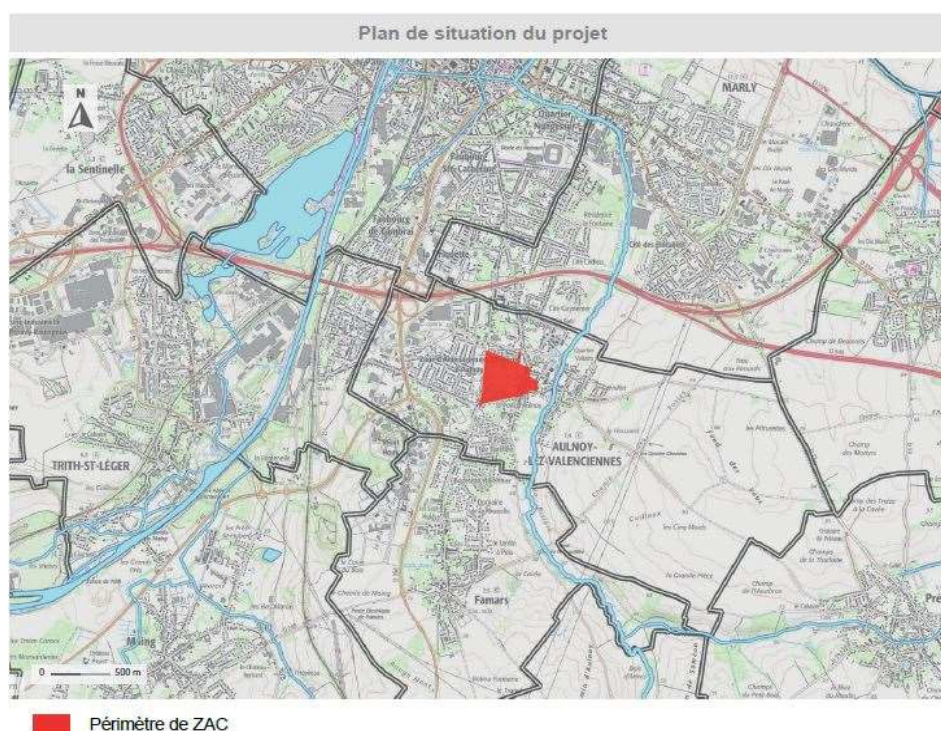


Département du Nord
↪
Arrondissement de VALENCIENNES
↪
Communauté d'Agglomération
VALENCIENNES METROPOLE
↪
Commune d'AULNOY- LEZ-
VALENCIENNES
↪

Dossier n° E23000103/59

Enquête Publique du 29 janvier 2024 au 29 février 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE :
PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT DE L'ECO QUARTIER DES HAUTS D'AULNOY
À AULNOY LEZ VALENCIENNES ET PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA
CESSIBILITÉ DES BIENS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET



Rapport du Commissaire Enquêteur
sur les enquêtes d'utilité publique et parcellaire

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête	p 4
2. Cadre légal et réglementaire	p 4
3. Nature et caractéristiques du projet	p 5
3.1 Généralités sur la nature du projet	
3.1.1 Objectifs poursuivis	
3.1.2 Historique, concertation, création de la ZAC	
3.1.3 Situation géographique et périmètre	p 7
3.1.4 Le projet d'aménagement	p 9
3.1.5 Le programme d'aménagement	p 10
3.1.6 La maîtrise foncière	
3.1.7 Le coût du projet	
3.2 Compatibilité du projet	p 11
3.3 Avis de la MRAE et réponse de la CAVM	
3.3.1 l'avis de la MRAE	
3.3.2 la réponse de la CAVM	p 13
4. Composition du dossier	p 14
5. Avis de la Direction Générale des Finances Publiques	p 15
6. Organisation et déroulement de l'enquête	
6.1. Désignation du commissaire enquêteur	
6.2. Actions menées avant l'enquête	p 16
6.3. La publicité	p 17
6.4. Le dépôt des observations et la dématérialisation	p 18
6.5. Ouverture de l'enquête	
6.6. Mise à disposition du public	
6.7. Le déroulement des permanences	p 19
6.8. La notification aux propriétaires	
6.9. La clôture de l'enquête	
7. Procès-verbal de synthèse des observations	p 20
8. Mémoire en réponse de la CAPH	
9. Conclusions du rapport	

Annexes :

Justificatifs de l'insertion dans la presse

L'affichage et les sites de consultation de l'avis et du dossier

Notification aux propriétaires

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Mémoire en réponse

1 – OBJET

Le bureau de la communauté d'agglomération de Valenciennes métropole a par délibération du 9 décembre 2021, tiré le bilan de la concertation portant sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) et décidé la création de celle-ci sous la dénomination de « Ecoquartier les Hauts d'Aulnoy », sise à Aulnoy-lez-Valenciennes.

La communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a, par délibération de son bureau communautaire du 29 mars 2023, autorisé son président à solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire afin de la déclaration d'utilité de cette zone d'aménagement concerté en vue d'obtenir la cessibilité des parcelles concernées..

2 – LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE :

L'enquête relève du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois lorsque la DUP porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123- 2 du Code de l'environnement, l'article L.110-1 du Code de l'expropriation précise que l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

En ce qui concerne le code de l'Environnement, le projet de zone d'aménagement concerté est soumis aux articles suivants :

- L 122-1 à 3 et R 122-1 à 6 relatifs à l'autorité environnementale et aux études d'impact, notamment l'annexe à l'article R 122-2 rubrique 39 concernant les travaux, constructions et opérations d'aménagement, soumettant à étude d'impact les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;
- L 123-1 à 19 et R 123-1 à 23 relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique, notamment l'article L123-2 excluant les ZAC de la procédure d'enquête publique et l'article L 123 -19 relatif à la participation du public par voie électronique pour les projets soumis à évaluation environnementale mais exemptés d'enquête publique ;
- L 110 et L121 relatifs au renforcement de la protection de l'environnement ;
- L 126-1 relatif à la déclaration de projet ;
- L 210 à 216 relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques et marins ;
- L 220 à 226 relatifs à l'air et l'atmosphère ;
- L 350-1A à 3 relatifs aux paysages ;
- L 571-1 à 26 relatifs à la prévention de la pollution sonore.

En ce qui concerne le code de l'urbanisme, le projet de zone d'aménagement concerté est soumis aux articles suivants :

- les articles L 300-2 et suivants relatifs à la procédure de concertation ;
- l'article L 111-1-4 et suivant relatif au renforcement de la protection de l'environnement.

.En ce qui concerne le code de l'expropriation, le projet de zone d'aménagement concerté est soumis aux articles suivants :

- L 1, L 110-1 à L 141-2 relatifs à l'utilité publique ;
- R 111-1 à R 112-24 relatifs à l'enquête publique .

3 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1. Généralités sur la nature du projet :

3.1.1 Les objectifs poursuivis

Aulnoy-lez-Valenciennes est une commune située au sud-ouest de Valenciennes dans le département du Nord. Elle est rattachée à la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole qui compte 35 communes pour 191 544 habitants en 2014. La commune s'étend sur 6,12 km² pour 7 339 habitants. Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement urbain de la commune, le site étant aujourd'hui très peu dense. L'objectif est de développer un écoquartier comprenant un programme de logements, des équipements publics et quelques services et commerces de proximité afin d'entamer une nouvelle dynamique résidentielle. L'ambition est aussi de concevoir un projet urbain caractérisé par des performances énergétiques et protecteur de la biodiversité.

3.1.2 Historique

3.1.1.1 Les origines

La commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes a entamé depuis les années 1990 un processus de déclin de sa population conduisant au fil des années à une perte d'attractivité générale. Cette situation l'a amenée à décider d'investir cet important potentiel foncier au coeur de la commune. Compte-tenu de la typicité du site et de son potentiel de développement, la Ville a décidé d'étudier les possibilités de poursuivre l'opération d'aménagement engagée depuis 2010 et de revoir les modalités de sa mise en œuvre en confiant l'opération d'aménagement à Valenciennes Métropole.

Une délibération du conseil de Valenciennes Métropole a été présentée le 24 mars 2017 confirmant l'intérêt métropolitain de l'opération, ainsi que le périmètre dans lequel s'inscrit le projet.

Le projet initial sous maîtrise d'ouvrage de la Ville a été abandonné, le périmètre, les enjeux et les objectifs du programme ont été profondément modifiés après les études d'urbanisme menées en 2018.

3.1.1.2 La concertation préalable et la publication de l'étude d'impact

Les projets de ZAC sont exemptés de la procédure d'enquête publique, mais soumis à une concertation publique préalable obligatoire qui peut prendre la forme d'une simple procédure de mise à disposition du public par voie électronique. Le dossier de concertation, qui précisait que toute construction est exonérée de la taxe d'aménagement dans la zone, comprenait :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le

territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

Le bureau communautaire a délibéré en date du 28 mai 2018 sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable. Dans ce cadre, la concertation a été engagée dès juin 2018 et a donné lieu à trois réunions publiques. Les contributeurs ont évoqué leur crainte vis-à-vis de l'accroissement de la circulation, des problèmes d'inondation, le programme et la typologie des futurs logements et ont mis en avant la conservation des arbres remarquables existants. La mise à disposition de l'étude d'impact s'est déroulée, conformément à la délibération du bureau communautaire du 15 octobre 2019 du 15 octobre 2021 au 15 novembre 2021 et a donné lieu à des remarques concernant le problème de circulation rue Louis Blanc, les prévisions d'occupation, avec la proposition de limiter le nombre de logements à 200, les nuisances sonores liées à l'accroissement de population et la possibilité de ménager un accès au terrain de tennis par la rue Jean Moulin.

