



DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE



RAPPORT d'Enquête Publique	Tribunal Administratif de LILLE Décision du Président E22000048/59 du 13 avril 2022 PREFECTURE DU NORD Arrêté du Préfet du Nord En date du 19 avril 2022
Objet : Projet d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site La Fontaine à HEM Siège de l'enquête : Mairie de HEM 42, rue du Général Leclerc 59510 HEM	Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets » site La Fontaine, situé sur le territoire de la ville de HEM, ouverte au public du mardi 17 mai 2022 au samedi 4 juin 2022 inclus.
Commissaire enquêteur	Anne CLIQUENNOIS

SOMMAIRE

Titres	Page
LEXIQUE	4
1/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE	5
1 – 1 Préambule	5
1 – 2 Objet de l'enquête	5
1 – 3 Cadre juridique et réglementaire	5
1 – 4 Caractéristiques générales du projet	6
1 – 5 Compatibilité du projet	7
1.5.1 A l'égard du plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole Urbaine de Lille (MEL)	7
1.5.2. A l'égard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille Métropole	7
1.5.3. A l'égard du plan de déplacements urbains (PDU)	7
1.5.4. A l'égard du schéma départemental d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)	8
2/ ENJEUX DU PROJET	8
2 – 1 Enjeux sociaux et urbains	8
2– 2 Enjeux environnementaux	9
2.2.1 Avis de l'autorité environnementale	9
2.2.2 Impacts environnementaux et sanitaires	9
2 – 3 Enjeux financiers	10
3/ CONCERTATION	10
4/ AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET – LE BILAN – NOTION D'UTILITE PUBLIQUE	11
4 – 1 Avantages du projet	11
4 – 2 Inconvénients du projet	11
4 – 3 Bilan – Notion d'utilité publique	12
5/ ORGANISATION DE L'ENQUETE	12
5 – 1 Désignation du commissaire enquêteur	12
5 – 2 Préparation du commissaire enquêteur	13
5 – 3 Composition du dossier d'enquête	13
5 – 4 Information du public	14
5.4.1 Affichages	14
5.4.2 Publicité légale	14
5.4.3 Publicité sur les sites internet	14
5.4.4 Information des propriétaires des biens devant être expropriés	14

5 – 5 Déroulement et clôture de l'enquête	15
5.5.1 Ouverture de l'enquête	15
5.5.2 Modalités de déroulement de l'enquête	15
5.5.3 Clôture de l'enquête	15
6/ OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
6 – 1 Bilan comptable	16
6 – 2 Analyse	16
7/ CONCLUSIONS DU RAPPORT	16
8/ ANNEXES	
Annexe 1 : Périmètre de la déclaration d'utilité publique	18
Annexe 2 : Délibération du Conseil communautaire de la MEL du 19 janvier 2021 sollicitant de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique unique	19
Annexe 3 : Décision numéro E22000048/49 du 13 avril 2022 du président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur	22
Annexe 4 : Arrêté du Préfet du Nord du 19 avril 2022 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique	23
Annexe 5 : Plan faisant apparaître les maisons destinées à être expropriées	27
Annexe 6 : Avis d'enquête publique	28
Annexe 7 : Certificat d'affichage	30
Annexe 8 : Encart presse « annonce légale »	31
Annexe 9 : Exemple de lettre de notification individuelle aux propriétaires	32

LEXIQUE

DOO : Document d'orientation et d'objectifs

DUP : Déclaration d'utilité publique

MAPAM ou MAPTAM : loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

MEL : Métropole Européenne de Lille

NPRU : Nouveau programme de renouvellement urbain

PDU : Plan de déplacements Urbains

PLAI : Prêt locatif aidé d'insertion

PLH : Plan local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SDAGE : Schéma départemental d'aménagement et de gestion des Eaux

ZFU : Zone franche urbaine

1/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE :

1 - 1 Préambule :

La Métropole Européenne de Lille (MEL) est un établissement public de coopération intercommunale instauré par la loi du 31 décembre 1966 dans l'objectif de remédier aux inconvénients résultant du morcellement des communes dans les grandes agglomérations. Son appellation actuelle date du 1er janvier 2015, elle a succédé à la LMCU (Lille métropole communauté urbaine). Cette métropole rassemble 95 communes et plus d'un million d'habitants sur un territoire à la fois rural et urbain.

Les compétences de la MEL sont à la fois historiques (loi du 31 décembre 1966 relative aux communautés urbaines) et très récentes, issues de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPAM » ou « LOI MAPTAM ».

La ville de Hem fait partie de la MEL et c'est cette dernière qui porte le projet au titre de ses compétences en matière de logement, d'espace public et de voirie.

1 - 2 Objet de l'enquête :

La présente enquête est une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets » site La Fontaine, sis sur le territoire de la ville de Hem .

La ville de Hem est située elle-même dans le département du Nord et la région des Hauts-de-France (anciennement région Nord-Pas-de-Calais). Elle s'étend sur 10 km² et compte environ 19.000 habitants.

L'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets » site La Fontaine, permettra la requalification du quartier, avec notamment la construction d'une nouvelle école à côté de l'école La Fontaine, la réalisation d'un programme de 10 logements en accession à la propriété et la desserte de ces deux programmes, ainsi que la création de nouveaux espaces. Ce projet prévoit également de résorber une fiche urbaine.

Pour parvenir à la réalisation de ce projet, la MEL doit engager les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de mener à leur terme les acquisitions foncières des parcelles reprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique (cf. annexe 1).

C'est ainsi que, par délibération du Conseil communautaire de la MEL du 19 janvier 2021 (cf. annexe 2), il a été décidé de solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet La Fontaine à Hem, à l'arrêté préfectoral de cessibilité et à l'ordonnance d'expropriation, ce qui justifie l'enquête publique.

1 - 3 Cadre juridique et réglementaire :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 110-1, L 121-1 et R 112-1, R 112-4, R 121-1, R 131-1 et R 131-2.
- Le code de l'environnement et notamment les articles R 123-25 et R.123-26.
- La décision numéro E22000048/59 du 13 avril 2022 du président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur (cf. annexe 3).
- L'arrêté du Préfet du Nord en date du 19 avril 2022 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique (cf. annexe 4).

1 - 4 Caractéristiques générales du projet :

La ville de Hem est insérée dans le tissu urbain de l'agglomération lilloise entre les communes de Roubaix et Villeneuve d'Ascq et porte, depuis le début des années 2000, une politique forte et volontariste de renouvellement urbain.

