

**DÉPARTEMENT DU NORD  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CAMBRÉSIS  
COMMUNE DE FLESQUIÈRES**

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI  
ARRIVEE LE

**- 4 MARS 2016**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE N ° 15000236**

**PROJET RELATIF À LA CRÉATION DU CENTRE HISTORIQUE  
ET D'INTERPRÉTATION DE LA BATAILLE DE CAMBRAI ET DU  
TANK DE FLESQUIÈRES.**

**PÉRIODE ENQUÊTE PUBLIQUE :18 JANVIER AU 19 FÉVRIER 2016**

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉS.**

**ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

**ENQUÊTE PARCELLAIRE.**

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT DU CAMBRÉSIS**

**RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE FLÉQUIÈRES**

**Commissaire enquêteur : Francis Mannessier.**

**Mars 2016.**

# ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

## RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DU DOSSIER.

Sous l'impulsion de l'association des amis du Tank de Flesquières ,la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a acté le principe de la création du Centre historique et d'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières .

Cette opération a pour objectifs de développer le tourisme de mémoire et de commémorer la Grande Guerre et en particulier le centenaire de la Bataille de Cambrai qui s'est déroulée du 20 Novembre au 2 Décembre 2017.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires concernés ,il est nécessaire de procéder à une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique ainsi qu'à une enquête parcellaire en vue de recourir à une expropriation.

Pour permettre la réalisation de cette opération ,il convient également d'adapter les documents d'urbanisme ce qui suppose une mise en conformité du Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis et une révision de la Carte Communale de Flesquières où sera implanté le futur Centre historique.

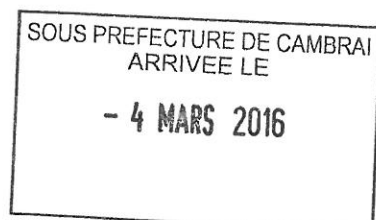
M .le Président de la CAC de Cambrai ainsi que M.le Maire de Flesquières ont saisi M .le Sous-Préfet de Cambrai afin d'organiser une enquête unique pendant la période du 18 Janvier au 19 Février 2016.

Cette enquête unique a donc porté sur 4 objets différents :

- Une Enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique**
- Une enquête parcellaire.**
- Une modification du SCOT du Cambrais**
- Une révision de la Carte Communale De Flesquières**

Chaque volet de cette enquête unique entraine des avis ou des décisions émanant des collectivités locales ou de leurs regroupements ainsi que des autorités préfectorales .Le contenu de ces avis et décisions a été détaillé dans le rapport de présentation.

Par arrêté du 15 Décembre 2015,M.Le Sous-Préfet de Cambrai a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Janvier 2016 au 19 Février soit pendant 33 jours consécutifs . Le commissaire enquêteur peut attester que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la publicité et le bon déroulement de cette enquête qui s'est effectuée dans de très bonnes conditions et sans aucun incident .



En dépit des mesures prises , la participation du public a été très faible puisque le commissaire enquêteur a simplement reçu la visite d'un représentant des propriétaires des terrains ainsi que du président de l'association des Amis du Tank de Flesquières .  
Durant le déroulement de l'enquête ,le commissaire enquêteur n' a perçu aucune opposition à la création du centre historique qui peut contribuer à valoriser le village et a constaté que la population n'a également formulé aucune observation sur les documents d'urbanisme adoptés récemment.

Alors que la création du Centre peut apparaître comme une opération relativement simple à concevoir , la mise en œuvre de ce projet se caractérise par:

Une multiplicité des intervenants en particulier des collectivités locales ou des EPCI concernés ainsi que des autorités de L'Etat

Une complexité des procédures qui sont concernées par : le Code de l'Expropriation ,de l'Environnement, de l'Urbanisme ,du Patrimoine, du Code Rural et de la Pêche, des Collectivités Territoriales, des Propriétés des Personnes Publiques, des Impôts ainsi que le Code Civil...

Par ailleurs ,si un accord amiable sur l'acquisition des terrains n'est pas trouvé dans un délai raisonnable après l'arrêté de DUP, il appartiendra ,alors aux autorités préfectorales d'enclencher ,le cas échéant ,la phase judiciaire de l'expropriation.

Enfin, il faut souligner que le projet de « Restauration du Char de Flesquières » a été examiné par le Comité Départemental du Nord et a reçu le label du centenaire par le Comité National de Commémoration du Centenaire de la première Guerre Mondiale . Ce label ouvre la possibilité de financement par la Mission Nationale et permet de faire figurer cet événement au programme national des commémorations.

C'est ainsi que la commémoration du centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai a été enregistrée à la date du 20 Novembre 2017. Cet enregistrement est la marque d'une forme de reconnaissance de l'intérêt du projet mais également une contrainte concernant le respect du calendrier prévu.

Même si l'exploitation de cet établissement culturel dépassera les échéances des années commémoratives 2017 et 2018, il serait inopportun que la collectivité ne soit pas en mesure de livrer le bâtiment en Novembre 2017. En effet, il convient de souligner qu'il y a une relative urgence à faire aboutir ce dossier car les travaux sont prévus sur une durée de 16 mois et il est nécessaire ,au préalable, de prendre en compte les délais inhérents aux différentes décisions administratives ou judiciaires.

Dans cette perspective , il est important de souligner qu'il convient que la collectivité se rende propriétaire de la parcelle concernée par l'opération et que les mesures soient prises pour que ce terrain devienne constructible .

## A) CRITÈRES D' ANALYSE DE LA DUP.

L'enquête préalable à la DUP constitue la première étape de la phase administrative de la procédure d'expropriation. Véritable clef de voute de l'ensemble du dossier, elle a pour objet de vérifier si l'opération voulue par la collectivité est conforme à la notion d' utilité publique.

A l'issue de l'enquête publique ,il appartiendra à M .le Sous-Préfet de Cambrai de prendre ,le cas échéant ,un acte déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté devra être affiché à la mairie concernée par le projet .Le jour de l'affichage servira de point de départ aux personnes intéressées pour contester la validité de la DUP en engageant un recours éventuel devant le Tribunal Administratif.

Après analyse approfondie du dossier et prise en compte des éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur s'est inspiré de la méthodologie définie par la jurisprudence afin de vérifier si le projet porté par la CAC de Cambrai répond bien à l'intérêt général de la population et à la notion d'utilité publique.

L'analyse du commissaire enquêteur s'est donc basée sur les étapes et les critères suivants :

- 1) Etape : L'intérêt général de l'opération .
- 2) Deuxième étape : La nécessité de recourir à l'expropriation.
- 3) Troisième étape :Le respect du principe de précaution.
- 4) Quatrième étape : la comparaison coût /avantages qui comporte les éléments suivants.

L'Atteinte à la propriété privée.

Le Coût financier.

Les Inconvénients d'ordre social ou économique.

L'atteinte à d'autres intérêts publics.

Les intérêts de l'environnement et l'intégration du site dans l 'environnement.

Bilan global



## 1) l'intérêt général de l'opération.

En premier lieu, le commissaire enquêteur souligne que la jurisprudence des tribunaux administratifs a progressivement élargi la notion d'utilité publique en considérant que la création d'un établissement culturel pouvait entrer dans le champ de la notion d'utilité publique.

En second lieu, le commissaire enquêteur note que ce projet a reçu des avis favorables à la fois au plan technique mais également au niveau des principes de la part de la Commission Commonwealth War Graves Commission, de la Direction du Patrimoine de la Mémoire et des Archives (DPMA) et qu'il bénéficie du label mission du centenaire attribué par la Commission Nationale du Centenaire.