Le bureau communautaire a approuvé le bilan de la concertation et celui de la mise à disposition de l'étude d'impact lors de sa séance du 9 décembre 2021

3.1.1.3 L'approbation de la ZAC

Le bureau de la communauté d'agglomération a décidé, le 9 décembre 2021 de créer la ZAC dénommée « Ecoquartier les Hauts d'Aulnoy » conformément au dossier de création qui comprend les éléments suivants :

- Le rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu,
- Un plan de situation, sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes et le plan de délimitation du périmètre de l'opération,
- Le programme d'aménagement comprendra à terme les éléments suivants : La création d'environ 25 000 m² de surface de plancher (répartis de manière indicative: 23 500 m² dédiés à l'habitat et 1 500 m² dédiés aux commerces, services et équipements) , l'aménagement de larges espaces publics paysagers, l'aménagement d'un parc en bande d'environ 15 000 m² et de jardins partagés.

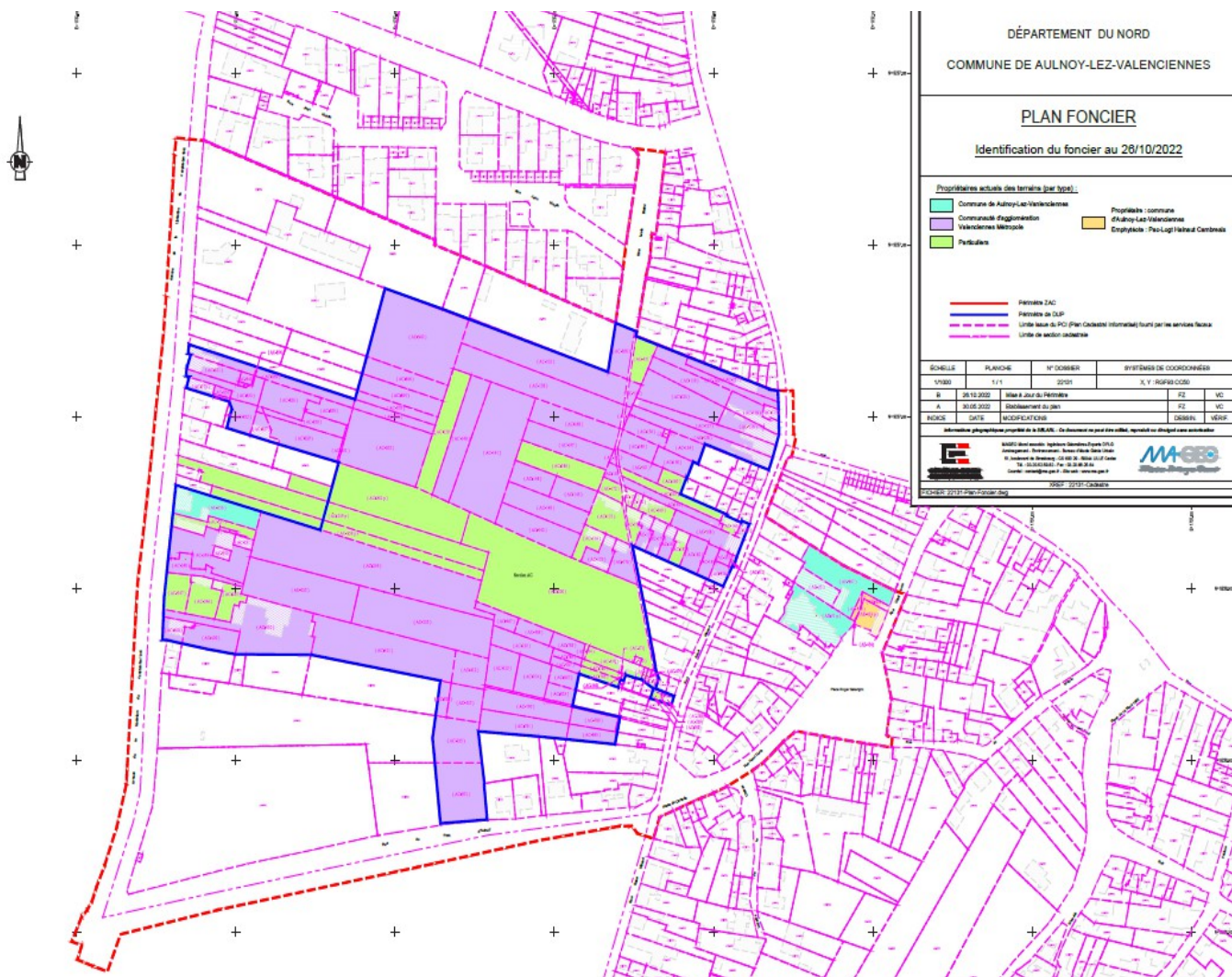
- Toute construction est exonérée de la taxe d'aménagement sur la zone.

