



**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 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de l'Îlot des Roses  
situé sur le territoire de la commune d'Ennevelin**

---

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'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 3 avril 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de l'Îlot des Roses à Ennevelin ;

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

Vu la convention opérationnelle du 17 septembre 2021 par laquelle la commune a sollicité l'accompagnement de l'établissement public foncier (EPF) Hauts-de-France pour la maîtrise foncière, le portage et la préparation du foncier en vue de la réalisation du projet d'aménagement de l'Îlot des Roses à Ennevelin ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ennevelin en date du 12 mars 2024 par laquelle le maire est autorisé à solliciter monsieur le préfet du Nord pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de l'Îlot des Roses ;

Vu le dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique constitué en application de l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'enquête publique réalisée du 15 mai 2025 au 14 juin 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 juillet 2025 qui a émis un avis défavorable sur l'utilité publique au motif de l'atteinte excessive à la propriété privée au regard de l'intérêt du projet ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Ennevelin en date du 7 octobre 2025 confirmant le maintien de la demande de déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement de l'îlot des Roses ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet constitue une dent creuse située au cœur du tissu urbain, classée en zone à urbaniser depuis 2006 dans le plan local d'urbanisme, et couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que par un emplacement réservé introduit lors de la révision du document d'urbanisme en 2023, traduisant la volonté constante de la commune d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation ;

Considérant qu'aucun foncier alternatif n'existe sur la commune permettant de poursuivre les objectifs du projet ;

Considérant que l'acquisition des parcelles non maîtrisées composées de jardins, de terrains en friche et comportant un hangar, est nécessaire pour un aménagement cohérent du cœur d'îlot ;

Considérant que le projet répond à des besoins identifiés de diversification de l'offre de logements en centre-bourg, en favorisant la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, de logements collectifs permettant l'accueil de jeunes ménages ou de ménages en desserrement, contribuant ainsi à l'équilibre du parcours résidentiel local ;

Considérant que l'opération participe à la revitalisation du centre-bourg, limitant l'étalement urbain et préservant les espaces agricoles et naturels, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet s'inscrit en continuité avec les aménagements existants et prévoit la création de cheminements doux, d'espaces verts et de jardins familiaux, contribuant à la qualité du cadre de vie et à la cohérence urbanistique du secteur ;

Considérant qu'il convient de prononcer l'utilité publique du projet d'aménagement de l'îlot des Roses situé sur le territoire de la commune d'Ennevelin ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> – Déclaration d'utilité publique**

Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'EPF Hauts-de France, le projet d'aménagement de l'îlot des Roses, situé sur le territoire de la commune d'Ennevelin, conformément au plan périmétral et au plan général des travaux annexés au présent arrêté (annexes 1 et 2).

Le projet, d'une superficie de 1,1 hectare en cœur de bourg, prévoit la construction de 12 logements en béguinage, de 13 logements collectifs, de 3 maisons de ville et d'un équipement polyvalent, la création de 3 lots libres ainsi que la réalisation de la voirie interne et de cheminements piétons. Les jardins partagés existants seront conservés et confortés par une extension.

### **Article 2 – Acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet**

L'EPF Hauts-de France est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à l'exécution du projet. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, délai pouvant être prorogé une fois.

### **Article 3 – Mesures de publicité**

Le présent arrêté, accompagné de ses annexes, fera l'objet d'un affichage légal pendant deux mois consécutifs, dans les locaux de l'EPF Hauts-de-France et de la mairie d'Ennevelin. Un certificat d'affichage établi par la directrice générale de l'EPF Hauts-de-France et par le maire d'Ennevelin attestera de l'accomplissement de cette formalité.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

### **Article 4 – Voies et délais de recours**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62 039 - 59014 Lille Cedex.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Un recours gracieux, adressé au préfet du Nord, peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

