

Bureau des relations avec les collectivités
territoriales

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

Projet d'acquisition de terrains nécessaires à la mise en œuvre du nouveau programme
de rénovation urbaine (NPNRU) du quartier Pont de Pierre à Maubeuge

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
chevalier de l'Ordre National du Mérite

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2024 portant délégation de signature à Mme Hélène DEMOLOMBE-TOBIE, sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

Vu le traité de concession d'aménagement du quartier Pont de Pierre à Maubeuge signé le 3 décembre 2021 entre la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, la ville de Maubeuge et la société NordSEM ;

Vu la délibération du 20 décembre 2022 par laquelle la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre décide d'engager, au profit de la société NordSEM, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquiescer les terrains nécessaires à la mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) du quartier Pont de Pierre à Maubeuge, et de solliciter du préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu les dossiers établis relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, constitués en application des articles R 112-4 et R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour le département du Nord au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision n° E24000006/59 du 9 février 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire enquêteur ;

Considérant les avis des services de l'État saisis dans le cadre de la consultation inter-administrative ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition de la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

ARRETE

Article 1 : Le projet d'acquisition de terrains nécessaires à la mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) du quartier Pont de Pierre à Maubeuge sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

L'objectif de ce projet est de renverser l'image du quartier Pont de Pierre composé de deux entités « les Présidents » et « les Ecrivains », de désenclaver celui-ci en le reconnectant aux axes majeurs et de renouveler l'offre de logement par la mise en avant de la mixité sociale.

L'enquête se déroulera pendant 16 jours consécutifs à la mairie annexe des Présidents, sise avenue de la République à Maubeuge, du lundi 18 mars 2024 au mardi 2 avril 2024 inclus. Elle portera sur :

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

Article 2 : le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est M. Guy LALIN, directeur des services techniques d'une commune en retraite.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe des Présidents, sise avenue de la République à Maubeuge, aux jours et heures ci-dessous :

- le lundi 18 mars 2024 de 14 h à 17 h
- le mardi 26 mars 2024 de 9 h à 12 h
- le mardi 2 avril 2024 de 14 H à 17 H

Article 3 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra, après information au préfet du Nord, prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours.

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

- de madame la directrice générale de la société NordSEM dans ses locaux situés à l'Arteparc – Coworkoffice – 9, rue des Bouleaux à Lesquin, ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ; les affiches devront être visibles des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique ;
- de monsieur le maire de Maubeuge, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans cette commune, notamment sur son site internet.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé de la directrice générale de la société NordSEM, du maire de Maubeuge ou de leurs représentants respectifs.

Cet avis sera également publié par mes soins, huit 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.

Article 5 : Un exemplaire du dossier d'enquête unique et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront disponibles dans les locaux de la mairie annexe des Présidents à Maubeuge.

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

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Maubeuge, lequel les visera et les annexera au registre d'enquête ;
- ou par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-avesnes-enquetespubliques@nord.gouv.fr et seront annexées au registre d'enquête.

Le dossier sera par ailleurs accessible sur le site internet de la ville de Maubeuge (<https://ville-maubeuge.fr>) ainsi que sur celui de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre (<https://agglo-maubeugevaldesambre.fr>).

Toute personne pourra, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la sous-préfecture d'Avesnes-sur-Helpe, bureau des relations avec les collectivités territoriales, située 1, rue Claude Erignac à Avesnes-sur-Helpe.

Article 6 : Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la société NordSEM, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3 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.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Les pièces justificatives des notifications seront jointes au dossier.

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 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur dans les vingt-quatre heures.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies pour l'ensemble des volets de l'enquête. Il consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Pour l'enquête parcellaire, il donnera son avis sur l'emprise du projet et dressera le procès verbal de l'opération.

Il transmettra au préfet du Nord, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, l'ensemble du dossier déposé au siège de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Article 8 : Dès réception, les copies du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, à la directrice générale de la société NordSEM et au maire de Maubeuge.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la société NordSEM, de la mairie de Maubeuge et de la sous-préfecture d'Avesnes-sur-Helpe, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire-enquêteur en adressant sa demande écrite à madame la sous-préfète

d'Avesnes-sur-Helpe - Maison de l'État – plateau Chémerault – 59440 Avesnes-sur-Helpe.

Article 9 : Au terme de l'enquête unique, le préfet du Nord pourra, le cas échéant, prononcer la déclaration d'utilité publique.

Par la suite, un arrêté préfectoral prononcera 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 le juge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 10 : le présent arrêté sera notifié à la directrice générale de la société NordSEM et au maire de Maubeuge.

Copie sera adressée au commissaire enquêteur.

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 11 : Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application télérécurse citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

Article 12 : La sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe, la directrice générale de la société NordSEM, le président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, le maire de Maubeuge et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Avesnes-sur-Helpe, le **05 MARS 2024**

Pour le préfet du Nord et par délégation,
la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe


Hélène DEMOLOMBE-TOBIE