

REPUBLIQUE FRANCAISE

ENQUETE PUBLIQUE

oooOooo

ENQUETE PARCELLAIRE POUR L'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. DES TULLISTES

oooOooo

VILLE DE CALAIS

Département du Pas de Calais

oooOooo

ENQUETE PARCELLAIRE
DU 19 AOUT 2013 AU 2 SEPTEMBRE 2013 INCLUS

CONCLUSIONS

ETABLIES 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

CONCLUSIONS MOTIVEES

Il s'agit d'une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Tullistes sur la commune de Calais.

Un Plan d'aménagement de cette zone a été approuvé.

Parallèlement a lieu une enquête d'utilité publique, durant les mêmes délais.

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

L'ordonnance du Tribunal Administratif du 7 juin 2013 a désigné le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier soumis à enquête parcellaire a été transmis par les Services de la Préfecture. Le registre d'enquête a été transmis au maire qui l'a inclus dans le dossier.

Ce dossier respecte les dispositions du Code de l'expropriation et notamment les articles R.11-3 et R.11-19.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie au Service Aménagement pour recevoir les observations aux jours et heures de permanences annoncées.

Le dossier soumis à enquête comprend :

- Un extrait du plan cadastral.
- La liste des propriétaires comprenant :
 - Section et n°
 - Surface
 - Rue et n°
 - Nature
 - Emprise DP
 - Surplus
 - Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale.

La composition du dossier est conforme à la réglementation prévue pour ce type d'enquête.

Le plan cadastral est lisible et compréhensible.

Avis motivé du commissaire enquêteur

1 - L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

- Vu l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête proposé à la consultation du public : dossier conforme à la réglementation,
- Vu l'information du public suite aux affichages et aux annonces légales parues dans la presse habilitée : La « Voix du Nord » et « Horizons »,
- Vu les avis préalables 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'établissement d'une Convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, (PNRQAD).
- Vu le registre d'enquête,
- Vu le rapport d'enquête joint.

Il est considéré que :

- Les obligations légales ont été respectées.
- Les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein. La durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du dossier.
- Personne n'a été empêché de formuler des observations sur le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- Toutes les personnes qui auraient souhaité s'exprimer en avaient la possibilité.
- Les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés.

2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES TULLISTES

L'élaboration d'un Plan d'aménagement consistant à réaliser la restructuration d'un quartier ancien dégradé a été réalisée.

Des démolitions ont déjà été effectuées.

Des logements insalubres ont été rachetés par la Ville.

L'information du public, des habitants a été réalisée le plus largement possible faisant apparaître le parcellaire concerné :

Des permanences hebdomadaires au Service Urbanisme ont eu lieu durant 7 mois en 2011.

Une exposition sur le projet de requalification avec registre pour observations s'est tenue pendant 3 semaines en 2012.

Une Maison du Projet s'est installée rue du Château d'eau en octobre 2012.

Des journées d'information ont été tenues sur place en avril et juillet 2013.

Une large communication ayant été réalisée peut expliquer le peu d'observations lors de l'enquête et l'on constate que les habitants ne sont pas inquiets par rapport au projet.

Le Plan d'aménagement permet de restructurer le quartier, les emprises retenues permettent une appréhension globale pour la réalisation du projet.

Le périmètre de la ZAC des Tullistes est judicieux et correspond aux besoins fonciers de l'opération.

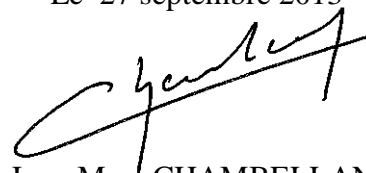
Compte tenu,
des éléments du dossier présentés à l'enquête publique,
de l'examen du registre d'enquête,
du périmètre de l'emprise retenu pour le projet,
des considérations ci-dessus exposées,

En conclusion,

j'émet un avis favorable sur l'emprise du projet concernant l'aménagement de la Z.A.C. des Tullistes à Calais.

Fait à BAYENGHEM-lès-SENINGHEM

Le 27 septembre 2013



Jean-Marc CHAMBELLAND