



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 requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier à FRESNES SUR ESCAUT**
- **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 1^{er} décembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Michel CHPILEVSKY, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole du 25 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire le projet PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) ;

Vu la délibération du 10 octobre 2019 du conseil municipal de Fresnes sur Escaut intégrant, par avenant à la convention PNRQAD, la restructuration de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier ;

Vu la délibération du 23 février 2021 du conseil municipal de Fresnes sur Escaut approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire et autorisant madame le Maire à solliciter le sous-préfet de Valenciennes pour entreprendre les démarches administratives relative à l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire du projet désigné ci-dessus ;

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 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 requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier à FRESNES SUR ESCAUT sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête unique.

L'opération qui porte sur cinq parcelles situées Place Paul Vaillant Couturier comprend la démolition de bâtiments vétustes vacants ou sous-occupés en vue de la construction de 6 logements sociaux pour une surface de plancher d'environ 318 m².

Les objectifs recherchés par la restructuration de cet îlot porte sur la reconquête d'un espace désaffecté en centre-ville, l'amélioration de la qualité urbaine du front bâti de la Place avec la transformation d'un local commercial et logements vides, le développement d'une nouvelle offre d'habitat.

L'enquête se déroulera pendant **15 jours** consécutifs, **du mardi 8 février 2022 au mardi 22 février 2022 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 **Fresnes sur Escaut – Hôtel de Ville – Place Paul Vaillant Couturier**

Article 2 – Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est Monsieur LALIN Guy, ingénieur des Ponts et Chaussées , en retraite.

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

- le mardi 8 février 2022 de 9h00 à 12h00
- le mardi 22 février 2022 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 Madame le Maire de la commune de Fresnes sur Escaut, 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 la maire de Fresnes sur Escaut ou de son représentant.

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 Fresnes sur Escaut. 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 les registres ouverts à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Fresnes sur Escaut.

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 Fresnes sur Escaut – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur – requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier à FRESNES SUR ESCAUT – Hôtel de Ville - » 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 Fabien PELABON
Service Urbanisme Mairie de Fresnes sur Escaut
03.27.28.51.47.
urbanisme@fresnes-sur-escaut.fr

Article 7 - Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune de Fresnes sur Escaut sera faite par Madame le Maire, 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 à la maire de Fresnes sur Escaut, 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 22 février 2022 au soir, les registres d'enquête seront clos et signés par la 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 à la commune de Fresnes sur Escaut

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Fresnes sur Escaut, 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 maire de Fresnes sur Escaut, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Madame le Maire de Fresnes sur Escaut et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Valenciennes,
le 12 janvier 2022

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

Michel CHPILEVSKY