

Bureau
du développement territorial

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de Renouveau Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » à Denain

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant Monsieur Georges-François LECLERC, 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 23 décembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes ;

Vu le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) du quartier « Denain centre » signé le 21 mars 2017 ;

Vu la convention NPNRU signée en date du 8 novembre 2022 ;

Vu la délibération du bureau communautaire de la Porte du Hainaut du 18 octobre 2021 approuvant le projet de convention opérationnelle et financière pluriannuelle de renouvellement urbain (NPNRU) de La Porte du Hainaut sur le quartier « centre » à Denain ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 du bureau communautaire de la Porte du Hainaut décidant d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre la réalisation du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de La Porte du Hainaut – Quartier d'intérêt national « centre » à Denain ;

Vu la décision de non soumission du dossier à étude d'impact par la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement en date du 26 novembre 2021 ;

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°E22000115 /59 du 16 septembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Vu les plans et états parcellaires annexés au dossier ;

Considérant que la commissaire enquêtrice a été consultée sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP et sur l'enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 novembre 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 les notifications individuelles faites aux propriétaires des parcelles concernées par courrier recommandé avec Accusé Réception ou par huissier de justice par l'Établissement Public Foncier et la ville de Denain ;

Vu le rapport et les avis favorables avec une réserve et une recommandation émises par la commissaire-enquêtrice sur l'utilité publique et sur l'emprise des ouvrages projetés ;

Vu le mémoire en réponse aux observations de la commissaire-enquêtrice en date du 09 janvier 2023 ;

Vu le courrier en date du 1^{er} février 2023 par lequel la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut répond à la réserve de la commissaire-enquêtrice et sollicite la prise de la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-après annexés justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet de Renouveau Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » de la commune de Denain conformément aux plans annexés au présent arrêté.

Ce quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), en tant que site d'intérêt National. Ce dispositif national vise à transformer en profondeur les QPV qui subissent les plus importants dysfonctionnements urbains, en favorisant la rénovation urbaine, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que le développement économique.

L'opération du quartier « centre » de Denain vise à poursuivre la transformation de Denain et notamment, celle de son cœur de ville.

Son périmètre d'action regroupe l'ensemble des quartiers anciens d'habitat privé dégradé du centre-ville de Denain avec pour objet son changement d'image, ainsi que la reconquête de son attractivité résidentielle et commerciale.

Le projet répond à un enjeu fort de requalification urbaine et constituera un levier puissant susceptible de permettre une reconquête sociale, et par voie de conséquence, l'amélioration de l'image du centre-ville de Denain.

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 – L'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France et la commune de Denain sont autorisés à acquérir, chacun pour ce qui le concerne, soit à l'amiable, soit par voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à l'exécution du projet visé à l'article 1^{er}. 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 4 – Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté accompagné de ses annexes sera consultable en mairie de Denain, ainsi qu'en sous-préfecture de Valenciennes.

Il fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, en mairie de Denain. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents, à la diligence des expropriants, 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 5 – 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 6 – 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 7 – Le présent arrêté sera adressé :

- au président de la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut ;
- à la directrice de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France.
- au maire de la commune de Denain ;

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

Article 9 – Le sous-préfet de Valenciennes, le président de la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, la directrice de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France et la maire de Denain sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

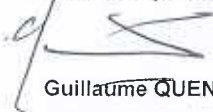
Fait à Valenciennes, le 23 février 2023
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,



Guillaume QUÉNET

Pour le préfet et par délégation,

le sous-préfet


Guillaume QUENET

ANNEXE

Commune de Denain Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » sur le territoire de la commune de Denain

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 :

Afin de faire face aux dysfonctionnements urbains et sociaux auxquels elle est confrontée, la ville de Denain, en partenariat avec La Porte du Hainaut, s'est engagée depuis plusieurs années dans une vaste politique de rénovation urbaine de ses quartiers anciens dégradés.

Cette politique, menée dès les années 80, a tout d'abord pris la forme d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Elle s'est poursuivie en 2006 par la signature de plusieurs conventions opérationnelles de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-France, afin de procéder aux acquisitions foncières et aux démolitions d'un certain nombre d'îlots de logements dégradés jugés non pérennisables, du fait de leur insalubrité et de leurs caractéristiques structurelles.

Suite à une analyse détaillée des îlots concernés, différents périmètres d'intervention ont été définis, constituant ainsi six projets de recyclage foncier notamment répartis dans les quartiers du Nouveau Monde, Centre-ville et Vieux Denain.

