin 2012 sollicitant la mise à enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires à sa réalisation et d'organiser les enquêtes publiques correspondantes ;

VU les dossiers établis conformément aux articles R11-3 et R-11-19 du code de l'expropriation à l'effet de soumettre le projet à l'enquête d'utilité publique et à l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation ;

rue Ferdinand BUISSON - 62020 ARRAS CEDEX 9
tél. 03.21.21.20.00 www.pas-de-calais.gouv.fr

1

VU les avis de :

- la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du 15 mars 2013 ;
- du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais du 27 mars 2013 ;
- la Direction départementale des Territoires et de la Mer du 29 mars 2013 ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie Côte d'Opale du 9 avril 2013 ;

VU l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille du 7 juin 2013 désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire les enquêtes ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais :

ARRÊTE :

ARTICLE 1er : OBJET DES ENQUÊTES

Il sera procédé pendant 15 jours consécutifs du 19 août au 2 septembre 2013 inclus :

- à une enquête portant sur l'utilité publique de l'aménagement de la ZAC des Tullistes ;
- à une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

ARTICLE 2 : FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, c'est-à-dire avant le 11 août 2013 et pendant toute la durée de celles-ci, le présent arrêté sera publié par les soins du maire de CALAIS sur le territoire de sa commune par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés. Il justifiera de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage et de l'affiche ou du placard portant l'avis des enquêtes.

En outre, en application de l'article R.11-4 du code de l'expropriation, cet avis sera inséré, par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux publiés dans le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales et rappelé dans les mêmes conditions et dans les mêmes journaux locaux, dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire seront faites par la mairie de CALAIS, sous plis recommandés avec demande d'avis de réception, aux propriétaires désignés dans le dossier d'enquête parcellaire (état parcellaire).

En cas de domicile inconnu du propriétaire, la notification sera faite en double copie en mairie de domiciliation du bien qui en fera afficher une, et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Cet affichage sera certifié par le maire.

Les copies conformes des lettres de notifications, les accusés de réception des lettres recommandées et les questionnaires remplis par les intéressés seront annexés au dossier à renvoyer en Préfecture (DAGE/BPUP).

Tous propriétaires, copropriétaires et usufruitiers ou, à défaut des propriétaires, les locataires et preneurs à bail rural, auxquels notification sera faite du dépôt du dossier en mairie de CALAIS seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont déterminées aux articles 5 et 6 du décret susvisé du 4 janvier 1955 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

ARTICLE 4 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Jean-Marc CHAMBELLAND pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur en qualité de titulaire et M. Pierre GUILLEMANT en qualité de commissaire enquêteur suppléant, qui procéderont aux enquêtes d'utilité publique et parcellaire conformément aux dispositions ci-après définies.

Les enquêtes publiques se dérouleront en mairie de CALAIS.

ARTICLE 5 : DOSSIERS D'ENQUÊTES

Les pièces des dossiers d'enquêtes resteront déposées en mairie de CALAIS pendant 15 jours consécutifs du 19 août au 2 septembre 2013 inclus, pour être communiquées aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il en sera dressé procès-verbal de dépôt.

ARTICLE 6 : REGISTRES D'ENQUÊTES

Les réclamants éventuels devront inscrire leurs observations sur les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles ouverts par le maire, selon les modalités suivantes :

- ▲ Enquête d'utilité publique : le registre d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
- ▲ Enquête parcellaire : le registre d'enquête sera coté et paraphé par le maire.

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

- ▲ Enquête d'utilité publique :

Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public, en mairie de CALAIS, les :

- lundi 19 août 2013, de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 23 août 2013, de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 28 août 2013, de 14h30 à 17h30 ;
- lundi 2 septembre 2013, de 14h30 à 17h30.

Pendant le délai fixé à l'article 1^{er}, les intéressés pourront également faire connaître leurs observations :

- soit en les consignants directement sur le registre d'enquête ouvert en mairie ;
- soit en les adressant par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de CALAIS, lequel les annexera au registre d'enquête.

Il en sera de même pour les observations qui seraient présentées par la Chambre Régionale d'Agriculture Nord/Pas-de-Calais, la Chambre de Commerce et d'Industrie Côte d'Opale et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

▲ Enquête parcellaire :

Les intéressés pourront formuler leurs observations sur les limites des biens à exproprier :

- soit en les consignants sur le registre aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- soit en les adressant, par écrit, au maire ou au commissaire enquêteur qui les annexera au registre d'enquête.

