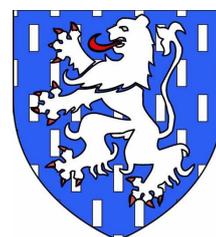




DÉPARTEMENT DU NORD
SOUS - PRÉFECTURE DE VALENCIENNES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE VALENCIENNES MÉTROPOLE
COMMUNE DE VERCHAIN - MAUGRE



<p>AVIS ET CONCLUSIONS de l'enquête parcellaire.</p>	<p>Tribunal Administratif de Lille décision de M. Président du Tribunal Administratif N° E22000135/59 en date du 29 novembre 2022.</p> <p>Sous-préfecture de Valenciennes Arrêté de M. le Sous-Préfet 02 février 2023</p>
<p>OBJET Aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart à Verchain-Maugre.</p>	<p>Enquête publique du 1^{er} au 16 mars 2023</p> <p>Siège de l'enquête Mairie de Verchain-Maugre</p>
<p>COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</p>	<p>KAWECKI Gérard</p>

SOMMAIRE

- 1 – Le cadre général et les objectifs.
- 2 - Le déroulement de l'enquête.
- 3 - Le projet répond-il aux objectifs ?
 - 3 . 1 - L'analyse de la concertation.
 - 3 . 2 - L'analyse de la consultation des PPA
 - 3 . 3 - L'analyse des observations du public.
- 4 - L'avis du commissaire enquêteur

1° Le cadre général et les objectifs

La communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole a décidé la rénovation des centres-bourgs des communes rurales ayant une population inférieure à 5000 habitants. Verchain-Maugrè en fait partie.

Au centre du village, une friche agricole dont le sol est pollué par des matières amiantées est abandonnée depuis une vingtaine d'année.

L'E.P.J a engagé une négociation avec les propriétaires des parcelles. Deux parcelles non polluées ont été achetées par l'E.P.J. La dernière parcelle, d'une superficie de 3324 m², en indivision, a fait l'objet d'études de dépollution. Le montant de ces travaux étant supérieur à la valeur du terrain, l'EPF a fait une proposition de rachat à un euro symbolique d'où le refus de vente des propriétaires.

L'enquête parcellaire, réalisée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, vise à déterminer les propriétés indispensables à acquérir pour la réalisation des travaux. Le but de la présente enquête parcellaire consiste à identifier les propriétaires de ces parcelles et à leur notifier le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire. Pour mener à bien cette démarche dans le respect de la propriété d'autrui, l'enquête parcellaire a un caractère contradictoire : les propriétaires présumés sont appelés individuellement par courrier recommandé à prendre connaissance du dossier à la mairie qui en est dépositaire. Ils peuvent formuler des observations, obligatoirement par écrit, sur la localisation et sur l'étendue de l'emprise du projet.

2 : Le déroulement de l'enquête

L'enquête d'une durée de 16 jours s'est déroulée du 1^{er} au 16 mars 2023 à la mairie de Verchain-Maugrè conformément à l'arrêté d'organisation pris par M. le sous-préfet de Valenciennes. Cette enquête concerne l'aménagement de l'ancienne ferme Dussart à Verchain-Maugrè pour la construction d'un lotissement composé de logements sociaux, d'une maison des associations, de jardins, de parkings et d'une place au centre du village.

L'accès aux dossiers et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouvertures des services municipaux pendant toute la durée de l'enquête et sur le site de la préfecture du Nord du 07 février au 17 mars 2023. Le public avait la possibilité d'émettre des observations en utilisant une messagerie électronique dont l'adresse a été mentionnée sur l'avis d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Verchain-Maugrè dans les créneaux suivants :

- le mercredi 1^{er} mars 2023 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 14 mars 2023 du 10h00 à 12h00,
- le jeudi 16 mars 2023 de 14h00 à 17h00.

A l'issue de la dernière permanence, le 16 mars 2023 à 17h00, M. le Maire de la commune de Verchain-Maugrè et le commissaire enquêteur ont clôturé l'enquête.

Celle-ci n'a posé aucun problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique.

3 . Conclusions

3 . 1 : Principes du fondement des conclusions motivées

En préambule, le commissaire enquêteur tient à préciser qu'il a forgé ses conclusions motivées en s'appuyant sur :

- l'analyse du dossier,
- les entretiens avec le pétitionnaire et l'EPF,
- les visites sur le site du projet,
- les vérifications qu'il a lui-même effectuées .