Le projet de renouvellement urbain du quartier « Denain Centre » conçu dans le cadre du NPNRU, s'inscrit dans la continuité de cette dynamique et vise à poursuivre et intensifier cette politique de rénovation urbaine des quartiers anciens dégradés de la ville.

Ce projet global repose sur la volonté d'affirmer le rôle de Denain, dans l'armature urbaine, en tant que pôle secondaire du Valenciennois, et vise à contrarier l'attractivité négative dont elle pâtit. L'affirmation du cœur de ville est la 1^{ère} orientation stratégique pour le changement d'image de la ville. Il s'articule autour de deux autres dispositifs actuellement mis en œuvre sur la commune : Action Cœur de Ville (2021-2025) et Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (2018-2028).

La ville de Denain et La Porte du Hainaut ont souhaité organiser l'évolution du tissu urbain par un projet d'ensemble cohérent avec un accent fort mis sur la diversification de l'offre de l'habitat. Le développement d'un projet d'une telle ambition constitue également un formidable levier pour favoriser le développement économique et commercial.

Plus qu'un projet urbain, le Projet de Renouvellement Urbain du quartier « Denain Centre » est un projet de territoire qui porte l'ambition de donner l'accès à un environnement de qualité.

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 ;
- Poursuivre et amplifier la politique de recyclage foncier de manière prioritaire et ambitieuse, dans le but de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Mettre fin aux friches et immeubles dégradés du centre-ville ;
- Lutter contre l'habitat ancien privé dégradé et les situations d'insalubrité et/ou d'indécences ;
- Construire des logements neufs avec un objectif de performance énergétique ambitieux (RE 2020) ;
- Rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat à l'échelle du quartier « Denain Centre » ;
- Répondre aux enjeux locaux de diversification de l'offre de logements ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Renforcer le tissu commercial existant entre le centre commercial du Nouveau Monde et la rue de Villars ;
- Aérer la trame urbaine par la mise en œuvre d'espaces publics de respiration (placettes végétalisées) ;
- Renforcer la présence de la nature en centre-ville pour réduire les îlots de chaleur et favoriser la circulation de la biodiversité ;
- Favoriser les déplacements doux pour offrir un cadre environnemental qualitatif et réduire la production de CO₂ ;
- Hiérarchiser les traversées de ville pour une meilleure lisibilité et accessibilité du centre-ville ;
- Engager un effet d'entraînement pour la requalification des autres quartiers de la ville à moyen/long terme.


Considérant :

- Que les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sont conformes dans leurs compositions telle que prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- Que le projet est compatible avec le Scot du Valenciennois, le PLH et le PLUi de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut ;
- Que le coût des acquisitions et démolitions n'est pas excessif et permet la réalisation de constructions adaptées aux besoins actuels de la population sans consommer de terres agricoles ;
- Que les craintes exprimées sur le montant de l'indemnisation ne sont pas de nature à remettre en cause l'utilité publique du projet de rénovation urbaine ;
- Que l'opération envisagée peut être considérée comme ayant un caractère d'intérêt général ;
- Que l'acquisition envisagée ne constitue pas une atteinte injustifiée à la propriété privée ;
- Que le projet semble bien accepté localement ;
- Que le choix des emplacements pour les nouveaux aménagements est conforme aux objectifs poursuivis ;
- Que la commissaire enquêtrice émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet assorti d'une réserve et une recommandation auxquelles la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut a répondu ;
- Que la commissaire-enquêtrice émet un avis favorable sur l'emprise foncière du projet de renouvellement urbain.
- Que le caractère d'utilité publique de ce projet est manifeste ;