Le Tank de Flesquières, véritable joyau inscrit parmi les monuments historiques au titre du patrimoine industriel, constitue un élément majeur, unique en son genre qui fournit au visiteur l'occasion de découvrir l'histoire de la bataille de Cambrai.

En s'appuyant sur d'autres collections et sur le réseau des différents sites de proximité la création du Centre Historique et d'interprétation contribuera, de manière plus générale, à l'indispensable devoir de mémoire et au respect des valeurs républicaines qu'il convient de consolider en ces périodes particulièrement troublées.

En outre, en faisant du tourisme (en particulier du tourisme de mémoire) un axe de développement économique, les porteurs du projet attendent des retombées économiques et un rayonnement accru du Cambrésis.

Répondant aux différentes interrogations figurant au procès verbal de synthèse le commissaire enquêteur a pris acte des éléments suivants :

En ce qui concerne l'enracinement du projet auprès de la population locale, le commissaire enquêteur enregistre avec satisfaction que la CAC a la volonté de développer un projet en faveur des touristes anglo-saxons, australiens ... tout en valorisant, de manière explicite, des actions en faveur du public scolaire et de la population locale et régionale en contribuant ainsi au développement du devoir de mémoire.

S'agissant de la complémentarité avec les sites existants, le commissaire enquêteur a enregistré les informations suivantes :

Prenant en compte l'existence d'un circuit de découverte, le positionnement du village de Flesquières au cœur de trois chemins de la Mémoire, les différentes commémorations organisées à l'initiative de l'association des amis du Tank de Flesquières, le maître d'ouvrage a souligné qu'il était nécessaire de procéder à la création d'un centre historique destiné à mieux structurer l'offre de tourisme de mémoire sur le territoire du Cambrésis.

S'appuyant sur l'office de tourisme et le service d'Art et d'Histoire de la ville de Cambrai, la CAC a la volonté de mettre en valeur la singularité du Tank de Flesquières dans le cadre de la création du centre historique en développant dans ce lieu structurant les clefs de compréhension de la bataille de Cambrai et en mettant en réseau le Centre historique avec les autres sites (en particulier le musée de Péronne et la maison Wilfrid Owen à ORS) qui compléteront l'offre du tourisme de mémoire sur le territoire.

Afin d'enrichir la mise en réseau du centre historique dans cette thématique du tourisme de mémoire, la CAC étudie la possibilité d'adhérer au réseau des Musées Mémoriaux des Conflits Contemporains (MMCC) coordonné par la Direction du Patrimoine et des Archives (DMPA).

Toutes ces actions de sensibilisation du patrimoine s'inscrivent dans le cadre de la nouvelle convention liant la ville de Cambrai à l'Etat en vue de la création du futur Pays d'Art et d'Histoire.

**A partir des éléments figurant au dossier et des réponses au procès verbal de synthèse fournies par le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a constaté que la création du centre historique s'inscrit parfaitement dans un projet culturel global à l'échelle du Cambrésis. La cohérence et la complémentarité des actions engagées et prévues répondent à l'intérêt général de la population et contribuent, pour le commissaire enquêteur, à renforcer l'utilité publique du projet de création du centre historique et d'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières.**

## **2) Le choix du terrain et la nécessité de recourir à l'expropriation.**

D'après les éléments du dossier, le commissaire enquêteur enregistre le fait qu'il avait été envisagé d'aménager la grange où est actuellement exposée le Tank de Flesquières. Cette solution alternative, bien que moins coûteuse, avait été écartée par les élus en raison des difficultés qui auraient été occasionnées par la conduite du chantier au centre du village et l'absence de possibilité de créer un parking pour accueillir les visiteurs. En tout état de cause ce local n'appartient pas à la commune de Flesquières.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur tient à souligner, à la fois, la pertinence du choix de la commune de Flesquières et du terrain qui présente de nombreux avantages au plan technique pour accueillir le centre historique.

Face au champ de bataille ,en connexion directe avec les différents chemins de mémoire ,le site retenu permet également de rassembler sur un même lieu le centre historique ainsi que le cimetière militaire voisin de Flesquières Hill où repose l'équipage du tank . Cet ensemble donne un sens profond à cette opération.

Si ce terrain est concerné par l'existence de la servitude INT1 qui interdit , sauf autorisation spécifique , la construction d'un ouvrage à moins de 100 mètres du cimetière militaire, le commissaire enquêteur note que la DMPA n'a formulé aucune objection à la construction du centre à proximité du cimetière militaire et que la CWGC a adopté la même position de principe à condition que le futur bâtiment ne soit pas accolé au mur d'enceinte du cimetière. Par ailleurs ,le commissaire enquêteur note que la collectivité locale n'est propriétaire d'aucun terrain sur le territoire de la commune qui aurait permis de réaliser cette opération dans des conditions équivalentes sans recourir à une expropriation.

**En dépit des difficultés inhérentes à toute procédure d'expropriation ,le commissaire enquêteur estime que la solution envisagée par la collectivité est particulièrement appropriée et qu'il s'agit d' un point tout à fait positif du dossier.**

Afin de respecter le calendrier commémorant le centenaire de la Bataille de Cambrai en Novembre 2017,il apparaît cependant préférable ,compte tenu de la durée prévisible des travaux, de privilégier, dès la publication de l'arrêté de DUP, la conclusion d'un accord amiable avec les propriétaires des terrains .

En effet ,à défaut d'accord amiable entre les parties concernées sur la valeur de la transaction et le transfert de propriété ,il serait alors nécessaire d'entamer la procédure judiciaire en vue d'obtenir du juge de l'expropriation une ordonnance d'expropriation ainsi qu'une décision fixant le montant des indemnités auxquelles les expropriés peuvent prétendre .

Dans une telle hypothèse, il existe donc un risque certain d'allongement des délais nécessaires à l'aboutissement de la procédure et au démarrage des travaux.

A cet égard , le commissaire enquêteur considère qu'il est hautement souhaitable de prendre les dispositions nécessaires pour faire en sorte que ce centre soit opérationnel lors de la commémoration de la bataille de Cambrai et tirer le meilleur profit possible de cette manifestation pour laquelle il est d'ores et déjà prévu de faire venir le Royal Tank Régiment et un représentant de la famille royale d' Angleterre.

Cette perspective parait d'autant plus évidente que le propriétaire des terrains a indiqué au commissaire enquêteur qu'un accord de principe ,**non confirmé par un écrit** serait intervenu depuis plus d'un an avec M .le Président de la CAC sur le montant ,non révélé, de la transaction .

La phase administrative de l'expropriation ayant été lancée et soumise à enquête publique ,le commissaire enquêteur a interrogé le maître d'ouvrage sur cette apparente contradiction . Sur ce point ,le maître d'ouvrage a confirmé qu'il n'existait aucun accord écrit mais que la CAC avait effectivement la volonté de poursuivre la négociation avec les propriétaires dès la publication de l'arrêté de DUP .

## Remarques du commissaire enquêteur

En considérant que l'emplacement du terrain est pertinent et que la phase administrative de l'expropriation s'effectue dans le respect de la réglementation, le commissaire enquêteur considère que l'enclenchement de la phase judiciaire de l'expropriation ne pourra vraisemblablement pas permettre de respecter le calendrier des commémorations prévues en Novembre 2017. Si le fonctionnement du centre historique dépassera naturellement les années 2017,2018, il serait tout à fait dommageable que cet établissement ne soit pas opérationnel pour la date prévue et ne tire pas bénéfice de l'impact médiatique de cette manifestation.