3.1.3 situation géographique et périmètre

Le projet d'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes s'étend sur des terrains restés libres de construction au cœur de la commune. En effet, il est situé à mi-chemin entre le bourg ancien et ses commerces et les extensions urbaines les plus récentes (années 70-90)

L'îlot en question est bordé essentiellement par des habitations individuelles, il est délimité :

- au nord par la rue Pierre Cuvelier,
- à l'est la rue Jean Jaurès et la place du Canada,
- au sud la rue du Pont d'Aulnoy,
- à l'ouest l'avenue de la Libération du 4 septembre 1944.



Le dossier précise qu'il « est aujourd'hui essentiellement composé de jardins et de pâtures en friche. ». L'état parcellaire montre que la plupart des parcelles sont d'ores et déjà acquises par la CAVM, aucune construction n'y est identifiée, les terrains sont des jardins, vergers (1ha 58a 55ca), pâtures (51a 13ca), peupleraies ou simplement qualifiés de « sol ». 47 parcelles, représentant 1ha 67a 26ca restent à acquérir, à la date de réalisation du dossier, 22 sols pour 29a 71ca, 13 jardins pour 64a 36ca et 2 vergers totalisant 73a. 19ca.

► On note que sur l'ensemble du périmètre de DUP, la superficie occupée par les vergers et pâtures représente plus de 2 ha. Les parcelles de « sol » sont les plus nombreuses et les plus petites.

Les vues aériennes disponibles sur Géoportail font cependant apparaître des utilisations des sols différentes de ce qui est présenté dans le dossier, ainsi que le montre la vue aérienne ci-dessous, avec numéros des parcelles, sur laquelle j'ai dessiné le périmètre de la DUP (en bleu). J'ai aussi reporté, pour quelques parcelles la nature des terrains, telle qu'elle apparaît sur l'état parcellaire. L'étude d'impact précise en page 191 le bâti existant maintenu, réhabilité et démol.



Les voies nouvelles carrossables ou non ont été tracées pour irriguer le site, donner accès aux nouveaux logements et services sans inviter à le traverser par facilité pour rejoindre plus rapidement telle ou telle destination extérieure au quartier.

La répartition des programmes bâtis sur le site et l'échelle des constructions sont définis de sorte à assurer une forme de continuité avec la ville dans sa forme historique. Le gabarit moyen des bâtiments est donc de deux à trois étages et la densité proche, voire plus faible que certains quartiers d'Aulnoy Lez Valenciennes.

3.1.5 Le programme d'aménagement

Le programme d'aménagement, qui porte sur une superficie supérieure à celle de la DUP comprendra à terme les éléments suivants :

- La création d'environ 25 000 m² (2 ha 50 ca) de surface de plancher, répartis de manière indicative suivante :
- 23 500 m² dédiés à l'habitat, soit entre 260 et 300 logements neufs, et une vingtaine de logements existants qui seront conservés et réhabilités,
- 1 500 m² dédiés aux commerces, services et équipements,
- L'aménagement de larges espaces publics paysagers,
- L'aménagement d'un parc en bande d'environ 1 ha 50 ca et de jardins partagés.

3.1.6 Maîtrise foncière

Le périmètre de déclaration d'utilité publique comprend une multitude de parcelles couvrant une superficie totale d'environ 6,3 ha dont la nature principale actuelle correspond à des fonds de jardins, des jardins familiaux, des friches végétales ou des pâtures. Seules les franges de l'opération sont bâties rue de la Libération, rue Mirland, rue du Pont d'Aulnoy et rue Louis Blanc. Le désenclavement du site nécessite de maîtriser une partie des franges bâties situées rue de la Libération et rue Mirland. La majorité du périmètre opérationnel est d'ores et déjà maîtrisé par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (4,8 ha environ). 37 parcelles restent à maîtriser pour une superficie d'environ 1,5 hectares, dont plusieurs sont bâties et au moins quatre encore occupées par leurs propriétaires.

3.1.7 Coût global du projet

Le montant total des dépenses à effectuer pour réaliser le projet d'aménagement défini dans le dossier d'enquête est estimé à

13 908 427,00 € HT selon la répartition suivante :

Appréciation sommaire des dépenses	Montant
Travaux de démolition et aménagements	
Installation et préparation	70 149,66 €
Démolition	500 000,00 €
Terrassements	348 208,96 €
Voiries	2 759 299,66 €
Assainissement EP	399 817,17 €
Assainissement EU	771 337,58 €
Génie civil	143 294,22 €
Réseaux Elec	547 929,86 €
Réseaux AEP	274 852,91 €
Telecom	74 499,46 €
Video surveillance	67 357,81 €
Banchements de lots	393 006,90 €
Déchets	43178,08 €
Eclairage public	659 383,29 €
Espaces verts	1 048 524,32 €
Signalétique et mobilier	351 469,59 €
Total (€ HT) des travaux	8 512 758,79 €
Acquisitions foncières	
Propriétés foncières acquises par Valenciennes Métropole	2 652 263 €
Acquisitions foncières restantes (aux termes de l'avis de France Domaine du 14 novembre 2022) :	1 727 100 €
Honoraires foncier :	673 035,21 €
Indemnités de remploi en cas d'expropriation (aux termes de l'avis de France Domaine du 14 novembre 2022) :	343 270 €
Total des dépenses à effectuer pour réaliser le projet d'aménagement défini dans le présent dossier (€ HT)	13 908 427,00 €

