

PRÉFECTURE DU NORD
ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

COMMUNE de QUIEVRECHAIN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE E22000016/59

Enquête unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) du projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du centre-ville de Quiévreachain (ilot Equipart et ilot Aunelle) et parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet

CONCLUSIONS MOTIVÉES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DUP ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Siège de l'Enquête publique : Mairie de Quiévreachain

Commissaire-Enquêtrice désignée par ordonnance du Président du Tribunal administratif de Lille en date du 11/02/2022 modifiée le 22/02/2022 : Mme DELHAYE Marie-Jocelyne

Enquête organisée et ordonnée par Arrêté Préfectoral signée par délégation de Monsieur le Sous-Préfet de Valenciennes en date du 03 mars 2022

SOMMAIRE

1. Rappel succinct de l'enquête préalable à la DUP
2. Déroulement de l'enquête
 - 2.1 Publicité
 - 2.2 Période, lieu, dates, horaires
3. Commentaires de la commissaire enquêtrice
 - 3.1 sur le projet soumis à enquête
 - 3.2 sur le dossier d'enquête
 - 3.3 sur la participation du public
 - 3.4 sur les observations du public
 - 3.5 sur les réponses du maître d'ouvrage
- 4. Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice**

1. Rappel succinct de l'enquête préalable à la DUP

La ville de Quiévrechain est intégrée à la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

LE PLUI de Valenciennes Métropole a été approuvé au Conseil communautaire du 11 mars 2021 et est devenu opposable à compter du 1^{er} avril 2021.

Le Scot du Valenciennois a été approuvé le 17 février 2014.

L'enquête unique porte sur l'Utilité Publique de l'opération du réaménagement de l'îlot Equipart et de l'îlot Aunelle et l'enquête parcellaire s'y référant 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 2 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 .

En raison de la complexité de la procédure, la commune a confié à la SAEML NordSem le pilotage de l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Cette mission est prévue au traité de concession d'aménagement dont la NordSem est concessionnaire.

Les contacts amiables conduits au moment de l'élaboration de ce projet, auprès de tous les propriétaires, n'ont pas permis d'acheter la totalité utile à la nouvelle zone constructible.

Le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 25 juin 2021, de lancer la procédure d'expropriation pour raison d'utilité publique, l'ensemble des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement reprises dans le dossier soumis à enquête publique.

2. Déroulement de l'enquête

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés au **chapitre II « Organisation et déroulement de l'enquête »**.

La commissaire enquêtrice atteste que :

2.1 Publicité

- L'enquête conjointe s'est déroulée conformément aux règles de publicité définies par l'arrêté préfectoral du 3 mars 2022 :

- Par voie de presse dans la rubrique des annonces légales de :
 - *La Voix du Nord* du 14 mars 2022 et du 26 mars 2022 (cf. annexes)
 - *L'Observatoire du Valenciennois* du 11 mars 2022 et du 25 mars 2022 (cf. annexes)
- Sur le site internet de la préfecture du Nord <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>
- Par affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête en mairie de Quiévrechain ainsi que sur les zones concernées par le projet d'aménagement des quartiers « ilot Equipart et ilot Aunelle »

La commissaire enquêtrice a contrôlé l'affichage le mercredi 9 mars sur sites et au siège de l'enquête et lors des 2 permanences ; elle n'a constaté aucun manquement. De plus, un certificat d'affichage réalisé par huissier a été fourni par le Maître d'ouvrage. (cf annexe au rapport d'enquête)

L'affichage sur sites a respecté les dispositions réglementaires.

2.2 Période, lieu, dates, horaires

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 3/03/2022, l'enquête s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs du jeudi 24 mars au samedi 9 Avril 2022 inclus et a eu pour siège la Mairie de Quiévrechain.

Le registre d'enquête papier ainsi que le dossier d'enquête (DUP et enquête parcellaire) a été coté et paraphé par la Commissaire Enquêtrice ainsi que Mr Moreau, Adjoint aux grands Projets Ville à l'ouverture de l'enquête au siège de l'enquête publique soit le 24 mars à 9h.