La ville se décompose en 5 quartiers : « Hauts Champs, Longchamp, Trois Fermes, Trois Baudets et Lionderie », qui apparaissent comme des unités, fortement marquées par des difficultés urbaines, économiques et sociales et en situation de décrochage au sein de la ville.

De 2004 à 2015, a été initié le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), permettant d'agir sur le cœur du quartier prioritaire sur sa partie « Hauts-Champs et Longchamp » dans un contexte intercommunal avec les villes de Roubaix et Lys-lez-Lannoy.

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) « Lionderie – 3 Baudets » s'inscrit pour la ville de Hem dans la continuité du premier Projet de Rénovation Urbaine (PRU1) mené dans les quartiers « Hauts Champs-Longchamp ».

La rénovation urbaine du site « La Fontaine » fait partie intégrante de la programmation sur le quartier « Lionderie », et constitue ainsi le secteur numéro 1 « Nouvelle école Jules Ferry – Terrain Liétanie » du NPRU de la ville de Hem.

Par ailleurs, la municipalité a inscrit ce projet dans le programme d'actions territorialisées du Plan Local de l'Habitat (PLH 2) de la MEL. Ce projet a pour objectifs :

- . de répondre aux objectifs métropolitains de production de 6 000 logements neufs par an,
- . de diversifier l'offre de logement avec des programmes en accession pour répondre à des exigences de mixité sociale,
- . de créer ou aménager des espaces verts en cœur de quartier,
- . de désenclaver le quartier en traitant la friche industrielle et en créant des liaisons permettant la perméabilité du quartier,
- . d'améliorer l'offre de stationnement privée et publique,
- . et de redéfinir et repositionner les équipements publics dans le quartier.

La première étape du projet site « La Fontaine, » consiste en la reconfiguration des voiries et des espaces publics en zone de rencontre, avec création d'une voie nouvelle, entre la rue de l'Abbé Lemire et la rue Blaise Pascal, afin d'anticiper la reconstruction de l'école primaire Jules Ferry sur l'emplacement de l'ancien stade « Liétanie » ainsi que la réalisation d'un programme de 10 logements.

La MEL se charge de la création des voiries situées dans le périmètre de projet en assurant la liaison du quartier avec la ville, y compris pour les piétons et cyclistes, et organise la reconfiguration des espaces publics qui viendront délimiter les nouveaux îlots de construction. Le choix du site s'explique par le fait qu'il s'agit d'un secteur à forts enjeux du fait de la création d'un nouvel axe routier établissant une liaison directe entre la place Saint-Joseph et le carrefour des rues Pascal, Lannelongue et Renaudot, permettant ainsi une nouvelle desserte du quartier et son désenclavement.

Le site du projet est principalement occupé par une friche urbaine (ancien stade « Liétanie ») et par ensemble de maisons..

Ce site se partage actuellement entre 4 propriétaires : la ville de Hem, la MEL, VILOGIA et Mr et Mme QUENEHEN, propriétaires privés. La maîtrise foncière est ainsi en grande partie assurée par les collectivités publiques et partenaire du projet de renouvellement urbain. Toutefois, une acquisition foncière reste nécessaire auprès des seuls propriétaires privés, par

voie amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation, pour la réalisation du projet d'ensemble, et plus particulièrement pour l'ouverture de la voie nouvelle. Cette maison d'habitation, appartenant à Mr et Mme QUENEHEN, fait partie d'un groupe de maisons mitoyennes vouées à la démolition. (cf. annexe 5).

1 - 5 Compatibilité du projet :

1.5.1 A l'égard du PLU de la MEL

Le PLU 2 a été approuvé lors du Conseil communautaire du 12 décembre 2019 et est entré en vigueur le 28 juin 2020.

Le site du projet se situe en zone UCO 4.1. Il s'agit d'une zone de tissus résidentiels intermédiaires. Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des ilots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

Le projet est par conséquent compatible avec le PLU.

1.5.2 A l'égard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lille Métropole

Le projet de renouvellement objet de la présente enquête répond aux grands objectifs du SCoT de la Métropole rappelés dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui prévoient notamment de :

- renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même,
- rechercher une densification des opérations,
- renforcer la mixité des usages et des fonctions,
- promouvoir la qualité urbaine,
- repenser l'espace public au service des modes doux.
- répondre, en matière de logement, aux besoins en habitat dans une dynamique des solidarités, notamment :
 - . en assurant les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée,
 - . en s'engageant dans une rénovation ambitieuse du parc de logements,
 - . et en luttant contre les inégalités socio-spatiales.

Le projet est par conséquent compatible avec le SCoT Lille Métropole.

1.5.3 A l'égard du plan de déplacements urbains (PDU) de la métropole lilloise.

Le PDU actuel se base sur 6 axes :

- articuler systématiquement les politiques urbaines et les politiques de mobilité pour programmer et concevoir « une ville intense », l'objectif étant de densifier les espaces à vivre autour d'une armature composée du réseau de transports collectifs,
- aller encore plus loin en complétant cette offre de transports pour les habitants et usagers de la métropole,
- partager la rue raisonnablement,
- garantir le rayonnement de la métropole tout en inscrivant l'organisation du transport et de la livraison des marchandises dans la perspective de développement urbain,

- prendre des mesures fortes pour la protection de l'environnement, de la santé et de la sécurité des personnes,
- développer le partenariat avec tous les acteurs du territoire, évaluer et mesurer l'impact des politiques de déplacement mises en œuvre dans le PDU de Lille Métropole nécessitant de les suivre et d'en mesurer les effets par des outils d'observation et d'évaluation pertinents.

Le projet d'aménagement du site « La Fontaine » privilégie les modes doux de déplacements, et est conçu autour d'un réseau de transports collectifs existants et de futurs développements du réseau.

Le projet est par conséquent compatible avec le PDU de Lille Métropole.

1.5.4 A l'égard du schéma départemental d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) :

Le secteur du projet est concerné par le SDAGE des Eaux Artois Picardie révisé en 2015 qui définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau et de son fonctionnement sur le territoire de plusieurs bassins versants, dont celui du schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) « Marque-Deûle » en cours d'élaboration.

Ces documents de planifications ont été pris en compte dans l'élaboration du projet, et celui-ci sera donc réalisé dans le respect des orientations relatives à la gestion de l'eau et prendra en compte le SDAGE et le SAGE.