3.2 Compatibilité du projet (voir réponse à la MRAE 3.3.2.2)

► *Le projet d'écoquartier apparaît tout à fait compatible avec les plans et programmes existants.*

3.3 Avis de la MRAE et réponse de la CAVM

3.3.1 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

La mission d'autorité environnementale a estimé, dans son avis du 16 février 2021, que « Malgré certaines lacunes, la prise en compte de l'environnement et la qualité des documents transmis (dont l'étude d'impact) sont satisfaisantes. » Elle a donc émis plusieurs recommandations qui ont toutes été traitées dans la réponse apportée par la CAVM et ont fait l'objet d'un addendum à l'étude d'impact environnementale.

3.3.2 Réponse apportée par la CAVM

3.3.2.1 Résumé non technique

Le résumé non technique a été complété de manière à intégrer un complément d'informations concernant la consommation foncière, les milieux naturels, la ressource en eau et l'air.

3.3.2.2 Articulation avec les plans et programmes et autres projets connus

3.3.2.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Valenciennois

Le projet permettra de satisfaire la demande en logements et à la revitalisation de la commune mais engendrera un besoin accru en ressources naturelles et énergie, augmentera la production de déchets, d'eaux usées et de gaz à effet de serre. Ces conséquences négatives sont compensées ce qui permet d'afficher une compatibilité avec le Scot.

3.3.2.2.2 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Valenciennes Metropole

L'emprise du projet est situé en 1AUa au PLUi opposable depuis le 1er avril 2021, ce zonage correspond au projet de ZAC de l'écoquartier pour lequel des règles spécifiques s'appliquent. (OAP, CPAUPE, fiche de lot).

3.3.2.2.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie

Les réseaux réalisés dans le cadre du projet seront séparatifs et l'ensemble des eaux pluviales seront infiltrées sur place avec création d'ouvrages de rétention (période de retour de cent ans) pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site.

3.3.2.2.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut

Les travaux envisagés sont en adéquation avec les objectifs poursuivis.

3.3.2.2.5 Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Rhônelle

Le projet ne figure pas en zone inondable, néanmoins des noues et bassins d'infiltration ainsi que les espaces verts permettront de réduire le risque d'inondation.

3.3.2.2.6 Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Des cheminements piétons et cycles relieront les transports en commun ont vocation à réduire l'utilisation des véhicules motorisés individuels.

Les espaces verts représenteront 55 % de l'espace public, ce qui constitue un compromis entre l'offre d'habitat et de bâtiments tertiaires et la préservation des espaces verts.

3.3.2.3 Scénarios et justification des choix

3.3.2.3.1 Les besoins de logements

Le projet prévoit la réalisation de 260 à 300 logements neufs (Surfaces de Plancher de 23 500m²) et la réhabilitation d'une vingtaine de logements (hors périmètre DUP)

La part des logements sociaux à AULNOY-lez-Valenciennes étant de 33 %, la création de logements sociaux a pour seul objectif d'introduire une certaine mixité sociale au sein du nouveau quartier et peut être limitée à 30 ou 40 logements.

L'analyse des besoins a conduit à déterminer une gamme de densité allant d'environ 85 logements à l'hectare à 500 logements à l'hectare, suivant trois typologies différentes ; maisons individuelles, habitats intermédiaires et petits collectifs.

3.3.2.4 La consommation foncière

Le dossier néglige les effets sur les services écosystémiques d'approvisionnement (jardins potagers, extraction ou recherche), affirme que les services écosystémiques culturels seront maintenus, mais considère que le programme d'aménagement porte des incidences notables sur les services écosystémiques de régulation et de soutien. Une amélioration pourrait être possible par l'aménagement de toitures végétalisées et le choix d'essences végétales plus efficaces dans le stockage du CO₂.

3.3.2.5 Les milieux naturels

L'analyse des incidences Natura 2000 a été effectuée qui conclut à des « impacts nuls à négligeables sur les zonages Natura 2000 alentours » et précise « qu'aucun habitat à caractère humide (...) n'est représenté au sein de la zone d'étude ». La zone d'étude ne comprend pas d'habitats convenant aux exigences écologiques des autres espèces liées aux milieux forestiers ou bocagers.

3.3.2.6 La ressource en eau

Un diagnostic zone humide a été établi en juin 2021 sur les critères sols, flores et habitats, qui conclut à l'absence de zone humide.