Le registre numérique a été ouvert à la même heure sur « registre-dematerialise.fr/2975. La commissaire enquêtrice s'est assurée de son fonctionnement à l'ouverture de l'enquête publique ainsi que pendant toute la durée de l'enquête et ce jusqu'au dernier jour soit le 9 avril 2022 12 h.

À l'issue de l'enquête soit le samedi 9 avril à 12h, ils ont été clos par la Commissaire Enquêtrice et Mr Moreau, Adjoint aux Grands projets Ville.

Toutes les personnes le souhaitant ont pu accéder durant les permanences de la commissaire enquêtrice au dossier d'enquête et au registre d'enquête pour y porter une observation mais aussi aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Outre le dossier papier et le registre des observations accessibles en mairie aux jours et heures d'ouvertures, le dossier a également été accessible gratuitement, sur un poste informatique dédié, au siège de l'enquête.

La commissaire enquêtrice atteste que tous les courriers, mails, qui lui ont été remis ou adressés, ont été joints aux registres. En l'occurrence, 1 seul dossier lié à l'observation de Mr et Mme Bernier, constitué par son avocat est arrivé en double.

Afin de recueillir les observations du public, la Commissaire Enquêtrice a assuré 2 permanences au Siège de l'enquête publique

- le jeudi 24 mars de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 09 avril de 9 heures à 12 heures

Considérant que le public a eu, au cours de l'enquête, la possibilité de prendre connaissance de l'ensemble du dossier et a pu formuler ses observations, la Commissaire Enquêtrice n'a pas jugé utile de solliciter l'autorité organisatrice pour une prolongation de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles.

La Commissaire Enquêtrice a disposé d'une grande salle permettant ainsi de respecter les gestes barrières, actuellement en vigueur.

Durant cette enquête, le public a pu se déplacer pour prendre connaissance du dossier ou pour faire part de ses observations. Le public a répondu présent en se présentant aux permanences, et a ainsi pu s'exprimer librement.

Cependant, force est de noter que, grâce la dématérialisation du dossier d'enquête, 422 visiteurs ont pu prendre connaissance du projet et 172 ont pu consulter les pièces du dossier et déposer leurs observations s'ils le souhaitaient. La commissaire enquêtrice note qu'aucune observation n'a été déposée via le registre dématérialisé pour autant le public l'a largement consulté mais la commissaire enquêtrice a inséré les observations réalisées lors des 2 permanences sur le registre papier dans le registre dématérialisé afin d'assurer toute la transparence de cette enquête unique.

Durant toute cette période l'accès aux dossiers d'enquête et au registre des observations a été possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux de la Mairie.

Outre le dossier papier et les registres des observations accessibles en mairie aux jours et heures d'ouvertures, le dossier a également été accessible sur un poste informatique dédié, au siège de l'enquête.

Il a aussi été accessible en ligne sur le site des services de l'Etat dans le Nord. Les observations ont pu être déposées sous forme de courriel auprès des services de la Préfecture et sur le registre dématérialisé repris dans l'arrêté.

Les observations par courrier postal pouvaient également être adressée à la commissaire enquêtrice en Mairie de Quiévrechain.

A la clôture de l'enquête, La Commissaire Enquêtrice a transmis au Maitre d'Ouvrage NordSem ainsi qu'à Mr Moreau, en charge des Grands Projets ville le 9 AVRIL 2022 le procès-verbal de synthèse des observations comme le prévoit l'article du R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le 20 AVRIL 2022, la Commissaire Enquêtrice a réceptionné par mail, le mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage.

3 Commentaires de la commissaire enquêtrice

3.1/ Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet soumis à l'enquête publique a été présenté au chapitre 3 du rapport d'enquête et détaillé dans le dossier soumis à enquête unique.

