



Région des Hauts de France

Département du Nord

Enquête publique unique :

- Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut-rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut
- Et parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet

<b>Avis-Conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut- rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut</b>	Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 21/09/2022 Référence de l'enquête :E22000117/59  L'enquête s'est déroulée pendant 18 jours, du samedi 26 novembre à 9h au mardi 13 décembre 2022 à 18h30 inclus.
Objet	Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès sur le territoire de la commune de Fresnes-sur-Escaut
Siège de l'enquête	Mairie de Fresnes-sur-Escaut – Hôtel de Ville – Place Vaillant-Couturier
Commissaire enquêteur	Laurence Cartelet

## SOMMAIRE

<b>I. Le cadre général et le déroulement de l'enquête</b> .....	3
<b>I.1. Présentation générale de l'opération</b> .....	3
<b>I.1.1. Justification du projet – intérêt public de l'opération</b> .....	4
<b>I.1.2. L'appréciation sommaire des dépenses et l'analyse bilancielle</b> .....	8
<b>I.2. Caractéristiques de la procédure</b> .....	10
<b>I.2.1 Documents généraux :</b> .....	10
<b>I.2.2 Documents relatifs à l'enquête :</b> .....	10
<b>I.3. Organisation – déroulement</b> .....	12
<b>II. Les conclusions du commissaire enquêteur</b> .....	14
<b>II.1. Les conclusions partielles</b> .....	14
<b>II.1.1. Les conclusions liées à l'étude du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique</b> .....	14
<b>II.1.2. Les conclusions liées à l'analyse des avis lors de la consultation interservices préalable à l'enquête publique</b> .....	17
<b>II.1.3. Les conclusions liées à l'analyse des observations du public</b> .....	17
<b>II.1.4. Les conclusions liées au mémoire en réponse du pétitionnaire</b> .....	51
<b>II.2 Conclusions générales</b> .....	62
<b>II.3. L'avis du commissaire enquêteur</b> .....	62
<b>II.3.1. Nature</b> .....	62
<b>II.3.2. Formalisation</b> .....	62

# I. LE CADRE GENERAL ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## I.1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La présente enquête publique unique :

- Est préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et de restructuration de l'îlot cours de l'Escaut – rue Jean Jaurès sur le territoire de Fresnes-sur-Escaut
- Et à la cessibilité permettant de procéder aux acquisitions foncières nécessaire par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet fait partie d'un projet global :

- Un îlot de 6 logements le long de la rue de l'Escaut
- Un îlot de 9 logements entre la rue de l'Escaut et la rue Jean Jaurès (objet de ce dossier)



### Le partenariat mis en place pour porter le projet

Afin de mener à bien ce projet de restructuration de la cour de l'Escaut, un partenariat a été mis en place entre plusieurs acteurs du territoire.

Valenciennes Métropole porte la convention PNRQAD comprenant une partie du projet d'aménagement de l'îlot Cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès. Afin de permettre la

construction de logements et de diversifier l'offre de la Commune, Valenciennes Métropole ainsi que la ville de Fresnes-sur-Escaut ont travaillé avec l'opérateur bailleur social SIA Habitat qui aura la charge de la construction de logements sur la Cour de l'Escaut, Rue Jean Jaurès, mais aussi sur d'autres îlots du PNRQAD.

En ce qui concerne l'action foncière à conduire, un partenariat est engagé avec l'opérateur foncier Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais (EPF) pour assurer la maîtrise foncière et la requalification préalable, dans le cadre d'une convention tripartite signée le 2 janvier 2017. Ainsi l'EPF est chargé des négociations amiables avec les propriétaires, de l'acquisition du foncier nécessaire au projet, et de la démolition des bâtiments avant rétrocession des emprises foncières à l'opérateur qui sera désigné. A ce titre, l'EPF sera désigné bénéficiaire des éventuels arrêtés de cessibilité à venir.

La part de l'opération inscrite à la convention PNRQAD fait également l'objet de participations financières de l'ANRU et de la Région des Hauts de France.

La Ville de Fresnes-sur-Escaut participe quant à elle au suivi technique de l'opération et à son pilotage politique. Elle est également associée à la conduite de la communication autour du projet et à la concertation auprès des habitants.

Les services de l'Etat et la DDTM sont consultés à toutes les étapes du projet pour garantir sa qualité (urbaine, architecturale, paysagère).

### **I.1.1. JUSTIFICATION DU PROJET – INTERET PUBLIC DE L'OPERATION.**

#### **Une opération de rénovation et de requalification PNRQAD**

Depuis plusieurs années, la ville de Fresnes-sur-Escaut a pu bénéficier, avec l'appui et l'ingénierie de Valenciennes Métropole, des programmes d'aides de l'ANRU (Agence Nationale pour le renouvellement urbain). Cela s'est notamment traduit par :

- La rénovation de son entrée de Ville, le quartier Sault, dans le cadre du PNRU1 ;
- La rénovation et la requalification de la rue Bancel dans le cadre du PNRQAD.

Toujours dans l'objectif de redynamiser la ville et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, la ville de Fresnes-sur-Escaut continue de réinvestir dans son centre-ville avec une nouvelle opération de rénovation et de requalification PNRQAD, cette fois-ci, sur les rues du Rivage et Cour de l'Escaut avec une partie du périmètre projet donnant sur la rue Jean Jaurès.

Dans le cadre du programme PNRQAD pour les quartiers anciens dégradés, la ville de Fresnes-sur-Escaut et Valenciennes Métropole ont conventionné avec l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais (EPF), en sa qualité d'opérateur foncier, afin de procéder à l'acquisition des biens privés bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de rénovation du centre-ville de la ville de Fresnes-sur-Escaut.

### **La motivation du projet est la suivante :**

- Une opération de renouvellement urbain
- La poursuite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
- La reconquête d'un espace désaffecté en centre-ville,
- L'optimisation du foncier de l'îlot qui permettra de résorber de l'habitat et des cellules commerciales dégradés et vacants situés dans le centre-ville, à proximité immédiate des principaux services et équipements publics
- La relation entre les équipements publics, centre-commerçant et l'habitant en développant une nouvelle offre d'habitat.
- La diversification de l'offre de logements  
La diversification de l'offre en logements dans le centre-ville répondant aux objectifs du PLH.  
L'apport d'une offre de logements diversifiée, en termes de typologie, au cœur du centre-ville.
- L'amélioration de la qualité urbaine du front bâti le long de la rue principale de la commune, avec la transformation de locaux commerciaux et logements vides
- la création d'un front bâti sur la rue Jean Jaurès contribuant à la qualité urbaine de la rue principale de la ville
- La construction de logements neufs permettant d'obtenir une meilleure performance énergétique des logements et un meilleur confort pour les futurs occupants.
- L'amélioration du cadre de vie

### **Avis du commissaire-enquêteur sur l'intérêt public de l'opération**

**Une visite de site a eu lieu le 16 novembre 2022, le commissaire-enquêteur en a établi le constat suivant :**

#### **Localisation**

**Le site est proche du centre commerçant et du centre ville disposant du tramway.**

Il permettra de relier le centre aux quartiers plus récents par un espace de vie sécurisé et soigné.

Constat :

- **Rue entre sécurité et insécurité : l'état du quartier est dégradé.** La cour de l'Escaut est insécurisée par sa faiblesse d'occupation des logements, par la vétusté de certains logements. Elle est libre d'accès ce qui crée des risques de sécurité.
- Inoccupation ou occupation partielle des lieux, avec risques de délinquance par utilisation ponctuelle des lieux en soirée.

Rue Jean Jaurés : des commerces fermés, des maisons inoccupées.



Rue de l'Escaut : il est constaté l'étroitesse de la rue de l'Escaut, qui n'offre que peu de places aux piétons lorsque des véhicules sont en stationnement le long de cette ruelle.



Cour de l'Escaut : le commissaire-enquêteur constate l'état de vétusté des constructions (dégradation et vacances), les risques en termes de sécurité (espace en grande partie désaffecté), le portail devant rester ouvert. Le projet sécurisera l'ensemble, les lieux seront habitables (renouvellement de la ville sur la ville), et de meilleures compositions architecturales. Les abords seront aménagés.





Ce constat de vétusté, dégradation des lieux, faiblesse de l'occupation des logements, témoigne de l'intérêt public de cette opération de rénovation urbaine, de reconquête urbaine, de requalification de ce lieu pour assurer le renouvellement urbain, l'amélioration du cadre de vie et la sécurité. Cette opération permettra d'assurer une cohérence urbaine, une liaison urbaine sécurisée et structurée entre le centre-ville et les quartiers plus récents.

**Le commissaire-enquêteur conclut que cette opération s'inscrit dans le cadre d'un intérêt public.**

### **I.1.2. L'APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES ET L'ANALYSE BILANCIELLE**

#### Le déroulement de l'opération Cour de l'Escaut et Rue Jean Jaurès

Le programme prévisionnel de la restructuration du centre consiste en :

- o L'acquisition par l'EPF des parcelles concernées par le projet,
- o La démolition par l'EPF de l'ensemble des bâtiments,
- o La cession du foncier nu à l'opérateur bailleur social,
- o La construction par l'opérateur bailleur social (SIGH) de 9 logements locatifs sociaux et l'aménagement d'un stationnement collectif sur le périmètre de l'opération. Ce périmètre d'opération s'inscrit dans une opération plus large qui s'étend sur l'autre côté de la rue de l'Escaut avec la construction globale de 15 logements.

L'appréciation sommaire des dépenses figure dans le dossier soumis à enquête publique

**L'estimation du coût de l'opération** permet d'informer le public sur l'ordre de grandeur de l'ensemble des dépenses engendrées par la réalisation du projet



## Estimation des dépenses construction des logements :

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière	645 000 €
Travaux (démolition)	200 000 €
Etudes + maîtrise d'œuvre	156 386 €
Travaux (Bâtiments / VRD)	1 206 309 €
Aléas (5%)	60 315 €
Révisions (2.5%)	30 157 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 298 167 €</b>

### **Analyse bilancielle du projet**

#### Inconvénients

L'opération de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – Rue Jean Jaurès telle que décrite ci-dessus présente les inconvénients suivants :

- Privation de jouissance de leurs biens pour les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'opération,
- Nuisances possibles lors des phases de travaux (démolitions et construction du nouveau programme)

#### Mesures compensatoires

Pour pallier ces inconvénients, des mesures compensatoires sont mises en place :

- Versement d'indemnités aux propriétaires privés de leur bien,

#### Bilan coûts - avantages

Afin de mener à bien la restructuration de cet îlot, l'investissement est estimé 2 298 167 €. Pour autant cet investissement des pouvoirs publics permettra de :

- Diversifier l'offre de logement en construisant des logements locatifs sociaux ;
- Recycler du foncier à proximité du centre-ville pour limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols ;
- Endiguer la déprise commerciale ;

### **Avis du commissaire-enquêteur sur l'appréciation sommaire des dépenses et l'analyse bilancielle de l'opération**

Le commissaire enquêteur constate que sans conteste la cour de l'Escaut et le site concerné est en, grande partie, en désaffectation entraînant une possible insécurité, le bâti est abandonné et n'héberge plus de commerces ou d'activités commerciales en rez-de-chaussée (rue de Jean Jaurès)

**La volonté de la commune de ne pas laisser cet îlot abandonné au cœur de la Ville de Fresnes-sur-Escaut en l'état, de vouloir requalifier, renouveler la ville sur elle-**

**même, en créant des logements habitables et qui seront prochainement habités est totalement justifiée.**

De même le choix de démolir et reconstruire l'habitat vétuste, le long de la cour de l'Escaut semble le plus pertinent, vu l'état des structures de la cour de l'Escaut.

Le projet retenu, tel que décrit dans le rapport d'enquête et après visite des lieux présente de nombreux intérêts :

- Offre adaptée aux exigences de performances énergétiques actuelles.
- Renouvellement de la ville sur la ville
- Lutte contre les logements dégradés
- Lutte contre la délinquance possible et l'insécurité des lieux
- Mixité des typologies de logements
- les risques d'insécurité
- Amélioration du cadre de vie
- Liaison piétonne entre le centre-ancien « centre commerçant » et des quartiers plus récents (sente des arts, le quartier Soult, le centre des arts plastiques).

Au compte des inconvénients, la liste semble limitée :

- Au moment des travaux, et à la privation de jouissance de biens pour les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'opération,

L'estimation du coût de l'opération est présentée, elle donne un ordre de grandeur de l'ensemble des dépenses engendrées par la réalisation du projet de renouvellement urbain, de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut / rue Jean Jaurès.

**En comparaison de l'ampleur du projet et de ses enjeux les coûts de l'opération et les incidences financières sont tout à fait en compatibilité avec les objectifs visés.**

## **I.2. CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE**

### **I.2.1 DOCUMENTS GENERAUX :**

- Le code de l'expropriation : articles L110-1, L113-1, R111-1, R112-1 à R112-27, R131-1 à R131-14 relatifs aux procédures de DUP et d'enquête parcellaire.

### **1.2.2 DOCUMENTS RELATIFS A L'ENQUETE :**

- La convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 23 mars 2015.
- La convention opérationnelle du 2 janvier 2017 signée entre l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Fresnes-sur-Escout ;

- La délibération du conseil municipal de Fresnes-sur-Escaut en date du 6 juillet 2021, autorisant l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet,
- La délibération du bureau de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France en date du 25 Février 2022
- La proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes de procéder à une enquête publique unique,
- L'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête unique.

Tout au long de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est assuré du respect des différentes dispositions de ces articles : cf. infra, le déroulement de l'enquête.

### **I.3. ORGANISATION – DEROULEMENT**

L'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès sur le territoire de la commune de Fresnes-sur-Escaut et à la cessibilité permettant de procéder aux acquisitions foncières nécessaires pour voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique :

- Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot cour de l'Escaut – rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut :
- Et parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.

La commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public en mairie de Fresnes-sur-Escaut :

- Le samedi 26 novembre de 9h à 12h
- Le mercredi 7 décembre de 9h30 à 12h30
- Le mardi 13 décembre de 15h30 à 18h30.

L'avis d'enquête a été publié conformément à l'arrêté préfectoral. Cet avis a fait l'objet d'une publication sur le registre dématérialisé, sur le registre internet de la préfecture du Nord.

Parutions dans la presse :

- La Voix du Nord du 9 novembre 2022
- Vendredi 18 novembre 2022
- La Voix du Nord du mercredi 30 novembre 2022
- L'observateur du Valenciennois du 2 décembre 2022

Il a été de même publié sur internet

- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4281>
- sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique>

Un exemplaire du dossier d'enquête publique et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice ont été déposés

dans les locaux de la mairie de Fresnes-sur-Escaut.

Le public a pu prendre connaissance des caractéristiques du projet et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier était parallèlement accessible gratuitement sur un poste informatique en mairie de Fresnes-sur-Escaut.

Les observations et propositions ont pu également être adressées du samedi 26 novembre 9h au mardi 13 décembre 2022 – 18h30 inclus par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-4281@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4281@registre-dematerialise.fr) et par courrier poste à l'adresse suivante « Mairie de Fresnes-sur-Escaut – à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice – restructuration de l'îlot court de l'Escaut, rue Jean Jaurès – Hôtel de Ville – Place Vaillant Couturier.

Toutes informations techniques relatives au projet a pu être demandées auprès de : Madame Camille Lavanant, Cheffe de projets opérationnels, [c.lavanant@pf-hdf.fr](mailto:c.lavanant@pf-hdf.fr).

A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 13 décembre 2022, le registre d'enquête unique a été clos et signé par Madame le maire de Fresnes-sur-Escaut et la commissaire-enquêtrice.

A compter de la réception du registre et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice a rencontré, dans un délai de huit jours soit le 20 décembre 2022, la personne responsable du projet et lui a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Les statistiques de fréquentation du dossier d'enquête publique montre que le dossier a fait l'objet de 472 visiteurs dont 56 ayant téléchargé au moins un dossier (source Préambules, données statistiques relatives à l'enquête publique).

Les habitants ont donc pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur à la fin de l'enquête, constate que le public a eu facilement accès à l'information concernant le dossier soumis à enquête. Il été possible de venir consulter le dossier papier au lieu prévu à cet effet, les informations sur les permanences et la possibilité de déposer sur les registres ont été largement diffusées. L'enquête unique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

## II. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### II.1. LES CONCLUSIONS PARTIELLES

#### II.1.1. LES CONCLUSIONS LIEES A L'ETUDE DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

##### Sur le dossier

**Le dossier soumis à l'enquête permet une bonne lecture et compréhension du projet, l'état des lieux et les étapes qui ont permis de le construire sont clairement définis.**

Les acteurs du projet sont bien coordonnés et complémentaires sur l'objectif de mettre un terme à la dégradation des logements et d'optimiser l'espace libéré pour aboutir au projet dans l'intérêt de la Ville de Fresnes-sur-Escaut et de sa population. Les autorités consultées sont favorables au projet.

Les objectifs de l'opération sont conformes au document d'urbanisme.

Dans le cadre de l'objectif national « zéro artificialisation nette des sols » (Loi Climat et Résilience) est exemplaire puisqu'il permet entre-autres :

- de créer 9 logements et 9 places de stationnement en renouvellement de la ville sur la ville.
- D'améliorer la gestion des eaux pluviales
- D'améliorer les conditions d'habitabilité des logements.

Ceci sans générer d'étalement urbain.

L'opération comporte une typologie de logements relativement diversifiée.

Le chapitre précédent « analyse bilancielle » permet de voir que l'opération ne présente aucuns inconvénients importants, mais de nombreux avantages et répond aux attentes de la population.

En ce qui concerne les atteintes à la propriété privée, le constat est celui-ci :

- .- Les cellules commerciales sont aujourd'hui vacantes.
- .- De nombreuses parcelles ont été acquises à l'amiable par l'EPF
- .- Trois parcelles restent à acquérir dont une faisant l'objet d'une négociation à l'amiable en cours.

**Sur la visite de site :** La rue de l'Escaut pose des soucis en termes de lisibilité des espaces publics, principalement de l'utilisation de la voie (piéton, voiture, stationnement) et de son étroitesse.

Constats :

- Rue de l'Escaut : étroitesse de la rue, absence de trottoir pour le piéton (confère photographies ci-dessus)



Utilisation actuelle de la ruelle de l'Escaut : piétons déportés sur la voie, étroitesse de la voie, stationnements. Risques pour le piéton qui se trouve déporté sur la voie publique sans y avoir réellement sa place.

- Présence d'un centre public culturel (mosquée en construction) - rue de l'Escaut en contrebas du site, pouvant entraîner des flux supplémentaires de véhicules



- Réalisation de la présente opération de 9 logements entraînant des flux de véhicules supplémentaires.

Le commissaire-enquêteur a demandé l'organisation d'une réunion en mairie afin de faire le point sur l'aménagement de la voie, le sens de circulation, les stationnements, la place du piéton dans la rue de l'Escaut.

Cette réunion a eu lieu après la deuxième permanence en mairie de Fresnes-sur-Escaut.

Les élus ont proposé les solutions suivantes :

- Sens unique depuis le centre ville, rue Jean Jaurès
- Interdiction de stationner dans la rue y compris pour les riverains (à noter que les places de parking en prévision au sud de la rue de l'Escaut sont au nombre de une place par riverains)
- Rue uniquement autorisée pour les riverains et exclue du trafic de transit  
*Question : qu'en est-il du centre culturel, sera-t-il considéré également comme riverains, cela peut entraîner un flux de transit plus important, si toute personne venant au centre culturel est considérée comme riverain ?*
- Réalisation d'aménagement permettant la réduction de vitesse à l'entrée de la rue à proximité de la rue Jean Jaurès

Il subsiste néanmoins des soucis concernant le sens à donner à l'utilisation de la rue par les « riverains ». Des contrôles réguliers semblent nécessaires. La présence du centre culturel entraîne une difficulté de lisibilité, le terme « riverains » restant ambigu compte tenu de la future ouverture du centre culturel (en cours de construction, permis accordé). L'interdiction de stationner nécessite la réalisation de contrôles réguliers à court, moyen et long terme, et la mise en place de contraventions.



### **II.1.2. LES CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES AVIS LORS DE LA CONSULTATION INTERSERVICES PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet de la Cour de l'Escaut ne se situe pas dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Les services du SDAP ont donné leur avis, et le projet respecte cet avis.


### **II.1.3. LES CONCLUSIONS LIEES A L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Mme Kawa-Cadiot Astrid (pièce intitulée « mémoire final au commissaire-enquêteur » et portée sur le registre dématérialisé et registre papier)


Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur <i>Sont portés :</i> <i>En noir ce qui ne fait l'objet d'aucune observation complémentaire</i> <i>En rouge : les demandes de précisions</i>
<p>Je réside habituellement dans une grande ville en région parisienne, je n'ai donc été informée que tardivement...en surveillant le site de la préfecture puisque, ayant émis des remarques depuis que j'ai eu vent d'un projet en mai 2020, j'ai tenté d'obtenir des informations...chemin semé d'embûches. La sous préfecture m'avait indiqué "une enquête en octobre 2022 au cours de laquelle vous pourrez faire des propositions" (sic).</p>	<p>Forme procédure</p>	<p>L'avis d'enquête a été publié conformément à l'arrêté préfectoral dans les délais précisés dans l'arrêté préfectoral :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le registre dématérialisé à l'adresse précisée dans l'arrêté préfectoral</li> <li>- Sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse précisée dans l'arrêté préfectoral</li> <li>- A l'Etablissement Public Foncier</li> <li>- A la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole</li> <li>- Sur les lieux d'affichages habituels de la commune de Fresnes-sur-Escaut</li> <li>- Sur le site de l'enquête publique</li> <li>- Cet avis a été publié par les soins de la Préfecture huit jours au moins, avant l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département</li> </ul> <p>Parutions dans la presse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Voix du Nord du 9 novembre 2022</li> <li>- Vendredi 18 novembre 2022</li> <li>- La Voix du Nord du mercredi 30 novembre 2022</li> <li>- L'observateur du Valenciennois du 2 décembre 2022</li> </ul> <p>Le commissaire-Enquêteur a pu, à plusieurs reprises en effectuer la vérification. La procédure a donc été respectée.</p>



Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>L'avis numérisé d'enquête publique ne comporte aucune adresse électronique où se procurer le dossier sous forme numérique, or il se trouve que je suis polyhandicapée, un des handicaps étant la vue. Le minimum aurait été d'indiquer sur l'avis d'enquête l'adresse internet où se procurer le dossier d'enquête publique.</p>	<p>Forme procédure</p>	<p>L'avis d'enquête publique contient l'adresse électronique permettant de consulter le dossier en version numérique. Il est reporté en annexe du présent dossier. De plus, Madame Mme Kawa-Cadiot Astrid a pu consulter le dossier aux adresses précisées puisqu'elle en fait état dans ses observations. Le commissaire-enquêteur a vérifié à plusieurs reprises la présence du dossier au regard des adresses électroniques de l'avis d'enquête publique.</p>
<p>La rue de l'Escaut ne comporte plus de trottoir, seul moyen d'accéder à la Cour de l'Escaut, et la partie rue Jean Jaurès ne comporte pas davantage de trottoir accessible et sécurisé</p>	<p>Risque sécurité</p>	<p><i>Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec les membres de la mairie sur l'étroitesse de la rue, le sens de circulation et la sécurité routière. Il a été précisé ce qui suit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sens unique depuis le centre ville, rue Jean Jaurès</i></li> <li>- <i>Interdiction de stationner dans la rue y compris pour les riverains (à noter que les places de parking créés au sud de la rue de l'Escaut sont au nombre de une place par riverains)</i></li> <li>- <i>Rue uniquement autorisée pour les riverains et exclue du trafic de transit</i> <i>Question : qu'en est-il du centre culturel privé sera-t-il considéré également comme riverains, cela peut entraîner un flux de transit plus important, si toute personne venant au centre culturel est considérée comme riverain ?</i></li> <li>- <i>Réalisation d'aménagement permettant la réduction de vitesse à l'entrée de la rue à proximité de la rue Jean Jaurès</i></li> </ul> <p><i>La municipalité peut-elle confirmer l'ensemble de ces points de sécurité ? Quel type d'aménagement sécurisé de réduction de vitesse sera proposé ?</i></p>

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>Concernant le public qui serait concerné par lesdits logements locatifs sociaux, à savoir " des habitants âgés potentiellement en situation de handicap". Je suis moi-même polyhandicapée or cet endroit est particulièrement dangereux et périlleux vu l'étroitesse ou l'absence de trottoirs. Pour ce qui est des "mobilités douces", <u>ma demande auprès de l'EPF concernant le plan de pistes cyclables est restée sans réponse. La réalité est qu'il n'y en a aucune, ce qui rend donc les mobilités douces évoquées inexistantes.</u></p> <p>concernant l'amélioration de l'environnement, ce projet créerait un nouveau parking , davantage de circulation de voitures puisque la construction de maisons neuves induit la nécessité d'une place de parking par maison selon le PLU; le parking se situerait en sus rue de l'Escaut, voie réservée à une douzaine de riverains jusque lors. <u>Il ne favorise certes pas les mobilités douces.</u></p> <p><b>La rue de l'Escaut est pour l'heure la plus calme, étant réservée aux seuls riverains, et aux vélos (sans piste cyclable ni trottoirs) la cour de l'Escaut sans circulation.</b></p>	<p>Risque sécurité</p>	<p>Question précédente sur le partage de la ruelle de l'Escaut : absence de trottoir, piétons déportés sur la chaussée, étroitesse de la voie, flux de véhicules et stationnement, vélos, poussettes, et ajout de 9 logements disposant d'une place de parking, d'un édifice culturel en cours de construction.</p> <p><i>Quelles solutions et aménagements sécurisés ?</i></p> <p>Circulations douces :</p> <p><i>Le projet permettra-t-il la réalisation de quelques places de stationnement pour vélo ?</i></p>
<p><u>Le projet ne favorise nullement la limitation de la place de la voiture</u> comme annoncé, puisqu'au contraire il prévoit de créer 9 places de parking là où il n'y en a pas, et une circulation de voitures accrue rue de l'Escaut jusque là limitée en théorie à la douzaine de riverains qui habitent cette rue. La cour de l'Escaut est piétonne . On ignore si les deux garages qui avaient été construits l'avaient été avec permis.</p>	<p>Risque sécurité</p>	<p><i>Quelle sera la place dédiée aux piétons dans la ruelle de l'Escaut ?</i></p>


Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p><b>7. NUISANCES BRUIT absence d'étude d'impact</b></p> <p><b><u>l'absence d'étude d'impact n'est en rien motivée.</u></b> Ce projet ne peut être séparé vu la circulation de celui concernant la construction prévue de 6 autres nouveaux logements rue de l'Escaut (avec parkings!), et d'une multitude rue du Rivage, îlot de verdure jusque là. ( cf paragraphe ) ce qui représente en réalité plus de 3,06 ha selon le document de la DDTM du dossier concernant les eaux pluviales. Encore l'îlot Cour de l'Escaut et les parcelles rue Jean Jaurès objets de cette enquête n'y sont pas répertoriées. Un plan de prévention du bruit a bien été voté par Valenciennes Métropole en 2011 suite aux directives de la CEE, et un zonage a été réalisé. Le voici reproduit:</p>  <p>En orange la départementale D935A (qui n'est pas une "ancienne" départementale mais une ancienne nationale), en blanc le tramway T2 , le coude jaune est la rue Maréchal Soult, bruyante également car reliant la D935A à la D50A en orange également.</p> <p>Les habitants du quartier sont donc déjà lourdement impactés par la circulation automobile et la circulation du tramway T2 .</p> <p><b><u>aucune mesure n'a été prise pour réduire ces nuisances sonores, puisqu'en sus la commune a ajouté des parkings...et en prévoit de nouveaux le long de la ligne de tramway T2 alors que les riverains ont montré leur opposition à ce projet lors de la réunion publique du 4 octobre 2021.</u></b>(compte-rendu de réunion adressé à Madame le Maire de Fresnes-sur-Escaut, Messieurs les Président et Vice Président de Valenciennes Métropole, Monsieur le Préfet du Nord)</p>	<p>Nuisance bruit étude d'impact</p>	<p>Le dossier a fait l'objet d'une déclaration concernant la déconnexion des eaux pluviales de l'îlot quai du rivage englobant la rue du rivage et une partie du square du 19 mars 1962, ainsi que la rue de la Marine et la rue de l'Escaut sur le territoire de la commune de FRESNES SUR ESCAUT dans le département du NORD. Le projet s'étendant sur une surface totale de 3,06 ha.</p> <p>La conclusion portée à cette étude a été la suivante :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>En conclusion, les aménagements influenceront bénéfiquement d'un point de vue quantitatif en soulageant le milieu superficiel au profit du milieu souterrain, et permettront d'un point de vue qualitatif la conservation de la protection de la nappe superficielle et le respect au final de la qualité de l'Escaut.</b></p> </div> <p><i>Etude d'impact : le présent dossier précise l'absence d'obligation concernant l'étude d'impact.</i></p> <p><i>Evaluation environnementale : le présent dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.</i></p>

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
Le dossier comporte 142 pages a priori, non numérotées. Il existe bien un plan, mais les parties ne donnent aucune référence aux pages qui correspondent	Fond dossier d'enquête publique –	Le dossier d'enquête publique en mairie et sur le site dématérialisé précise un sommaire et chaque page est numérotée. Le commissaire-enquêteur a vérifié la numérotation des pages. Un sommaire est également précisé mentionnant les numéros de pages.
- Certains plans sont illisibles vu la taille de caractères choisie, ou le "fou" de la numérisation .	Fond dossier d'enquête publique –	Le commissaire-enquêteur a vérifié l'ensemble des plans figurant dans le dossier, ils sont lisibles, de plus sur internet il est tout à fait possible de zoomer si nécessaire. Les plans contenus dans le dossier d'enquête publique sont lisibles par tous, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles concernées par la DUP,</li> <li>- Le plan périmétral,</li> <li>- Le plan de situation</li> <li>- La photographie aérienne de localisation</li> <li>- Le plan du projet</li> </ul> Seule la page 86 est difficile de lecture, mais il ne s'agit pas d'un plan mais des interventions de l'EPF Nord-Pas de calais sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole au 31 :12 :2013 ce qui n'a aucune incidence dans le présent dossier puisque cette pièce n'est pas obligatoire et n'apporte aucune précision sur le présent objet soumis à enquête publique.
- l'avis numérisé d'enquête publique indique qu'il est possible d'obtenir des renseignements techniques en écrivant à l'adresse courriel <a href="mailto:c.lavanant@epf-hdf.fr">c.lavanant@epf-hdf.fr</a> J'ai donc adressé un courriel avec des demandes de renseignements (pièce jointe ) était toujours sans réponse ce 8 décembre 2022. Ce 9 décembre Madame Lavanant m'a aimablement répondu, selon elle les réponses à mes questions seraient dans le dossier, et un permis de construire aurait été accordé par la ville de Fresnes-sur-Escaut (!)	Forme EP Procédure	L'arrêté préfectoral précisait que toutes informations techniques relatives au projet pouvaient être demandées auprès de Madame Lavanant et précisait son adresse courriel. Madame Lavanant a répondu au courriel en transmettant une copie de sa réponse au commissaire-enquêteur, ceci durant l'enquête publique. Elle apportait des précisions aux demandes de Madame Kawa-Cadiot. Le permis a été réalisé et obtenu avant la présente procédure. Les procédures de permis et de DUP sont différentes. Le permis peut faire l'objet d'une modification pour tenir compte des résultats de la présente enquête.

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p><b><u>La Cour de l'Escaut ou plus exactement la COUREE de l'Escaut est donc une COUREE en covisibilité avec la Fosse Soult N°1 classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco.</u></b></p>	<p>Forme du dossier Covisibilité avec Monument Historique</p>	<p>Le dossier a fait l'objet d'une notification au SDAP avec avis des ABF figurant au dossier. L'avis de l'ABF est en page 163 du dossier d'enquête publique et précise, notamment :</p> <p>Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. <b>L'architecte des Bâtiments de France conséquent son accord assorti de prescriptions.</b> Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations observations.</p> <p>Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :</p> <p>1) les façades doivent recevoir un soubassement avec une brique plus sombre pour marquer une assise L'enrobé du trottoir ne doit pas venir au pied de la façade mais être limité par une ligne de pavés au pied</p> <p>Les toitures doivent présenter un débord couvrant le pied de façade.</p>
<p>Ce court exposé montre donc que Fresnes-sur-Escaut a une importance prépondérante dans l'histoire du Bassin Minier patrimoine mondial de l'Humanité de l'Unesco. D'ailleurs figure dans des rapports plus anciens de Valenciennes Métropole <b><u>la potentialité TOURISTIQUE de notre ville et de ce quartier au regard de cette riche histoire et des sites jusqu'alors préservés.</u></b></p>	<p>Potentiel historique Architecture Et scénographie urbaine</p>	<p>D'une cour, qui n'est plus utilisée, de commerces fermés et logements vacants ; le projet consiste en la recomposition de cette partie de la rue de l'Escaut pour que de nouveaux logements deviennent habités et habitables. La dégradation des lieux constatée donne une impression d'insécurité de la Cour de l'Escaut et d'une partie de la rue de l'Escaut. Le projet permettra de redonner une lisibilité et d'éviter la délinquance sur ces espaces.</p> <p><b>Rue Jean Jaurès le projet précise une démolition de maisons offrant une certaine scénographie urbaine</b> <b>A l'intersection de la rue de Bancel et de la rue Jean Jaurès : une mise en scène urbaine</b></p> 

		 <p>Maison avec toit à la mansart (les pentes respectées), corniche dentelée et œil de bœuf, la hauteur des constructions constituant un élément de scénographie de mise en scène urbaine depuis la rue Jean Jaurès et la rue de Bancel. Cependant il est à noter que cette perspective n'est pas directe depuis la rue de Bancel.</p> <p>Quel choix architectural est adopté dans le présent dossier ?</p> <p>Concernant la ruelle de l'Escaut ce sont des petites maisons de type ouvrières. La ruelle n'est pas visible des espaces publics centraux.</p>
<p>l'ilot rue Jean Jaurès a été photographié, ceci est une photographie d'avant 1932 (les rails du tramway à vapeur sont visibles, et c'est encore une boucherie et non "la Poste"). Les bâtiments que l'EPF prévoit de démolir sont visibles à gauche</p>  <p>fresnes sur escaut</p>	<p>Potentiel historique Architecture Et scénographie urbaine</p>	<p>Les éléments de scénographie notés dans le commentaire précédent apparaissent au croisement des voies. <i>La perspective scénographique peut-elle reprendre quelques éléments de l'histoire ?</i></p>



Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>L' état de "cellules commerciales" mentionné ne renvoie qu' à la période d' hyperconsommation des années 1970-1980. Il est visible que ce n' était pas uniquement des commerces à l'origine des constructions rue Jean Jaurès..</p> <p>La cause principale est l' usage de la voiture individuelle qui a fait que des routes ont été construites et des grandes surfaces le long de ces routes en dehors des centres villes. La photographie montre à l' évidence la place prépondérante qu' avaient à l' époque les trottoirs pour les piétons, les vélos et le tramway sur la voie publique.</p>	Informations historiques	Sans objet au regard du présent dossier d'enquête publique
<p>Vu les démolitions constatées, dont celle des Anciens Bureaux des Mines de Thivencelles , et également un petit temple du jardin pré classé au Ministère de la Culture, un premier signalement a été effectué auprès de l'UNESCO au vu des démolitions de patrimoine du Bassin Minier sur le territoire de la commune de Fresnes-sur-Escaut..</p>	Information ne traitant pas directement du projet	Sans objet au regard du présent dossier d'enquête publique
<p><b>Petit temple faisant partie du jardin dans le goût anglais du château Desandrouin classé avec son parc au Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO (source Harmonia Sacra 2013) démolit sans autorisation.</b></p>	En dehors du présent projet	<i>Le projet fait l'objet d'une DUP, de permis, certainement également de permis de démolir présenté dans le permis de construire ?</i>
<p><b>4.INEXISTENCE D' UN ILOT COUR DE L'ESCAUT– RUE JEAN JAURES</b></p> <p>La Courée de l'Escaut est un îlot indépendant de la rue Jean Jaures. En aucun cas elle ne serait constituée de "fonds de jardin". Voici <b>le plan parcellaire avant division communiqué par le service Urbanisme</b> (pièce jointe au document) les parcelles y sont bien numérotées 768 770...la mienne AP 751 mitoyenne de la dernière AP 758 ayant été acquise récemment par l'EPF.</p> <p>Le plan est inexact car il y a une venelle au fond de la parcelle 768..vraisemblablement entre la partie orange foncée et la partie claire.</p>  <p><b>Maison Courée de l'Escaut</b></p>	Fond du dossier Courée de la rue de l'Escaut	<p>Le dossier d'enquête fait apparaître l'occupation actuelle des sols, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P14 du dossier d'enquête publique, la photographie aérienne fait apparaître la cour de l'Escaut.</li> </ul> <p>Il est précisé :</p> <p><b>Dossier d'enquête publique P14</b></p> <p>Le site de projet se localise le long de la rue Jean Jaurès, rue principale de la Commune qui mène à la place de la mairie.</p> <p>D'une surface totale d'environ 2 000m<sup>2</sup> environ, le site est divisé en deux sous-secteurs : la cour de l'Escaut qui fait partie du programme PNRQAD de Valenciennes Métropole, et un ensemble de logements individuels vides et vétustes le long de la rue Jean Jaurès. Pour les besoins du projet et pour améliorer l'environnement, il est nécessaire de retravailler le front bâti rue Jean Jaurès, dont les immeubles ayant des terrains se poursuivant dans la Cour de l'Escaut.</p> <p><b>Dossier d'enquête publique faisant clairement apparaître la cour de l'Escaut</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P16 du dossier :</li> </ul>

1) **La cour de l'Escaut** : logement vides vétustes ou dégradés, acquis par l'EPF dans le cadre de la convention PNRQAD.



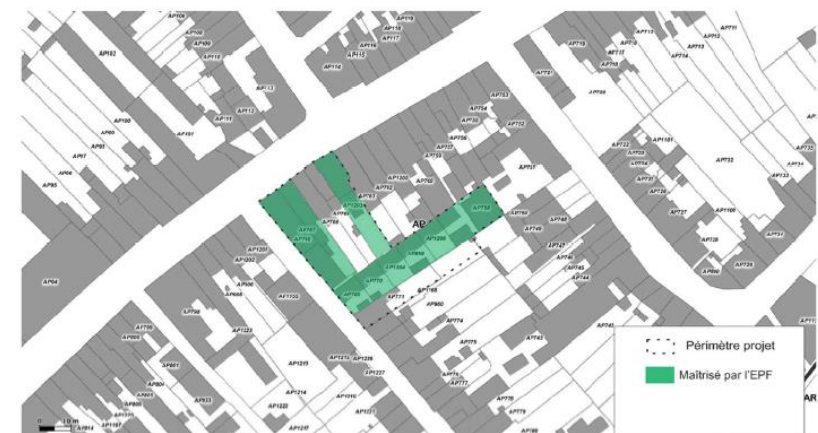
*Cour de l'Escaut*




*façades de la rue Jean Jaurès*

La venelle est représentée sur le dossier.  
Elle n'apparaît pas sur le cadastre au regard des propriétés et des divisions parcelles (ruelle privée).

2) **Des maisons de ville le long de la rue Jaurès et leurs fonds de jardins** acquis également en partie par l'EPF et jouxtant les logements de la cour de l'Escaut.



*L'indication d'une venelle est précisée et les photographies l'identifient.*

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>La photographie du dossier montrant la Cour de l'Escaut" ne montre qu'une vue très limitée de ce qu'est la Courée de l'Escaut, l'arbre au fond est d'ailleurs situé sur notre propriété, planté avec d'autres il y a environ 45 ans.</p> <p>Celle de la parcelle AP 758 mitoyenne de ma propriété a été occupée jusqu'environ 2011 et est en bon état, nullement dégradée. Tout au plus serait-elle un peu sombre, ce qui peut s'améliorer par un puits de lumière.</p>	<p>Cour de la rue de l'Escaut Forme du dossier</p>	<p>La cour apparait dans le dossier notamment en photographie (voir ci-dessus), ainsi que l'arbre en fond visuel.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Cour de l'Escaut</i></p> <p>Elle ne fait pas l'objet du présent dossier de DUP, puisque les parcelles sont déjà acquises par l'EPF. L'avis de l'ABF est joint au dossier et concerne le permis de construire.</p>

		<p>Dossier suivi par : O D <span style="float: right;">59</span></p> <p>Objet : demande de permis de construire <span style="float: right;">A</span></p> <hr/> <p>numéro : pc25321A0023</p> <p>adresse du projet : Rue de l'escaut et Jean Jaurès 59970 FRESNES SUR ESCAUT</p> <p>nature du projet :</p> <p>déposé en mairie le : 30/12/2021</p> <p>reçu au service le : 05/01/2022</p> <p>servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - anciens bureaux de la compagnie des mines</p> <p>La maison au bout de la cour (AP758) ne fait pas apparaitre une qualité architecturale particulière mais ferme la cour de l'Escaut par un rideau minéral. Cette parcelle est maitrisée par l'EPF et ne fait pas l'objet de la présente DUP)</p> <p>Le dossier d'enquête précise le projet en page 18 :</p>
--	--	--



La parcelle de Madame Kawa-Cadiot (parcelle AP751) se localise juste derrière la parcelle AP759. Le projet prévoit un espace vert avec un seul arbre, aucun photomontage ne permet au commissaire-enquêteur d'identifier un éventuel impact visuel.