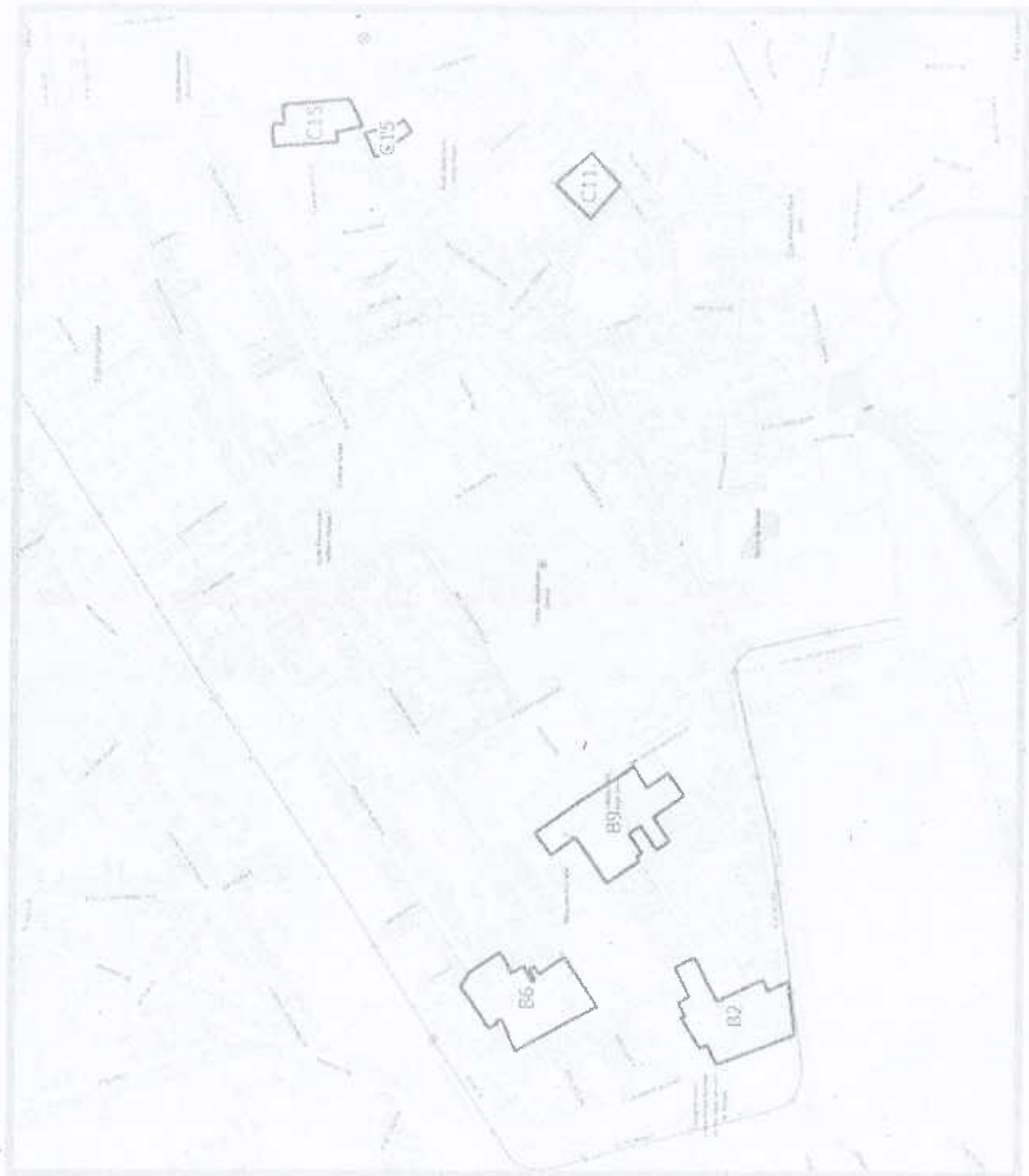
Le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation du projet de Renouvellement Urbain de la Porte du Hainaut sur le quartier « centre » sur le territoire de la commune de Denain est justifié.

Vu pour être annexé au présent arrêté

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet


Guillaume QUENET

3. Plan de situation



DUP - Dossier CAPH
NPNRU Denain-Centre
Plan de situation

Légende



Périmètres de projet



50
ANNU
ENQUÊTE
1-2013



La Porte de Mâcon

NPNRU Dendain-Centre
Ilot Nève
C15

Légende

Perimètre de la D.U.R.
 Foncier maîtrisé par l'EPF
 Foncier restant à acquérir par la ville