Le total de la surface plancher des sites Equipart et Aunelle est de 5825 m2

- 1395 m2 de surface plancher pour 18 logements (T3 et T4 privilégié) pour le site Aunelle
- 4430 m2 de surface plancher prévisionnelle pour le site Equipart soit :
 - Logements individuels groupés : 1085 m2 de surface plancher pour 14 logements (T3 et T4 privilégiés)
 - Logements en bégainage : 575 m2 de surface plancher pour 15 logements (T2 ou studios privilégiés)
 - Logements collectifs : 2770 m2 de surface plancher pour 42 logements (moyenne T2/T3/T4)

Des expropriations pourront être nécessaires

La commissaire enquêtrice constate que :

- Le projet est conforme aux dispositions du PLUi de Valenciennes Métropole.
- Le projet est conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Valenciennois
- Le projet répond à l'orientation donnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ainsi le site de l'îlot Equipart et le site de l'îlot Aunelle sont identifiés comme des sites de renouvellement urbain (Urb) et identifiés par la commune comme secteur de développement à prioriser. La volonté de la ville est de réaliser un quartier durable aux enjeux forts de mixité urbaine et social, de lien social et cadre de vie qualitatif dans une philosophie générale de renouvellement urbain qui permet entre autre la résorption de la vacance par exemple et le développement des connexions entre la ville et l'Aunelle ; la requalification de l'îlot Equipart, ancienne friche industrielle et commerciale refermée sur elle-même, permettra de valoriser le quartier et d'ouvrir des nouveaux lieux de vie pour les habitants.

Dans le cadre des réflexions du plan d'aménagement de ces 2 îlots, ces derniers ont pleinement intégré la connexion avec le réseau de transport en commun en prévoyant plusieurs aménagements doux en site propre ou partagé venant rejoindre la place Equipart et l'avenue Jean Jaurès pour l'îlot Equipart et les rues Mermoz et Valeriani et le Place Roger Salengro pour l'îlot Aunelle. Cette proximité avec les transports en commun a été un critère décisif dans le choix de secteurs à requalifier en priorité dans la commune.

La commissaire enquêtrice rappelle que conjointement

conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral en date du 3 mars 2022, l'expropriant a adressé aux propriétaires concernés figurant sur la liste établie conformément à l'article R 131-6 du code

de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dont le domicile est connu, ou à leurs mandataires gérants, administrateurs ou syndics, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, une lettre individuelle de notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en Mairie de Quiévrechain.

Les notifications sont parvenues aux intéressés avant l'ouverture de l'enquête conjointe dans les délais légaux (cf tableau repris chapitre 4.3 du rapport d'enquête)

3.2/ Sur le dossier d'enquête

La commissaire enquêtrice note que :

- En raison de la complexité de la procédure, la commune a confié à la SAEML NordSem le pilotage de l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Cette mission est prévue au traité de concession d'aménagement dont la NordSem est concessionnaire
- Que toutes les informations demandées pour un éclairage plus précis de l'historique du projet lui ont toujours été transmis.
- Que ce dossier était complet et précis (sauf petites remarques faites au Maitre d'ouvrage).

3.3/ Sur la participation du public

La commissaire enquêtrice atteste que :

- Le public a pu prendre connaissance du déroulement de l'enquête par la publicité faite
- Le public a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions d'autant qu'il avait la possibilité en plus de déposer une observation via le registre dématérialisé aux heures qui lui convenaient.
- La participation du public a été faible en présentiel : 4 observations sur registre papier ; est-ce la covid ? cependant un fort intérêt a été suscité via le registre dématérialisé (422 visiteurs et 172 téléchargements de dossier sans aucune observation) : le public a été donc bien informé.
- Toutes les observations reçues sur les registres ont été reprises au Procès-verbal de synthèse des observations et ont été transmises au Maitre d'ouvrage.
- Le mémoire en réponse transmis par la Maitre d'ouvrage apporte des réponses aux observations du public ; et ont toutes faites l'objet d'une analyse et réponse.