*Quelle réflexion peut-être menée pour limiter l'impact visuel éventuel sur la parcelle AP751 et pouvant entraîner un éventuel apport de soleil complémentaire différent de ce qui existe actuellement ?*

Madame Kawa-Cadiot s'étant présentée tardivement lors de l'enquête, le personnel de la mairie n'a pu lui transmettre le permis de construire (18h30)

## 5. CONCERTATION PNRQAD

Comme l'indique le dossier, seule la Cour de l'Escaut fait partie des îlots identifiés dans le PNRQAD lequel a été clôturé en 2019;  
Un avenant numéro 2 a été signé, et ce qui est prévu pour la Cour de l'Escaut (extrait PAGE 9 de l'avenant du 22 juin 2018)

Fresnes-sur-Escaut				
- Cour de l'Escaut	5	0	0	2
- Rue de l'Escaut/rue du Rivage	11	11	11	35
- Rue Bancel / Rue Pasteur	6	3	3	23

Il était donc identifié 5 logements "à recycler " Cour de l' Escaut et 2 à la sortie.

La rue Jean Jaures n' est pas identifiée et n' en fait pas partie.

Le règlement de l' ANRU pour le PNRQAD prévoit en son point 3.4 la Concertation avec les habitants du quartier. Le mot Concertation y est précisément défini.

### 3.3. L'amélioration de la gestion urbaine de proximité

Le projet de requalification s'accompagne d'une démarche d'amélioration de la gestion urbaine de proximité formalisée par une convention partenariale, concertée avec les habitants et les commerçants-artisans, avec les engagements des divers partenaires (associations de quartiers, services sociaux, bailleurs, collectivités...). Celle-ci est établie sur la base d'un diagnostic spécifique. Cette convention de gestion urbaine de proximité doit être signée dans les vingt-quatre mois qui suivent la signature de la convention pluriannuelle.

### 3.4. La concertation

L'association des habitants et des usagers des quartiers concernés à l'élaboration du projet de requalification est indispensable pour répondre à leurs aspirations. Une concertation active repose sur :

- le partage du diagnostic préalable et l'élaboration concertée du projet ;
- l'association des habitants et des usagers tout au long de la mise en œuvre du projet ;
- l'évaluation des effets de ce dernier auprès des habitants et des usagers.

Aucune concertation définie conformément à ce Règlement de l'ANRU pour le PNRQAD fixé par l'arrêté du 5 août 2010 portant approbation du règlement général de l'ANRU (Agence Nationale pour la rénovation urbaine relatif au Programme Nationale de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés). Aucune réunion n' a été organisée de façon à ce que les habitants du quartier et propriétaires puissent partager le constat(immeubles ou non dégradés , état des dégradations, nuisances...).aucune convention n a été signée avec eux comme prévu par le texte .

Le PNRQAD devait s' accompagner d' une gestion urbaine de proximité et de la signature d'une convention avec les habitants dans les 24 mois (cf point 3.3 du règlement susmentionné).

Concertation  
lors de la  
procédure

Le dossier d'enquête publique précise une concertation en page 28

Ces échanges ont permis à la collectivité d'adapter le périmètre opérationnel envisagé dans la mesure du possible les préjudices subis.

## 3) Concertation, négociations

### 3.1 Communication et concertation avec les habitants

Conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général des Collectivités Te une consultation a été mise en place avec notamment l'organisation d'une réunion publi octobre 2012 à 18h00 dans la salle des mariages de la ville de Fresnes sur Escaut pour pr projet de restructuration de la rue du Rivage.

En effet, à l'époque, l'emprise du projet se concentrait uniquement sur la rue du rivage, problématiques similaires (habitat fortement dégradés) identifiées sur la rue Cour de l'Escau de reconsidérer le périmètre, et à l'élargir le projet de rénovation à la rue Cour de l'Escaut.

Les propriétaires privés des différentes parcelles concernées par le projet ont été rencontrés par l'EPF.

### Organisation d'une concertation publique

Concernant le périmètre élargi, une concertation du public a été menée du 15 décembre décembre 2020 inclus avec :

o Insertion dans la presse d'un avis annonçant les dates d'ouverture et de c consultation du public

o Mise à disposition du public le temps de la consultation d'un dossier de pré projet,

o Tenue d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

\* Possibilité de compléter le registre en se rendant à l'accueil de l'hôtel d

\* Possibilité de compléter le registre en envoyant un e-mail

[concertation@fresnes-sur-escaut.fr](mailto:concertation@fresnes-sur-escaut.fr)

		<p><i>Quelle réponse apportée concernant les dates de concertation publique et le temps de 15 jours ?</i></p> <p><i>La concertation est-elle conforme au règlement de l'ANRU pour le PNRQAD ?</i></p> <p><i>Quelles sont les nuisances possibles lors de la phase travaux pour les riverains de la ruelle et pour les riverains du projet (parcelle AP751) ?</i></p> <p><i>Le dossier évoque des mesures compensatoires mais ne semble pas préciser de mesures compensatoires concernant les nuisances possibles de la phase travaux ?</i></p>
<p>Aucun des porteurs de projets, que ce soit Valenciennes Métropole ou la ville de Fresnes-sur-Escout n'a donc respecté la réglementation de l'ANRU pour le PNRQAD; <u>Monsieur GRANDAME, Vice Président pour le logement pour Valenciennes Métropole, lors d'une réunion publique organisée le 4 octobre 2021 avec pour sujet "aménagement Square du 19 mars 1962, rue de l'Escout, rue du Rivage" a bien confirmé qu'il n'y avait eu aucune concertation de ce type.</u></p> <p><u>BILAN aucune concertation n'a été faite. Le présent "projet" n'est le fruit que de décisions de Valenciennes Métropole, la ville de Fresnes-sur-Escout et apparemment de la SIGH ou SIA</u></p> <p>- concernant la "concertation" qui aurait eu lieu du 15 au 30 décembre, mentionnée dans le dossier, elle a fait l'objet d'un courrier des riverains (16 personnes) à Madame le Maire de Fresnes-sur-Escout dans la mesure où nous n'avons appris l'existence de cette concertation qu'en février 2021, puisque figurait à l'ordre du jour "approbation du bilan de la concertation PNRQAD". Le bilan est "0 participation 0 observation". La date interpelle, puisqu'à cette époque les Français étaient confinés, et que le décret 2020--1310 précisait les mesures de confinement. Le "déconfinement" assorti d'un couvre feu n'a fait l'objet d'un décret paru que le 15 Décembre. Il n'y a donc pas eu de mesures suffisantes de publicité. Madame le Maire n'a pas donné suite à la pétition des riverains demandant l'organisation d'une nouvelle concertation vu les circonstances et a précisé "on fera passer çà en enquête publique".</p>	<p>Concertation</p>	<p><i>Une concertation a été réalisée</i></p> <p><i>Une insertion dans la presse a été réalisée.</i></p> <p><i>Le commissaire enquêteur demande des justifications de la période, du temps de concertation et des possibilités offertes au public de répondre.</i></p>

Pour ce qui concerne notre bien, la municipalité a créé un parking en zone bleue pour plus de 25 places, sans aucune autorisation ITD pourtant prévue par les textes. Ce parking a été donc imposé à mes parents âgés, toute la façade de notre bien est impactée par le bruit des véhicules, d'autant plus que le parking a été construit sans aucun respect de la norme NF 91100 pourtant en vigueur depuis 1991. Nous avons subi des feux de véhicules, de containers poubelles laissés sur la voie publique toute la semaine sans jamais aucune contravention ni rappel à l'ordre, des incendies de véhicules...les entrées et sorties se faisant par une seule voie trop étroite ne permettant pas à deux véhicules de se croiser...des places non conformes en dimensions y compris la place PMR sont sources de nombreuses nuisances sonores. Notre bien est actuellement inhabitable côté rue Maréchal Soult. la façade étant entièrement impactée par ce parking illégalement construit.

Il m'a fallu saisir la CADA pour obtenir une réponse. C'est Madame Lucy Blaise, alors directrice des services, qui a finalement répondu: pas d'autorisation ITD, pas de marché public, une simple facture pour une démolition et un rejointoiement.

### 8.1 environnement

agir sur le parking rue Maréchal Soult zone bleue en aménageant une entrée rue Jean Jaurès, sortie rue Maréchal Soult. Revoir le marquage au sol en le mettant aux normes. Construire un mur végétalisé rue Maréchal Soult pour diminuer les nuisances sonores (j'ai développé des acouphènes l'an dernier après exposition à l'intérieur de chez moi)

Ne concerne pas le projet mais relie le projet à une nuisance sans contrepartie en face de la propriété de la parcelle AP 751 et derrière celle-ci faisant l'objet du présent dossier

Madame Kawa demande oralement, lors de l'enquête publique, que l'accès du parking en face de sa propriété soit en sens unique en sortie sur la rue Jean Jaurès et la réalisation d'un mur typique rappelant l'histoire du lieu, sans le dénaturer (éventuellement en brique).

Le parking face à la propriété de Madame Kawa, a été imposé à ses parents âgés.

#### Avis du commissaire-enquêteur :

Ce parking public assure des places de stationnement proches du centre-ville.

Le parking faisant face à la parcelle AP751 est précisé « sans autorisation ITD et ne répondant pas aux normes NF91100 » par Madame Kawa-Codiot.

Le commissaire-enquêteur constate :

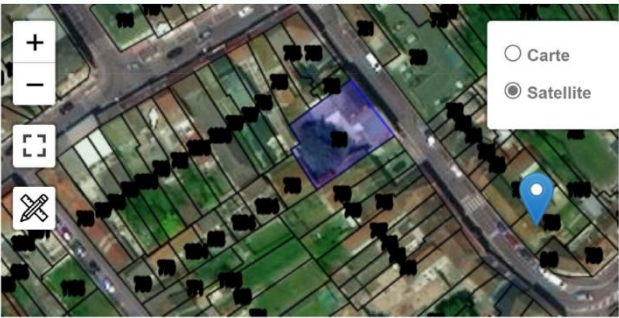
- Qu'un léger aménagement paysager a été réalisé le long de la voie
- Que le parking fait l'objet de places de stationnement matérialisé au sol
- Qu'il existe une place PMR

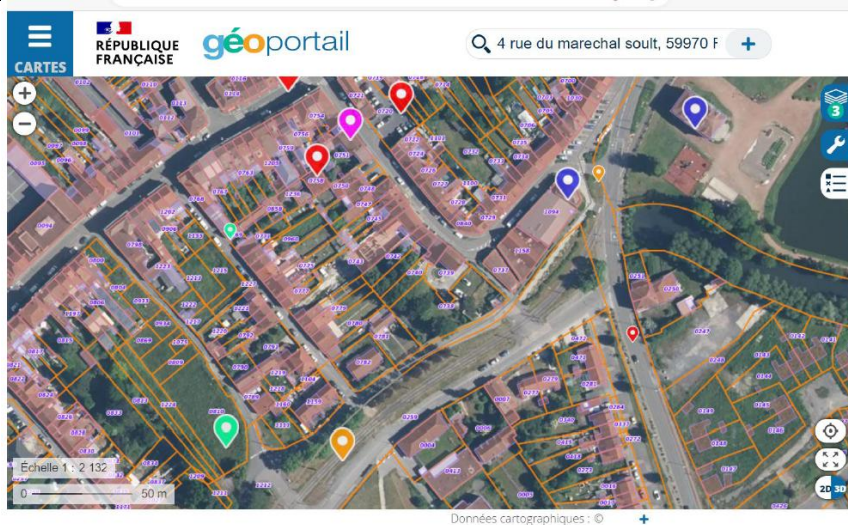


Le parking rue Soult ne fait pas l'objet du présent dossier soumis à enquête publique.