Indépendamment de l'évaluation du coût du terrain et sans préjuger d'un recours éventuel au juge pour fixer le montant de l'indemnité, le commissaire enquêteur signale, à toutes fins utiles, qu'il est également possible de négocier avec le propriétaire une prise de possession anticipée des terrains au moyen d'une promesse de vente ou de tout autre document spécifique.

La prise de possession anticipée donne droit au versement d'intérêts (taux légal) calculés sur l'indemnité principal pour la période comprise entre la date de prise de possession et la date de mandatement.

Tout en considérant que l'utilité publique du projet est démontrée et peut permettre de poursuivre la procédure d'expropriation, le commissaire enquêteur estime, pour des raisons de calendrier, qu'il est souhaitable de rechercher un juste compromis permettant de concilier les intérêts des propriétaires concernés ainsi que ceux de la CAC et des contribuables.

### 3) le respect du principe de précaution.

Les « analyses environnementales » figurant au dossier DUP ainsi que dans celui de la révision de la carte communale montrent que les caractéristiques du site et la réalisation du bâtiment ne font pas courir de risque particulier aux habitants de la commune.

Tout en soulignant qu'il conviendra en temps utile de prendre les précautions inhérentes à toute conduite de chantier, le commissaire enquêteur estime que la réalisation de cette opération est une opportunité susceptible d'apporter un certain dynamisme dont le village de Flesquières a particulièrement besoin.

#### **4) La comparaison coût /avantage.**

##### **a) l'atteinte à la propriété privée.**

S'il est incontestable que ce projet porte sur une parcelle de 6900 m<sup>2</sup>, le commissaire enquêteur considère que les surfaces en question restent limitées et que cette parcelle représente une part relativement modeste de l'ensemble des terrains appartenant aux propriétaires concernés.

En outre, le commissaire enquêteur enregistre le fait que la parcelle, difficilement exploitable est à l'état de jachère depuis de plusieurs années. De fait, le transfert de propriété de ces terrains au profit de la collectivité ne remet nullement en cause la structure de l'exploitation agricole. Ce projet répond, donc, aux contraintes réglementaires du code rural et de la pêche maritime.

Le commissaire enquêteur souligne que ce point particulier n'a fait l'objet d'aucune remarque de la Chambre d'Agriculture ni des propriétaires directement concernés par l'objet de la procédure qui approuvent le projet.

##### **b) le coût financier.**

Le commissaire enquêteur observe que l'estimation sommaire des dépenses évoquée dans le dossier ne comprend pas les frais d'acte, les honoraires des architectes, les travaux de voirie (VRD) dont la réalisation du parking, ni le coût du transport du tank vers son ultime destination.

Les travaux devant débuter en Juillet 2016, le commissaire enquêteur a donc demandé une actualisation du dossier afin qu'il comporte l'ensemble des postes de dépenses prévisibles ainsi qu'une estimation du montage financier de cette opération en indiquant le montant des subventions escomptées par la CAC.

De la même manière, le commissaire enquêteur a souhaité connaître les modalités de répartition des dépenses de fonctionnement du Centre historique afin d'apprécier le coût pour la CAC de Cambrai.

En réponse la CAC de Cambrai a apporté les éléments de réponse suivants :

En matière d'investissement, la CAC a réévalué le projet à 1585836 TTC. Si les honoraires d'architecte ne sont toujours pas prévus, il apparaît que le transfert du Tank pourrait être pris en charge par la DRAC et que le reversement de la TVA par le fonds de compensation n'a pas été intégré en recettes. Le coût d'acquisition des terrains est resté fixé à 10500 euros. Et les VRD ont été estimés à 112000 euros.



Sur le montage financier ,la CAC attend les subventions suivantes :

Conseil Départemental	100000 euros
Conseil Régional	300000 euros
Etat	78000 euros

En l'état actuel, la charge supportée par la CAC devait correspondre donc à 1 107 836 euros représentant 69,85% de la dépense prévisionnelle. Cette estimation est supérieure à la dotation de 950000 euros retenue dans le budget 2015 de la CAC.

En dépit des contraintes budgétaires qui pèsent sur les collectivités locales et leurs regroupements ,les dernières observations formulées par la Chambre Régional des Comptes montrent que la CAC devrait être en mesure de faire face au financement de cet investissement .

En ce qui concerne le fonctionnement du centre historique ,son coût (non précisé)sera pris en charge par la CAC .L'accueil sera assuré par le personnel de l'office du tourisme selon des horaires et des périodes d'ouverture qui tiendront compte de la saisonnalité prévisible de fonctionnement du centre.

L'association des Amis du Tank de Flesquières sera associée pour l'organisation des manifestations commémoratives et la programmation culturelle qui sera élaborée en en partenariat avec l'office du tourisme ,la direction des affaires culturelles de la CAC, le service d'Art et d'Histoire de la ville de Cambrai. Une convention entre ces différents partenaires est en cours d'élaboration.

**Au sens strict ,les éléments financiers apportés par le maître d'ouvrage correspondent à la notion d'estimation sommaire des dépenses prévue dans la constitution de ce type de dossier . Il reste cependant probable que la part restant à la charge de la CAC devra être réévaluée.**

### **c) les inconvénients d'ordre social ou économique .**

Le développement du tourisme de mémoire est confirmé comme un axe de développement économique du Cambrésis. Si les prévisions ambitieuses sont atteintes, les retombées économiques attendues ne peuvent qu'être profitables à la population du Cambrésis ainsi qu'à la commune de Flesquières.

Par ailleurs , les objectifs liés à la création de cet établissement culturel sont reconnus de tous et ne sont donc pas de nature à susciter des troubles à l'ordre social .

**d) Les intérêts de l'environnement et l'intégration du site dans l'environnement.**

Les études à caractère environnemental développées dans le dossier de DUP (ainsi que dans le dossier de révision de la carte communale de la commune de Flesquières) montrent que la construction et l'intégration du centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai est particulièrement respectueuse de l'environnement. Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit d'un point positif du dossier.

**e) L'atteinte à d'autres intérêts publics.**

La réalisation du centre historique ne porte atteinte à aucun autre intérêt public et permet, au contraire, de conforter le patrimoine culturel du Cambrésis et d'enrichir le projet culturel d'Art et d'Histoire porté par la CAC.

**Conclusion :**

En considérant que le projet de création du Centre Historique s'inscrit dans un « segment concurrentiel » et qu'il sera indispensable de développer, sur le long terme, des actions pour garantir la pérennité du Centre Historique, le commissaire enquêteur souligne que ce projet s'inscrit dans la volonté nationale de commémorer la Grande Guerre et de perpétuer l'indispensable devoir de mémoire.

Si le calendrier de la commémoration de la Bataille de Cambrai reste un élément préoccupant du dossier, le commissaire enquêteur considère que l'analyse des critères relatifs à l'évaluation de la DUP permet de dégager un bilan positif et que le projet porté par la CAC est conforme à la notion d'utilité publique et répond à l'intérêt général de la population.

En cas d'enclenchement de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, il est à craindre que le recours à cette procédure ne permette pas de respecter le calendrier initial et qu'il conviendrait alors de reporter la commémoration de la Bataille de Cambrai en même temps que la fin de la Première Guerre Mondiale.