3 . 1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

Il s'agit d'une enquête unique réunissant une enquête parcellaire et une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend les éléments prévus au code de l'expropriation à savoir :

- une note de présentation commune avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- un plan parcellaire,
- un état parcellaire,
- un registre d'enquête parcellaire.

Le dossier présenté au public est conforme à la réglementation en vigueur.

3 . 1 : Conclusion partielle relative à la contribution publique

Quatre propriétaires privés sont concernés par l'enquête. Ils ont été informés de la procédure par lettre recommandée avec accusé de réception. Ils ont retourné au service demandeur, l'EPF, le questionnaire et la déclaration relative aux propriétaires expropriés.

La notification aux propriétaires de la parcelle concernée a été faite conformément à la réglementation en vigueur et dans les délais impartis par le code de l'expropriation.

Le commissaire enquêteur a reçu 9 personnes lors des trois permanences tenues à la mairie de Verchain-Maugrè 59. Ces personnes ont rédigé des observations sur le registre d'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique.

Une observation a été reçue par le commissaire enquêteur émanant d'une des usufruitières qui ne conteste pas le parcellaire et ne propose pas de modification du tracé du projet.

Aucune autre observation n'a été rédigée alors que le public et les propriétaires de la parcelle concernée avaient tous les outils nécessaires pour le faire.

3 . 3 : Conclusion partielle relative au parcellaire

Le dossier parcellaire indique l'emprise du projet.

Les vérifications effectuées par le commissaire enquêteur confirment que la parcelle visée par l'expropriation peut recevoir une affectation conforme avec le projet.

Aucune personne n'a sollicité une modification du tracé.

Le commissaire enquêteur, n'ayant pas trouvé la signature d'un géomètre expert sur les plans parcellaires, a sollicité le pétitionnaire afin qu'il fasse procéder à une vérification du périmètre de la parcelle par un professionnel. A la clôture du présent rapport, aucun professionnel n'a confirmé le bornage du projet.

Le commissaire enquêteur estime que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme au projet de lotissement tel qu'il en résulte de la procédure de DUP. Les parcelles visées peuvent recevoir une affectation conforme à l'objet du dit projet.

4 . Avis

Vu,

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- la délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole en date du 07 décembre 2018 relative aux projets de restructuration des centre-bourgs et notamment celui de Verchain-Maugrè,
- la délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole en date du 21 mars 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire,
- la décision N° E22000135/59 en date du 28 novembre 2022 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné le commissaire enquêteur,

- l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique en date du 02 février 2023.
- les observations d'une des usufuitières.

Considérant,

Sur la forme de la procédure

- que la publicité légale de l'enquête parcellaire a été réalisée conformément à la réglementation et qu'elle a été constatée par le commissaire enquêteur,
- que la publicité extra-légale est venue compléter les annonces réglementaires,
- que le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Nord,
- que les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête parcellaire ont permis aux propriétaires de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet et le parcellaire,
- que les propriétaires ont pu accéder aux dossiers susnommés, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Verchain-Maugrè,
- que les registres d'enquêtes DUP et Parcellaire ont également été mis à la disposition du public en la mairie de Verchain-Maugrè
- que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté préfectoral,
- que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés,
- que la procédure du porter à connaissance des propriétaires et titulaires de droits réels concernés par le réaménagement du centre-bourg de Verchain-maugrè a été effectuée conformément à la réglementation,
- qu'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête n'a été rapporté au commissaire enquêteur.

Sur le fond de l'enquête :

- que le projet de réaménagement du centre-bourg de Verchain-Maugrè, à déclarer d'utilité publique, nécessite pour la réalisation des travaux, l'acquisition des propriétés privées,
- que les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet DUP, ont été localisés sur le plan parcellaire, que leurs propriétaires ont été clairement identifiés et informés du projet,
- que le projet n'est pas remis en cause par l'enquête parcellaire,
- que toutes les personnes potentiellement intéressées ainsi que les propriétaires de la parcelle concernée ont eu le loisir de s'exprimer,
- qu'une observation a été consignée sur le registre d'enquête et qu'elle ne remet pas en cause la procédure d'enquête parcellaire,
- que l'expropriation est nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

J'émet

un avis favorable

sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart à Verchain-Maugrè.

Avec la recommandation suivante

l'ensemble des parcelles contenues dans le projet devrait faire l'objet d'un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.

Fait et clos à Râches
le 07 avril 2023

Gérard KAWECKI
commissaire enquêteur

original signé