Le Syndicat des Eaux du Valenciennois gère l'adduction d'eau sur la commune, dessert plus de 160 000 habitants et dispose de plusieurs champs captants. Le diagnostic du SAGE indique que les nappes du bassin versant sont au bon état qualitatif et que la pression des prélèvements n'est a priori pas excessive.

La charge polluante générée sous forme d'eaux usées sera exclusivement de type domestique. L'exutoire final sera la station d'épuration de valenciennes qui présente une capacité suffisante pour traiter les effluents générés par le projet.

Les puits d'infiltration seront enterrés à une profondeur suffisante pour atteindre la couche crayeuse en restant au dessus de la nappe, présente à une profondeur d'environ 18 mètres, ce qui limite le risque de pollution. Néanmoins, un hydrogéologue agréé sera consulté dans le cadre de l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau.

3.3.2.7 La qualité de l'air et les gaz à effet de serre

L'étude de trafic réalisée en juillet 2018 montre que le projet générera des flux supplémentaires de déplacements estimés à 1650 déplacements journaliers dont 1080 en voiture. L'impact serait cependant nul sur le fonctionnement des voiries et carrefours, même aux heures de pointe avec des temps d'attente inférieurs à 10 secondes.

S'agissant de la réduction des émissions atmosphériques et de gaz à effet de serre liées au projet, l'écoquartier respectera la norme RT 2000, la conception des bâtiments se fera dans une recherche de performance énergétique et bioclimatique, le label BBC pourrait être envisagé pour certains logements réhabilités, et l'objectif est d'obtenir le label E+C (Energie + Carbone -) pour le projet d'écoquartier. Un nouvel arrêt sur la ligne de bus 103 est à l'étude et l'aménagement de la phase 3 de la ligne 2 du Tramway à environ 4 km du site.

3.3.2.8 Les déchets de chantier

Il est estimé que le projet générera environ 3 400 m³ de déblais dont environ 500 m³ pourront être réutilisés sur place. Les diagnostics déchets ne sont pas établis à ce stade, cette analyse déterminera leur mode de gestion. La démolition d'une vingtaine de logements est prévue.

► *La communauté d'Agglomération a répondu de manière satisfaisante aux remarques formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Le commissaire enquêteur estime donc que les incidences environnementales du projet d'écoquartier sont correctement évitées, réduites et compensées.*

4 – COMPOSITION DU DOSSIER :

S'agissant d'une déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête préalable est constitué des pièces listées à l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation.

✚ la délibération du 29 mars 2023 du Bureau communautaire de la CAVM décidant d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de permettre l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier des hauts d'Aulnoy ;

✚ La décision n°E2300103/59 du Tribunal Administratif relative à la désignation du Commissaire Enquêteur,

✚ L'arrêté du 7 décembre 2023 de M. le Préfet du Nord (Sous-Préfecture de Valenciennes) prescrivant l'enquête publique,

✚ Le registre d'enquête publique comportant cent pages cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

✚ Un dossier comportant :

- Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité publique comportant
 - Informations juridiques et administrative
 - Notice explicative du projet

- Dossier d'étude d'impacts sans son résumé non technique et sans les annexes 1 à 10, avis de l'autorité environnementale et mémoire en réponse à cet avis
- Appréciation sommaire des dépenses
- Plan de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- Bilan de la phase de concertation, délibération et avis émis sur le projet
- Dossier d'enquête parcellaire
 - Plan parcellaire
 - État parcellaire hypothécaire
- Une note de synthèse, annexe à la délibération du 29 mars 2023 du bureau communautaire précisant : le cadre réglementaire et administratif de l'enquête, le contexte et l'objet de l'opération ainsi que le coût global du projet ;
- avis du domaine estimation sommaire et globale : 2 070 370 € pour l'ensemble du périmètre dont 1 727 100 € pour les emprises restant à acquérir (y compris les indemnités accessoires estimées à 343 270 €)
- les délibérations :
 - délibération du bureau de la CAVM du 9 décembre 2021 tirant le bilan de la concertation et portant création de la ZAC

► *Le dossier apparaît complet et conforme à la réglementation.*

5 – L'AVIS DU DOMAINE

Le dossier comporte une évaluation domaniale globale, établie le 10 novembre 2022 établissant la valeur vénale des biens inscrits dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique à 1 727 100 € à laquelle s'ajoutent les indemnités accessoires de 343 270 € pour obtenir le montant de la dépense totale estimée à 2 070 370 €.

6 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

6.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision N° E2300103/59 en date du 24 mai 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Claudie SANNIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique sur le projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy à AULNOY-lez-VALENCIENNES.

