

Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

Arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête publique :

- **préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart sur le territoire de la commune de Verchain-Maugré ;**
- **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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu la convention opérationnelle signée le 21 août 2017 entre l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole du 7 décembre 2018 approuvant les objectifs et les modalités de la concertation relative aux projets de restructuration des centre-bourgs et notamment le centre-bourg de Verchain-Maugré ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole du 21 mars 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et autorisant monsieur le président et madame la directrice de l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France à solliciter monsieur le sous-préfet de Valenciennes pour entreprendre les démarches administratives relative à l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

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 la décision E22000135/59 en date du 28 novembre 2022 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 d'aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart sur le territoire de la commune de Verchain-Maugré sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

La restructuration du site, qui porte sur 3 parcelles situées entre la rue de l'église et la rue Neuve, prévoit la reconquête d'un espace désaffecté du centre-bourg.

Le projet se structure autour de 3 axes : la création d'un espace central convivial par la construction d'une « maison des associations » afin de répondre au déficit d'espace pour organiser des réunions et des activités associatives, l'amélioration de l'offre en équipements et espaces publics et la diversification de l'offre par la construction d'une quinzaine de logements.

Le site de projet se localise au croisement des deux axes historiques autour desquels s'est développé le village de Verchain-Maugré : la RD40A d'est en ouest (rue de Monchaux / rue Martin Hecquet) et la rue de l'église du Nord au Sud, qui dessert par ailleurs les principaux équipements de la commune (salle des fêtes, mairie, école et église). D'une surface totale de 3 635 m², le site est l'un des points centraux d'arrivée sur la commune. Sa forme urbaine atypique (« en pointe ») s'explique historiquement par la présence d'un ancien cours d'eau le long de la rue Neuve et accentue cette impression de convergence.

L'enquête se déroulera pendant **16 jours consécutifs, du mercredi 1^{er} mars 2023 au jeudi 16 mars 2023 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 Verchain-Maugré – Hôtel de Ville – Place du 8 mai 1945**.

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

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

- **le mercredi 1^{er} mars de 14h00 à 17h00**
- **le mardi 14 mars de 10h00 à 12h00**
- **le jeudi 16 mars de 14h00 à 17h00**

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 Monsieur le maire de Verchain-Maugré, notamment à la porte principale de la mairie et éventuellement dans d'autres lieux fréquentés par le public.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé de monsieur le maire ou de son représentant.

L'EPF procédera également à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

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>

Un poste informatique sera également à la disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé au siège de l'enquête.

Article 5 – Le dossier de demande de DUP, d'enquête parcellaire ainsi que le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire et le commissaire-enquêteur pourront être consultés dans les locaux de la mairie de Verchain-Maugré. 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/information-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 le registre ouvert à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Verchain-Maugré.

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 Verchain-Maugré – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – Aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart – Hôtel de Ville – Place du 8 mai 1945 » 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 :

Madame Constance HAUGOU
Chargée de mission Renouvellement Urbain
chaugou@valenciennes-metropole.fr
03.27.09.63.38

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Verchain-Maugré sera faite par Madame la directrice de l'EPF Hauts-de-France, 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 Verchain-Maugré, 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 jeudi 16 mars 2023 à 17h00, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le maire pour le parcellaire et le commissaire enquêteur pour l'utilité publique. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

À compter de la réception du registre 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, le registre 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 à l'EPF, au président de Valenciennes Métropole et à la commune de Verchain-Maugré.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Verchain-Maugré, de la sous-préfecture de Valenciennes. 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).

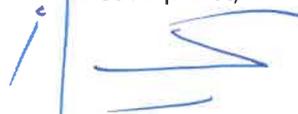
Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes – bureau du développement territorial – CS 40469 – 59322 Valenciennes cedex.

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 de l'EPF de Hauts-de-France, le président de Valenciennes Métropole et monsieur le maire de Verchain-Maugré, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Valenciennes, le 2 février 2023

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,



Guillaume QUÉNET