### **Article 5 – Exécution**

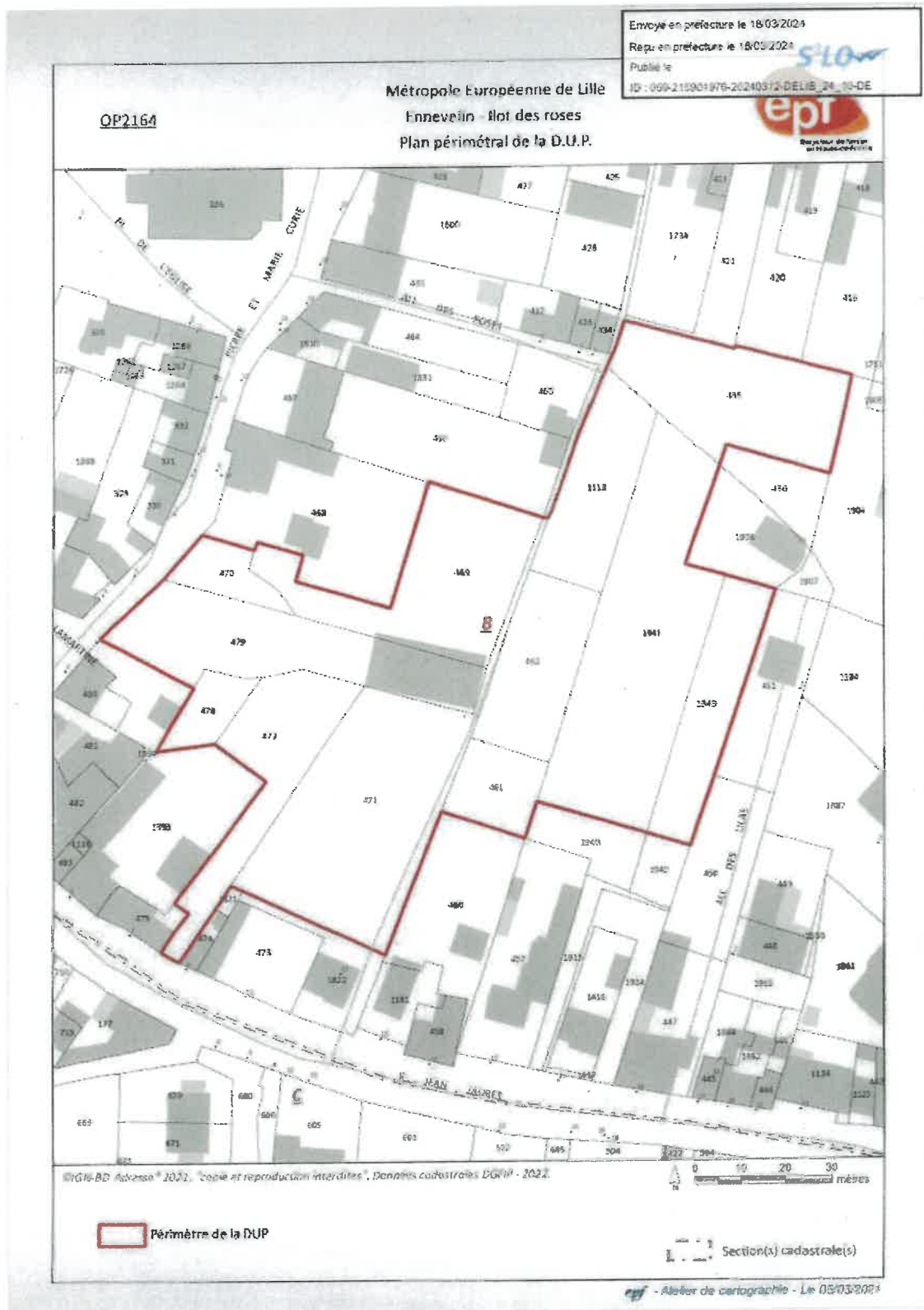
Le secrétaire général de la préfecture du Nord, la directrice générale de l'EPF Hauts-de-France et le maire de la commune d'Ennevelin sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Lille, le 25 NOV. 2025

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

  
Pierre MOLAGER

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du 25 NOV. 2023  
Le secrétaire général



594 avenue Willy Brandt • CS 20003 • 59777 Euralille  
Tél : 03 28 07 25 00 • [contact@epf-hdf.fr](mailto:contact@epf-hdf.fr) • [www.epf-hdf.fr](http://www.epf-hdf.fr)





## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

### Plan général des travaux

DEPARTEMENT DU NORD  
COMMUNE D'ENNEVELIN

OPERATION :  
« AMENAGEMENT DE L'ILOT DES ROSES »

