

Bureau des relations avec les collectivités
territoriales

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

Projet de création d'une réserve foncière en vue de l'opération d'aménagement
de l'entrée de ville de Jeumont

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 madame Hélène DEMOLOMBE-TOBIE, sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

Vu la convention opérationnelle du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) signée le 20 février 2020 par la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre (CAMVS) et la ville de Jeumont avec l'agence nationale de renouvellement urbain et son avenant n° 1 du 5 août 2024 ;

Vu la délibération du 31 janvier 2024 de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre (CAMVS) décidant d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique relative au projet de création d'une réserve foncière en vue de l'opération d'aménagement de l'entrée de ville de Jeumont, et de solliciter du préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique conjointe 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 112-5 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 2025 ;

Vu la décision n° E25000003/59 du 21 janvier 2025 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 madame la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

ARRETE

Article 1 : Le projet de création d'une réserve foncière en vue de l'opération d'aménagement de l'entrée de ville de Jeumont sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

L'objectif de ce projet est de lutter contre l'habitat indigne et l'habitat insalubre, de reconnecter l'entrée de ville au reste de la commune et à la Sambre et de proposer aux propriétaires et locataires occupants des conditions de logement de meilleure qualité.

L'enquête se déroulera pendant 19 jours consécutifs en mairie de Jeumont, du lundi 10 mars 2025 au vendredi 28 mars 2025 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. Jean-Paul DEFOORT, hydrogéologue en activité.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Jeumont, sise au centre administratif Georges Pompidou – 29, rue de Lessines à Jeumont, aux jours et heures ci-dessous :

- le lundi 10 mars 2025 de 9 h à 12 h
- le samedi 15 mars 2025 de 9 h à 12 h
- le vendredi 28 mars 2025 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 monsieur le président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre dans ses locaux situés 1, place du Pavillon à Maubeuge,
- de monsieur le maire de Jeumont, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés en usage dans cette commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, du maire de Jeumont 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 conjointe et deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront disponibles dans les locaux de la mairie de Jeumont.

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 de Jeumont.

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

- par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Jeumont, 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 Jeumont (<https://www.mairie-jeumont.fr>) et 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 Maison de l'État Claude Erignac – plateau Chémernaut à Avesnes-sur-Helpe.

Article 6 : Toutes informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre (1, place du Pavillon – 59600 Maubeuge – contact : M. Thibault VAZUT, chef de projet renouvellement urbain – tél. 03 27 53 01 00).

Article 7 : Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, 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 8 : 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 9 : Dès réception, les copies du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, au président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre et au maire de Jeumont.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, de la mairie de Jeumont 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 – bureau des relations avec les collectivités territoriales – Maison de l'Etat Claude Erignac – plateau Chémerault - 59363 Avesnes-sur-Helpe cedex.

Article 10 : Au terme de l'enquête conjointe, 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 11 : le présent arrêté sera notifié au président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre et au maire de Jeumont. Copie sera adressée au commissaire enquêteur.

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

Article 12 : 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 13 : La sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe, le président de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre, le maire de Jeumont et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Avesnes-sur-Helpe, le 10 février 2025

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

Hélène DEMOLOMBE-TOBIE