## **B) AVIS RELATIF À LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

Après analyse approfondi du dossier et vu les dispositions

Du code de l'Environnement,  
Du code de l'expropriation,  
Du code civil

Après avoir tenu compte des nombreux échanges avec le maître d'ouvrage ,le Maire de Flesquières et des éléments de réponse fournis par la Communauté d'Agglomération du Cambrésis,

Après avoir constaté que ce projet n'a soulevé aucune remarque négative lors de l'enquête publique,

Après avoir considéré que le Centre Historique sera ,dans un secteur concurrentiel, un site supplémentaire dédié au tourisme de Mémoire et que les concepteurs du dossier devront définir un projet pédagogique évolutif destiné à assurer la pérennité du centre historique dans le temps,

Après avoir noté que le centre de Flesquières sera associé à d'autres sites du Cambrésis en vue de contribuer à la valorisation de parcours de mémoire et d'enrichir le projet culturel d'Art et d'Histoire de la ville de Cambrai,

Tirant un bilan positif des critères d'évaluation de la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ,le commissaire enquêteur considère que le projet porté par la Communauté d'agglomération de Cambrai répond à l'intérêt général de la population et qu'il est conforme à la notion d'utilité publique.

S'agissant de la procédure d'expropriation relative à la création du Centre Historique et d'Interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières ,le commissaire enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**  
**À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.**

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :

1) Afin de respecter le calendrier de commémoration de la bataille de Cambrai et favoriser le meilleur démarrage possible du centre de Flesquières , le commissaire recommande au Maître d'ouvrage de continuer à rechercher la conclusion d' un accord amiable avec les propriétaires directement concernés par ce projet.

En compensation du transfert de propriété, cet accord devra déboucher sur la conclusion d'une juste et préalable indemnité , compatible avec l'estimation des services de France Domaine, afin de préserver également les intérêts de la Communauté d'agglomération de Cambrai ainsi que ceux du contribuable.

2) Les services précités ayant précisé dans leur avis que l'estimation de la valeur des terrains pouvait être également revue en fonction de « l'évolution des règles d'urbanisme » ,le commissaire enquêteur recommande à la Communauté d'agglomération de Cambrai de prendre les contacts nécessaires avec France Domaine en vue d'examiner cette éventualité.

3)Pour tenir compte de l'existence de la servitude INT1 explicitement visée dans le dossier, le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de rechercher l'accord explicite de M .le Maire de Flesquières en vue de lever l'interdiction de construire à moins de 100 mètres du cimetière de Flesquières Hill .

A Arras ,le 5 Mars 2016

Francis Mannesier



Commissaire enquêteur



# L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.

## RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DU DOSSIER.

Sous l'impulsion de l'association de l'association des amis du Tank de Flesquières ,la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a acté le principe de la création du Centre historique et d'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières .

Cette opération a pour objectifs de développer le tourisme de mémoire et de commémorer la Grande Guerre et en particulier le centenaire de la Bataille de Cambrai qui s'est déroulée du 20 Novembre au 2 Décembre 2017.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires concernés ,il est nécessaire de procéder à une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique ainsi qu'à une enquête parcellaire en vue de recourir à une expropriation.

Pour permettre la réalisation de cette opération ,il convient également d'adapter les documents d'urbanisme ce qui suppose une mise en conformité du Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis et une révision de la Carte Communale de Flesquières où sera implanté le futur Centre historique.

M .le Président de la CAC de Cambrai ainsi que M .le Maire de Flesquières ont saisi M .le Sous-Préfet de Cambrai afin d'organiser une enquête unique pendant la période du 18 Janvier au 19 Février 2016.

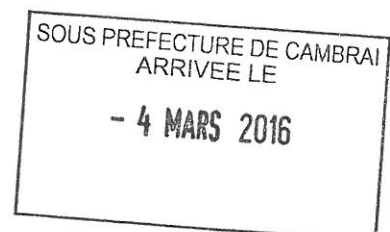
Cette enquête unique a donc porté sur 4 objets différents :

- Une Enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique**
- Une enquête parcellaire .**
- Une modification du SCOT du Cambrais**
- Une révision de la Carte Communale De Flesquières**

Chaque volet de cette enquête unique entraine des décisions ou des avis émanant des collectivités locales ou de leurs regroupements ainsi que des autorités préfectorales .Le contenu de ces avis et décisions a été détaillé dans le rapport de présentation.

Par arrêté du 15 Décembre 2015,M.Le Sous-Préfet de Cambrai a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Janvier 2016 au 19 Février soit pendant 33 jours consécutifs . Le commissaire enquêteur peut attester que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la publicité et le bon déroulement de cette enquête qui s'est effectuée dans de très bonnes conditions et sans aucun incident .

En dépit des mesures prises, la participation du public a été très faible puisque le commissaire enquêteur a simplement reçu la visite d'un représentant des propriétaires des terrains ainsi que du président de l'association des Amis du Tank de Flesquières .



Durant le déroulement qui peut contribuer à valoriser le village et a constaté que la population n'a également formulé aucune observation sur les documents d'urbanisme adoptés récemment. de l'enquête ,le commissaire enquêteur n' a perçu aucune opposition à la création du centre historique.

Alors que la création du Centre peut apparaître comme une opération relativement simple à concevoir , la mise en œuvre de ce projet se caractérise par:

Une multiplicité des intervenants en particulier des collectivités locales ou des EPCI concernés ainsi que des autorités de L'Etat

Une complexité des procédures qui sont concernées par : le Code de l'Expropriation ,de l'Environnement, de l'Urbanisme ,du Patrimoine, du Code Rural et de la Pêche, des Collectivités Territoriales, des Propriétés des Personnes Publiques, des Impôts ainsi que le Code Civil...

Par ailleurs ,si un accord amiable sur l'acquisition des terrains n'est pas trouvé dans un délai raisonnable après l'arrêté de DUP, il appartiendra ,alors aux autorités préfectorales d'enclencher ,le cas échéant ,la phase judiciaire de l'expropriation.

Enfin, il faut souligner que le projet de « Restauration du Char de Flesquières » a été examiné par le Comité Départemental du Nord et a reçu le label du centenaire par le Comité National de Commémoration du Centenaire de la première Guerre Mondiale . Ce label ouvre la possibilité de financement par la Mission Nationale et permet de faire figurer cet événement au programme national des commémorations.

C'est ainsi que la commémoration du centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai a été enregistrée à la date du 20 Novembre 2017. Cet enregistrement est la marque d'une forme de reconnaissance de l'intérêt du projet mais également une contrainte concernant le respect du calendrier prévu.

Même si l'exploitation de cet établissement culturel dépassera les échéances des années commémoratives 2017 et 2018, il serait inopportun que la collectivité ne soit pas en mesure de livrer le bâtiment en Novembre 2017. En effet, il convient de souligner qu'il y a une relative urgence à faire aboutir ce dossier car les travaux sont prévus sur une durée de 16 mois et il est nécessaire ,au préalable, de prendre en compte les délais inhérents aux différentes décisions administratives ou judiciaires.

Dans cette perspective, il est important de souligner qu' il convient que la collectivité se rende propriétaire de la parcelle concernée et que les mesures soient prises pour la rendre constructible .

## 1) Remarques préalables.

L'enquête parcellaire est l'un des quatre volets de l'enquête publique unique qui a été organisée par M. le sous-Préfet de Cambrai à la demande de la CAC de Cambrai de la commune de Flesquières et correspond avec l'enquête préalable à la DUP à la phase administrative de la procédure d'expropriation.