		<p>Un aménagement paysager et végétalisé complémentaire pourrait être souhaitable notamment en arrière du parking le long du mur « gris peint » offrant un aspect terne peu mis en valeur (exemple de plantes grimpantes) et en accompagnement végétal aux abords de celui-ci.</p> <p>Cet aménagement pourrait assurer, à terme, également l'amélioration du cadre de vie et le tourisme.</p>
<p><b>6.INTÉRÊT PUBLIC DU PROJET</b></p> <p>le projet se place "côté rue Jean Jaurès , la Cour de l'Escaut étant regardée comme un îlot à démolir, alors qu'il est en covisibilité avec la fosse Sout N°1. La mention de l'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est étayée par aucun document. Ce projet porte visiblement atteinte au Patrimoine Historique et Architectural du site UNESCO susmentionné. Un parking, c'est ce qui est prévu, est une dégradation de plus. <b><u>Ce projet ne correspond nullement à la convention PNRQAD qui prévoyait 2 logements, et en aucun cas un parking.</u></b> Le point "Protection et valorisation du patrimoine bâti" n'est donc nullement rempli. Les maisons rue Jean Jaurès n'ont pas nécessité d'être démolies, a minima les façades devraient être conservées (elles sont intactes à partir du 1er étage). De même, la maison AP 758 fond de courée n'a rien de dégradé et n'a pas à être démolie</p>	<p>Caractère d'utilité publique du projet</p>	<p>L'avis de l'ABF est précisé en page 162 et 163 du présent dossier d'enquête publique.</p> <p>La justification du caractère d'utilité publique de l'opération est en page 20 et suivantes du dossier d'enquête publique :</p> <p><b>Motivation du parti d'aménagement</b></p> <p>Le parti d'aménagement choisi a été motivé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La volonté politique d'intervenir sur la restructuration de cet îlot dès 2011 avec un étendu à la rue Jaurès dès 2015,</b></li> <li>- L'optimisation du foncier de l'îlot qui permettra de résorber de l'habitat et des cellules dégradées et vacants <b>situés dans le centre-ville</b>, à proximité immédiate des principaux équipements publics</li> <li>- L'apport <b>d'une offre de logements diversifiée</b>, en termes de produit et de typologie, à centre-ville.</li> <li>- Pour information le projet global rue du Rivage -Cour de l'Escaut et rue Jean Jaurès prévoit 33 logements (25LLS et 8 Accessions) diversifiant l'offre de logement dans le centre-ville et ainsi aux objectifs du PLH. Il y a ainsi 15 logements sur les îlots de la Rue de l'Escaut/ rue J et 18 logements dans la rue du Rivage.</li> <li>- La construction de logements neufs permettant d'obtenir une meilleure performance énergétique des logements et un meilleur confort pour les futurs occupants.</li> <li>- La valorisation du cadre de vie par l'aménagement d'un nouveau front bâtis le long de la</li> </ul> <p><b>Justifications concernant le choix de démolir ?</b></p>

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>Il n'est nullement prouvé le besoin de logements sociaux dans la commune. De facto, selon le dossier d'enquête publique publié pour un projet 4 Place Vaillant Couturier début 2022, le taux de logements sociaux à Fresnes-sur-Escaut dépasse les 24%, or par décret, au vu des nombreux programmes de logements locatifs sociaux développés dans l'EPCI Valenciennes Métropole, ce taux a été ramené à 20% par décret ministériel.</p>	<p>Besoins en logements sociaux</p>	<p>La justification ne porte pas sur le logement social mais, notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restructuration d'un îlot</li> <li>- Une offre de logements diversifiés</li> <li>- Des logements vacants</li> </ul> <p>Il entre dans le cadre de la Loi Climat et Résilience qui prévoit une densification des centres urbains, un renouvellement urbain de la ville sur elle-même en limitant l'artificialisation. Le projet est précisé conforme au PLH (page 24 du dossier d'enquête publique).</p>
<p>ma question sur ce que serait la norme RT2012+20% est restée sans réponse. Une recherche m'a indiqué que <u>la norme RT2012 concernait les constructions de maisons individuelles neuves, elle a été supprimée depuis le 1er janvier 2022.</u> Le projet ne respecte donc pas la réglementation environnementale concernant les économies d'énergie. Une nouvelle norme RT 2020 est en vigueur. C'est l'abondance de portes fenêtres vitrées sur les "plans" qui m'ont interpellée.</p>	<p>Projet de construction et économie d'énergie</p>	<p><i>Que met en place le projet afin d'économiser l'énergie et en termes de développement durable ?</i></p>
<p>Je suis personnellement concernée par les impacts de ce projet. Voici la vue satellite de notre parcelle AP 751 en bleu sur le plan.</p>  <p><b>VUE SATELLITE PARCELLAIRE ANNOTÉE</b></p>	<p>Demandes personnelles</p> <p>–</p>	<p>Confère demandes ci-dessus.</p>



Légende: en violet ma parcelle AP 751  
 en rouge les zones de bruit Parking rue Maréchal Soult rue Jean Jaurès et le nouveau parking projeté par ce projet  
 en bleu les sites référencés UNESCO  
 en orange ancien lit du Vieil Escaut.. au coeur du site n°6 UNESCO avec le tram T2  
 en vert les endroits vers rue du Rivage courée de l'Escaut  
 On y voit parfaitement le parking situé de l'autre côté de la rue Maréchal Soult( construit illégalement et sans protection aucune contre le Bruit, pas d'autorisation ITD). et à l'arrière la cour de l'Escaut" avec périmètre augmenté de la parcelle AP 758 une maison construite qui nous protège du bruit par l'arrière et également de la chaleur.  
 Concrètement, ce projet, s'il était approuvé, m'obligerait à vivre entre deux parkings! 26 devant rue Maréchal Soult (où toute la façade est déjà impactée par les nuisances sonores, au mépris de l'environnement et de la santé) comme exposé ci dessus.  
 Pour l'heure, la parcelle AP 758 qui ne faisait pas partie à l'origine du projet, nous protège du bruit puisque, située en fond de courée de l'Escaut, dépassant en hauteur de plusieurs mètres une partie de notre mur, elle est gage de calme en faisant écran à la circulation de la rue de l'Escaut Je présente un handicap retard de phase de sommeil: je dois donc m'exposer à la lumière du jour dès le début d'après midi (heure de mon lever) , la jouissance de notre jardin côté parcelle AP 751 est donc essentielle.

Parking en face de sa propriété

Deux parkings de part et d'autre de sa propriété  
 Parcelle AP748

<p>La création d'un parking avec la circulation qui va de pair créerait de nouvelles nuisances sonores, alors que nous sommes déjà lourdement impactés en raison de l'inaction sur le parking rue Maréchal Soult. Pour l'heure, nous avons décidé de cesser tout investissement, alors que la remarquable façade a été restaurée par mes parents pendant 50 ans.</p> <p>Un cambriolage, où les voleurs sont passés par la Cour de l'Escaut vidée de ses habitants par la volonté des porteurs de projets, a eu lieu, de même que pour un voisin. <b><u>Ce nouveau parking avec une "zone mutualisée" créerait donc de nouvelles nuisances BRUIT et SÉCURITÉ.</u></b></p> <p>Aussi, puisque seules les démolitions totales rendent nécessaires la construction de places de parking, nous sommes opposées à la partie concernant la Cour de l'Escaut. Au seul cas où ce projet serait néanmoins approuvé,</p>		
<p><b><u>Nous demandons la cession à notre profit de 12 m de longueur sur la totalité de la largeur de notre mur mitoyen de la courée de l'Escaut qui sera séparé par un mur anti bruit végétalisé de plus de 3 mètres de haut, ce qui est le cas actuellement. Le but étant de nous isoler DES NUISANCES SONORES ET DE LA CHALEUR.</u></b> Je présente un handicap retard de phase de sommeil, un autre lymphoedème du bras directeur gauche, la maison de la parcelle AP 758 nous protège du soleil l'été.</p> <p>Nous y planterons des arbres, arbustes de façon également à nous protéger de la chaleur qui est importante en été de ce côté là au regard de l' exposition. La réglementation exige une distance de 2,5m de murs de propriétés voisines pour la plantation d' arbres. Les arbres sur notre propriété plantés il y a plus de 40 ans l'ont été dans ce but. Nous souhaitons pouvoir habiter cette propriété et en jouir, ce qui ne serait plus le cas avec la démolition de la maison de la parcelle AP 758 et le parking prévu. Le prix du terrain nu est environ 12 euros le mètre carré selon l'estimation de la DGFIP, ce ne semble donc pas une demande excessive. La construction du mur également aux frais du porteur de projet.</p>	<p>Demande de cession d'une partie de la parcelle AP758</p>	<p><i>Réponse apportée à la demande ?</i></p>

<p>Il est bien évident qu'une indemnisation financière simple est parfaitement inutile et inappropriée dans notre cas. L'argent ne nous permettra pas d'y vivre. A fortiori au regard de mes handicaps . <b>Le porteur de projet indique "vouloir maintenir l'habitat des personnes handicapées , mes demandes entrent donc dans leur projet. Le handicap ne se limite pas à la mobilité réduite.</b> Je souhaite pouvoir jouir de cette propriété, de son jardin créé en 1980 environ en particulier, et le transmettre à la prochaine génération . Il serait bon d'encourager les propriétaires soucieux du Patrimoine de notre ville.</p> <p>Je signale par la présente qu'un souterrain dont l'entrée est présente dans notre propriété mène au parc, un autre tronçon passerait éventuellement sous la cour de l'Escaut. Il y a bien entendu des affaissements miniers mentionnés dans notre acte de propriété, la maison datant de 1890 a minima.</p> <p>Une autre nuisance serait la POLLUTION LUMINEUSE puisqu'une zone "commune" ou un parking nécessitera de la lumière (je suis déjà incommodée par les lumières du parking rue Maréchal Soult)</p>		
<p><b>7.PLAN PARCELLAIRE. expropriation</b></p> <p>Il y a eu visiblement de nombreux morcellements, sans que les voisins ne soient informés. Il est de ma connaissance que certains bornages n'ont pas été faits. Je ne suis pas habituée à ce type de procédure, j'ai donc simplement cherché l'article mentionné du code de l'expropriation. Il est selon Legifrance abrogé depuis plusieurs années.</p>	Plan parcellaire ?	La liste des propriétaires a fait l'objet des mesures d'actualisation nécessaire avant la présente enquête publique. L'état parcellaire est donc conforme à la réglementation.
<p><b>8 Propositions</b></p> <p><b>Il est suggéré de faire des contre propositions,...au bout de dix ans alors que nous aurions dû dès le départ être associés à l'élaboration du projet.</b></p>	Concertation	
<p><b>modifier le plan de circulation dans la ville en particulier rue Jean Jaurès pour créer un seul sens et des voies cyclables</b></p>	Suggestion en dehors du présent dossier	Sans objet au regard du présent dossier d'enquête publique

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>recréer un vrai square sur le lit du Vieil Escaut avec de vrais trottoirs, des pistes cyclables et non ce qui nous a été présenté le 4 octobre 2012...une centaine de places de parking. Le projet semble continuer puisque selon des informations de ce 11 décembre, la municipalité et Valenciennes Métropole auraient organisé ce vendredi 16 décembre une réunion d'information pour "le démarrage des travaux" alors que les riverains ont manifesté leur opposition à ce projet.</p>	Suggestion en dehors du présent dossier	Sans objet au regard du présent dossier d'enquête publique
<p><b>conserver un îlot de calme Cour de l'Escaut rue de l'Escaut en limitant la circulation et en interdisant de nouveaux parkings et constructions et la circulation comme le prévoit l'OMS et la directive CEE. Le PNRQAD ne prévoit en obligation "qu'un logement recyclé pour un logement".</b></p>	rue de l'Escaut stationnement	Confère ci-dessus, sur la question du stationnement.
<p><b>8.2 HABITATIONS</b>  conserver les façades des maisons rue Jean Jaurès, du moins les étages supérieurs pour celles abimées, celle ayant appartenu à Mr et Mme ZABA n'a rien d'abimé. Elles sont en briques pleines. Sablage, rejointoyage. L'isolation peut se faire par l'intérieur. Conserver la maison de la parcelle AP 758 qui n'a rien d'abimé. Isoler à l'intérieur si besoin. Créer un puits de lumière soit par le toit soit par des angles. La 1ere maison sur la gauche de la Courée n'est pas davantage abimée. Même traitement. Garder une allée piétonne pour ces deux maisons, ce qui conviendra au PNRQAD (avenant n°2) et éventuellement un petit jardin à l'avant et/ou à l'arrière.  conserver des façades et rénover fait qu'il n'y a pas création de nouvelles habitations, donc pas besoin de places de parking.  Il faudrait plus de temps et de réflexion pour imaginer le reste rue de l'Escaut en haut.</p>	Projet - architecture	Confère ci-dessus, sur la question du traitement architectural des façades, il est rappelé que le projet a reçu un avis favorable de l'ABF. Cet avis figure au dossier d'enquête publique.


<p><b>8.3 Avantage de ces propositions</b></p> <p>Comme l'a souligné un rapport de la Cour des Comptes pour la Banque des Territoires, la construction de multiples logements locatifs sociaux pose des problèmes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les communes ne perçoivent plus de taxes foncières sur ces logements pendant 15 à 30 ans et l'Etat ne compense plus le déficit depuis 2020</li> <li>-attirer des populations qui, nécessairement au regard de leurs problématiques personnelles, auront des besoins d'accompagnement , demande un financement et des dépenses sociales accrues pour les accueillir convenablement.</li> </ul> <p>Aussi conserver le cadre historique de la ville et le cadre naturel pour garder le potentiel touristique qui a persisté, malgré la fosse Sault laquelle cessé en 1947</p>	<p>Logement locatif</p>	<p>Le dossier rappelle le PLH en vigueur et la conformité du projet au PLH. Les motivations du projet sont énumérées dans le paragraphe les caractéristiques générales du projet – motivations du projet. La typologie de logement est également adaptée aux besoins.</p>
---	-------------------------	---

Observations de Mme Kawa-Cadiot Astrid	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>Il se trouve que c'est aussi l'endroit où j'ai vécu de ma naissance à mes 9 ans. preuve que les programmes prétendent "de requalification" ont tristement dégradé notre environnement. Ma mère était la première infirmière de ce dispensaire des Mines venue créé en 1959 ou 1960. La construction qui a remplacé ne s'intègre nullement au prestigieux cadre UNESCO.</p>	Information	Sans objet au regard du présent dossier d'enquête publique
<p><b>9. Remarques/questions</b></p> <p>-y a t il une étude des sols car le terrain rue du Rivage a pu être pollué (ancienne verrerie à proximité)?</p> <p>-demande de communication du PAVE</p> <p>-demande de communication d'un plan des pistes cyclables existantes</p> <p>-la façon dont le projet pense satisfaire aux réglementations environnementales (RT 2012 abandonnée)</p> <p>-Où seraient positionnés les engins prévus pour la démolition? quelles seraient les mesures prévues pour démolir (position des engins, limitation des nuisances sonores) , protection contre les poussières?</p> <p>-quels seraient les utilisateurs du parking projeté Cour de l'Escaut? ceux de "l'espace mutualisé"?</p> <p>-quelles sont les dimensions du parking (lisibles sur les documents)? le nombre de places? (il est écrit 9 mais il y a des phases grises).</p> <p>-quelle serait la sécurisation de ce parking?</p> <p>-un courriel en réponse de l'EPF indique que "le permis de construire serait déjà accordé" (sic). avec un numéro communiqué. -Un permis de construire a donc -t-il déjà été accordé avant l'enquête publique pour ce projet?</p>	<p>Questions divers</p> <p>Permis de construire</p> <p>Travaux et nuisances durant les travaux</p> <p>Parkings</p>	Confère questions précédentes sur le permis de construire.