Le projet est par conséquent compatible avec le SDAGE.

2/ ENJEUX DU PROJET

2 – 1 Enjeux sociaux et urbains :

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la ville de Hem porte, depuis le début des années 2000, une politique forte et volontariste de renouvellement urbain. Par ailleurs, le contrat de ville de la MEL signé le 15 juillet 2015 fixe les orientations et le cadre de référence pour le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de la Métropole.

La ville de Hem s'inscrit désormais dans la démarche du nouveau programme de rénovation urbaine pour les quartiers Lionderie/Trois Baudets.

Il s'agit d'un secteur à forts enjeux du fait de la création d'un nouvel axe routier établissant une liaison directe entre la Place Saint-Joseph et le carrefour des rues Pascal, Lannelongue, Renaudot, permettant ainsi une nouvelle desserte du quartier et son désenclavement. Cet aménagement permettra par ailleurs la création de nouveaux espaces publics partagés et qualitatifs (square, placette, parvis, trottoirs élargis).

La rénovation urbaine du site « la Fontaine » comprend la construction de la nouvelle école Jules Ferry à côté de l'école La Fontaine.

Le projet permettra également de résorber une fiche urbaine constituée par l'ancien «stade « Liétanie ».

La réalisation de ce projet permettra par ailleurs l'aménagement d'un pôle de commerces de proximité limitrophe et un espace de formation professionnelle sur le site de l'ancienne école Jules Ferry, enjeux économiques indispensables pour ce secteur de la commune

2- 2 Enjeux environnementaux :

2.2.1 Avis de l'autorité environnementale :

L'autorité environnementale, dans son avis au cas par cas du 24 septembre 2019 portant sur le périmètre élargi « Lionderie/La Fontaine » a décidé que *« le projet de renouvellement urbain du quartier « La Lionderie » sur la commune de Hem n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve de :*

- *compléter l'étude de la pollution des sols prévue par la mise en place, s'il en est besoin, d'un plan de gestion visant à rendre le site compatible avec sa future vocation,*
- *créer des aménagements sécurisés favorables à l'utilisation des modes doux au sein du projet de renouvellement urbain de la ville de Hem ».*

Dans une décision en date du 21 mai 2021, l'autorité environnementale a confirmé la décision de non soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact, et ce de la manière suivante *« Le projet de renouvellement urbain des quartiers « Lionderie et Trois Baudets » situé rue du Maréchal Foch et rue Blaise Pascal sur la commune de Hem n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve de poursuivre les études de sols au droit des futurs bâtiments et d'adopter un plan de gestion de la pollution le cas échéant. »*

2.2.2 Impacts environnementaux et sanitaires :

La gestion de la ressource en eau :

Des espaces d'infiltration seront créés afin de gérer les eaux pluviales de la voie sans alourdir le réseau déjà saturé, tout en garantissant un environnement paysager de qualité. Il convient de favoriser la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

La faune et la flore :

Il s'agit d'un espace urbain laissant actuellement peu de place à la végétation. Aucune protection spécifique aux espaces naturels ne s'applique à la zone de projet. Aucune espèce faunistique ou floristique protégée ou remarquable n'est concernée par le projet.

Des massifs seront plantés sur le parvis de l'école, avec plantations d'arbres tiges et de graminées, ainsi que des arbres tiges, graminées et vivaces adaptés aux milieux humides le long de la voie nouvelle, et des haies d'arbustes variés en limite avec le domaine public.

La création d'un square à l'angle des rues Pascal et Renaudot contribuera également à la végétalisation du site.

Le paysage :

Le projet propose de passer d'un espace enclavé, occupé en grande partie par une friche urbaine à des perspectives plus ouvertes favorisant les flux et améliorant le cadre de vie. Le projet prévoit ainsi un parvis pour la nouvelle école offrant un réel espace public, une nouvelle voie apaisée et des espaces de détente de qualité. Un délaissé d'espaces verts sera transformé en square, espace utile et qualitatif, qui contribue à la qualité du cadre de vie du quartier.

Les risques naturels et technologiques :

Outre un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles assez fréquent sur la métropole lilloise, le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques majeurs.

Les nuisances et pollutions :

Le secteur n'est pas concerné par la présence d'un site ou d'un ancien site industriel comprenant des activités polluantes ou par l'existence des sols pollués.

Le trafic routier et les transports :

La nouvelle voie créée sera à sens unique et à circulation apaisée pour désenclaver le quartier et desservir les nouveaux logements et l'école. Elle privilégiera les modes doux de déplacements.

15 nouvelles places de stationnement seront créées pour 8 places supprimées sur le secteur, soit un gain de 7 places.

2 – 3 Enjeux financiers

Une appréciation sommaire des dépenses fait apparaître un montant total TTC de 1.765.892,00 €, dont les trois postes les plus importants concernent :

. le prix d'achat des terrains et immeubles ainsi que les frais y afférents pour un montant de 242.720,00 €,

. le coût des travaux pour un montant de 904.800,00 €,

. et les honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux pour un montant de 117.624,00 €.

3/ CONCERTATION

La mise en place du projet a respecté l'obligation et les principes de la concertation préalable, conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

Dès le 30 juin 2016, une délibération de la ville de Hem a mis en place une concertation préalable au projet de rénovation urbaine des quartiers « Lionderie-Trois Baudets ».

Le 1^{er} juin 2017, une délibération de la MEL a mis en place les modalités de concertation et de communication de tous les quartiers NPRU.

Et le 15 juin 2018, une délibération de la MEL a décidé des modalités de concertation préalable du quartier NPRU de Hem.

Cette délibération a été affichée dans les locaux de la Mairie de Hem à partir du mardi 14 mai 2019.

Un dossier de concertation exposant le projet a été mis à la disposition du public du mardi 14 mai 2019 au vendredi 14 juin 2019 inclus, en mairie de Hem, à la Maison du Projet ainsi qu'à la MEL.

De nombreuses réunions publiques ou rencontres à la demande des habitants ont été organisées pour faire évoluer le projet urbain, notamment des quartiers « Lionderie-3 Baudets ».

Parallèlement, la ville de Hem a également engagé une phase de concertation avec les enseignants de l'école Jules Ferry et l'Education Nationale en vue de reconstruire l'école sur le site Liétanie à côté de l'école La Fontaine.

