



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture du Nord

Secrétariat général

Direction des relations avec
les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la
maîtrise foncière

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au nouveau programme national de renouvellement urbain – Roubaix quartiers anciens – quartier de l'Épeule, situé sur le territoire de la commune de Roubaix

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant M. Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 16 mai 2022 nommant madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juin 2023 portant délégation de signature à madame Fabienne DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu la décision directe par délégation du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n° 22-DD-0913 du 6 décembre 2022 par laquelle le président du conseil de la MEL sollicite de monsieur le préfet du Nord, l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de requalification du quartier de l'Épeule, au profit de l'établissement public foncier Hauts-de-France ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2023 ;

Vu le mémoire en réponse de la métropole européenne de Lille du 8 juin 2023 répondant aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale ;

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 décision n° E 23000116 / 59 du 4 septembre 2023 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 secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Le projet de requalification du quartier de l'Épeule, relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, situé sur le territoire de la commune de Roubaix sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'environnement et de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

Ce projet consiste en une intervention publique visant à lutter contre l'habitat ancien et dégradé, à créer de nouveaux espaces publics et à impulser de nouvelles dynamiques sociales, économiques et environnementales et à redonner de l'attractivité à la rue de l'Épeule. La diversification de l'offre immobilière et la mixité sociale seront recherchées par la production de nouveaux logements qualitatifs.

Le projet prévoit ainsi la restructuration qualitative des cellules commerciales et du patrimoine bâti et une diversification de l'offre commerciale, ainsi que des démolitions permettant notamment de dédensifier des cœurs d'îlots saturés en créant des jardins privatifs et espaces publics. Sont également prévues une restructuration et végétalisation de certains espaces publics, l'implantation de nouveaux équipements publics et la construction de logements neufs

L'enquête se déroulera pendant **33 jours consécutifs**, en **mairie des quartiers Ouest de Roubaix, 187 rue de l'Épeule, 59100 Roubaix (siège de l'enquête), du mardi 14 novembre au samedi 16 décembre 2023 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 Monsieur Philippe FOVET, chef d'équipements industriels et responsable des ventes, retraité. Le commissaire-enquêteur désigné en tant que suppléant est Monsieur François DEBSKI.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie des quartiers Ouest de Roubaix (siège de l'enquête) :

- **le mardi 14 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)**
- **le mercredi 22 novembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **le samedi 2 décembre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **le vendredi 8 décembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 (clôture de l'enquête)**

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 24h/24 et 7j/7 quinze 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 l'établissement public foncier Hauts-de-France, dans les locaux de l'EPF, au 594 avenue Willy Brandt, CS 20003, 59777 Euralille.
- de monsieur le président de la métropole européenne de Lille, dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille cedex.

- de monsieur le maire de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie, au 17 Grand'Place – CS 70737 – 59066 Roubaix cedex 01 et sur le territoire de la commune.
- de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix, sur les panneaux officiels de la mairie de quartier, au 187 rue de l'Épeule, 59100 Roubaix.

L'établissement public foncier Hauts-de-France procédera à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le lieu prévu pour la réalisation des travaux. Ces affiches doivent être visibles, lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé de la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, du président de la métropole européenne de Lille, du maire de Roubaix ou de leurs représentants respectifs.

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, aux adresses suivantes :

<https://participation.proxiterritoires.fr/npnru-rqa-quartier-de-l-epeule-dup>

ou <https://participation.proxiterritoires.fr/npnru-rqa-quartier-de-l-epeule-parcellaire>

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 des quartiers Ouest de Roubaix.

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne aux adresses Internet rappelées à l'article 4 du présent arrêté.

Ou sur le site des services de l'État dans le Nord :

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023/Enquete-publique-du-projet-NPNRU-de-l-operation-d-amenagement-du-quartier-de-l-Epeule-a-Roubaix>

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 des quartiers Ouest de Roubaix.

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

- Soit par courriel aux adresses électroniques suivantes :
 - Pour les observations relatives à la DUP : npnru-rqa-quartier-de-l-epeule-dup@mail.proxiterritoires.fr
 - Pour les observations relatives à la cessibilité : npnru-rqa-quartier-de-l-epeule-parcellaire@mail.proxiterritoires.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur les registres correspondants.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie des quartiers ouest de Roubaix – A l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur– Projet de requalification du quartier de l'Épeule – 187 rue de l'Épeule – 59100 Roubaix ». Toutes les observations et propositions seront annexées aux registres d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, au 12 rue Jean sans peur à Lille.

Article 6 – Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Monsieur Cyril CACHOT – Établissement public foncier Hauts-de-France
Chef de projets opérationnels
Tél : 03-28-07-25-64 – courriel : c.cachot@epf-hdf.fr
594, avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 Euralille

Monsieur Valentin MOUSAIN – Métropole européenne de Lille
Directeur de projet cohésion sociale et urbaine
Tél : 06-29-64-54-14 – courriel : vmousain@lillemetropole.fr
2, boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille Cedex

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par l'établissement public foncier Hauts-de-France, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 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 de Roubaix qui en fera 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 registre public préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le maire de la commune de Roubaix et transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire-enquêteur. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

La 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 sous réserves ou défavorables au projet.

Pour l'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération dans un délai de huit jours. Il transmettra son procès verbal au responsable du projet qui disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles observations.

Le commissaire-enquêteur 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.

Il 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, à la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Ouest de Roubaix.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Roubaix, de la mairie des quartiers Ouest de Roubaix, de la préfecture du Nord, de l'établissement public foncier Hauts-de-France et de la métropole européenne de Lille pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront par ailleurs accessibles en ligne aux adresses Internet rappelées 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 préfet du Nord – direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière – 12 rue Jean Sans Peur – CS 20003 – 59039 LILLE Cedex.

Article 10 – 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 la juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 11 – Le présent arrêté sera notifié à la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, au président de la métropole européenne de Lille, à la mairie de Roubaix et à la mairie des quartiers Ouest de Roubaix.

Copie sera adressée au commissaire-enquêteur.

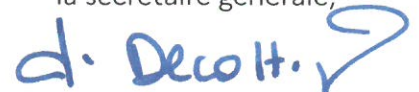
La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 12 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cedex.

Article 13 – La secrétaire générale de la préfecture du Nord, la directrice générale de l'établissement public foncier Hauts-de-France, le président de la métropole européenne de Lille, le maire de la commune de Roubaix et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **22 SEP. 2023**

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Fabienne DECOTTIGNIES

1000

1000