<p style="text-align: center;"><b>COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 4 OCTOBRE 2021 “ présentation du projet d'aménagement rue de l'Escaut de la marine square du 19 mars 1962” DEMANDES DES HABITANTS DU QUARTIER CONCERNE</b></p>	<p>Concertation</p>	
<p style="text-align: center;"><b>DEMANDE D'ORGANISATION D' UNE CONCERTATION PNRQAD Rue du Rivage-rue de l'Escaut-Cour de L'Escaut</b></p> <p><b>Madame le Maire,</b></p> <p>Nous avons pris connaissance ce 17 février de l'ordre du jour du Conseil Municipal du 23 Février prochain point n°13"Urbanisme-PNRQAD-rue du Rivage-rue de l'Escaut-Cour de l'Escaut-Bilan de concertation" (sic).</p> <p>Habitants de ce quartier, nous y sommes attentifs. Or, aucun des signataires de ce courrier n'a connaissance de l'organisation d'une telle concertation laquelle, selon vos services contactés téléphoniquement ce jour, aurait eu lieu du 15 au 31 décembre 2020. Votre lettre d'information en date du 9 décembre n'en fait pas état.</p> <p>Nous déplorons les dates choisies alors que la pandémie de Covid 19 était et est toujours active, que nous comptons des personnes âgées ou fragiles et que cette période était celle des fêtes de fin d'année, moment de réunion de nos familles très encadré vu les circonstances sanitaires.</p> <p>Nous déplorons également qu'aucune concertation n'ait jamais eu lieu en plus de dix ans depuis la prescription du Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés en 2009 par décret n°2009-1780 pour le centre-ville de Fresnes-sur-Escaut, alors que le règlement du PNRQAD (arrêté du 5 août 2010 portant approbation de ce règlement) précise en particulier au point 3.4 que les habitants doivent être associés à tous les stades du projet (partage du diagnostic préalable, élaboration du projet) et au point 6 cohérence du projet avec la sauvegarde, la mise en valeur du patrimoine et les qualités architecturales. Ce dispositif a pour but d'améliorer la vie des habitants desdits quartiers à proximité immédiate du site n°6 classé au Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO.</p> <p>Ce que nous constatons, Nous, c'est au contraire la dégradation de nos conditions de vie: démolition des garages locatifs, circulation accrue des véhicules, insécurité pour les piétons, aliénation d'un espace public pour construction de HLM, expropriation.</p> <p>Nous vous demandons donc l'organisation d'une nouvelle concertation permettant à tous de consulter les documents dans des conditions plus favorables y compris sanitaires,</p> <p>La tenue d'une réunion publique avec Valenciennes Métropole, porteur du projet, nous semblerait opportune pour faire un bilan des actions menées dans l'ensemble du projet (bilan de la première évaluation, participation de l'ANRU, acquisition de terrains par la municipalité).</p> <p>Dans cette attente, nous vous prions de recevoir, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.</p>	<p>Concertation demande du 17 février 2021</p>	<p>Confère question précédente sur la concertation et les dates de concertation.</p>



<p>Madame la Commissaire-Enquêtrice,</p> <p>Je vous fais parvenir par la présente les pièces complémentaires à mon mémoire enregistré( modificatif de celui envoyé par recommandé simple vu les délais le 10 décembre dernier)</p> <p>Les questions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ya-t-il une station de tramway supplémentaire prévue Square du 19 Mars 1962?</li> <li>- La ville de Fresnes-sur-Escaut a décidé d'engager des travaux d'aménagement des voiries, alors que les riverains s'y sont opposés au regard des nombreuses nuisances sonores et du besoin de zones de calme. Nonobstant, le plan présenté ne comprend aucune voie ou bande cyclable, et encore moins de trottoirs en inobservance de la loi LAURE. La ville peut elle justifier de cette inobservance? d'une étude d'impact? Le permis d'aménager aurait été d'ores et déjà délivré selon Valenciennes Métropole, mais n'est pas affiché. Demande de communication de plans . Cette question est en rapport avec l'accroissement de la circulation de la rue de l'Escaut et du bruit prévisibles.</li> <li>- a qui serait réservé "l'espace mutualisé" mitoyen de notre propriété, qui serait donc une nouvelle zone de bruit?</li> <li>- Par décision du conseil municipal du 6 juillet 2022, Monsieur et Madame CUZZICOLI ont obtenu pour la cession de leur cabanon la somme de 9000 euros, alors que le prix du mètre carré est 12 euros non bâti selon l'estimation DRFIP. Dès lors, mes demandes s'accompagnent , en sus de la cession de terrain (et non un espace mutualisé) , de la construction d'un mur anti bruit et d'une somme pour le règlement d'un architecte paysagiste afin d'aménager cette parcelle de façon à réduire les nuisances sonores. Une voiture, c'est plus de 73 dB.</li> <li>- Astrid KawaCadiot '</li> </ul> 	<p>Pièce complément aire</p> <p>Concertation Nuisance sonore</p> <p>Etude d'impact Permis d'aménager ?.</p> <p>Espace mutualisé Et nuisance sonore</p>	<p>Sur l'étude d'impact : le présent dossier ne nécessite pas d'étude d'impact (confère information présente dans le dossier d'enquête publique).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En revanche, la police des eaux m'a bien donné communication du dossier " îlot du Rivage" dans les 24h suivant ma demande.</li> </ul>	<p>Information ne nécessitant pas d'observations</p>	

<p>Lucy Blaise &lt;Blaise@fresnes-sur-escout.fr&gt;  A : asndkawa64 &lt;asndkawa64@gmail.com&gt;  14 octobre 2020 à 10:05</p> <p>Bonjour Mme Kawa,</p> <p>Vous sollicitez la mairie pour la communication de documents concernant le parking en zone bleue rue Maréchal Soult.</p> <p>Je vous informe que ce jour nous sommes en mesure de vous communiquer en pièce jointe les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'arrêté municipal pris le 25/04/2008 concernant la réglementation du stationnement en zone bleue sur le parking de la rue du Maréchal Soult</li> <li>- la facture N° 11491 du 15/04/2008 de la société Vanterra se rapportant au terrassement et création de parking ; la matérialisation peinture des emplacements ayant été réalisée en interne par les services de la mairie.</li> </ul> <p>Nous ne sommes pas en mesure de fournir les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le dossier concernant l'autorisation d'installation et travaux divers ITD n'existe pas</li> <li>- l'autorisation de démolition est un document qui n'apparaît pas comme obligatoire à l'époque et n'existe pas</li> <li>- les pièces éventuelles de consultation des riverains en cas de démolition d'un lot sont des documents qui n'existent pas</li> <li>- les pièces concernant le marché public correspondant et le cahier des charges n'ont pas été trouvées. Une copie de facture comme énoncé ci-dessus est fournie en pièce jointe.</li> </ul> <p>Cordialement,</p>	<p>Information ne concerne pas le projet</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fresnes-sur-Escout est bien administrativement une ville de l'EPCI Valenciennes Métropole, en revanche, ce n'est certes pas "une" ville du corridor minier comme indiqué de façon erronée, mais LA VILLE À L'ORIGINE DU BASSIN MINIER DU NORD. En effet, il est attesté par des écrits administratifs et historiques (cf Graar, Mémoires de Charles III duc de Lorraine) que Gédéon DESANDROUIN et l'un de ses fils, Pierre Denoëlle sont venus installer à Fresnes une VERRERIE en 1710, qu'ils alimentaient par le charbon qu'ils faisaient venir de Charleroi (Pays Bas autrichiens initialement, devenue française après les guerres de succession) par l'ESCAUT (non canalisé, la canalisation date de . Ils étaient de puissants industriels: verreries, forges, charbonnages. Ladite verrerie se trouvait au niveau de l'actuel parc Joliot-Curie, ancienne propriété des comtes de Flandres incendiée lors des guerres susmentionnées.</li> </ul>	<p>Information historique</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fresnes-sur-L'Escaut étant devenue française, une taxe sur le charbon fut demandée aux Desandrouin, ce qui amena Jean-Jacques, le fils aîné et son frère Pierre Denoëlle à rechercher le CHARBON sur la commune de Fresnes sur Escaut. <b><u>La date officielle de découverte du charbon retenue par les historiens est le 3 février 1720 à Fresnes-sur-Escout.</u></b> Les inventeurs sont donc bien Jean-Jacques DESANDROUIN, son frère Pierre, et Nicolas Desaubois. Jean -Jacques fut le premier directeur de la Compagnie des Mines d'Anzin, après la recherche de charbon "gras" sur cette commune. Au décès de Jean-Jacques Desandrouin, c'est son fils Jean Marie Stanislas (décédé le 3 août 1821 dans le château Desandrouin à Fresnes-sur-Escout) qui a repris la direction de la très riche Compagnie des Mines d'Anzin.et de la verrerie.</li> </ul>	<p>Information historique</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour ces motifs historiques, le centre historique de Fresnes se trouve en réalité sur la gauche de l'Escaut, seule voie navigable pour le commerce vers les Pays Bas, l'Angleterre...Ce qui est présenté comme "la ligne de tramway T2" est en réalité le lit du Vieil Escaut, comblé en 1985, au grand dam des habitants du quartier (dont moi). Les noms évocateurs que sont rue de l'Escaut, rue du Rivage, rue de l'Abreuvoir (ancien nom de la rue Maréchal Soutl)) montrent la connexion de ces rues avec l'Escaut. Valenciennes n'était donc que le lieu administratif de juridiction de type tribunal de commerce pour les puissants Desandrouin, qui résidaient à Bruxelles (cour de Charles III de Lorraine dont Stanislas était un familier avec le Prince Charles Joseph de Ligne) ou à Vienne, y étant chambellans de l'impératrice Marie-Thérèse puis Joseph II et enfin à Paris après la Révolution Française. Seules leurs propriétés de Fresnes-sur-Escaut, dont le château et son parc, comprenant ce qui est probablement le premier "jardin dans le goût anglais" de la région étaient de leurs résidences.</li> </ul>	<p>Information historique</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- par la suite, après un siècle de domination sans partage des Desandrouin, la fosse Soutl dont il reste la numéro 1, puis la Vieille Cité Soutl en regard furent construites. Enfin les bureaux des Mines de Thivencelles, convertis en dispensaire des Mines vers 1959 ou 1960.</li> </ul>	<p>Information historique</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Le 30 juin 2012, le Bassin Minier Nord Pas de Calais fut classé au Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO pour œuvre conjuguée de la Nature et de l'Homme. Le site N°6 est composé:</u></b></li> <li>- <b><u>des anciens bureaux des Mines de Thivencelles (le dispensaire dans le document ou CCAS)</u></b></li> <li>- <b><u>du château Desandrouin et de son parc (nommé Joliot Curie) qui a fait l'objet d'un préclassement au Ministère de la Culture en 1990 comme "jardin remarquable"</u></b></li> <li>- <b><u>de la vieille Cité Soutl</u></b></li> <li>- <b><u>de la fosse Soutl N°1</u></b></li> </ul>	<p>Information et classement</p>	<p>Ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique</p>

<p>13/12/22</p> <p>Suite à ma demande à Mme LAVAWANI par courrier, celle-ci m'a répondu le 5 décembre</p> <p>- Pour les questions architectu- rales, nous vous invitons</p>		<p>Problème de communication de pièces.</p>	<p>Madame Kawa Cadiot a demandé le permis de construire lors de la dernière permanence vers 18h30. Les services de la mairie étant fermés, il n'a pas pu lui être transmis.</p>
---	--	---	---

à consulter le permis de  
construire, disponible à la  
consultation en mairie.

Ce jour, MR PELABON m'a  
pas été en mesure de me  
communiquer le permis de construire  
susmentionné. Il m'a invité  
à en faire la demande par  
écrit à Madam le Maire.  
Je fais observer que Madam le  
Maire se refuse à communiquer  
les permis d'aménagement (d'aire  
de fêtes, des locaux) qui sont le  
si l'on se réfère la demande du  
directeur de la CADA.  
Le site de la mairie n'est pas  
accessible aux différents handicapés.