Les propositions déposées en ligne et lors des rencontres ont été analysées pour être instruites par les services de la MEL entre juin et septembre 2019.

Toute cette concertation avait pour objectif d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées afin de présenter les enjeux identifiés par la MEL parmi lesquels :

- . la redynamisation de l'activité économique du secteur,
- . la requalification et le désenclavement du quartier,
- . le renforcement de l'attractivité du territoire,
- . la dimension environnementale du futur quartier.

Le bilan de la concertation a été tiré le 11 octobre 2019 par délibération numéro 19C0701, sur un périmètre de projet englobant le projet « Lionderie » et le projet « La Fontaine ».

Il ressort de ce bilan que la concertation a permis de recueillir 10 avis sur le registre en ligne et 2 avis sur les registres mis à disposition du public en Mairie de Hem et à la MEL. Les remarques portent essentiellement sur la requalification des voiries : *« il est attendu que les aménagements soient qualitatifs, sécuritaires et novateurs dans les modes de cheminements doux. L'offre en équipements et services doit être mixte, accessibles et visibles. Enfin, il est demandé que les délais du relogement et le phasage autour de la mise en œuvre du projet et de la sécurisation des sites en gestion transitoire soient optimisés ».*

4/ AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET – BILAN – NOTION D'UTILITE PUBLIQUE

4 – 1 Avantages du projet :

Le projet prévoit la résorption d'une friche urbaine : l'ancien stade Liétanie (appartenant à la ville de Hem). L'îlot central de la friche Liétanie est aujourd'hui coincé entre les axes de passage des rues Foch et Pascal. Cette friche sera résorbée pour permettre :

- la réalisation par la MEL d'une voirie de desserte entre la rue Blaise Pascal et l'Avenue Foch qui permettra une liaison vers le quartier Hauts-Champs.
- la construction de 10 nouveaux logements en accession à la propriété,
- l'accueil de la nouvelle école primaire Jules Ferry.

La voie nouvelle désenclavera ainsi le quartier et reliera les équipements scolaires. Cette voie à circulation apaisée en sens unique offrira une vraie place aux modes doux pour des déplacements sécurisés et confortables.

Par ailleurs, cet aménagement permettra la création de nouvelles places de stationnement et de nouveaux espaces publics partagés et qualitatifs (square, placette, parvis, trottoirs élargis).

Parmi les équipements publics, la ville envisage la reconstruction de l'école élémentaire Jules Ferry. En rapprochant cet établissement de l'école maternelle La Fontaine l'objectif est de créer un véritable groupe scolaire installé à proximité des principaux équipements sportifs et de restauration scolaire présents dans le quartier, facilitant ainsi les apprentissages et la vie des élèves. La requalification des locaux de l'actuelle école Jules Ferry en site dédié, pour partie à la formation et à l'insertion pourra répondre aux problématiques des demandeurs d'emploi du quartier.

4 – 2 Inconvénients du projet :

Pour parvenir à la réalisation de ce projet, il est nécessaire d'avoir la maîtrise foncière.

Le site de projet se partage actuellement entre 4 propriétaires : la commune de Hem, la MEL, VILOGIA et un propriétaire privé.

La maîtrise foncière est en grande partie assurée par les collectivités publiques et partenaire du projet puisque le site est principalement occupé par une friche urbaine, l'ancien stade Liétanie. Le surplus du site est constitué par un ensemble de maisons à démolir. Parmi ces maisons une seule appartient à un propriétaire privé. Une action foncière est donc nécessaire

auprès de ce propriétaire, par voie amiable ou le cas échéant par voie d'expropriation, pour la réalisation du projet d'ensemble et plus particulièrement pour l'ouverture de la voie nouvelle. Le coût du projet peut aussi présenter des inconvénients.

4 – 3 Bilan – Notion d'utilité publique :

Dans son arrêt « Ville Nouvelle Est » du 28 mai 1971, le juge rend légale l'expropriation pour cause d'utilité publique et apporte une nouvelle appréciation de la notion d'utilité publique en dégagant la théorie du bilan coût/avantages. Le Conseil d'Etat a précisé les critères qu'il convenait d'examiner pour pouvoir déclarer qu'une opération était d'intérêt public.

Il a notamment été précisé que l'utilité publique ne s'appréciait pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi, compte tenu du passif de cette opération c'est-à-dire de ses divers inconvénients, c'est ce qu'on a appelé la « théorie du bilan ».

Les avantages et inconvénients du projet objet du présent rapport ont été analysés ci-dessus.

Cette théorie du bilan a évolué au fil du temps et des diverses jurisprudences et se complète régulièrement par de nouveaux paramètres à considérer, un des plus importants intervenus depuis 1971 étant celui des atteintes environnementales de l'opération projetée. Il s'agit de vérifier s'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

Si en 1971 le Conseil d'Etat s'était limité à l'examen de trois étapes essentielles, à savoir : l'intérêt général, la nécessité de recourir à l'expropriation et le bilan coûts/avantages, les diverses jurisprudences intervenues depuis ont mis en évidence d'autres critères qu'il convenait d'examiner afin de pouvoir se prononcer sur l'utilité publique d'une opération.

Il s'agit tout d'abord, comme cela a été mentionné précédemment du critère environnemental découlant de la loi du 1^{er} mars 2005 qui a introduit la Charte de l'environnement dans le préambule de la Constitution de 1958. Par sa valeur constitutionnelle, la Charte place la sauvegarde de l'environnement au même niveau que les droits de l'Homme et du citoyen. Désormais, les politiques publiques doivent concilier développement économique et protection de l'environnement et ce « principe de conciliation », posé par l'article 6 de la Charte de l'environnement, qui s'impose au législateur, s'impose aussi à l'administration dans l'appréciation des déclarations d'utilité publique. D'autres critères peuvent également être pris en compte : le critère relatif à la santé publique, le critère relatif au choix des terrains retenus pour l'opération projetée et le critère relatif à la compatibilité avec les documents d'urbanisme existants.

Comme il a été indiqué ci-dessus, le projet est compatible avec le PLU de la MEL. Par ailleurs, les impacts environnementaux et sanitaires ont également été analysés.

5/ ORGANISATION DE L'ENQUETE

5 – 1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame Anne CLIQUENNOIS a été désignée par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, en date du 13 avril 2022, sous la référence E22000048/59, en vue de procéder à la conduite de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets » site La Fontaine, situé sur le territoire de la ville de Hem.