Cadastre

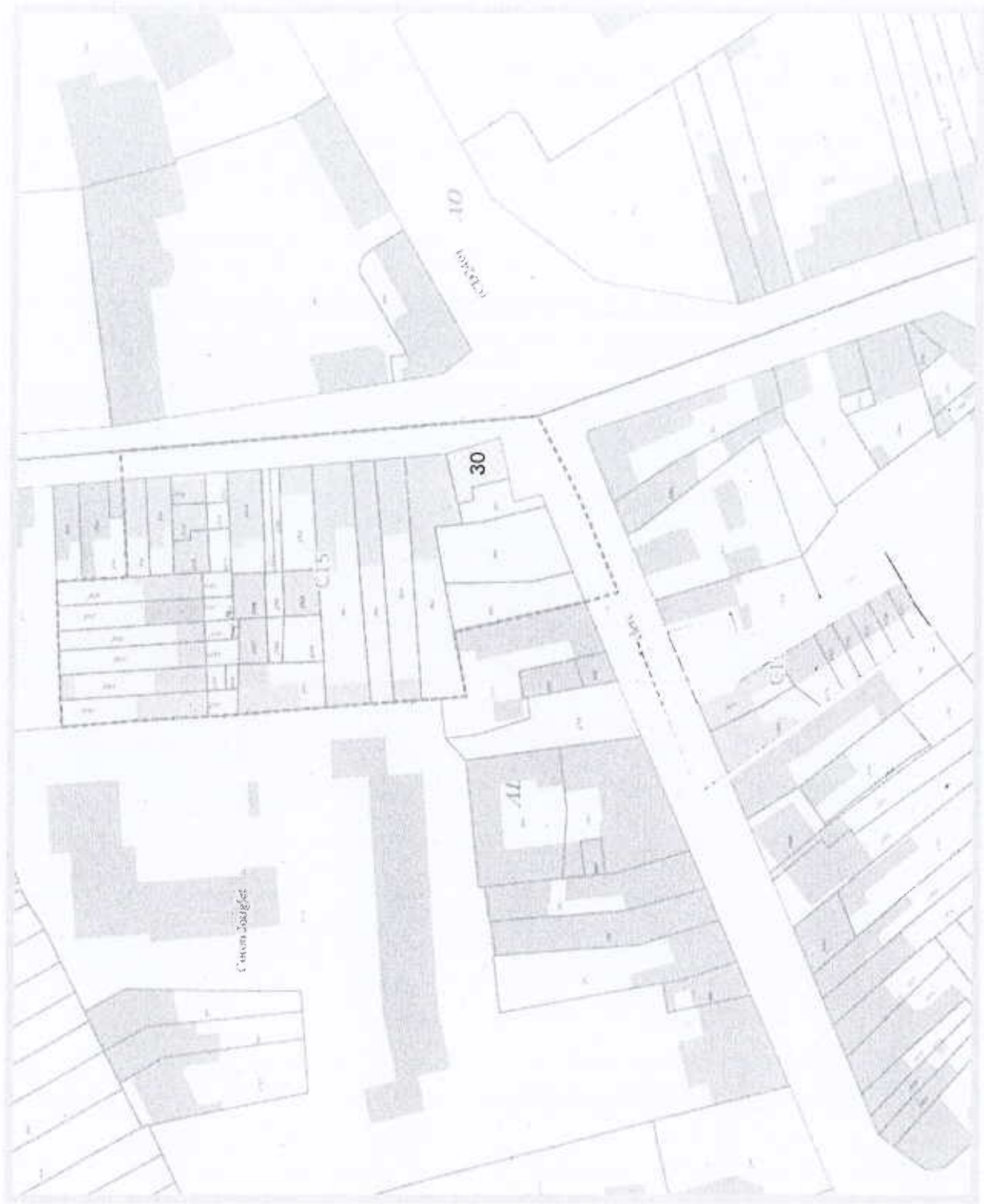
Parcelles
 Secteurs
 Bât.

Voies
 Bât. léger

Foncier maîtrisé par la ville





Vu pour être annexé au présent arrêté
 Pour le préfet et par délégation,
 le sous-préfet


 Guillaume QUENET








**NPNRU Denain-Centre
Ilot Allende/Villars
B2**

Légende

-  Périmètre de la D.U.P.
-  Foncier maîtrisé par l'EPF
-  Foncier restant à acquérir par l'EPF
-  Foncier restant à acquérir par la ville