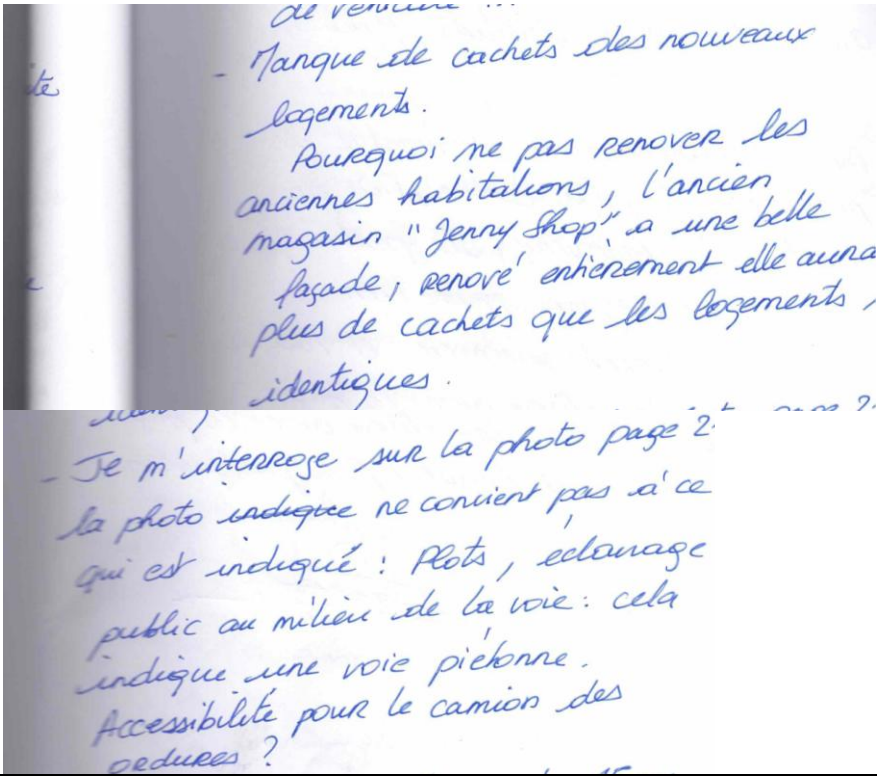


Astrid KAWA-  
CADJOTI






Observations de Mme Farsy Christelle	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>- Notre rue est en sens unique, réservée aux riverains, rue très étroite le stationnement se fait de manière unilatérale le long de la voie. Le 1<sup>er</sup> projet compte la création de 9 logements avec uniquement 1 place par logement. De l'autre côté de la voie, sont prévus 6 logements avec également 1 place. Actuellement dans la rue de l'Exaut, nous avons besoin de 16 stationnements. Le futur parking pour les riverains actuels ne comptera que 12 places de stationnement ce qui risque d'entraîner des problèmes de sécurité. à cause des places de stationnement sont insuffisantes pour les riverains → le centre ville est saturé</p> <p>Problèmes de sécurité pour aller garer son véhicule, au square du 19 mars, dégradation de véhicule, incendie de véhicule. En moyenne, les riverains ont plusieurs véhicules, il nous faudra plus de places de stationnement. Que fait-on des visiteurs, famille, amis ?</p>	Stationnement	Pour les riverains disposant de deux voitures, quelles sont les solutions apportées ?

Observations de Mme Farsy Christelle	Thématiques des observations	Commissaire enquêteur
<p>Avec l'augmentation du nombre de riverains, le futur lieu de culte, le tramway, le parking en face de chez moi, mon bien a déjà été fortement déprécié et risque de l'être davantage avec le projet de la cour de l'Escaut / Rue Jean Jaurés</p>  <p>de venant ... - Manque de cachets des nouveaux logements. Pourquoi ne pas rénover les anciennes habitations, l'ancien magasin "Jenny Shop" a une belle façade, renover entièrement elle aura plus de cachets que les logements, identiques. - Je m'interroge sur la photo page 2: la photo indique ne convient pas à ce qui est indiqué: Plots, éclairage public au milieu de la voie: cela indique une voie piétonne. Accessibilité pour le camion des poubelles?</p>	<p>Dévalorisation du bien</p> <p>Projet – composition architecturale</p> <p>Ruelle de l'Escaut et mutualisation de son utilisation</p>	<p>La dévalorisation du bien n'est pas apportée, ni démontrée. En effet, la cour de l'Escaut est actuellement un lieu non habité, insécurisé, l'habitat devient progressivement vétuste. Le projet permet de rendre cet espace sécurisé, de le rendre habitable sur cette partie. Il peut contribuer, par l'aspect neuf et récent du projet, d'apporter une valeur ajoutée au bien de Madame Farsy.</p> <p><i>Confère question ci-dessus sur l'architecture</i></p> <p><i>Photographie de la page 21 du dossier d'enquête publique</i> <i>La voie doit être mutualisée.</i> <i>Sera-t-elle mutualisée ?</i> <i>Sera-t-elle accessible pour le ramassage des ordures ménagères ?</i></p>

#### **II.1.4. LES CONCLUSIONS LIEES AU MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE**

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été transmis dans les délais.

##### **II.1.4.1 SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES DEMANDES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Thématiques	Mémoire en réponse	Avis du commissaire-enquêteur
<p>Risque – sécurité rue de l’Escaut</p>	<p>La rue de l’Escaut sera une rue interdite à la circulation automobile (<b>sauf pour les riverains souhaitant accéder à leur stationnement privé, dans un sens.</b>) Un aménagement en entrée de rue sera installé et la vitesse <b>sera limitée à 20km/h</b> dans la zone. L’aménagement du square du 19 mars, et de la rue du rivage dont les travaux commenceront au 1er trimestre 2023, permet l’implantation <b>de 60 stationnements sécurisés afin de répondre aux nouveaux besoins.</b></p> <p><b>La rue de l’Escaut devient une zone de rencontre interdite d’accès à la circulation de transit.</b> L’ensemble des aménagements prévus visent à en faire une voie apaisée pour permettre à tous les usagers de se déplacer en sécurité. Les circulations des résidents, des piétons et des cyclistes constitueront le <b>flux prioritaire dans la rue. Le développement du stationnement vélo est en cours sur l’ensemble de la commune. Il n’y pas d’arceaux prévus sur les travaux d’aménagement en cours.</b></p> <p>L’interdiction de circulation, sauf riverains, permet aux piétons et aux cyclistes d’être prioritaires sur cette voie. <b>La nature des aménagements réalisés</b> (largeur de la voirie, plateau, ...) et <b>les différents dispositifs de ralentissement</b> permettent de faire comprendre aux automobilistes qu’ils entrent dans une zone de rencontre et viennent contraindre davantage les voitures pour sécuriser les flux doux.</p> <p>La rue de l’Escaut devient une voie partagée, ou les piétons et les cyclistes seront prioritaires. L’aménagement n’aura aucun impact sur le ramassage des ordures ménagères.</p>	<p>Le commissaire-enquêteur après visite de site a établi le constat suivant :</p> <p>Utilisation actuelle de la ruelle de l’Escaut : piétons déportés sur la voie, étroitesse de la voie, stationnements diffus et peu cohérent. Risques pour le piéton qui se trouve déporté sur la voie publique sans y avoir réellement sa place</p> <p>Présence d’un centre public culturel (mosquée en construction) - rue de l’Escaut en contrebas du site, pouvant entraîner des flux supplémentaires de véhicules</p>  <p><i>La présente enquête publique a permis une réflexion sur la sécurité rue Jean Jaurés notamment liée à l’étroitesse de cette ruelle. Les différentes discussions ont permis de faire évoluer la réflexion concernant la rue de l’Escaut, le sens de circulation, le flux de transit et de véhicules, la place du piéton dans cette ruelle étroite.</i></p> <p>Le commissaire-enquêteur prend acte de la décision de limitation de vitesse à 20km/h, les aménagements et les dispositifs de ralentissement qui seront mis en place (restant à définir). <b>L’ensemble de ces dispositifs concourent à la sécurité du piéton et à l’amélioration du cadre de vie.</b></p>


		<p>Il subsiste néanmoins des soucis concernant le sens à donner à l'utilisation de la rue par les « <u>riverains souhaitant accéder à leur stationnement privé dans un sens</u>».</p> <p><i>La municipalité avait proposé l'interdiction de circulation automobile sauf riverains. Le mémoire en réponse apporte une précision complémentaire : la circulation automobile dans un sens sauf riverains ne serait autorisée que pour accéder au stationnement privé.</i></p> <p>Des dispositions doivent être précisées pour les stationnements de véhicules de police, de secours, et les besoins d'arrêts occasionnels dûment justifiés (ambulances, PMR, personnes âgées...).</p> <p>Il conviendra d'être vigilant compte tenu de la présence d'un lieu culturel public en cours de construction, rue de l'Escaut, le terme « sauf riverains » ne pouvant pas permettre, en dehors des places de stationnement du centre culturel, d'autoriser les flux automobiles pour accéder au centre culturel.</p> <p>Il convient de mettre en place :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des contrôles réguliers sur les flux de transit à cours moyen et long terme</li><li>- Des contrôles réguliers concernant le stationnement « sauvage » de la rue de l'Escaut.</li></ul> <p><u>Concernant Le développement du stationnement vélo</u> est en cours sur l'ensemble de la commune, le commissaire-enquêteur note cette volonté communale. Cependant, le projet ne dispose d'aucune place de stationnement pour les vélos et le mémoire en réponse ne propose aucune solution pour en installer.</p> <p>.</p> <p>La cohérence des politiques mises en place par la Communauté d'agglomération et par la commune de Fresnes-sur-Escaut pour le développement des circulations cyclistes (douces) est nécessaire tout autant que la prise en compte de la Loi climat et résilience dans le cadre d'aménagement de stationnements pour les vélos.</p> <p>La Loi Climat, l'État se fixe pour objectif d'accompagner les collectivités territoriales dans la création d'infrastructures cyclables sur leur territoire. Cet accompagnement doit être mis en cohérence avec les besoins identifiés pour atteindre les objectifs précisés.</p>
--	--	--

Nuisance bruit étude d'impact	Suite au décret n° 2011-2019 du 29/12/2011 relatif à la réforme des études d'impact, et au regard du programme des constructions et de la surface de plancher développée à l'occasion des projets immobiliers en neuf et en réhabilitation, le projet d'aménagement de l'îlot Cour de l'Escaut / rue Jean Jaurès sur la commune de Fresnes-sur Escaut n'est pas soumis à étude d'impact. Le projet répond aux règles du code de l'urbanisme et au PLUi.	Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée et n'émet aucune observation.
Forme enquête publique et permis	Le projet a fait l'objet d'une large consultation avec les riverains et l'ensemble des services de l'Etat préalablement au dépôt du PC. En effet, le projet a été présenté en réunion publique en octobre 2021. La concertation réalisée en octobre 2021 n'a reçue aucune remarque particulière. Le permis a ensuite été déposé afin d'engager rapidement les travaux de construction et d'éviter une friche en centre-ville après démolition. Le projet a fait l'objet de l'ensemble des demandes administratives nécessaires. Le permis de construire du projet comprend le permis de démolir.	Il aurait été préférable d'établir en premier lieu le présent dossier d'enquête publique et en second lieu de déposer le permis. En termes de procédures, le permis de construire a fait l'objet de demandes administratives (source mémoire en réponse). Les parcelles concernées par l'enquête parcellaire ont du faire l'objet d'une information sur les propriétaires lors du dépôt du permis. Le permis est distinct du présent dossier d'enquête publique. Cependant, pour répondre aux observations liées à l'enquête publique du présent dossier, il peut être nécessaire de modifier le permis. Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée concernant le phasage des opérations et l'intérêt général d'éviter l'insécurité en centre-ville rapidement. Il note également que le présent dossier présente les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
Permis économie et d'énergie	La démolition n'est pas un objectif en soi, mais elle est indispensable pour implanter <b>des logements dignes, aux normes énergétiques performantes</b> . Ces attentions particulières s'inscrivent dans une <b>démarche de développement durable</b> en luttant contre l'étalement urbain et en augmentant la surface d'espace vert. Le permis de construire répond aux <b>normes thermiques et énergétiques</b> demandées. Les façades orientées Sud-ouest sont isolées et travaillées avec des matériaux pérennes. L'installation de <b>panneaux-solaires</b> est déclarée au permis de construire. En termes de développement durable, <b>l'infiltration des eaux pluviales se fait dans les tamponnements à la parcelle. Les arbres de hautes tiges plantés sur la surface d'espace vert viennent limiter l'effet d'îlot de chaleur.</b>	Le commissaire enquêteur constate que la cour de l'Escaut et le site concerné est en, grande partie, en désaffectation entraînant une possible insécurité, le bâti est abandonné et n'héberge plus de commerces ou d'activités commerciales en rez-de-chaussée (rue de Jean Jaurès) <b>La volonté de la commune de ne pas laisser cet îlot abandonné au cœur de la Ville de Fresnes-sur-Escaut en l'état, de vouloir requalifier, renouveler la ville sur elle-même, en créant des logements habitables et qui seront prochainement habités est totalement justifiée.</b> <b>De même le choix de démolir et reconstruire l'habitat vétuste, le long de la cour de l'Escaut semble le plus pertinent, vu l'état des structures.</b>

		<p><b>Le projet retenu, tel que décrit dans le rapport d'enquête et après visite des lieux présente de nombreux intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre adaptée aux exigences de performances énergétiques actuelles.</li> <li>- Renouvellement de la ville sur la ville</li> <li>- Lutte contre les logements dégradés</li> <li>- Lutte contre la délinquance possible et l'insécurité des lieux</li> <li>- Mixité des typologies de logements</li> <li>- les risques d'insécurité</li> <li>- Amélioration du cadre de vie</li> <li>- Liaison piétonne entre le centre-ancien « centre commerçant » et des quartiers plus récents (sente des arts, le quartier Soult, le centre des arts plastiques).</li> </ul> <p>Le commissaire-enquêteur prend acte des réponses apportées, notamment concernant le permis de construire, l'installation de panneaux solaires, l'infiltration des eaux pluviales, les normes énergétiques performantes des logements prévus.</p>
<p>Potentiel historique /Architecture choix architectural et scénographie urbaine</p>	<p>Le projet est composé de 9 logements individuels mitoyens qui conservent le rythme architectural de la rue et du patrimoine bâti existant. Il remplace des logements dégradés qui donnent une image négative de la ville. Le projet en briques, reprenant les modénatures historiques pour composer les façades, vient mettre en valeur la rue commerçante. En outre, l'association de l'ABF et de l'Architecte conseil de l'Etat aux études de maîtrise d'oeuvre a permis la conception d'un projet en lien avec le contexte historique, urbain, architectural, paysager et économique de la commune.</p> <p>Le projet de la Cour de l'Escaut ne se situe pas dans le champ de visibilité d'un monument historique.</p>	<p>Le projet permet la création de 9 logements aux normes énergétiques et habitables. Il remplace des logements vétustes, dégradés, inoccupés.</p> <p>En termes architectural et de composition urbaine, seules les maisons de ville de la rue Jean Jaurès offrent un style architectural et composent la mise en scène urbaine. De typologie R+1+comble avec toit à la Mansart typique et lucarnes œil-de-bœuf, à encadrement et habillage typique. Ces maisons ne font pas l'objet d'un classement en loi paysage dans le PLUi, <b>l'architecte des bâtiments de France a pu émettre son avis et ses observations lors de la consultation préalable. Cet avis figure au dossier.</b></p> <p><b>. Les recommandations apportées par les services ABF sont reprises dans le présent dossier.</b></p> <p><b>L'ensemble des pièces figure au dossier et le présent projet est conforme au PLUi. Les maisons de ville de la rue Jean Jaurès ne font pas l'objet d'un classement spécifique.</b></p> <p><b>L'intérêt général de l'opération est manifeste. Les choix architecturaux peuvent avoir une incidence sur le coût de l'opération et donc l'analyse bilancielle.</b></p> <p>L'analyse bilancielle est portée au dossier et le projet prévoit des logements aux normes énergétiques performantes.</p>