ARTICLE 8 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

▲ Enquête d'utilité publique : à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

▲ Enquête parcellaire : à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire-enquêteur.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes. Il rédige sur un document séparé des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique. Il donne également son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

▲ Enquête d'utilité publique : dans un délai d'un mois, il transmet le dossier d'enquête, le registre, son rapport et ses conclusions motivées au maire pour qu'il en prenne connaissance. Si ces conclusions sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis, dans les trois mois, par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier. L'absence de délibération est regardé comme un accord tacite. Les pièces seront transmises au plus tôt au Sous-Préfet de CALAIS. Celui-ci transmet alors l'ensemble du dossier accompagné de son avis au préfet du Pas-de-Calais (DAGE / BPUP).

▲ Enquête parcellaire : il dispose d'un mois pour formuler son avis sur l'emprise du projet et dresser le procès-verbal des opérations. Il transmettra ensuite l'ensemble de ces documents, accompagnés du dossier d'enquête, au Sous-Préfet de CALAIS qui les transmettra au Préfet du Pas-de-Calais, assortis de son avis.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant à M. le Préfet du Pas-de-Calais – (DAGE/BPUP) ou en consultant le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr) dans la rubrique « Annonces-avis / Consultation-du-public / Enquetes-publiques / Declarations-d-utilite-publique-Expropriations ».

ARTICLE 10 : CHANGEMENT DE TRACÉ

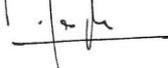
Si le commissaire enquêteur propose en accord avec l'expropriant un changement au tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non bâties, il sera procédé conformément aux prescriptions de l'article R.11-27 du Code de l'Expropriation.

ARTICLE 11 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le maire de CALAIS, le Sous Préfet de CALAIS, le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Arras, le 19 juin 2013

Pour le Préfet,
Le Directeur Délégué,


Frédéric JOSEPH

COMMUNE DE CALAIS

ENQUETES D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

PROCES-VERBAL DE DEPOT DU DOSSIER

(Pièces et Registres)

Aménagement de la ZAC des Tullistes

Le *31/07/2013*, en exécution des dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 19 juin 2013, nous, Maire de la commune de CALAIS, avons déposé à la Mairie de cette commune, pour être tenu à la connaissance des intéressés régulièrement avertis, le dossier relatif au projet susvisé,

Duquel dépôt nous avons dressé le présent procès-verbal.

CALAIS, le *31/07/2013*

LE MAIRE,

*pour le Maire absent,
Gérard Grenat*

Sceau de la Mairie



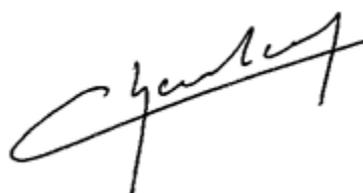
Jean-Marc CHAMBELLAND
Urbaniste
Commissaire enquêteur
3 rue des Cuvelots
62380 BAYENGHEM-lès-SENINGHEM

Tél : 03 21 12 19 19
Email : jmchambelland@wanadoo.fr

Enquête d'utilité publique et parcellaire relative à l'aménagement de la ZAC des Tullistes par la commune de Calais

Conformément aux termes du courrier adressé par monsieur le Préfet à madame le maire de Calais, je certifie avoir transmis en mairie, le 13 août 2013, le Registre d'enquête d'utilité publique, coté et paraphé, afin qu'il puisse être ouvert et déposé en mairie pour le 19 août 2013 au matin.

Jean-Marc Chambelland



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

COMMUNE DE CALAIS

ENQUÊTES CONJOINTES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE
RELATIVES A L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES TULLISTES

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est prévenu qu'en application du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et en exécution d'un arrêté préfectoral du 19 juin 2013, une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire auront lieu conjointement en Mairie de CALAIS pendant 15 jours consécutifs du 19 août au 2 septembre 2013 inclusivement sur l'aménagement de la ZAC des Tullistes par la commune de CALAIS, pour son compte et sur son territoire.

Monsieur Jean Marc CHAMBELLAND, urbaniste en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement de monsieur Jean Marc CHAMBELLAND, la conduite de cette enquête sera confiée à monsieur Pierre GUILLEMANT, contrôleur divisionnaire des PTT en retraite, commissaire enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de CALAIS. Toute correspondance relative à l'enquête pourra y être adressée. Pendant la période susvisée, les intéressés pourront prendre connaissance des dossiers d'enquête en mairie de CALAIS aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ils pourront soit consigner leurs observations sur les registres qui y seront ouverts à cet effet soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie de CALAIS. Concernant l'enquête parcellaire, les observations pourront également être envoyées au Maire.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie de CALAIS :

- lundi 19 août 2013, de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 23 août, de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 28 août 2013, de 14h30 à 17h30 ;
- lundi 2 septembre 2013, de 14h30 à 17h30 ;

A l'issue des enquêtes, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rendre son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et pour rédiger ses conclusions motivées sur l'utilité publique du projet.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant le délai d'un an à compter de la date de clôture des enquêtes en mairie de CALAIS. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront en obtenir communication en s'adressant à M. le Préfet du Pas-de-Calais (DAGE/BPUP).