6.2 Actions menées avant l'enquête

6.2.1. Réunion préparatoire

J'ai rencontré , le 12 octobre 2023 de 14h00 à 15 h00 dans les locaux de la CAVM, les différents intervenants du projet afin d'évoquer les enjeux et de définir les modalités de l'enquête publique :

- Mr Ahmed Rahem, 3ème adjoint au maire d'Aulnoy lez Valenciennes chargé de la prospective financière, des travaux, de l'Aménagement urbain, du Développement économique, conseiller communautaire délégué au numérique,
- Mme Caroline Croy, Directrice des Services Techniques de la Ville d'Aulnoy lez Valenciennes
- Mme Eva Kruszynski de la Sous-Préfecture de Valenciennes,
- Mmes Amandine Wiczarek, Constance Haugou et Thiphany Frison de Valenciennes-Metropole,

Un dossier papier m'a été remis afin de me faciliter l'étude du projet avant le début de la consultation publique.

La durée d'enquête ainsi que les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées par le commissaire enquêteur en concertation avec les autorités administratives. Elles ont été reprises dans l'arrêté préfectoral organisant l'enquête.

6.2.2. Visite sur place le 15 janvier 2024

Je me suis rendue seule sur place pour parcourir à pied le périmètre du projet et me rendre compte des enjeux en termes d'emplacement.

Tout d'abord, la mairie d'Aulnoy est située à 4 km de la Place d'Armes de Valenciennes et l'écoquartier est à moins de 500 mètres de la mairie d'Aulnoy. Il s'agit d'un espace très peu construit en zone urbaine, soumise à une importante pression foncière. Autour on aperçoit de nombreux pavillons individuels et aucun immeuble collectif.

J'ai commencé mon itinéraire par la rue René Mirland (Place du Canada), j'ai ensuite contourné le cimetière par la rue du Pont d'Aulnoy et je suis revenue à mon point de départ en passant par l'avenue de la Libération, la rue Louis Leblanc et un chemin piétonnier. Je ne suis pas parvenue à visiter l'ensemble du territoire mais les photos ci-dessous montrent un aperçu du terrain.



► *L'accès au centre de l'îlot est actuellement impossible et l'ensemble est assez hétérogène tant du point de vue des constructions que de la végétation.*

6.3 La publicité.

6.3.1 sur site, en mairie et à l'agglomération

Avant le 15 janvier 2024 l'avis d'enquête, sur papier format A3 de couleur jaune, a été affiché sur site pendant toute la durée de l'enquête (les contrôles ont été effectués par huissier), j'ai pour ma part, vérifié l'affichage à Valenciennes Métropole, en mairie d'AULNOY-lez-Valenciennes et sur site le 15 janvier 2024, Les photos des affiches sont jointes en annexe.

► *L'affichage sur site a été très bien réalisé, ce qui atteste de la volonté de bien informer le public.*

6.3.2 dans la presse

Publication dans les journaux régionaux :

- 1^{ère} parution :
 - le 12 janvier 2024 dans le journal La Voix du Nord
 - le 16 janvier 2024 dans le journal Nord Eclair
- 2^{ème} parution :
 - le 2 Février 2024 dans le journal la Voix du Nord
 - le 2 février 2024 dans le journal Nord Eclair

L'avis d'enquête était consultable dès le 21 décembre 2023 sur le site de la Préfecture du Nord. Il a été mis en ligne sur les sites de Valenciennes Metropole dès le 15 janvier 2024 et de la mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes à partir du 29 janvier (site officiel et site Facebook).

► *La publicité de l'enquête publique dans la presse a été un peu tardive dans le journal Nord Eclair, et sur le site du registre électronique. Cependant, le site du registre électronique est assez difficilement accessible sans l'adresse internet précise figurant dans l'arrêté préfectoral, ce qui minimise les conséquences de ce retard. Par ailleurs, la publicité réglementaire a été complétée par les mesures supplémentaires précisées ci-dessus (site de la CAVM, de la ville d'AULNOY), ciblant la population locale la plus concernée, ce qui compense les retards précités.*

6.4 Dépôt des observations et dématérialisation de l'enquête

Un registre dématérialisé a été ouvert à l'adresse suivante : <http://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>. L'avis d'enquête a été publié sur ce site le 17 janvier 2024 et le dossier a été consultable et téléchargeable le 29 janvier 2024.

Les observations pouvaient être formulées via ce site pendant le créneau d'ouverture au public de l'enquête, du 29 janvier 9h00 au 29 février 2024 jusqu'à 17h30.

Parallèlement, les observations pouvaient aussi être formulées via l'adresse courriel suivante : ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.proxiterritoires.fr pendant le même créneau.

Pendant cette période d'enquête, le dépôt d'observations sur le registre papier ouvert en mairie était possible aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

L'envoi ou le dépôt d'un courrier en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, à l'attention du commissaire enquêteur, était possible durant cette même période.

6.5 Ouverture de l'enquête.

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai émarginé les différents documents de l'enquête, coté et paraphé le registre d'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte par le commissaire enquêteur le 29 janvier 2024 à 9 h 00.

6.6 Mise à disposition du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique au format papier a été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'AULNOY-lez-VALENCIENNES.