Si l'organisation générale de l'enquête publique unique relève du code de l'environnement, il convient d'observer que cette enquête parcellaire conserve ses spécificités.

Le contenu du dossier est fixé par le code de l'expropriation

Les contributions sont obligatoirement écrites

La procédure est dite contradictoire car elle doit permettre aux propriétaires concernés par la procédure d'expropriation de prendre connaissance du dossier d'enquête parcellaire déposé en mairie de Flesquières et de faire connaître leurs avis et observations.

L'identification des propriétaires étant clairement établie, seuls les propriétaires concernés sont amenés à formuler d'éventuelles observations au titre de la présente enquête parcellaire.

Après un échange de vues avec les services de la sous-préfecture, en application de l'article R123-7 du code de l'environnement, il a été décidé de ne pas ouvrir un registre spécifique pour l'enquête parcellaire.

Au delà de l'appréciation juridique de la réglementation, le commissaire enquêteur souligne que le registre unique d'enquête comporte 82 pages et qu'à l'échelle de la population de la commune de Flesquières il n'était pas nécessaire de prévoir, d'un point de vue pratique, un second registre uniquement dédié à l'enquête parcellaire. En raison de la faible participation du public, le commissaire enquêteur peut attester que cette question n'a soulevé aucune difficulté.

En outre, le commissaire enquêteur a constaté que la Communauté d'Agglomération de Cambrai a bien adressé le 15 Décembre 2015, un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires des terrains qui ont été informés de l'existence de l'enquête et de la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur à l'une des permanences prévues lors de la période de consultation du public.

Les intéressés ont accusé réception de ce courrier et renvoyé, le 10 Janvier 2016, le questionnaire en fournissant les renseignements sur leur situation juridique, l'origine de la propriété, la date d'acquisition (28 Mai 2013), le régime de propriété (indivision). L'un des deux propriétaires, représentant la communauté, s'est présenté à l'une des permanences pour obtenir des renseignements complémentaires sur le dossier portant en particulier sur l'estimation du terrain en émettant un avis favorable au projet qu'il a transcrit sur le registre.

Dans le cas présent, le dossier se caractérise par l'existence d'une seule parcelle appartenant (sous le régime de l'indivision) à un couple. De fait, il est aisé d'établir un lien entre la valeur d'acquisition du bien figurant dans la rubrique « estimation sommaire des dépenses » et les propriétaires concernés.



Enfin ,le commissaire enquêteur souligne que l'enquête parcellaire a pour objectifs :

D'identifier les propriétaires des parcelles concernées ainsi que l'existence éventuelle d'ayants droits à indemnités.

De déterminer les parcelles à exproprier autrement dit l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet en vérifiant ,dans le cas présent, si la surface de l'emprise est adaptée à la réalisation du centre historique.

## **2) Analyse du dossier.**

Les éléments figurant au dossier d'enquête parcellaire montrent que :

Avant même le début de l'enquête publique unique ,les propriétaires étaient déjà parfaitement identifiés .Les intéressés ont été clairement informés de l'existence de la procédure d'enquête publique et de la possibilité de prendre connaissance du dossier en mairie de Flesquières .

Il n'existe aucun autre ayant droit susceptible d'être légitimement reconnu.

La parcelle choisie par la collectivité locale a été clairement située et répertoriée au cadastre sous le n° ZD 7 pour une superficie de 6900m<sup>2</sup>.

Dès la préparation du dossier soumis à enquête publique ,il apparaît que l'expropriant était parfaitement en mesure de déterminer la parcelle à exproprier ,de dresser le plan parcellaire . Cette situation particulière justifiait pleinement l'organisation simultanée de l'enquête relative à la DUP et l'enquête parcellaire .

### **L'emprise du projet :**

A partir des éléments figurant au dossier , le commissaire enquêteur estime que les surfaces nécessaires à la réalisation des travaux peuvent se décomposer de la manière suivante :

Construction du bâtiment :625 m<sup>2</sup>

Construction du parking : la surface n'a pas été précisée dans le dossier .

Sur la base d'un parking de 20 places pour les véhicules de tourisme, la surface nécessaire peut être évaluée à 500m<sup>2</sup> à raison de 25m<sup>2</sup> par place (dégagement compris).

S'agissant de l'emplacement réservé aux cars de tourisme un espace de 250m<sup>2</sup> semble adapté à la fréquentation escomptée.

Les espaces verts non évalués dans le dossier peuvent être estimés de 1500 à 2000m<sup>2</sup>.

**Soit un total théorique compris entre 2875 m<sup>2</sup> et 3375 m<sup>2</sup> ce qui est très inférieur à la surface totale de la parcelle qui représente 6900 m<sup>2</sup>.**

En réponse aux interrogations du commissaire enquêteur ,le maître d'ouvrage justifie l'utilisation de l'intégralité de la parcelle par les aménagements complémentaires suivants :

Aménagement paysager de la parcelle et création d'une table d'orientation.

Réalisation d'un chemin piétonnier reliant le centre historique au cimetière militaire . Cet aménagement suppose de pouvoir disposer ,à l'arrière du futur bâtiment ,des dégagements nécessaires.

Construction ,à moyen et long terme ,d'une extension du centre d'interprétation ou d'un bâtiment annexe augmentant la capacité d'accueil de l'équipement. (exemple :espace pique-nique pour les scolaires ).

Le commissaire enquêteur souligne que ces éléments complémentaires ne figurent pas au dossier d'enquête et qu'il s'agit pour l'instant d'une simple perspective ,non financée, susceptible de justifier l'utilisation de l'intégralité de la parcelle.

En complément de ces informations ,il convient également de considérer les éléments suivants :

Pour tenir compte des demandes exprimées par la CWCG ,le futur bâtiment devra s'écarter du mur d'enceinte du cimetière militaire ,ce qui va automatiquement réduire les surfaces utiles de la parcelle ZD N°7 et modifier le positionnement du bâtiment sur la parcelle. .

Enfin ,il y a lieu de souligner que le partage de la parcelle en une partie constructible et naturelle serait de nature à porter atteinte à l'aménagement paysager du site et renforcerait le caractère totalement inexploitable de cette surface agricole résiduelle .

Dans le cadre d'une procédure d'expropriation ,le couple de propriétaires (dont l'un est exploitant agricole sur la commune) pourrait de manière légitime mettre en demeure la CAC de se porter acquéreur de l'ensemble de la parcelle en vertu des dispositions de l'article L 242-3 du code de l'expropriation qui stipule:

**« Lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de cette parcelle en raison soit de leur dimension , soit de leur configuration ,soit de leurs conditions d'accès , l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle ,soit de la ou des parties restantes devenues inexploitables de fait »**



En matière d'emprise au sol ,le commissaire enquêteur est donc amené à considérer qu'il n'est pas souhaitable de réduire la parcelle aux stricts besoins initiaux du centre historique et qu'il est légitime de prendre en considération les aménagements complémentaires envisagés par la CAC ainsi que les droits des propriétaires .

Pour consolider cette perspective ,le commissaire enquêteur souhaite que la collectivité s'engage à se porter ,à moyen terme, garante de l'aménagement paysager du site ,de la réalisation du chemin piétonnier et de la table d'orientation.

### **3) Avis du commissaire enquêteur.**

Après analyse du dossier et prise en compte des réponses fournies par la Cac de Cambrai en réponse aux questions figurant au procès-verbal de synthèse,

Vu le bon déroulement de l'enquête publique unique et l'absence de remarques sur l'enquête parcellaire .

