



PRÉFET DU NORD

Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du Développement Territorial

ARRETE PREFECTORAL PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE :

- **préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de la réalisation d'un lotissement rue Edmond Guillaume à FAMARS**
- **et parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés nécessaire à la réalisation du projet**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu la convention cadre de partenariat signée entre la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM) et l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais (EPF) le 23 mars 2015 au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 ;

Vu la délibération n°16/033 du 26 septembre 2016 du Conseil Municipal de Famars autorisant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et approuvant le dossier d'enquête préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire liés à la réalisation d'un lotissement communal rue Edmond Guillaume à Famars ;

Vu la délibération n°17/032 du 30 juin 2017 portant autorisation du Conseil Municipal à Madame le Maire pour la signature d'un avenant à la convention opérationnelle avec l'EPF Nord - Pas de Calais ;

Vu l'avenant n°6, du 06 octobre 2017, à la convention cadre du 23 mars 2015 portant sur l'ajout, au titre de l'axe « Foncier de l'habitat et du logement social » de l'opération « Famars - rue Edmond Guillaume » ;

Vu la convention opérationnelle du 14 novembre 2017 liant la commune de Famars à l'EPF Nord - Pas de Calais sur les conditions d'acquisition, de gestion, de démolition et de cession des biens nécessaires à la réalisation de l'opération « Famars - rue Edmond Guillaume » ;

Vu la délibération n°18/007 du 10 avril 2018 du Conseil Municipal de Famars :

- approuvant la modification du dossier d'enquête publique préalable à la DUP ainsi que le dossier d'enquête parcellaire, deux parcelles communales situées dans le périmètre du projet ayant connu une modification de numérotation cadastrale,
- autorisant Madame le Maire à solliciter l'EPF Nord - Pas de Calais, à lancer la procédure de DUP du projet de lotissement communal intégrant un bégainage rue Edmond Guillaume à Famars, ainsi que l'enquête parcellaire permettant de déterminer les immeubles qui restent à acquérir,
- autorisant l'EPF Nord - Pas de Calais à solliciter l'utilité publique du projet, l'ouverture des enquêtes préalables à la DUP et à la cessibilité, la désignation d'un commissaire-enquêteur à cet effet et l'arrêté de cessibilité ainsi que les ordonnances d'expropriation utiles ;

Vu l'avenant n°1 du 1^{er} juin 2018 à la convention opérationnelle signée le 14 novembre 2017 portant sur le périmètre d'intervention de l'EPF Nord - Pas de Calais ;

Vu la transmission des dossiers relatifs à la DUP et à l'enquête parcellaire par les services de l'EPF Nord - Pas de Calais le 28 juin 2019 ;

Vu les pièces du dossier constitué en application des articles R112-4 à R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les avis favorables des services de la DREAL du 05 août 2019, de la DDTM du 09 août 2019 ;

Vu l'avis de la DRAC du 29 juillet 2019 rappelant que l'aménagement du terrain ne sera possible qu'en fonction des résultats d'un diagnostic archéologique réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRAP) ;

Vu le courrier de l'EPF en date du 09 septembre 2019 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire préalables à la DUP du projet de lotissement communal – rue Edmond Guillaume à Famars,

Vu la décision E19000157 / 59 du 26 septembre 2019 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP et sur l'enquête parcellaire ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet de Valenciennes,

ARRÊTE :

Article 1 – Le projet de lotissement – rue Edmond Guillaume sur le territoire de la commune de FAMARS sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

Le projet, porté par la commune, concerne un lotissement, sur des parcelles situées en limite « nord » de la rue Edmond Guillaume à Famars. La maîtrise du foncier est assurée par l'EPF Nord – Pas de Calais. Ce lotissement accueillera un béguinage, des logements individuels en accession sociale à la propriété et quatre lots libres. Le béguinage, situé sur la partie « est » du terrain, consistera en logements à loyer modéré, adaptés aux séniors valides, organisés autour d'un espace commun piétonnier.