5 – 2 Préparation du commissaire enquêteur

Préalablement à l'ouverture du créneau public, un premier entretien téléphonique a eu lieu avec Madame Soumaya DEROUICHE, du bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière à la préfecture du Nord, et ce à l'effet de fixer les dates des permanences.

Le commissaire enquêteur a réceptionné le 28 avril 2022 le dossier émanant de la préfecture du Nord, et ce suivant lettre recommandée avec accusé de réception ;

Le 29 avril 2022, le commissaire enquêteur a contacté Mme VINCENT, de la MEL, afin de fixer un rendez-vous sur le site de l'enquête.

Le 3 mai 2022, le commissaire enquêteur s'est donc rendu sur place, en présence de :

- . Mme REVEL : chargée d'affaires foncières à la MEL,
- . Mr Elisio VASCONCELOS, chef de projet à la MEL,
- . et Mme Julie WOOTS, opérateur foncier à la MEL.

Le site a été présenté au commissaire enquêteur et les explications nécessaires lui ont été données.

Le même jour, le commissaire enquêteur a contacté Mme Caroline KLEIN, directrice adjointe des services techniques de la mairie de Hem, pour convenir des modalités pratiques de signature des registres d'enquête. Il a été convenu que cette signature aurait lieu avant le début de la première permanence en mairie.

5 – 3 Composition du dossier d'enquête

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Ce dossier d'enquête s'articule en 3 volets :

Un volet technique comprenant :

- Une notice explicative du projet .
- Un plan de situation.
- Un plan du périmètre de DUP.
- Un plan général des travaux.
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

Un volet financier comprenant un document :

- L'appréciation sommaire des dépenses.

Un volet administratif comprenant :

- Le rapport d'évaluation - avis du Domaine sur la valeur vénale, du 10 novembre 2020 émanant de la direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du Département du Nord.
- La décision du Préfet de la région Hauts-de-France du 24 septembre 2019 de non soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact
- La décision du président de la Métropole Européenne de Lille du 19 janvier 2021, relative à la prescription de l'enquête.

Concernant l'enquête parcellaire :

Un volet technique comprenant un plan parcellaire.

Un volet administratif comprenant 4 documents :

- L'état parcellaire au nom de la commune de Hem, propriétaire des parcelles AX 766 et 257 et section AY, numéro 821.
- L'état parcellaire au nom de la société VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, propriétaire des parcelles AX, 295, 296 et 297.
- L'état parcellaire au nom de la MEL, propriétaire des parcelles cadastrées section AX numéros 780 et 782 et section AY numéro 786.
- L'état parcellaire au nom de Monsieur et Madame QUENEHEN-DEWAELE, propriétaires des parcelles AX, numéros 294, 843 et 844.

5 – 4 Information du public

5.4.1 Affichages

Un avis d'enquête publique sous la forme présentée en annexe 6 a été affiché :

. dans les locaux de la MEL,

. et sur les panneaux officiels de la mairie,

Et ce, conformément à l'arrêté préfectoral susvisé du 19 avril 2022, huit jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Un certificat d'affichage a été établi en fin d'enquête par la mairie de Hem, le 18 juin 2022.

Ce certificat figure en annexe 7.

5.4.2 Publicité légale

La publicité légale de l'avis d'enquête publique a été effectuée par voie de presse dans la Voix du Nord et Nord Eclair, pour une première parution le 4 mai 2022 et une seconde parution le 18 mai 2022, dates conformes à la réglementation en vigueur.

L'encart presse « annonce légale » figure en annexe 8.

5.4.3 Publicité sur les sites internet

Enfin, les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique ont été mises en ligne sur le site internet de la MEL et sur le site de la ville de Hem.

Le commissaire enquêteur a constaté ces affichages et ces publicités.

5.4.4 Information des propriétaires des biens devant être expropriés

Conformément aux articles R 131-3 et R 131-6 du Code de l'expropriation et à l'article 7 de l'arrêté préfectoral susvisé du 19 avril 2022, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite par la MEL aux propriétaires des biens à expropriés, savoir :

- à la Mairie de HEM par lettre recommandée du 26 avril 2022, dont il a été accusé réception le 29 avril 2022,
- à Monsieur Marcel QUENEHEN par lettre recommandée du 26 avril 2022, dont il a été accusé réception le 29 avril 2022,
- à Madame Brigitte QUENEHEN par lettre recommandée du 26 avril 2022, dont il a été accusé réception le 29 avril 2022,
- à la Société VILOGIA par lettre recommandée du 26 avril 2022, dont il a été accusé de réception le 2 mai 2022.

Dans chacun de ces courriers la MEL a indiqué que le propriétaire pouvait, pendant toute la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier et formuler toutes observations sur les limites des biens à exproprier.

Un modèle de la notification dont il est question ci-dessus figure en annexe 9.

5 – 5 Déroulement et clôture de l'enquête

5.5.1 Ouverture de l'enquête

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du Préfet du Nord du 19 avril 2022, l'enquête publique s'est déroulée durant 19 jours consécutifs, du mardi 17 mai 2022 au samedi 4 juin 2022 inclus. Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Hem, 42, rue du Général Leclerc BP 30001 59510 Hem.

L'enquête a été ouverte par le commissaire enquêteur le mardi 17 mai 2022 à 9 heures. Préalablement à cette ouverture, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le dossier d'enquête de même que les registres.

5.5.2 Modalités de déroulement de l'enquête

Pendant la période d'enquête, des observations et propositions pouvaient être adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-drct-enquetespubliques@nord.gouv.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Hem – A l'attention de madame le commissaire-enquêteur – Opération d'aménagement « Lionderie – 3 Baudets » - 42 rue du Général Leclerc BP 30001 59510 Hem », afin d'être annexées au registre d'enquête.

Quant aux permanences, les dates et horaires ont été fixés d'un commun accord entre la Préfecture et le commissaire enquêteur.

. La première permanence a eu lieu le mardi 17 mai 2022 de 9 heures à 12 heures. Le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet. Aucune personne ne s'est présentée et il n'y a eu donc aucune observation sur les registres d'enquête. A la fin de cette permanence, le commissaire enquêteur a remis le dossier et les registres à l'accueil de la mairie.

. La deuxième permanence a eu lieu le mercredi 25 mai 2022, de 14 heures à 17 heures. Le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet et qu'aucune observation n'avait été faite sur le registre depuis la première permanence. Aucune personne ne s'est présentée lors de cette deuxième permanence et aucune observation n'a donc été inscrite sur les registres d'enquête. A la fin de cette deuxième permanence, le commissaire enquêteur a remis le dossier et les registres à l'accueil de la mairie.

