

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 conjointe

- **préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de reconversion des franges industrielles sur les communes d'Armentières et d'Houplines**
- **et parcellaire préalable à la cessibilité des propriétés nécessaire à la réalisation du projet**

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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

Vu le décret du 13 novembre 2024 portant nomination de monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture du Nord, sous-préfet de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu le bilan de la deuxième phase de concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 mars 2025 au 26 mai 2025 ;

Vu la décision n°18 C 0617 du 19 octobre 2018 de la métropole européenne de Lille (MEL) par laquelle le président sollicite de monsieur le préfet du Nord, l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet de reconversion des franges industrielles situé sur le territoire des communes d'Armentières et d'Houplines ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu l'avis délibéré n°011792/A P adopté lors de la séance du 10 mars 2026 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France ;

Vu le mémoire en réponse produit par la métropole européenne de Lille répondant aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les dossiers établis relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, constitués en application des articles R.123-8 du code de l'environnement et 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 2026 ;

Vu la décision n° E26000050/59 du 11 mai 2026 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur et d'une commissaire enquêtrice suppléante ;

Vu les avis rendus par la chambre de métiers et de l'artisanat des Hauts-de-France, la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais, le département du Nord et la mission métropole de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord respectivement en date des 19 janvier 2026, 2 février 2026, 12 mars 2026 et 14 avril 2026 dans le cadre de la consultation inter-administration ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux d'Armentières et d'Houplines respectivement le 12 février 2026 et 3 mars 2026, consultés au titre de l'article L.122-1 V du code de l'environnement ;

Considérant que les commissaires enquêteurs ont été consultés sur les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Description de l'opération

Le projet de reconversion des franges industrielles est situé sur le territoire des communes d'Armentières et d'Houplines.

Le projet, d'une superficie de 15 hectares, prévoit la réalisation d'environ 800 logements, d'équipement public ainsi que la démolition reconstruction d'un magasin ALDI, dans un environnement de qualité avec l'aménagement d'espaces publics végétalisés à usage privilégié des piétons et vélos.

Article 2 – Autorité responsable du projet

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Madame Céline LEROY

Cheffe de projet Aménagement à la MEL

celeroy@lillemetropole.fr – 03 20 21 25 63 ou 06 33 68 60 71

Article 3 – Dates et objet de l'enquête

L'enquête se déroulera pendant **31 jours** consécutifs, **du lundi 31 août 2026 à 9h00 au mercredi 30 septembre 2026 à 17h00 inclus.**

Elle portera sur :

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

Le siège de l'enquête sera la mairie d'Houplines, sise place du général de Gaulle – 59 116 Houplines.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra, après information au préfet du Nord, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision sera portée à la connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Article 4 – Désignation et permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est **monsieur Yves REUMAUX**, directeur d'exploitation dans une entreprise de construction et d'entretien d'infrastructures de transport, retraité.

La commissaire enquêtrice suppléante désignée est madame Colette MORICE.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences, aux lieux, dates et horaires suivants :

Mairie d'Houplines Place du général de Gaulle	Hôtel de ville d'Armentières 4 place du général de Gaulle
le lundi 31 août 2026 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)	le mercredi 9 septembre 2026 de 9h00 à 12h00
le jeudi 17 septembre 2026 de 14h00 à 17h00	le samedi 12 septembre 2026 de 9h00 à 12h00
le mercredi 30 septembre 2026 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)	le mercredi 23 septembre 2026 de 9h00 à 12h00

Article 5 – Formalités de publicité

L'avis d'enquête sera publié 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 messieurs les maires d'Armentières et d'Houplines, sur les panneaux officiels de la mairie ;
- de monsieur le président de la métropole européenne de Lille, dans les locaux du siège.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat daté et signé des maires d'Armentières et d'Houplines et du président de la MEL ou de leurs représentants respectifs.

Il sera en outre procédé, par la MEL, dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de l'avis d'enquête sur le lieu prévu pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et 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.

Cet avis sera également publié, par mes soins et aux frais de la MEL, 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 des services de l'État dans le Nord, à l'adresse suivante :

https://www.nord.gouv.fr/franges_Armentiere_Houplines, ainsi que sur les sites internet de la MEL et des communes d'Armentières et d'Houplines.

La publication de cet avis est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

article L.311-1 - « 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. »

article L.311-2 - « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

article L.311-3 - « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 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 indemnité. »

Ces formalités doivent être effectuées dans un délai d'un mois à compter de la notification prévue à l'article 6 du présent arrêté.