Considérant que le dossier d'enquête parcellaire répond pleinement aux objectifs de la réglementation.

Considérant que les propriétaires dûment identifiés et informés ont été en mesure de formuler leurs observations et remarques et qu'il n'existe aucun autre ayant droit potentiel.

Considérant que les éléments du dossier permettent de caractériser précisément la parcelle concernée par l'opération.

Considérant que les aménagements complémentaires envisagés par le maître d'ouvrage peuvent permettre de faire coïncider les limites du plan parcellaire avec le projet,

Vu le code civil art .545

Vu le code de l'expropriation notamment les articles L122-4et5, L131-1L132-1à 4 et les articlesR131-3 à R131-8 ...

Le commissaire enquêteur émet un :

## AVIS FAVORABLE

**Au Parcellaire établi pour la réalisation du Centre Historique et d'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières**

**Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante :**

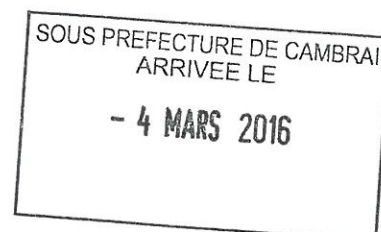
**Pour conforter l'emprise du projet sur la totalité de la parcelle ZD n°7, la CAC devra s'engager à assurer à terme les différents aménagements complémentaires portant en priorité sur l'aménagement paysager du site, la réalisation de la table d'orientation, la confection d'un chemin piétonnier permettant de relier le centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières au cimetière militaire de Flesquières Hill.**

Arras le 5 Mars 2016

Francis Mannessier



Commissaire enquêteur



# MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT DU CAMBRÉSIS.

## 1) RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DU DOSSIER.

Sous l'impulsion de l'association des amis du Tank de Flesquières ,la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a acté le principe de la création du Centre historique et d 'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières .

Cette opération a pour objectifs de développer le tourisme de mémoire et de commémorer la Grande Guerre et en particulier le centenaire de la Bataille de Cambrai qui s 'est déroulée du 20 Novembre au 2 Décembre 2017.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires concernés ,il est nécessaire de procéder à une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique ainsi qu'à une enquête parcellaire en vue de recourir à une expropriation.

Pour permettre la réalisation de cette opération,il convient également d'adapter les documents d'urbanisme ce qui suppose une mise en conformité du Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis et une révision de la Carte Communale de Flesquières où sera implanté le futur Centre historique.

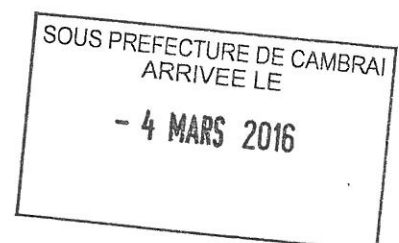
M .le Président de la CAC de Cambrai ainsi que M .le Maire de Flesquières ont saisi M .le Sous-Préfet de Cambrai afin d'organiser une enquête unique pendant la période du 18 Janvier au 19 Février 2016.

Cette enquête unique a donc porté sur 4 objets différents :

- Une Enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique**
- Une enquête parcellaire .**
- Une modification du SCOT du Cambraisis**
- Une révision de la Carte Communale De Flesquières.**

Chaque volet de cette enquête unique entraine des décisions ou des avis émanant des collectivités locales ou de leurs regroupements ainsi que des autorités préfectorales .Le contenu de ces avis et décisions a été détaillé dans le rapport de présentation.

Par arrêté du 15 Décembre 2015,M.Le Sous-Préfet de Cambrai a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Janvier 2016 au 19 Février soit pendant 33 jours consécutifs . Le commissaire enquêteur peut attester que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la publicité et le bon déroulement de cette enquête qui s'est effectuée dans de très bonnes conditions et sans aucun incident .



En dépit des mesures prises , la participation du public a été très faible puisque le commissaire enquêteur a simplement reçu la visite d'un représentant des propriétaires des terrains ainsi que du président de l'association des Amis du Tank de Flesquières .

Durant le déroulement de l'enquête ,le commissaire enquêteur n' a perçu aucune opposition à la création du centre historique qui peut contribuer à valoriser le village et a constaté que la population n'a également formulé aucune observation sur les documents d'urbanisme adoptés récemment.

Alors que la création du Centre peut apparaître comme une opération relativement simple à concevoir , la mise en œuvre de ce projet se caractérise par:

Une multiplicité des intervenants en particulier des collectivités locales ou des EPCI concernés ainsi que des autorités de L'Etat

Une complexité des procédures qui sont concernées par : le Code de l'Expropriation ,de l'Environnement, de l'Urbanisme ,du Patrimoine, du Code Rural et de la Pêche, des Collectivités Territoriales, des Propriétés des Personnes Publiques, des Impôts ainsi que le Code Civil...

Par ailleurs ,si un accord amiable sur l'acquisition des terrains n'est pas trouvé dans un délai raisonnable après l'arrêté de DUP, il appartiendra ,alors aux autorités préfectorales d'enclencher ,le cas échéant ,la phase judiciaire de l'expropriation.

Enfin, il faut souligner que le projet de « Restauration du Char de Flesquières a été examiné par le Comité Départemental du Nord et a reçu le label du centenaire par le Comité National de Commémoration du Centenaire de la première Guerre Mondiale . Ce label ouvre la possibilité de financement par la Mission Nationale et permet de faire figurer cet événement au programme national des commémorations.

C'est ainsi que la commémoration du centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai a été enregistrée à la date du 20 Novembre 2017. Cet enregistrement est la marque d'une forme de reconnaissance de l'intérêt du projet mais également une contrainte concernant le respect du calendrier prévu.

Même si l'exploitation de cet établissement culturel dépassera les échéances des années commémoratives 2017 et 2018, il serait inopportun que la collectivité ne soit pas en mesure de livrer le bâtiment en Novembre 2017. En effet, il convient de souligner qu'il y a une relative urgence à faire aboutir ce dossier car les travaux sont prévus sur une durée de 16 mois et il est nécessaire ,au préalable, de prendre en compte les délais inhérents aux différentes décisions administratives ou judiciaires.

Dans cette perspective , il est important de souligner qu' il convient ,en premier lieu, que la collectivité se rende propriétaire des terrains qui devront devenir constructibles.

## **2) Remarques complémentaires**

Le projet de création du centre de Flesquières nécessite à la fois la mise en œuvre de la phase administrative de la procédure d'expropriation et la mise en conformité ou la révision des différents documents d'urbanisme concernés à savoir le SCOT du Cambrésis et la carte communale de la commune de Flesquières.

Ces deux aspects de la procédure sont intimement liés et justifient, de manière cohérente l'organisation d'une enquête publique unique.

En application de l'article L122-16-1 du code de l'urbanisme ,les services préfectoraux ont estimé que le SCOT du Cambrésis devait faire l'objet d'une mise en compatibilité en vertu des différentes dispositions du code de l'urbanisme.

## **3) Analyse du dossier de mise en compatibilité.**

Bien que le SCOT ait été approuvé relativement récemment ,la mise en compatibilité du SCOT est justifiée par :

La volonté de conforter le tourisme comme un axe majeur du développement économique en intégrant ,en complément des grands sites existants, le Centre Historique et d'Interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières dans le développement du tourisme de mémoire.