3.4/ Sur les observations du public

- Une seule remise en cause du périmètre de la DUP sur l'ilot Aunelle de Mr et Mme BERNIER étayé par un dossier présenté par son avocat (*cf commentaires de la commissaire enquêtrice détaillé au chapitre 5.2 du rapport d'enquête PV de synthèse et mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage*). Ses parcelles sont incluses dans l'enquête parcellaire.
- L'observation de Monsieur DE COCQ sur les limites du projet Equipart par rapport à la limite de son fond de terrain sur la parcelle AB 203 est une erreur de superposition entre le plan projet et le plan parcellaire. Cette emprise n'a pas été incluse dans le périmètre de la DUP dans la mesure où cette parcelle n'est pas intégrée au périmètre d'intervention fixé dans le traité de concession d'aménagement signé entre la commune de Quiévrechain et la SAEML NordSem. Si cette maîtrise foncière s'avère nécessaire pour les besoins de l'opération,

NordSem sollicitera un accord de la commune de Quiévrechain pour acquérir cette parcelle et se rapprochera par la suite du propriétaire de la parcelle AB 203 afin de lui proposer l'acquisition amiable de cette partie de parcelle (représentant environ 30 m2).

- L'observation de Mr Higuinen concernant l'accès à la parcelle AH 309 ; Son épouse étant reconnue en invalidité a besoin d'un accès pompier voirie mais aussi un accès personnel pour sa voiture et celle des voisins. Le maitre d'ouvrage comprend que le maintien de l'accès à la parcelle AH309 est essentiel pour le propriétaire. Le plan projet prévoit un accès véhicule léger, le long de la parcelle AH301 tel qu'il existe actuellement. Le réajustement de cet accès au profit des parcelles AH309 et AH308 peut être nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet. NordSem confirme que ce dernier sera bien conservé dans le cadre de réaménagement de l'ilot Aunelle afin que les propriétaires puissent accéder à leur logement.

Actuellement les véhicules stationnent sur le domaine public. Le Maitre d'ouvrage précise que le projet ne prévoit pas de réaliser de places de stationnement à cet endroit. Dans le cadre de la revalorisation de l'ilot Aunelle, il sera possible de proposer une sur largeur permettant aux propriétaires d'accéder plus aisément à leur logement.

La Commissaire Enquêtrice prend note de l'accès préservé qui lui semble fondamental pour les riverains mais estime qu'il serait souhaitable d'avoir une plateforme de retournement afin que les riverains puissent faire correctement leurs manœuvres.

- L'observation de Mr Delannoy concernent les parcelles AK 200-201-202 et 204 (celles qui longent la rue du général Leclerc) où les riverains demandent en fond de jardin la possibilité d'accès pour accessibilité arrière (garages) et se demande pourquoi dans le projet de l'ilot Equipart il est indiqué sur le plan valorisation du ruisseau ? » Le Maitre d'ouvrage répond que le projet de restructuration de l'ilot prévoit une voie unique desservant la place Equipart et la rue de la Gare. La création d'accès à l'arrière des parcelles AK 200-201-202 et 204 n'est donc pas envisagée. La valorisation du ruisseau a été étudiée au stade « Avant-Projet » de la restructuration de l'ilot Equipart. Le projet de mise en valeur du ruisseau a été abandonné pour des raisons techniques. Il sera conservé à l'identique.

3.5/ Sur les réponses du Maitre d'ouvrage

- Les réponses formulées sont cohérentes au dossier présenté, au PLUi de Valenciennes Métropole et aux informations recueillies lors de l'enquête. Toutes les réponses se retrouvent au chapitre 5.2 » Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse « du rapport d'enquête. et les originaux se trouvent en annexe.

4. Conclusions et Avis Motivé de la Commissaire Enquêtrice

Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir :

- Étudié le dossier soumis à enquête ;
- Entendu les explications complémentaires du Maitre d'ouvrage ;
- Visité les lieux plusieurs fois ;
- Vérifié les mesures d'information du public
- Entendu le public accueilli en permanence ;
- Examiné les observations et les remarques formulées par le public ;
- Posé les questions nécessaires pour l'instruction du dossier
- Examiné les réponses et les commentaires du Maitre d'ouvrage apportés dans son mémoire en réponse ;

Attendu que :

L'Enquête publique conjointe du 24 mars 2022 au 9 avril 2022 inclus, s'est déroulée de manière régulière et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, et à l'Arrêté de Monsieur le Sous-Préfet de Valenciennes en date 3 mars 2022.

Les conditions de déroulement de l'enquête publique ont été satisfaisantes

le procès-verbal de constat de l'huissier 8 et 17 mars 2022 valide les affichages de l'Avis d'Enquête Publique.

Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête publique. La tenue des permanences s'est réalisée dans les règles de mesures des gestes barrières concernant la COVID 19.

Reprenant l'ensemble de l'argumentaire exposé dans le rapport et le mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

La commissaire enquêtrice a pu se faire un avis personnel sur le projet d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire à la création du projet d'aménagement des ilots Equipart et Aunelle sur la commune de Quiévrechain

En conséquence,

La Commissaire Enquêtrice : Mme Marie-Jocelyne DELHAYE émet

Un AVIS FAVORABLE

**À l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour
le projet d'aménagement de plusieurs sites à enjeux du
centre-ville de Quiévrechain (ilot Equipart et ilot Aunelle)**

Sans réserve

Avec trois recommandations :

1/ l'accès aux parcelles cadastrées section AH 308 ET 309 lui semble fondamental pour les riverains mais estime qu'il serait souhaitable d'avoir une plateforme de retournement afin que les riverains puissent faire correctement leurs manœuvres.

2/ que le Maître d'Ouvrage cherche un accord avec Mr Bernier en tenant compte de son observation n° 3 au registre d'enquête, étayée par un mémoire de son avocat à condition que son activité_agricole soit bien répertoriée car dans ce cas le montant de l'indemnisation devrait en tenir compte car il s'agirait de son outil de travail

3/ que le Maitre d'ouvrage rectifie l'erreur de superposition entre le plan projet et le plan parcellaire sur la parcelle AB203. Cette emprise n'ayant pas été incluse dans le périmètre de la DUP dans la mesure où cette parcelle n'est pas intégrée au périmètre d'intervention fixé dans le traité de concession d'aménagement signé entre la commune de Quiévrechain et la SAEML Nord Sem (cf observation 1 chapitre 5.2 du rapport d'enquête)

Considérant :

- Que le projet d'aménagement des 2 ilots est conforme aux directives du PADD du PLUi de Valenciennes Métropole et du Scot du Valenciennois tels que défini dans les textes.

- 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 requalifier une friche sur le site d Equipart tout en Respectant l'environnement en accord avec les spécificités du Territoire
- Le projet favorise le lien social en assurant une mixité sociale, des liaisons inter quartier, une mutualisation des équipements
- Le projet favorise 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 multi sites : SOFANOR – FELICIEN LEDOUX- CENTRE VILLE AUNELLE -ILOT EQUIPART- COUR BOURGOGNE a été mise en œuvre du 30 avril 2018 au 31 mai 2018 pour recueillir les observations du public et donc été faite en amont de l'enquête publique pour informer le public (cf rapport et annexe) **et que la teneur des observations portées au registre n'était pas de nature à remettre en cause l'économie du projet (cf annexe au rapport d'enquête)**

- Qu'il reste à acquérir, à ce jour, par l'autorité expropriante : 4 parcelles sur l'ilot Equipart et 4 parcelles sur l'ilot Aunelle sur 31 du périmètre de la DUP au total. (CF Paragraphe 4.3 rappel des parcelles restant à acquérir dans le cadre du projet).

- Que l'emprise expropriée n'est pas disproportionnée au regard du périmètre de réaménagement des 2 ilots (10 % sur Aunelle et 20 % sur Equipart de la surface totale à aménager)

- **Que ces biens sont majoritairement des fonds de jardin ou des bâtis très peu entretenus :**

- o Ainsi sur l'ilot Equipart les emprises des parcelles restant à acquérir AB 194--197 -199 (zone URb) consistent en fond de jardin dépendant des habitations rue Jean Jaurès à l'exception de la parcelle AB 197 isolée qui semble occupée sans droit ni titre par le riverain. Ces terrains situés en retrait de la voirie publique équipée ne disposent d'aucun accès propre à celle-ci et la parcelle AB 200 (zone UA) est constituée d'une habitation vétuste où d'importants travaux de réhabilitation seraient à prévoir préalablement à toute nouvelle occupation (fissures importants sol et façade) *cf avis du Domaine du 31/05/2021*

- Que sur l'ilot Aunelle la parcelles AH 286 (objet d'une observation appuyé par un dossier d'avocat (cf rapport observation 3 chapitre 5.2) sur laquelle existe un hangar

vétuste est classée en zone N zone naturelle protégée en raison de la qualité de ses sites des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages ne peut être laissée en l'état car elle serait source de pollution visuelle selon la commissaire enquêtrice dans un ilot réaménagé et que le projet de renouvellement urbain permettra de redonner une cohérence architecturale au quartier.

