

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 d'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de station-service
situé 2, avenue du Maréchal Foch à Landrecies

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 signée le 22 mai 2023 entre la commune de Landrecies et l'établissement public foncier (EPF) des Hauts-de-France définissant les conditions d'intervention de l'EPF en vue de procéder à l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de station-service situé 2, avenue du Maréchal Foch à Landrecies pour y créer un îlot de fraîcheur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Landrecies du 28 novembre 2023 désignant l'EPF des Hauts-de-France en tant qu'autorité expropriante ;

Vu la délibération du 4 avril 2024 par laquelle le conseil municipal de Landrecies décide d'engager, au profit de l'EPF des Hauts-de-France, une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquies un ensemble immobilier à usage de station-service situé 2, avenue du Maréchal Foch à Landrecies pour y créer un îlot de fraîcheur, 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 112-4 et R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

Vu la décision n° E24000122/59 du 27 novembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire enquêteur ;

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

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

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

ARRETE

Article 1 : Le projet d'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de station-service situé 2, avenue du Maréchal Foch à Landrecies sera soumis, dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux formalités d'une enquête publique conjointe.

L'objectif de ce projet est de reconquérir l'espace délaissé et d'en faire un îlot de fraîcheur urbain avec des espaces verts aménagés, des liaisons douces et des places de stationnement.

L'enquête se déroulera pendant 15 jours consécutifs en mairie de Landrecies du mardi 4 février 2025 au mardi 18 février 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 monsieur Jean BERNARD, conservateur des hypothèques en retraite.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Landrecies, sise place André Bonnaire à Landrecies, aux jours et heures ci-dessous :

- le mardi 4 février 2025 de 9 heures à 12 heures
- le mardi 18 février 2025 de 14 heures à 17 heures

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

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

- de madame la directrice générale de l'EPF des Hauts-de-France dans ses locaux situés 594, avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 Euralille,
- de monsieur le maire de Landrecies, 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 de la directrice générale de l'EPF des Hauts-de-France, du maire de Landrecies 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 Landrecies.

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 Landrecies.

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

- par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Landrecies, 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 Landrecies (<https://landrecies.com>).

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 – plateau Chémernaut à Avesnes-sur-Helpe.

Article 6 : Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par l'EPF des Hauts-de-France, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

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

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

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

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

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

Article 8 : Dès réception, les copies du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, à la directrice générale de l'EPF des Hauts-de-France et au maire de Landrecies.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de l'EPF des Hauts-de-France, de la mairie de Landrecies 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'État – plateau Chémernaut - 59363 Avesnes-sur-Helpe cedex.

Article 9 : 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 10 : le présent arrêté sera notifié à la directrice générale de l'EPF des Hauts-de-France et au maire de Landrecies, dont copie sera adressée au commissaire enquêteur.

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

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

Article 12 : La sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe, la directrice générale de l'EPF des Hauts-de-France, le maire de Landrecies et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Avesnes-sur-Helpe, le 03 /01/ 2025

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



Signé numériquement par HELENE DEMOLOMBE
TOBIE 1220607
ND : C=FR, O=MINISTERE INTERIEUR, OU=0002
110014016, OU=PERSONNES
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=1220607, G=
HELENE, SN=DEMLOMBE TOBIE, CN=HELENE
DEMLOMBE TOBIE 1220607
Raison : J'approuve ce document avec ma signature
juridiquement valable
Emplois :
Date : 2025.01.03 17:33:52+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.1.0

Hélène DEMOLOMBE-TOBIE