Les objectifs sont de répondre à la problématique posée par une offre de logement inadaptée aux attentes et contraintes de la population « sénior » de la commune de Famars et à une carence en logements récents en accession sociale à la propriété.

L'enquête se déroulera pendant **19 jours** consécutifs, **du mardi 12 novembre 2019 au samedi 30 novembre 2019 inclus**, elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- l'état et le plan parcellaire nécessaires à la réalisation du projet.

Le siège de l'enquête se trouvera en mairie de Famars – **Hôtel de Ville – 13 rue Bermerain.**

Article 2 – Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur KAWECKI Gérard, officier de gendarmerie, en retraite.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- le mardi 12 novembre 2019 de 14h à 17h,
- le mercredi 20 novembre 2019 de 14h à 17h,
- le samedi 30 novembre 2019 de 09h à 12h.

Article 3 - Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra, après information du Sous-Préfet de Valenciennes, prolonger la durée de l'enquête, qui, en tout état de cause, ne pourra excéder deux mois.

Article 4 - L'avis d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affichage et, éventuellement par tous autres procédés à la diligence :

- de Madame le Maire de la commune de Famars, notamment à la porte principale de la mairie et éventuellement dans d'autres lieux fréquentés par le public ;
- de Madame la Directrice Générale de l'EPF Nord – Pas de Calais au siège de cet établissement et sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique. Les affiches doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du maire de Famars et de la Directrice Générale de l'EPF Nord – Pas de Calais, ou de leurs représentants respectifs.

Cet avis sera également publié, par mes soins, quinze jours au moins, avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera, de même publié sur le site internet de la préfecture du Nord, à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Article 5 – Le dossier de demande de DUP, d'enquête parcellaire ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire et le commissaire-enquêteur pourront être consultés dans les locaux de la mairie de Famars. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne, sur le site des services de l'État dans le Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/linformation-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Famars.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Famars – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – Lotissement – rue E. Guillaume » – Hôtel de Ville , 13 rue Bermerain – 59300 FAMARS » ou par courriel à l'adresse suivante : sp-valenciennes-dup@nord.gouv.fr.
Toutes les observations et propositions seront annexées au registre d'enquête.

Article 6 - Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées auprès de :

Monsieur Jérôme BEUNS
Négociateur – EPF Nord – Pas de Calais
j.beuns@epf-npdc.fr

Monsieur Thomas COQUELLE
Directeur Général des Services – Ville de Famars
t.coquelle.famars@orange.fr

Article 7 - Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Famars sera faite par l'EPF Nord – Pas de Calais, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. Les avis de réception des lettres recommandées seront joints au dossier.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au Maire de Famars, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 - A l'expiration du délai d'enquête, le samedi 30 novembre 2019 à 12H00, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire et le commissaire enquêteur. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

A compter de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, la personne responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Sous-Préfet de Valenciennes, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, les registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 9 - Dès réception, et en tout état de cause dans un délai de huit jours, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le Sous-Préfet de Valenciennes au maître d'ouvrage du projet et à la commune de Famars.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Famars, de la Sous-Préfecture de Valenciennes et au siège de l'EPF Nord – Pas de Calais. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Nord (à l'adresse mentionnée à l'article 4 du présent arrêté).

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Sous-Préfet de Valenciennes – bureau du développement territorial – CS 40469 – 59322 Valenciennes cedex.

Article 10 - Au terme de l'enquête, le Sous-Préfet de Valenciennes pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique et le caractère cessible des parcelles ou des droits réels immobiliers utiles à la réalisation de l'opération susmentionnée qui pourra conduire, le cas échéant, au prononcé, par la juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 11 – Le Sous-Préfet de Valenciennes, la Directrice Générale de l'EPF Nord – Pas de Calais et le Maire de FAMARS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Directrice Générale de l'EPF Nord-Pas de Calais, à Madame le Maire de Famars et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Valenciennes,
le 08 octobre 2019

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet



Christian ROCK