

Affiché le 13/10/2022



PRÉFET DU NORD

Sous-préfecture de Valenciennes

Bureau du Développement Territorial

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville (îlot Equipart et îlot Aunelle) sur le territoire de la commune de Quiévrechain

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

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

Vu la délibération du 25 juin 2021 du conseil municipal de Quiévrechain approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire autorisant Madame la directrice générale de NordSEM à solliciter le sous-préfet de Valenciennes pour entreprendre les démarches administratives relatives à l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire du projet désigné ci-dessus ;

Vu le traité de concession d'aménagement multi-sites relatif à l'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville de Quiévrechain, établi entre la commune de Quiévrechain et la SAEML NordSEM en date du 24 décembre 2018 considérant NordSEM comme étant le maître d'ouvrage du projet ;

Vu les pièces du dossier constitué en application des articles R112-4 à R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la décision n°E22 000 016/59 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu la décision modificative n°E22 000 016/59 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Lille a procédé à la correction de la mention du maître d'ouvrage ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 mars 2022, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe comportant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu les exemplaires des journaux dans lesquels ont été insérés les avis d'ouverture d'enquête ;

Vu le plan de situation et le plan périmétral des travaux ;

Vu le plan et états parcellaires ;

Vu les avis favorables avec recommandations émis par la commissaire-enquêtrice sur l'utilité publique et sur l'emprise des ouvrages projetés ;

Vu le mémoire en réponse de NordSEM en date du 20 avril 2022 répondant aux recommandations faites par la commissaire-enquêtrice ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Michel CHPILEVSKY, sous-préfet de Valenciennes ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville de Quiévrechain (îlot Equipart et îlot Aunelle) conformément aux plans annexés au présent arrêté.

L'opération qui porte sur la requalification de deux îlots, au cœur de la ville de Quiévrechain, l'îlot Equipart et l'îlot Aunelle, en vue de la réalisation de 89 logements de services et d'équipements pour une surface plancher d'environ 5 825 m² : comprenant l'aménagement d'une surface ré-exploitable au profit d'un développement urbain durable par la création de liaisons piétonnes douces et la végétalisation des espaces.

La restructuration de ces îlots vise la reconquête du centre-ville par l'amélioration de la qualité urbaine, le développement d'une nouvelle offre d'habitat permettant de répondre aux objectifs de densité et de mixité sociale prévus au PLUi et au ScoT.

Article 2 – Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et les considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. Ce document est annexé au présent arrêté.

Article 3 – La présente déclaration d'utilité publique est prononcée au profit de la société NordSEM.

Article 4 – La société NordSEM est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération. L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes sera consultable en mairie de Quiévrechain ainsi qu'en sous-préfecture de Valenciennes.

Il fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Quiévrechain ainsi qu'au sein des locaux de NordSEM. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à la diligence de l'expropriant, dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site Internet des services de l'État du Nord.

Article 6 – Obligation est faite au maître d'ouvrage de remédier aux atteintes éventuelles portées aux exploitations agricoles, tel que prévu par les dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation.

Article 7 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 8 – Le présent arrêté sera adressé

- à la directrice de NordSEM
- au maire de Quiévrechain

Copie en sera, par ailleurs, transmise à la commissaire enquêtrice.

Article 9 – Le sous-préfet de Valenciennes, la directrice de NordSEM et le maire de Quiévrechain sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valenciennes, le 06 octobre 2022
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,


Michel CHPILEVSKY

ANNEXE

Commune de Quiévrechain Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville (îlot Equipart et îlot Aunelle) sur le territoire de la commune de Quiévrechain

La production du présent document relève des dispositions des articles L.121-1 et L.122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant d'utilité publique « comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ».

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête qui seul justifie de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet.

I. Présentation du projet :

L'opération soumise à enquête publique porte sur la requalification de deux îlots Equipart et Aunelle, situés en nouveau quartier résidentiel, au cœur de la ville de Quiévrechain. L'aménagement de ces deux secteurs permettra à terme de répondre à plusieurs objectifs notamment de densité et de mixité sociale au profit d'un développement urbain durable.

Les 89 logements créés devraient prendre la forme d'habitat locatifs aidés, d'habitat en primo-accession et d'accession à la propriété mais également près de 50 % des logements devraient être réalisés sous la forme de logements locatifs sociaux.

Le programme a été conçu de manière à renforcer les connexions et le déploiement d'aménagement permettant leur insertion dans l'environnement par la création de liaisons douces et d'éléments paysagers qualitatifs.

II. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :

• Objectifs et enjeux

- Reconquérir et valoriser le cadre de vie du centre-ville de la commune ;
- Diversifier et répondre aux besoins en logements ;
- Assurer des connexions claires et hiérarchisés avec le reste du tissu urbain ;
- Développer les modes de déplacement doux bordés par des franges paysagères.

Considérant :

- Que le projet d'aménagement des 2 îlots est conforme aux directives du PADD du PLUi de Valenciennes Métropole et du Scot du Valenciennois tels que défini dans les textes ;
- Que le projet répond à un besoin réel et à une demande d'implantation de logements neufs et permet de combler des dents creuses sur le site Aunelle et de requalifier une friche sur le site Equipart tout en respectant l'environnement en accord avec les spécificités du territoire ;
- Que le projet favorise le lien social en assurant une mixité sociale, des liaisons inter quartier, une mutualisation des équipements et permet de répondre aux besoins de diversification de l'offre de logements et de création de logements sociaux ;
- Que le projet encourage les mobilités alternatives à la voiture avec la proximité des transports, les déplacements doux ;
- Qu'une concertation préalable au lancement de la concession d'aménagement avait été faite et que les observations portées au registre n'étaient pas de nature à remettre en cause l'économie du projet ;
- Qu'il reste à acquérir 4 parcelles sur l'îlot Equipart et 4 parcelles sur l'îlot Aunelle sur 31 du périmètre de la DUP et que l'emprise expropriée n'est pas disproportionnée au regard du périmètre de réaménagement des 2 îlots ;
- Que le choix des parcelles retenues dans les périmètres de protection est cohérent avec l'emprise prévue dans le projet de déclaration d'utilité publique ;
- Que ces biens sont majoritairement des fonds de jardin ou des bâtis très peu entretenus et que le projet de renouvellement urbain permettra de redonner une cohérence architecturale au quartier ;

Il apparaît le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville (îlot Equipart et îlot Aunelle) sur le territoire de la commune de Quiévrechain est justifié.

Requalification de l'ilot EQUIPART



Périmètre de DUP de l'ilot EQUIPART

Vu pour être annexé au présent arrêté

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet

Michel CHPILEVSKY

septembre 2021



PERIMETRE DE LA DUP POUR L'ILOT AUNELLE



Parcelles propriété de la commune de Quiévrechain



Parcelles privées



Vu pour être annexé au présent arrêté

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet

A. Cybor
MICHEL CHPILEVSKY