. La troisième et dernière permanence a eu lieu le samedi 4 juin 2022 de 9 heures à 12 heures. Le commissaire enquêteur a pu constater que le dossier était complet et qu'aucune observation n'avait été faite sur le registre depuis la deuxième permanence. Aucune personne ne s'est présentée lors de cette troisième permanence et aucune observation n'a donc été inscrite sur les registres d'enquête. A la fin de cette troisième permanence, le commissaire enquêteur a remis le dossier et les registres à l'accueil de la mairie pour qu'ils soient signés par le maire, la clôture étant fixée à minuit à défaut d'indication de l'heure de clôture sur l'arrêté préfectoral.

5.5.3 Clôture de l'enquête

L'arrêté préfectoral prévoyant que l'enquête se terminait le samedi 4 juin 2022 inclus, le commissaire enquêteur a considéré que l'enquête prenait fin à minuit. En conséquence, l'enquête a été clôturée le samedi 4 juin 2022 à minuit.

Le 5 juin 2022 étant un dimanche et le 6 juin 2022 le lundi de la Pentecôte, le commissaire enquêteur n'a pu récupérer les registres en mairie que le mardi 7 juin à 10 heures.
Le tout a donc été réalisé dans les délais prescrits (en tenant compte du week end de la Pentecôte) aux fins de rapport et de conclusions.

6/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

6 – 1 Bilan comptable

Le public ne s'est pas manifesté auprès du commissaire enquêteur.
Aucune observation n'a été transmise durant le créneau d'ouverture des registres.

6 – 2 Analyse

La non-participation du public à cette enquête s'explique pour les raisons suivantes :
Le projet a fait l'objet d'une concertation importante.
Le projet n'entraîne aucune nuisance et n'a aucun impact sur l'environnement.
Le projet est en concordance avec les documents d'urbanisme en vigueur.
Enfin, si préalablement à l'ouverture de l'enquête les négociations étaient encore en cours avec les propriétaires de la maison sise à Hem, 101, rue Blaise Pascal, devant faire l'objet d'une expropriation, un accord a été trouvé depuis et une promesse de vente a été régularisée entre la MEL et Monsieur et Madame QUENEHEN, propriétaires de ladite maison. Il n'existait donc plus aucun problème à ce sujet.

7/ CONCLUSIONS DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 19 avril 2022, qui en fixait les modalités.
Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur à la mairie de Hem ont été très satisfaisantes. La communication avec Mme Caroline Klein et Mme Corinne Laouadi s'est très bien passée.
La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

8/ ANNEXES

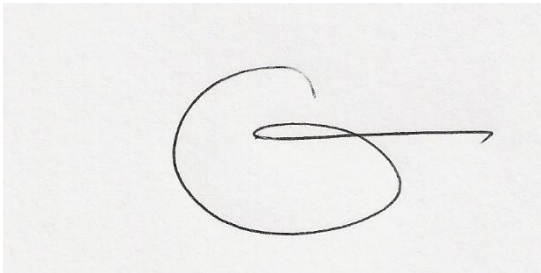
- Annexe 1 :** Périmètre de la déclaration d'utilité publique.
- Annexe 2 :** Délibération du conseil communautaire de la MEL du 19 janvier 2021 sollicitant de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique unique.
- Annexe 3 :** Décision numéro E22000048/59 du 13 avril 2022 du président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur.
- Annexe 4 :** Arrêté du Préfet du Nord du 19 avril 2022 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique.
- Annexe 5 :** Plan faisant apparaître les maisons destinées à être expropriées
- Annexe 6 :** Avis d'enquête publique
- Annexe 7 :** Certificat d'affichage
- Annexe 8 :** Encart presse « annonce légale »
- Annexe 9 :** Exemple de lettre de notification individuelle aux propriétaires

NB – Les conclusions motivées et l’Avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé, joint au présent rapport.

Le 29 juin 2022.

Anne CLIQUENNOIS

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is a stylized, cursive letter 'G' with a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXE 2

Délibération du Conseil communautaire de la MEL du 19 janvier 2021



DÉCISION PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL

N° 21DD0023

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10 ;

Vu la délibération n° 20 C 0013 adoptée lors du Conseil du 21 juillet 2020, modifiée par la délibération n°20C0151 en date du 16 octobre 2020 portant sur les attributions du conseil déléguées à M. le Président, autorisant leur subdélégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi que la délégation des signatures desdites attributions aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n°20 A 281 du 24 novembre 2020 portant délégation de fonctions aux membres du bureau ;

Vu l'arrêté n°21 A 001 du 12 janvier 2021 portant subdélégation de signature des attributions du conseil déléguées au Président à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L 110-1 et L121-1 et R 112-1, R 121-1 ; R 131-1 et R 131-2 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et aux enquêtes parcellaires ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R 123-25 et R 123-26-1 ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme 2 (PLU 2) ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption urbain (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

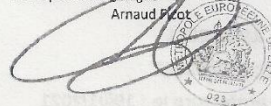
Vu le PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1/3

Signé le : 19/01/2021
Affiché le : 19/01/2021
Envoi en préfecture le : 19/01/2021

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué



DÉCISION PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL

N° 21DD0023

Considérant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à HEM qui prévoit une intervention ciblée sur les sites de « Lionderie – Trois Baudets -3 Fermes » en vue de répondre à la requalification du quartier notamment la construction d'une nouvelle école à côté de l'école La Fontaine, la réalisation d'un programme de 10 logements et la desserte de ces deux programmes. Il s'agit, en effet, d'un secteur à forts enjeux du fait de la création d'un nouvel axe routier établissant une liaison directe entre la place Saint-Joseph et le carrefour des rues Pascal / Lannelongue / Renaudot, permettant ainsi une nouvelle desserte du quartier et son désenclavement.

Cet aménagement permettra, par ailleurs, la création de nouveaux espaces publics partagés et qualitatifs (trottoirs élargis, parvis, passage cycle, square, placette,...). Enfin, il conditionne l'accueil de la nouvelle école Jules Ferry et permet de résorber une friche urbaine (ancien stade Liétanie).