Qu'Après s'être rendue plusieurs fois sur place pour conforter son avis elle a pu constater la nécessité de remplir cette dent creuse de l'ilot Aunelle et se demande si le maintien de l'activité de la ferme était avéré, sur la parcelle AH 286 la commissaire enquêtrice se pose aussi la question de la sécurité si le tracteur circule dans une zone d'habitation où il y aura entre autres prévu une plaine de jeux ,même si elle a bien pris en compte une pétition de 23 signataires dans le dossier de l'avocat de Mr Bernier, dans le sens de garder un contact avec quelques animaux de la ferme.

Qu'après vérification du projet sur l'ilot Aunelle, la commissaire enquêtrice constate que les constructions futures se situent bien hors du périmètre inondable conformément aux dispositions du PPRI de l'Aunelle Hogneau et non pas comme dit la pétition de Mr Bernier à l'encontre du projet Aunelle « 18 logements en zone inondable ».

- Qu'après s'être rendue sur place, elle a constaté effectivement que les parcelles AH 288-314-317 et 465 sont en friches suite à l'arrêt de la jouissance provisoire octroyée par la commune à Mr Bernier des dites parcelles à compter du 1/4/2021 et qu'elle a pu constater des dépôts de débris lors de ses visites le long de ces parcelles.
- Que la création d'une voie exclusivement douce permettra aux futurs habitants d'accéder simplement aux équipements du secteur (école, stade de la Mine, Parc de l'Aunelle)
- Que la rivière de l'Aunelle et sa végétation pourra ainsi être valorisée.
- Que la requalification de l'ilot Aunelle est particulièrement intéressant avec le marché qui a lieu sur la place Salengro juste à côté, la mairie, la poste et différents commerces et qui s'intègre complètement dans les objectifs du PLUi de Valenciennes Métropole
- Que le projet d'aménagement des 2 ilots permet de répondre aux besoins de diversification de l'offre de logements et de création de logements sociaux que ce soit liés aux besoins de la population (augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population, diminution du nombre de pers en moyenne/ménage) pour des types 2 et 3 mais aussi les moyens d'acquisition (mixité sociale, urbaine, logement individuel en accession sociale, logements collectifs ou adaptés (béguinage) tels que définis dans le PADD – PLUi de Valenciennes Métropole et le Scot

- Que La présence d'une friche industrielle sur l'îlot Equipart permet le renouvellement urbain d'autant que ce site bénéficie d'un accès direct à l'arrêt de bus desservi par la ligne 5 permettant notamment de rejoindre Valenciennes ou d'accéder aux villes voisines
- Que la requalification de ces 2 ilots répond aux enjeux de maitrise de l'étalement urbain.

Pour toutes ces raisons

La Commissaire enquêtrice confirme cet avis favorable par le fait d'une part, qu'il y a eu peu d'observations du Public remettant en cause le projet de réaménagement de ces 2 ilots sauf l'observation de Mr et Mme Bernier concernant l'îlot Aunelle étayée par un dossier d'avocat (*cf rapport soumis à enquête et commentaires de la C.E au chapitre 5.2 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du Maître d'ouvrage*) et d'autre part, par le fait qu'ayant étudié ce dossier, ayant posé toutes les questions utiles au Maître d'ouvrage dont les réponses ont été faites dans le mémoire en réponse, ces réponses lui ont apparues très correctes.

Enfin la procédure ainsi que la consultation du public qui a quand même téléchargé beaucoup de pièces (voir rapport du registre numérique) sans émettre d'observations sur le registre dématérialisé, se sont parfaitement déroulées. Elles ont conduit la C.E à conforter son opinion sur un avis favorable.

Fait à Quiévrechain le 2 mai 2022

La Commissaire Enquêtrice
Marie DELHAYE

