

Commune d'Esquelbecq
Maître d'ouvrage : SAEM NordSem à Lesquin

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Clé des Champs - et
parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la
réalisation du projet.**

Arrêté en date du 21/04/2022 de Monsieur le Préfet du Nord à LILLE



Enquête publique menée du lundi 30 juin au vendredi 1^{er} juillet 2022
Conduite par décision du Tribunal Administratif de Lille
N° E22000047/59 du 13 avril 2022

**CONCLUSIONS DE L'ENQUETE
PARCELLAIRE**

Siège de l'enquête : Mairie d'Esquelbecq
Commissaire enquêteur : Patrick CHLEBOWSKI,

Sommaire

1 – PREAMBULE	3
2 – OBJET DE L'ENQUETE	3
3 – RAPPEL DES OBJECTIFS	3
4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
6 – ELEMENTS DE CONCLUSION.....	4
7 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4

1 – PREAMBULE

Après avoir enregistré une croissance de sa population, la commune d'Esquelbecq enregistre depuis le début des années 2010 une inversion de la tendance avec même un léger recul constaté de 2145 habitants en 2010 à 2118 habitants en 2015.

La volonté communale est en effet d'assurer une qualité d'aménagement digne d'un nouveau quartier central en évitant la multiplicité des petites opérations de lotissement plus ou moins connectées entre elles.

La ZAC de la Clé des Champs consiste à aménager à Esquelbecq une zone d'habitat de 215 logements sur une surface de 13,5 hectares. A la date d'approbation du PLU en 2011, le site d'étude a été identifié en tant que zone à urbaniser 1AU. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal d'Esquelbecq en date du 7 avril 2012.

2 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête a pour objet la demande, présentée par la SAEM NordSem, 9 Rue des Bouleaux à Lesquin (59) en vue de la détermination des parcelles à déclarer cessibles et l'identification des propriétaires pour permettre la réalisation de la ZAC « la Clé des Champs » sur le territoire de la commune de d'Esquelbecq.

La présente enquête parcellaire portant sur l'emprise foncière correspondante.

3 – RAPPEL DES OBJECTIFS

Le projet d'aménagement de la ZAC de « la clé des Champs » vise les objectifs suivants :

- Structurer le projet autour de la trame paysagère du site pour assurer l'interface entre le centre-bourg, le nouveau quartier et ses zones humides et les plaines agricoles.
- Hiérarchiser le réseau viaire en s'appuyant sur les perspectives paysagères.
- Favoriser la mixité des topologies architecturales.
- Homogénéiser la composition architecturale en proposant des logements adaptés au contexte et à la demande.

4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans le même temps que l'enquête pour la déclaration publique afférente au projet.

Les permanences étaient identiques pour les deux enquêtes, à savoir :

- Lundi 30 mai 2022 de 09H00 à 12H00
- Mardi 7 juin 2022 de 14H00 à 17H00
- Jeudi 16 juin 2022 de 09H00 à 12H00
- Mercredi 22 juin 2022 de 14H00 à 17H00 – Permanence téléphonique
- Vendredi 1^{er} juillet 2022 de 14H00 à 17H00

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux différents à deux dates différentes.

Les notifications ont été expédiées par lettres recommandées avec accusés de réception, avant l'ouverture de l'enquête aux dates des 11 et 12 mai 2022, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, à savoir la SAEM NordSem, pour signifier à chaque propriétaire qu'une emprise serait effectuée dans leur domaine et qu'une enquête parcellaire les concernant était diligentée.

Tous les courriers envoyés ont été réceptionnés par leurs destinataires, à l'exception du courrier transmis à Monsieur Frédéric HALAS et Madame Peggy KRIZAN demeurant à Sydney en Australie.

Ce courrier non retiré a fait l'objet d'un affichage en mairie qui a été constaté par mes soins à ma deuxième permanence le mardi 7 juin 2022.

5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a eu toute possibilité de s'exprimer durant l'enquête publique.

Les observations formulées concernant le volet enquête parcellaire sont au nombre de trois, par inscription au registre d'enquête, et elles portent sur la même thématique, à savoir que ces l'inquiétude de ne pas avoir reçu de proposition d'achats de leurs parcelles.

La synthèse de l'ensemble des observations fait l'objet de la pièce n° : 4 qui a été remise au maître d'ouvrage le 6 juillet 2022 pour laquelle il a apporté une réponse détaillée.

6 – ELEMENTS DE CONCLUSION

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- le plan parcellaire identifiant toutes les parcelles concernées par la DUP sans précision d'échelle,
- la liste de tous les propriétaires de ces parcelles.

L'emprise totale du projet représente 130.011 m² répartie sur 33 parcelles, allant de 33 m² à 23.125 m² réparties comme suit :

- 26 parcelles appartiennent à 19 propriétaires,
- 5 parcelles appartiennent à la commune d'Esquelbecq
- 2 parcelles appartiennent à l'Établissement Public Foncier du Nord – Pas-de-Calais.

Le plan général des travaux est présent dans le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le dossier d'enquête parcellaire mis à la disposition du public a été établi conformément aux dispositions de l'article R.131- du Code de l'Expropriation.

Les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de la ZAC ont été identifiées de même que leurs propriétaires qui ont été avisés de la procédure d'enquête parcellaire.

7 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir vérifié que les propriétaires des parcelles ont été avisés de la procédure en cours (tableau récapitulatif des notifications et copies des accusés de réception).

J'estime que :

- l'identité des propriétaires des dites parcelles a bien été établie,
- la liste des propriétaires figurant sur l'état parcellaire ainsi que les références de leurs propriétés foncières correspondent bien au plan parcellaire,
- les propriétaires impactés par ce projet ont été dûment invités à s'exprimer et ont pu faire valoir correctement leurs réserves éventuelles,
- l'enquête publique a été organisée dans le respect des règles en vigueur, le dossier présenté au public comportant bien un plan parcellaire et un état parcellaire,
- l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tels qu'ils résultent de la procédure de déclaration d'utilité publique, et que les parcelles visées reçoivent une affectation conforme à l'objet des travaux.

En conclusion ; sur la base des éléments des dossiers présentés à l'enquête, du rapport d'enquête joint, de mes considérations ci-dessus exposées et, à l'issue de l'étude du dossier, j'émet :

« UN AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE »
à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour la réalisation
des travaux de la ZAC de « la Clé des Champs » sur le territoire de la
commune d'Esquelbecq.

Fait et clos à ZUYTPEENE, le 21 juillet 2022
Le commissaire enquêteur
CHLEBOWSKI, Patrick