Il est précisé que le secteur de projet Lafontaine fait partie intégrante du site de la Lionderie dans le cadre du NPRU. Il a été fait le choix de scinder les deux secteurs de la Lafontaine et de la Lionderie pour des raisons inhérentes aux modalités opérationnelles (rythme de relogements, phasage des opérations, autres procédures administratives, ...). Plus précisément, le périmètre de projet Lafontaine défini au plan ci annexé prend place entre la rue du Maréchal Foch à l'ouest, la rue des écoles au sud et la rue Blaise Pascal à l'est.

Considérant qu'il y a lieu que la métropole européenne de Lille engage les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de mener à leur terme les acquisitions foncières des parcelles reprises dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique;

Considérant l'avis du 10 novembre 2020 rendu par l'autorité compétente de l'Etat prévu à l'article L 1311-9 du code général des collectivités territoriales ;

DÉCIDE

Article 1 : De recourir aux procédures d'expropriation et donc de solliciter de M. le Préfet du Nord l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de La Fontaine à HEM et enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral de cessibilité et à l'ordonnance d'expropriation.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2/3

Signé le : 19/01/2021
Affiché le : 19/01/2021
Envoi en préfecture le : 19/01/2021

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Picot



DÉCISION PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL

N° 21DD0023

Article 2 : Le commissaire enquêteur désigné pour mener les enquêtes précitées sera indemnisé conformément à l'article R 131-2 du code de l'expropriation.

Article 3 : De procéder aux acquisitions amiables ou par voie d'expropriation des parcelles reprises dans le périmètre de la future déclaration d'utilité publique sur la base des indemnités fixées dans l'avis rendu par l'autorité compétente de l'Etat prévu à l'article L 1311-9 du code général des collectivités territoriales, ou à un prix inférieur.

Article 4 : Si la métropole européenne de Lille réalise l'acquisition, la dépense en résultant, compte tenu des frais divers inhérents à l'acquisition, sera imputée sur les crédits ouverts à nos documents budgétaires.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou publication ;

Article 6 : M. le Directeur général des services et M. le comptable public de la métropole européenne de Lille sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Vice-président délégué

Patrick GEENENS
Le 19/01/2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3/3

Signé le : 19/01/2021
Affiché le : 19/01/2021
Envoi en préfecture le : 19/01/2021

Certifie le caractère exécutoire de l'acte,
Le Président de la métropole européenne de Lille
Le responsable délégué

Arnaud Picot



ANNEXE 3

Décision du 13 avril 2022 du président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

DECISION DU 13/04/2022

N° E22000048 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 4

Vu, enregistrée le 13/04/2022, la lettre par laquelle le Préfet du Nord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Projet d'aménagement des voiries et des espaces publics des quartiers "Lionderie - 3 Baudets".

Maître d'ouvrage : Métropole Européenne de Lille (MEL).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Hem.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-27 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anne CLIQUENNOIS, notaire en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.


ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Préfet du Nord, à la Métropole Européenne de Lille (MEL) et à Madame Anne CLIQUENNOIS.

Fait à Lille, le 13/04/2022

Le Président,

Christophe HERVOUET

Pour expédition conforme
Pour le greffier en chef
L'adjoint administratif



ANNEXE 4

Arrêté du Préfet du 19 avril 2022 prescrivant l'enquête publique



**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 à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site La Fontaine, située sur le territoire de la commune de Hem

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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 l'arrêté préfectoral du 25 février 2022 portant délégation de signature à Monsieur Simon FETET, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu la décision par délégation du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n° 21DD0023 du 19 janvier 2021 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 d'aménagement du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site la Fontaine, au profit de la MEL ;

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 2022 ;

Vu la décision n° E22000048 / 59 du 13 avril 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur ;

Considérant l'absence d'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 du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site la Fontaine, située sur le territoire de la commune de Hem sera soumise, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique unique.

Le projet, porté par la métropole européenne de Lille (MEL), vise à répondre aux objectifs métropolitains de production de 6 000 logements neufs par an et aux besoins des habitants de la commune de Hem. La municipalité a inscrit le projet « Lionderie – 3 Baudets » dans le programme d'actions territorialisées du Plan Local de l'Habitat (PLH 2) de la MEL.

Il consiste en une intervention préparatoire de reconfiguration des voiries et des espaces publics dans le but d'accueillir la construction de la nouvelle école Jules Ferry et de 10 logements. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la MEL.

Le programme prévoit la création d'une voie nouvelle, la requalification de la trame viaire existante, l'amélioration de l'offre de stationnement privée et publique, et l'aménagement d'espaces verts de proximité.

L'enquête se déroulera pendant **19 jours** consécutifs, en **mairie de Hem, 42, rue du Général Leclerc, BP 30001, 59510 Hem (siège de l'enquête), du mardi 17 mai 2022 au samedi 4 juin 2022 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 Madame Anne CLIQUENNOIS, notaire en retraite.

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

- **le mardi 17 mai de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 25 mai de 14h00 à 17h00**
- **le samedi 4 juin de 9h00 à 12h00**

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 MEL, dans les locaux de la MEL, au 2 boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille cedex,
- de monsieur le maire de Hem, sur les panneaux officiels de la mairie, au 42 rue du Général Leclerc, 59510 Hem et sur le territoire de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé du président de la MEL, du maire de Hem 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 de Hem. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2022>

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Hem.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-drct-enquetespubliques@nord.gouv.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Hem – A l'attention de madame le commissaire-enquêteur – Opération d'aménagement « Lionderie – 3 Baudets » – 42 rue du Général Leclerc, BP 30001, 59510 Hem ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre 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 :

Madame VINCENT REVEL Adeline – chargée d'affaire foncières unité fonctionnelle
Roubaix/Villeneuve d'Ascq,
tél : 03-59-00-17-37 – courriel : arevel@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 la MEL, 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 Hem 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 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 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.

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, au président de la MEL et au maire de Hem.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Hem, de la préfecture du Nord et de la MEL, 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 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 au président de la MEL et au maire de Hem,

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 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le président de la MEL, le maire de la commune de Hem et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **19 AVR. 2022**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Simon FÉTET

ANNEXE 5

Plan faisant apparaître les maisons destinées à être expropriées



ANNEXE 6

Avis d'enquête publique



**PRÉFET
DU NORD**

Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFECTURE DU NORD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préfecture du Nord – Direction des relations avec les collectivités territoriales

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site La Fontaine à Hem

Commune de Hem

Par arrêté préfectoral du 19 avril 2022 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site La Fontaine, sur le territoire de la commune de Hem. L'enquête se déroulera du mardi 17 mai 2022 au samedi 4 juin 2022 inclus **soit pendant 19 jours consécutifs, en mairie de Hem (siège de l'enquête) – 42, rue du Général Leclerc, BP 30001, 59510 Hem** en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est **Mme Anne CLIQUENNOIS**, notaire en retraite. Cette dernière se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des permanences des **mardi 17 mai de 09h00 à 12h00, mercredi 25 mai de 14h00 à 17h00 et samedi 4 juin de 09h00 à 12h00**.