La consultation du dossier numérique était également possible en mairie aux mêmes heures via un poste informatique.

En complément de la consultation via le site du registre numérique, le dossier pouvait être consulté et téléchargé dès le 29 janvier à l'adresse suivante : <https://webechange.valenciennes-metropole.fr/?s=download&token=2459e9be-62da-4205-8506-000e86f3eb01>

6.7 Déroulement des permanences :

Toutes les permanences ont été tenues dans une petite salle à côté de l'accueil de la mairie. Des sièges étaient mis dehors pour faciliter l'attente des personnes, l'exiguïté de ce bureau ne permettant pas l'accueil simultané de plus de 3 personnes. L'accueil, par la Mairie d'AULNOY était agréable et le personnel était très disponible pour fournir des photocopies du dossier, facilitant ainsi le bon déroulement de l'enquête.

- Le lundi 29 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 : 8 personnes sont venues prendre connaissance du dossier sans déposer de remarques avec cependant l'intention d'en formuler avant la fin de la consultation du public. Le compte rendu de cette permanence figure en annexe.
- Le mercredi 7 février 2024 de 14h00 à 17h00 : 6 personnes sont venues prendre connaissance du dossier, les deux premières ont inscrit des remarques sur le registre, les quatre suivantes formuleront des remarques avant la fin de la consultation du public. Le compte-rendu de cette permanence figure en annexe.
- le mardi 20 février 2024 de 9h00 à 12h00 : 9 personnes sont venues au cours de cette permanence. Il y a eu le dépôt d'une observation sur le registre et trois courriers ont été déposés et annexés au registre. Une personne était simplement venue apporter le questionnaire communiqué aux propriétaires visés par la procédure d'expropriation.
- le jeudi 29 février 2024 de 14h30 à 17h30 : 5 personnes sont venues au cours de cette permanence, il y a eu 2 deux dépôt d'observations sur le registre et deux courriers m'ont été remis et annexés au registre. Ensuite j'ai discuté avec Monsieur Ahmed Rahem des différentes problématiques soulevées par cette enquête : relogement, inquiétudes des riverains et conflits de voisinages exacerbés à l'occasion du projet.

6.8 La notification aux propriétaires

La notification aux propriétaires a été effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Président de la communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole. Tous les courriers ont été notifiés aux propriétaires à l'exception des personnes suivantes, ce qui a donné lieu à un affichage en mairie :

- Monsieur BOSCHAT : n'habite plus à l'adresse indiquée
- Monsieur et Madame RICHARD : décédés, leurs fils ont fait des observations lors de l'enquête

- Monsieur et Madame DETOURBE : décédés, l' héritier a pris contact avec Mme Wieczarek pour obtenir une proposition financière
 - Rose-Marie DECARNELLE née PICHON : adresse inversée avec sa sœur Martine, notifiée de nouveau le 18/01/2024, non réclamé
 - Martine PICHON : adresse inversée avec sa sœur Rose-Marie, notifiée de nouveau le 18/01/2024, non réclamé,
 - Régine DANZIN, décédée, une proposition financière a été envoyée à sa fille
- La notification aux propriétaires a été effectuée conformément à la réglementation.

6.9 Clôture de l'enquête :

L'enquête publique s'est terminée le 29 février 2024 à 17h30 le registre d'enquête publique a été clos et signé conjointement par Monsieur Ahmed Rahem, Adjoint au Maire d'AULNOY-lez- Valenciennes et par le commissaire enquêteur.

7 – PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Un procès-verbal de synthèse des observations a été d'abord adressé le 8 mars par voie électronique puis remis le 11 mars à 10h Mme WIECZAREK représentant la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole au cours d'une réunion à laquelle assistaient également Mmes Constance HAUGOU, cheffe de projet renouvellement urbain et Imane TRACKOEN, chargée d'affaires foncières et immobilières. Face au besoin d'information de la population concernée, tant par le périmètre de la DUP que par l'ensemble de la ZAC, qui ressort de l'enquête publique, une réunion d'information sera organisée à l'automne avec distribution d'un « flyer » aux habitants.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par messagerie électronique le 25 mars 2024, il ne comporte qu'une réponse aux observations du public sans tenir compte des questions posées par le commissaire enquêteur. Ces éléments ont été intégrés aux conclusions relatives à la DUP.

Ces documents figurent en annexe au présent rapport.

8- CONCLUSIONS DU RAPPORT

En dépit d'un léger retard dans la parution dans la presse de l'avis d'enquête publique, celle-ci s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral la prescrivant, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. Malgré l'incident précité, le public a été suffisamment informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête. L'information des propriétaires sur la procédure d'enquête parcellaire a été effectuée conformément aux dispositions du code de l'expropriation et de l'arrêté préfectoral organisant l'enquête publique.

Fait à BRUILLE SAINT AMAND, le 29 mars 2024
Le commissaire enquêteur,



Claudie SANNIER