La nécessité de rendre possible la réalisation de nouvel établissement en cohérence avec les règles de gestion du foncier établies par le SCOT.

Dans le cas présent ,la commune de Flesquières n'a pas la possibilité de dégager les espaces suffisants et adaptés sur « les dents creuses »situées sur son secteur déjà urbanisé et a consommé les surfaces qu'elle était autorisée à utiliser « en extension pour le développement de la commune ».

Pour permettre cette réalisation nouvelle ,le Document d'Orientation Générale du SCOT autorise dans sa nouvelle rédaction la commune de Flesquières a utilisé des terrains qui ne seront pas comptabilisés en extension urbaine et intégreront le tissu urbain existant .

Interrogé par le commissaire enquêteur, le Syndicat du Pays du Cambrais ,en charge du SCOT, justifie cette position en rappelant que :

Le SCOT intègre le développement économique mais vise également à limiter la consommation des espaces naturels .

En outre « sans mise en compatibilité du SCOT, l'équipement viendrait imputer le compte foncier de la commune .Une augmentation du nombre d'hectares attribuée à la commune porterait atteinte à la cohérence générale du SCOT.

Par ailleurs,la formulation actuelle de la mise en compatibilité du SCOT garantit cette dérogation uniquement pour le cas du centre d'interprétation, »

Le commissaire enquêteur note que le secteur urbain existant est défini comme « la partie actuellement urbanisée ,les dents creuses et les zones à urbanisées (zones AU des PLU ou N des POS)insérées dans la partie actuellement urbanisée( cœurs d'ilots...) » extrait du SCOT page 16 du dossier.

En outre ,le commissaire enquêteur rappelle que la commune de Flesquières ne dispose pas de dents creuses adaptées à ce type de projet et qu'elle a déjà consommé l'extension urbaine de 5000 m2 accordée par le SCOT.

Enfin la parcelle retenue est classée en secteur N et ne fait actuellement pas partie du secteur urbanisé et habité de la commune.

S'agissant de la construction d'un équipement culturel à vocation supra-communale ,le commissaire enquêteur estime qu'il aurait été beaucoup plus simple d'accorder de manière exceptionnelle un accroissement des surfaces autorisées en extension urbaine plutôt que de considérer qu'un futur équipement pourra intégrer une zone urbaine déjà existante.

Compte tenu de la nature de l'équipement ,le commissaire enquêteur estime ,d'un point de vue formel, que cette mesure exceptionnelle ne portera pas atteinte à la cohérence du SCOT et ne pourra être le prétexte à l'émergence de demandes d'extension emmenant d'autres collectivités .

Au demeurant cette simple remarque formelle ne remet pas en cause ,pour le commissaire enquêteur ,le bien-fondé de la révision du SCOT .

### **3) Avis du Commissaire enquêteur**

Après analyse du dossier et prise en compte des éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage,

Après avoir pris connaissance de l'avis exprimé par les personnes publiques associées

Après avoir observé que les documents d'urbanisme n'ont fait l'objet d' aucune remarque de la population dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de très bonnes conditions .

Considérant que le projet porté par la communauté d'Agglomération de Cambrai favorise un aménagement du territoire au profit d' une commune rurale ,

Considérant que l'utilité publique du projet est démontrée ,

Considérant que la modification envisagée du SCOT a pour but essentiel de permettre la réalisation d'un établissement répondant à l'intérêt général de la population,



Considérant que cette simple modification ne remet nullement en cause l'économie générale du SCOT,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L122-15, L122-16-1, L121-4, R 122-13 à 15.

Vu les dispositions du code l'environnement notamment celles relatives à l'organisation de l'enquête publique ,

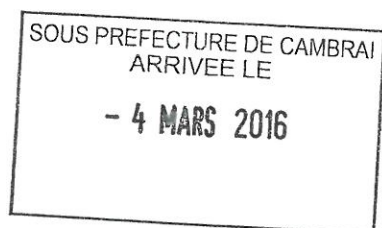
Le commissaire enquêteur émet :

## **UN AVIS FAVORABLE À LA MODIFICATION DU SCOT**

**Cet avis favorable est assorti d'une recommandation.**

**Compte tenu de la nature et de la vocation supra-communale du Centre Historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières , le commissaire enquêteur recommande d'accorder ,de manière exceptionnelle ,une surface supplémentaire en extension urbaine de 6900m<sup>2</sup> destinée exclusivement à la réalisation du centre historique .**

A Arras le 5 Mars 2016



Francis Mannessier

Commissaire enquêteur





## RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE FLESQUIÈRES

### RAPPELS DES ÉLÉMENTS ESSENTIELS DU DOSSIER.

Sous l'impulsion de l'association des amis du Tank de Flesquières ,la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a acté le principe de la création du Centre historique et d'interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières .

Cette opération a pour objectifs de développer le tourisme de mémoire et de commémorer la Grande Guerre et en particulier le centenaire de la Bataille de Cambrai qui s'est déroulée du 20 Novembre au 2 Décembre 2017.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires concernés ,il est nécessaire de procéder à une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique ainsi qu'à une enquête parcellaire en vue de recourir à une expropriation.

Pour permettre la réalisation de cette opération,il convient également d'adapter les documents d'urbanisme ce qui suppose une mise en conformité du Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis et une révision de la Carte Communale de Flesquières où sera implanté le futur Centre historique.

M .le Président de la CAC de Cambrai ainsi que M.le Maire de Flesquières ont saisi M .le Sous-Préfet de Cambrai afin d'organiser une enquête unique pendant la période du 18 Janvier au 19 Février 2016.

Cette enquête unique a donc porté sur 4 objets différents :

- Une Enquête préalable à la déclaration d'Utilité publique**
- Une enquête parcellaire .**
- Une modification du SCOT du Cambrais**
- Une révision de la Carte Communale De Flesquières**

Chaque volet de cette enquête unique entraine des décisions ou des avis émanant des collectivités locales ou de leurs regroupements ainsi que des autorités préfectorales .Le contenu de ces avis et décisions a été détaillé dans le rapport de présentation.

Par arrêté du 15 Décembre 2015,M.Le Sous-Préfet de Cambrai a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Janvier 2016 au 19 Février soit pendant 33 jours consécutifs . Le commissaire enquêteur peut attester que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la publicité et le bon déroulement de cette enquête qui s'est effectuée dans de très bonnes conditions et sans aucun incident .

En dépit des mesures prises, la participation du public a été très faible puisque le commissaire enquêteur a simplement reçu la visite d'un représentant des propriétaires des terrains ainsi que du président de l'association des Amis du Tank de Flesquières apporté. Durant le déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a perçu aucune opposition à la création du centre historique qui peut contribuer à valoriser le village et a constaté que la population n'a également formulé aucune observation sur les documents d'urbanisme adoptés récemment.

Alors que la création du Centre peut apparaître comme une opération relativement simple à concevoir, la mise en œuvre de ce projet se caractérise par:

Une multiplicité des intervenants en particulier des collectivités locales ou des EPCI concernés ainsi que des autorités de L'Etat

Une complexité des procédures qui sont concernées par : le Code de l'Expropriation, de l'Environnement, de l'Urbanisme, du Patrimoine, du Code Rural et de la Pêche, des Collectivités Territoriales, des Propriétés des Personnes Publiques, des Impôts ainsi que le Code Civil...