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 Hem.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête par courriel à l'adresse électronique suivante : pref-drcet-enquetespubliques@nord.gouv.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie de Hem – A l'attention de madame le commissaire enquêteur – Opération d'aménagement « Lionderie – 3 Baudets » – 42 rue du Général Leclerc, BP 30001, 59510 Hem ». Toutes les observations et propositions seront annexées au registre 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, 12, rue Jean Sans Peur à Lille.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Madame VINCENT REVEL Adeline – Chargée d'affaire foncières unité fonctionnelle
Roubaix/Villeneuve D'ascq,
tél : 03-59-00-17-37 – courriel : arevel@lillemetropole.fr
2, boulevard des Cités Unies – CS 70043 – 59040 Lille Cedex

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de Hem sera faite par l'expropriant, aux propriétaires et usufruitiers figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires auxquels notifications auront été faites sont 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.

En vue de la fixation des indemnités et conformément aux dispositions de l'article L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est signalé que les intéressés autres que ceux cités aux articles L311-1 et L311-2 du même code « *sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités.* ». Ces formulations doivent être effectuées dans un délai d'**un mois** à compter de la notification de l'enquête (article R. 311-2 du même code).

Dans un délai d'un mois à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions 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.

À réception de ces éléments, le préfet du Nord statuera sur l'utilité publique du projet ainsi que sur la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en préfecture du Nord et en mairie de La Hem.

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.

Fait à Lille, le **22 AVR. 2022**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Simon FETET

ANNEXE 7

Certificat d'affichage

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Direction des services techniques et
de l'aménagement

Tél. 03 20 66 58 27

CERTIFICAT D'AFFICHAGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

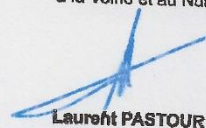
OBJET :

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative à l'opération d'aménagement des voiries et des espaces publics du quartier « Lionderie – 3 Baudets », site la Fontaine, située sur le territoire de la commune de HEM

Je soussigné M. Francis VERCAMER, Maire de la commune de HEM, certifie avoir assuré, l'affichage en mairie de l'arrêté préfectoral cité ci-dessus, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et jusqu'à la clôture de celle-ci, (soit du 30 avril 2022 au samedi 4 juin 2022 inclus) sans interruption.

Fait à HEM, Le.... 18. JUIN. 2022

Signature : Pour le Maire de Hem et par délégation,
l'Adjoint à l'Aménagement, aux Travaux
à la Voirie et au Numérique


Laurent PASTOUR



Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire, Hôtel de ville - BP. 30 001 - 59510 HEM



Standard mairie : 03 20 66 58 00 - www.ville-hem.fr - contact@ville-hem.fr



Planification, aménagement et habitat

/ Stratégie et opérations foncières

/ Action foncière

/ Unité de Roubaix-Villeneuve d'Ascq

Réf. D22-002285

Dossier suivi par : REVEL Adeline

Tél. : 03.59.00.17.37

Mail : arevel@lillemetropole.fr

Objet : HEM LA FONTAINE

Enquête conjointe publique et parcellaire

Lettre recommandée avec AR

Monsieur MARCEL QUENEHEN

6 Square Robert Orval

59510 FOREST SUR MARQUE

Lille, le

26 AVR. 2022

Monsieur,

Par décision directe n°21DD0023, la Métropole Européenne de Lille a adopté le projet d'acquisition de propriété(s) vous appartenant, situées dans le périmètre LA FONTAINE « La Lionderie – 3 Baudets » à HEM.

Par arrêté du 19 avril 2022, Monsieur le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, Préfet du Nord a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives au de « Lionderie – Trois Baudets » en vue de répondre à la requalification du quartier.

Conformément aux prescriptions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, un dossier d'enquête parcellaire visant à déterminer les parcelles à exproprier, nécessaires à la réalisation de l'opération précitée, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres intéressés, sera déposé en Mairie de HEM du mardi 17 mai 2022 au samedi 4 juin 2022 inclus.

Pendant ce délai, en votre qualité de propriétaire et à raison de tous droits que vous sauriez faire valoir conformément à l'article L311-1 à L311-3 du Code de l'Expropriation, et de l'article R 311-1 à R311-3 pris pour son application, et repris ci-après :



2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex

Tél : +33 (0)3 20 21 22 23 - Fax : +33 (0)3 20 21 22 99 - WWW.lillemetropole.fr

Les courriers échangés avec la Métropole Européenne de Lille sont enregistrés sur support informatique. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du Service Courrier et de la Coordination Administrative

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure, dans le même délai d'un mois, de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Vous pouvez :

* prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux publics et y consigner vos observations ;

* formuler vos observations sur les limites des biens à exproprier ou de nature à compléter l'enquête parcellaire, par écrit au Commissaire-Enquêteur, Madame Anne CLIQUENNOIS, qui siègera en Mairie de :

– HEM : le mardi 17 mai de 09h00 à 12h00, le mercredi 25 mai de 14h00 à 17h00 et le samedi 4 juin de 09h00 à 12h00.

ou adresser par courrier au maire de HEM, ou au commissaire-enquêteur siégeant en la mairie de HEM, qui les annexera au registre d'enquête.

Je vous adresse, à toutes fins utiles, l'avis relatif à l'enquête parcellaire qui fait l'objet d'une publicité collective (publication par voie d'affichage et insertion dans les journaux quotidiens locaux).

Par ailleurs, et conformément à l'article R 131-7 du Code de l'Expropriation, vous voudrez bien me retourner, le plus rapidement possible, le questionnaire ci-joint dûment complété et signé, éventuellement rectifié, à l'adresse suivante :

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Direction Stratégie et opérations foncières

Service Action Foncière

Unité Territoriale de ROUBAIX – VILLENEUVE D'ASCQ

2 bd des Cités Unies

CS 70043

59040 LILLE Cedex