Article 6 – Notifications individuelles préalables

Avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, 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 d'Armentières ou au maire d'Houplines, en fonction du domicile concerné, 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 7 – Composition et consultation du dossier soumis à enquête publique

Le dossier d'enquête comportera les pièces exigées par les articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R.123-8 du code de l'environnement et notamment :

- l'étude d'impact et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la MEL.

Un exemplaire du dossier sur support papier sera disponible, pendant toute la durée de l'enquête, afin que toute personne puisse en prendre connaissance, aux lieux et aux jours et horaires habituels d'ouverture à savoir :

- à l'hôtel de ville d'Armentières : du mardi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 ; le samedi de 8h30 à 12h00 ;
- à la mairie d'Houplines : le lundi et le samedi de 8h00 à 12h00 ; du mardi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Une version numérique du dossier sera également accessible, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'État dans le Nord à l'adresse https://www.nord.gouv.fr/franges_Armentiere_Houplines.

Un poste informatique sera en outre mis à la disposition du public à la mairie d'Houplines et sera accessible aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, 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 – CS 20 003 – 59 039 Lille Cedex.

Article 8 – Participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- **soit en les consignant sur le registre d'enquête** à feuillets non mobiles, côté, paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - à l'hôtel de ville d'Armentières : du mardi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - à la mairie d'Houplines : le lundi et le samedi de 8h00 à 12h00 et du mardi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- **soit en les consignant sur le registre dématérialisé** accessible via le lien suivant :
<https://www.registre-numerique.fr/ep-franges-industrielles> ;
- **soit en les communiquant, de façon écrite ou orale**, directement au commissaire enquêteur pendant les jours et heures de permanence prévues à l'article 4. Les observations et propositions écrites seront consultables au siège de l'enquête.
- **soit par courriel**, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse mail suivante :
ep-franges-industrielles@mail.registre-numerique.fr.
Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé ;
- **soit en les adressant par courrier postal** à l'adresse suivante : « Mairie d'Houplines – À l'attention de monsieur le commissaire enquêteur – Projet de reconversion des franges industrielles – place du général de Gaulle – 59 116 Houplines ». Toutes ces observations et propositions seront consultables au siège de l'enquête.

Toutes contributions réceptionnées avant le **lundi 31 août 2026 à 9h00** et après le **mercredi 30 septembre 2026 à 17h00** ne pourront être prises en considération par le commissaire enquêteur.

L'ensemble des observations, propositions et contributions du public, quel que soit leur mode de transmission, est intégré au registre dématérialisé par les soins du commissaire enquêteur.

Le registre dématérialisé est accessible en ligne pendant toute la durée de l'enquête et assure la mise à disposition de l'ensemble des contributions. Il demeure consultable après la clôture de l'enquête, le cas échéant annexé au rapport du commissaire enquêteur, lequel est lui-même publié en ligne sur le site de la préfecture.

Les observations et propositions du public sont communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête, conformément à l'article R.123-13 du code de l'environnement.

Article 9 – Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes, avec les documents éventuellement annexés, seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans les huit jours qui suivent la clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le porteur de projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le porteur de projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies et qui comportera le rappel de l'objet du projet, la liste des pièces composant le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions

produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du porteur de projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur 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.

Concernant l'enquête parcellaire, il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Article 10 – Transmission du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Nord (direction des relations avec les collectivités territoriales – bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière) l'ensemble du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et de ses 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 11 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressées par le préfet du Nord, à la MEL, à l'hôtel de ville d'Armentières et à la mairie d'Houplines.

Ces documents seront tenus à la disposition du public dans les locaux de l'hôtel de ville d'Armentières, de la mairie d'Houplines, de la MEL, et de la préfecture du Nord pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'État dans le Nord à l'adresse https://www.nord.gouv.fr/franges_Armentiere_Houplines pendant la même durée.

Article 12 – Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête, le préfet du Nord pourra prononcer la déclaration d'utilité publique et le caractère cessible des parcelles ou droits réels immobiliers utiles à la réalisation de l'opération décrite à l'article 1 du présent arrêté, qui pourra conduire, le cas échéant, au prononcé, par le juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 13 – Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Le présent arrêté sera notifié aux maires d'Armentières et d'Houplines et au président de la MEL. Copie sera adressée aux commissaires enquêteurs. La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 14 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Nord, les maires d'Armentières et d'Houplines, le président de la MEL et les commissaires enquêteurs sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au président du tribunal administratif de Lille.

Fait à Lille, le 26 JUIN 2026

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Pierre MOLAGER