Par ailleurs, si un accord amiable sur l'acquisition des terrains n'est pas trouvé dans un délai raisonnable après l'arrêté de DUP, il appartiendra, alors aux autorités préfectorales d'enclencher, le cas échéant, la phase judiciaire de l'expropriation.

Enfin, il faut souligner que le projet de « Restauration du Char de Flesquières » a été examiné par le Comité Départemental du Nord et a reçu le label du centenaire par le Comité National de Commémoration du Centenaire de la première Guerre Mondiale. Ce label ouvre la possibilité de financement par la Mission Nationale et permet de faire figurer cet événement au programme national des commémorations.

C'est ainsi que la commémoration du centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai a été enregistrée à la date du 20 Novembre 2017. Cet enregistrement est la marque d'une forme de reconnaissance de l'intérêt du projet mais également une contrainte concernant le respect du calendrier prévu.

Même si l'exploitation de cet établissement culturel dépassera les échéances des années commémoratives 2017 et 2018, il serait inopportun que la collectivité ne soit pas en mesure de livrer le bâtiment en Novembre 2017. En effet, il convient de souligner qu'il y a une relative urgence à faire aboutir ce dossier car les travaux sont prévus sur une durée de 16 mois et il est nécessaire, au préalable, de prendre en compte les délais inhérents aux différentes décisions administratives ou judiciaires.

Dans cette perspective, il est important de souligner qu'il convient, en premier lieu, que la collectivité se rende propriétaire des terrains et qu'ils soient considérés comme constructibles.

## 2) REMARQUES COMPLÉMENTAIRES.

La commune de Flesquières dispose actuellement d'une carte communale relativement récente qui a été approuvée par délibération du conseil municipal le 28 Septembre 2012 et par arrêté préfectoral du 18 Décembre 2012.

Sa révision a été décidée par délibération du conseil municipal de Flesquières en date du 6 Juillet 2015 avec pour seul objectif nouveau de permettre la construction du Centre Historique et d'Interprétation de la Bataille de Cambrai et du Tank de Flesquières et de favoriser ainsi le développement du tourisme de mémoire.

Le terrain judicieusement choisi étant actuellement classé en secteur naturel(N),il convient ,en conformité avec les règles de gestion du foncier établies par le SCOT du Cambrésis de classer la parcelle ZD N°7 correspondant à une superficie de 6900m2 en secteur constructible (SC).

Il s'agit de la seule modification apportée au document d'urbanisme actuel qui suppose une révision de la carte communale selon des modalités identiques à celles qui ont prévalu lors de son élaboration initiale.

En conséquence ,le nouveau projet de carte communale aborde tous les points prévus par la réglementation et a confirmé l'architecture générale du précédent document d'urbanisme.

## 3) ANALYSE .

En l'absence de confirmation d'un accord amiable avec les propriétaires de la parcelle concernée , il a été décidé d'entamer la phase administrative de la procédure d'expropriation.

Dans le cadre de l'enquête publique unique ,l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire ont notamment permis de considérer que:

L'opération de création du centre historique de Flesquières porté par la CAC de Cambrai était conforme à la notion d'utilité publique.

Le choix du terrain était pertinent.

La réalisation de cet établissement pouvait justifier une emprise totale de la parcelle compte tenu des aménagements complémentaires envisagés par la CAC.

Dans cette perspective ,le projet de carte communale propose de transformer la parcelle ZDN°7en secteur constructible afin de « permettre l'opération d'utilité publique portée par la CAC ».

Une carte communale ne permettant pas de distinguer les secteurs constructibles selon le type de construction envisagé, il convient néanmoins de considérer que la modification proposée a pour objectif unique de favoriser la réalisation du centre historique à l'exclusion de tout autre construction.

Dans l'hypothèse improbable de non construction du centre historique ,la procédure serait totalement dévoyée de son sens si ce futur secteur SC pouvait permettre des constructions non conformes au projet initial.

Le terrain retenu étant grevé d'une servitude de type INT1, cela signifie qu'il est interdit de construire à moins de 100 mètres du cimetière sauf autorisation délivrée par l'autorité compétente.

En l'occurrence ,il appartient au Maire de la commune de Flesquières de donner cet accord .

A cette occasion , le commissaire enquêteur suggère que cet accord stipule ,de manière explicite , qu'il est uniquement dédié à la construction de cet établissement culturel.

Par ailleurs ,le commissaire enquêteur tient à rappeler que la commune a d'ores et déjà consommé les espaces en extension urbaine de 5000m2 autorisé par le SCOT et que les 14 dents creuses constructibles existantes dans le tissu urbain actuel ne peuvent en aucune façon permettre la construction du centre historique

Afin de ne pas compromettre les possibilités de développement raisonné du village par l'accueil de nouveaux arrivants ,il est ,en effet, essentiel que la consommation des espaces constructibles ne se fasse pas au détriment des possibilités de création de logements prévus pour la commune en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH.

Afin de permettre la construction du centre historique , il convient que la parcelle ZD n°7 devienne constructible.

En cohérence avec les conclusions de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ,l'enquête parcellaire et la modification du SCOT du Cambrésis le commissaire enquêteur a acquis la conviction que la révision de la carte communale est particulièrement justifiée.

#### **4) Avis du commissaire enquêteur.**

Après avoir analysé attentivement le dossier et pris en compte les remarques de M .le Maire de Flesquières lors de nos différentes rencontres,

Après avoir constaté qu'aucune observation ou remarque n'a été enregistrée lors de la période de consultation du public,

Après avoir enregistré que le projet de révision de carte communale a reçu un avis favorable de la Chambre d'Agriculture et d'un avis favorable unanime de la Commission départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers.

Après avoir souligné que le projet de carte communale a tenu compte des observations formulées par le SDIS en matière de protection contre l'incendie ainsi que des remarques de la Chambre d' Agriculture pour garantir l'accessibilité sécurisée des engins agricoles au profit de la ferme située en face du site retenu pour la construction.

Après avoir noté que le projet de création du centre historique ne porte nullement atteinte à l'environnement et que ses orientations sont conformes aux documents supra communaux en particulier le SCOT du Cambrésis ainsi que le PLH en cours de révision .

Après avoir souligné la qualité du dossier de révision de la carte communale qui permet à toute personne d'avoir une connaissance précise des caractéristiques de la commune et des priorités dégagées par ce document d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L110,L111-1-2,L111-1-4,,L121-1,L124-1,L124-2,L211-1 et R124-1,R124-3 ...

Vu le code de l'environnement et en particulier les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'organisation de l'enquête publique,

**Le commissaire enquêteur émet un :**

## **AVIS FAVORABLE**

**à la révision de la carte communale de Flesquières.**

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :

1) En ce qui concerne le plan de zonage opposable aux tiers, le commissaire enquêteur recommande d'éviter d'apposer les lettres SC sur des secteurs situés en zone Naturelle N. Leur rattachement à la partie constructible du territoire étant quasiment invisible sur le plan de zonage ,le commissaire enquêteur estime que la rubrique SC sur fond jaune figurant en légende suffit à identifier les secteurs où les constructions sont autorisées.

2) En ce qui concerne les terrains , actuellement en vente , situés au nord est de la commune à proximité immédiate du cimetière de Flesquières Hill ,le commissaire enquêteur recommande d'informer le propriétaire que ses terrains sont concernés par la servitude INT 1 qui interdit ,sauf autorisation du Maire, toute construction à usage d' habitation à moins de 100mètres du cimetière militaire.

A Arras le Mars 2016

Francis Mannessier



Commissaire enquêteur.