Cadastrale

-  Parcelles
-  Sections
-  Bâti
-  bâti dur
-  bâti léger

Vu pour être annexé au présent arrêté

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet

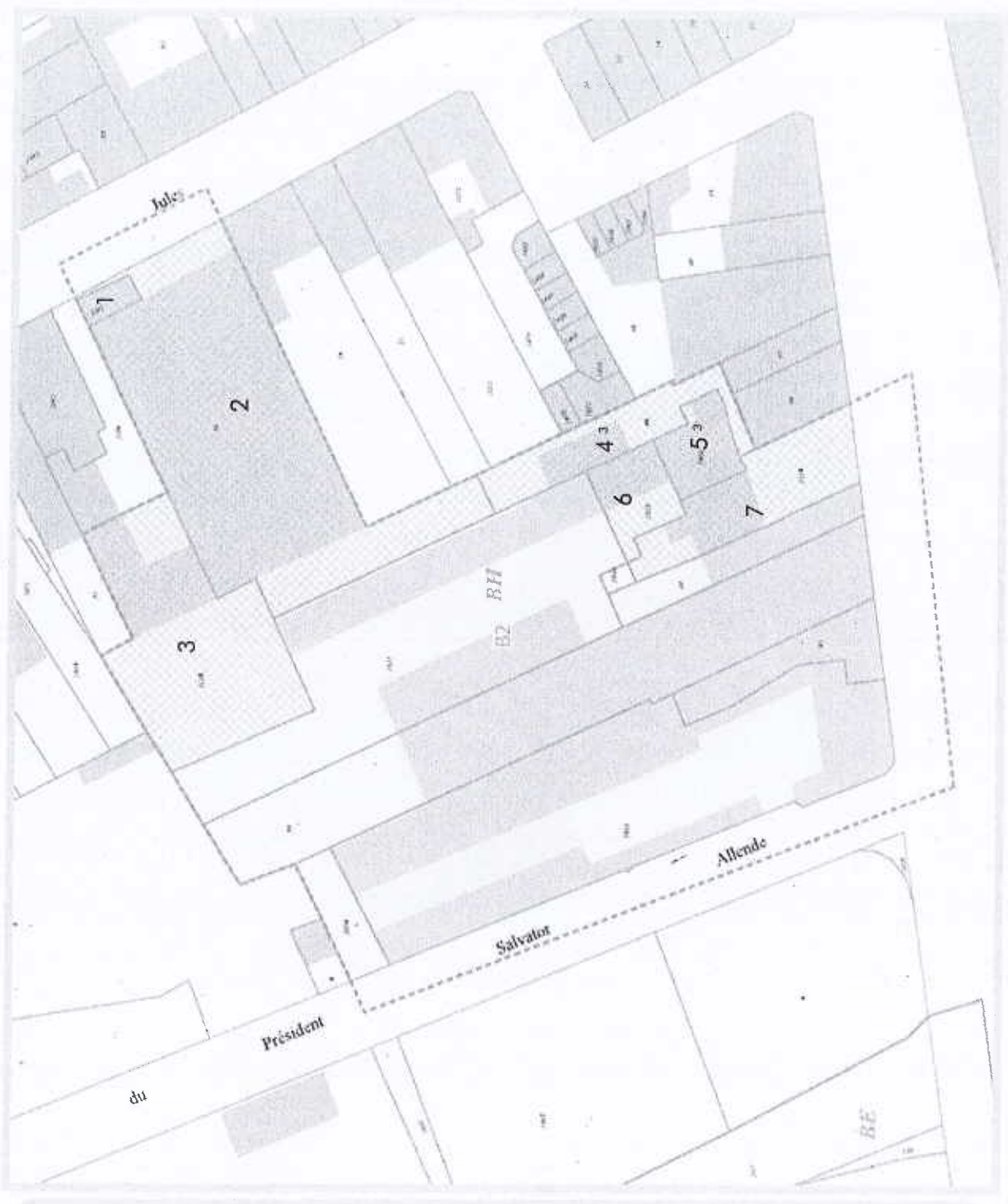

Guillaume QUENET



Scale
M.P.
5/8/2015, 2012
© EPF - 50



La Porte du Hainaut



**NPNRU Denain-Centre
Ilot Mousseron
B6**

Légende

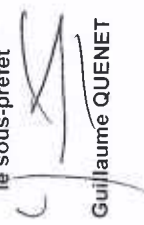
- Perimètre du D.U.P.
- Foncier maître par IEPF
- Foncier restant à acquies par l'IEPF
- Foncier restant à acquies par la ville

Cadastré

- Parcelles
- Secteurs
- 50'
- bât. dur.
- bât. léger

Vu pour être annexé au présent arrêté



Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet


Guillaume QUENET







**NPNRU Denain-Centre
Ilot Mousseron
B6**

Légende


-  Foncier restant à acquies par l'EPF
-  Foncier restitué à acquies par la ville

Cadastre

-  Parcelles
-  Sections
-  Bâtiments
-  zones d'habitat léger

Vu pour être annexé au présent arrêté

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet


Guillaume QUENET



La Porte du Hainaut



**NPNRU Denain-Centre
Ilot Mascoux
C11**

Légende

Périmètre de la D.U.P.
Foncier restant à acquérir par la ville

Cedaste

Parcelles

Secteurs

B.C.T.

Foncier maîtrisé par la ville

Vu pour être annexé au présent arrêté


Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet

Guillaume GUENET



**NPNRU Denain-Centre
 Ilot Sand (Maison de
 l'enfance)
 B9**

Légende

 Périmètre de la D.U.P.
 Foncier maîtrisé par l'EPF

Foncier restant à acquérir par la ville

Cadastré

 Parcelles

 Sections

 B9

 bois dur

 bois léger

Foncier maîtrisé par la ville

Vu pour être annexé au présent arrêté
 Pour le préfet et par délégation,
 le sous-préfet


 Guillaume QUENET



1:5000
 1 cm = 50 m



La Porte du Hainaut