		<p>Une analyse bilancielle du projet est apportée au dossier. Analyse bilancielle du projet : « Afin de mener à bien la restructuration de cet îlot, l'investissement est estimé 2 298 167 €. Pour autant cet investissement des pouvoirs publics permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre de logement en construisant des logements locatifs sociaux ;</li> <li>- Recycler du foncier à proximité du centre-ville pour limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols ;</li> <li>- Endiguer la déprise commerciale »</li> </ul> <p>(source dossier soumis à enquête publique).</p> <p><b>Le projet répond donc aux attentes de l'ABF concernant l'aspect architectural.</b></p>
Fond du dossier – cour de l'Escaut description dans le dossier soumis à enquête publique	La description mentionne dans un premier point la Courée de l'Escaut, avant de décrire les logements de la rue Jean Jaurès dans un second point. Les deux entités sont bien distinguées l'une de l'autre page 16 du dossier. De plus pour une question d'équité avec les habitants, il est difficile de modifier le dossier d'enquête public à posteriori.	Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse. Le dossier est lisible et compréhensible.
Limites de fond de parcelles – cour de l'Escaut Traitement des limites avec la parcelle AP - 751	Les limites seront traitées lors des études de démolitions. <b>Le type de clôture sera validé en concertation avec les riverains mitoyens concernés.</b> La cour arrière de la parcelle AP-751 semble déjà arborée ( 1-2 arbres de haut tige) <b>L'espace vert du projet pourra accueillir dans son espace vert commun plus d'un arbre de haute tige afin de créer un masque visuel et se conformera aux prescriptions du PLUi.</b>	La demande de Madame Kawa-Codiot concerne la proximité d'un parking en limite de la parcelle AP-751 mais également de la mise en place d'un parking public face à la parcelle AP-751. Le traitement de fond de parcelle en limite séparative avec la parcelle AP751 est souhaitable. Le dossier ne comprend pas de photomontage. Le projet ne prévoit qu'un arbre ce qui semble insuffisant au regard de l'impact visuel du projet. Le PLUi prévoit également des prescriptions. Un filtre visuel formant un écran végétal est fortement recommandé dans le cadre du présent projet. Le commissaire-enquêteur note que le fond de parcelle actuel assure un filtre visuel par la construction existante qui sera démolie dans le cadre du projet.



		 <p>Pour assurer un filtre visuel, il convient de prévoir au moins deux arbres entre la limite séparative et le parking et quelques arbustes.</p> <p>Concernant le type de clôture, le mémoire en réponse précise que celui-ci sera validé en concertation avec les riverains. Une concertation devra donc être mise en place avec plusieurs solutions, mais elle n'est pas obligatoire. Les clôtures offrant un aspect « naturel » et s'insérant de l'environnement ambiant semble souhaitable.</p>
<p>Concertation lors de la procédure</p>	<p>Valenciennes Métropole, la ville de Fresnes sur Escaut et les partenaires signataires de la convention PNRQAD ont mis en œuvre plusieurs actions d'information et de concertation conformément aux attentes de l'ANRU : - Réunions publiques d'information et de concertation à l'échelle de la commune : présentations des projets et de leur état d'avancement : - Organisation d'une concertation du public du 15 au 30 décembre 2020, réalisée à cheval entre une période scolaire et une période de vacances afin de s'adapter au plus grand nombre d'habitants. Dans le cas de l'impossibilité de se déplacer, une boîte mail destinée à recueillir les observations des habitants a été créée en complément. - Organisation d'une réunion publique en octobre 2021. - Réalisation de divers supports de communication : site internet dédié au projet PNRQAD (contenu, avancement, témoignage, etc...) lors du lancement des opérations PNRQAD de l'agglomération, réalisation de documents graphiques (plans, perspectives, ...), ...</p> <p>L'ensemble des justifications concernant la concertation préalable se trouve dans le dossier d'enquête de la page 137 à la page 161.</p>	<p>Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée. Le dossier contient les informations relatives à la concertation.</p>

Nuisances lors des travaux	L'EPF portant la démolition communiquera en lien avec la Ville de Fresnes sur Escaut et Valenciennes Métropole sur les périodes de travaux avec une présentation du projet de démolition, des éventuelles nuisances et des dispositions prises pour les atténuer. Les nuisances lors des travaux de déconstruction seront : - le bruit des machines (pelle mécanique et peut-être un groupe électrogène pour la phase désamiantage si nécessaire). Néanmoins le bruit sera limité à la courte phase de démolition mécanique - La poussière : en cas de temps sec et venteux un dispositif de brumisation sera mis en place afin de limiter la gêne pour les riverains. - Les restrictions de circulation et de stationnement : les travaux nécessiteront ponctuellement pour la sécurité des riverains et des passants des mesures de restriction de la circulation dans la rue. Ces mesures seront très ponctuelles et annoncées en amont pour permettre aux riverains de s'organiser. Par ailleurs, la « parcelle 751 » étant en fond de l'impasse, les nuisances seront réduites pour son occupant.	Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée. Le dossier contient les informations relatives à la concertation. L'analyse bilancielle est précisée dans les présentes conclusions.
Intérêt du projet	Dans le cadre du PNRQAD, nous intervenons sur un îlot urbain d'habitats anciens dégradés afin d'enrayer la déqualification des lieux et de ramener les habitants en coeur de ville. La démolition n'est pas un objectif en soi, mais elle est indispensable pour implanter des logements dignes, aux normes énergétiques performantes. Ces attentions particulières s'inscrivent dans une démarche de développement durable en luttant contre l'étalement urbain et en augmentant la surface d'espace vert. Le projet prévoit l'implantation de 9 logements en lieu et place de logements existants. Le projet vient sécuriser un lieu qui peut-être squatté aujourd'hui et être source de bruit ou d'intrusion.	<p><b><u>La motivation du projet est la suivante :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une opération de renouvellement urbain</li> <li>- La poursuite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)</li> <li>- La reconquête d'un espace désaffecté en centre-ville,</li> <li>- L'optimisation du foncier de l'îlot qui permettra de résorber de l'habitat et des cellules commerciales dégradés et vacants situés dans le centre-ville, à proximité immédiate des principaux services et équipements publics</li> <li>- La relation entre les équipements publics, centre-commerçant et l'habitant en développant une nouvelle offre d'habitat.</li> <li>- La diversification de l'offre de logements La diversification de l'offre en logements dans le centre-ville répondant aux objectifs du PLH. L'apport d'une offre de logements diversifiée, en termes de produit et de typologie, au cœur du centre-ville.</li> <li>- L'amélioration de la qualité urbaine du front bâti le long de la rue principale de la commune, avec la transformation de locaux commerciaux et logements vides</li> <li>- la création d'un front bâti sur la rue Jean Jaurès contribuant à la qualité urbaine de la rue principale de la ville</li> <li>- La construction de logements neufs permettant d'obtenir une meilleure performance énergétique des logements et un meilleur confort pour les futurs occupants.</li> <li>- L'amélioration du cadre de vie</li> </ul>

		<p>Ce constat de vétusté, dégradation des lieux, faiblesse de l'occupation des logements, témoigne de l'intérêt public de cette opération de rénovation urbaine, de reconquête urbaine, de requalification de ce lieu pour assurer le renouvellement urbain, l'amélioration du cadre de vie et la sécurité. Cette opération permettra d'assurer une cohérence urbaine, une liaison urbaine sécurisée et structurée entre le centre-ville et les quartiers plus récents.</p> <p><b>Le commissaire-enquêteur conclut que cette opération s'inscrit dans le cadre d'un intérêt public.</b></p>
Enquête parcellaire	L'EPF a reçu un retour fin février 2021 du Service de la Publicité Foncière sur les états hypothécaires, puis en février 2022, les titres de propriété. Les matrices cadastrales ont été générées mi-février 2022.	Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée et n'émet pas d'observations.
Demande personnelle de Madame Kawa-Cadiot concernant la cession d'une partie de la parcelle AP768	Une servitude de passage est présente sur la parcelle AP758 afin d'accéder aux fonds de parcelles situées rue Jean Jaurès, ainsi qu'au sortie de secours des ERP présentent sur la rue Jean Jaurès. La cession d'une partie de la parcelle n'est pas réalisable.	Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée et n'émet pas d'observations.

Stationnement – demande de Mme Farsy	Les stationnements des nouveaux logements sont prévus au sein des parcelles privées. Aucun stationnement n'est délimité rue de l'Escaut aujourd'hui. <b>Les stationnements tolérés sont considérés comme sauvages.</b> La ville aménage un parking privé pour les habitants de la rue afin de libérer la voie. L'aménagement prévu Square du 19 mars ainsi que sur la rue du rivage va permettre d'offrir une quarantaine de places publiques en lieu et place des zones de stationnements sauvages actuelles. La combinaison des parkings privés et publics va permettre d'absorber l'ensemble des besoins.	La municipalité aménagera un parking en contrebas du site à destination des habitants de la rue.  Concernant le stationnement, le commissaire-enquêteur porte les avis suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement « sauvage » le long de la rue de l'Escaut doit faire l'objet d'une réflexion et d'une attention particulière compte tenu des risques éventuels pour le piéton et pour assurer la défense contre l'incendie</li> <li>- La création d'une offre de stationnement, à proximité de la rue de l'Escaut, Square du 19 mars en places publiques permettra de répondre aux besoins supplémentaires</li> <li>- La place des piétons en sera confortée et sécurisée le long de la rue de l'Escaut</li> <li>- L'offre de stationnement en contrebas de la rue de l'Escaut répondra, en grande partie, aux besoins, des riverains de la présente rue.</li> </ul> Il pourrait être souhaitable de vérifier, auprès des habitants les besoins réels pour, adapter, si possible, le nouveau parking, rue de l'Escaut
Dévalorisation du bien – demande de Mme Farsy	Le projet est composé de 9 logements individuels mitoyens qui conservent le rythme architectural de la rue et du patrimoine bâti existant. Il remplace des logements dégradés qui donnent une image négative de la ville. Le projet en briques, reprenant les modénatures historiques pour composer les façades, vient mettre en valeur la rue commerçante. En outre, l'association de l'ABF et de l'Architecte conseil de l'Etat aux études de maîtrise d'œuvre a permis la conception d'un projet en lien avec le contexte historique, urbain, architectural, paysager et économique de la commune.	La dévalorisation du bien n'est pas démontrée. En effet, la cour de l'Escaut est actuellement un lieu non habité, insécurisé, l'habitat devient progressivement vétuste. Le projet permet de rendre cet espace sécurisé, de le rendre habitable sur cette partie. Il peut contribuer, par l'aspect neuf et récent du projet, à apporter une valeur ajoutée au bien de Madame Farsy.
Parking – rue Soult face à la parcelle AP 751	Madame Kawa demande oralement, lors de l'enquête publique, que l'accès du parking en face de sa propriété soit en sens unique en sortie sur la rue Jean Jaurès et la réalisation d'un mur typique rappelant l'histoire du lieu, sans le dénaturer (éventuellement en brique). Le parking face à la propriété de Madame Kawa, a été imposé à ses parents âgés. Il est précisé par Mme kawa-Cadiot « sans autorisation ITD et ne répondant pas aux normes NF91100 » par Madame Kawa-Codiot.	<u>Avis du commissaire-enquêteur :</u> <b>Ce parking rue Soult public assure des places de stationnement proches du centre-ville.</b> Le commissaire-enquêteur constate : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'un léger aménagement paysager a été réalisé le long de la voie</li> <li>- Que le parking fait l'objet de places de stationnement matérialisées au sol</li> </ul>

- Qu'il existe une place PMR



Le parking rue Sault ne fait pas l'objet du présent dossier soumis à enquête publique. Le mémoire en réponse n'apporte aucune information au sujet de ce parking.

Un aménagement paysager et végétalisé complémentaire pourrait être souhaitable notamment en arrière du parking le long du mur « gris peint » offrant un aspect terne peu mis en valeur (exemple de plantes grimpantes) et en accompagnement végétal aux abords de celui-ci.

Cet aménagement, à terme, pourrait permettre de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

## II.2 CONCLUSIONS GENERALES

Le public majoritairement concerné par l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun s'est peu manifesté. En effet, seul deux riverains au projet se sont présentés et ont émis de nombreuses observations sur le registre papier ou dématérialisé.

Les éléments du dossier d'enquête publique, la procédure conforme à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral, l'utilité publique de l'opération, l'analyse bilancielle ne permettent pas d'argumenter un avis défavorable sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun.

Il est estimé en conséquence **pouvoir émettre un avis favorable** qui, compte tenu des éléments mis en exergue, est assorti de **cinq réserves et trois recommandations**.

*NB : Pour mémoire, l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable si une de ses réserves n'est pas levée.*

## II.3. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### II.3.1. NATURE

L'avis est favorable assorti de **cinq réserves et trois recommandations**.

### II.3.2. FORMALISATION

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Pour les motifs suivants :

Pour les motifs suivants :

- Vu La convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 23 mars 2015.
- Vu La convention opérationnelle du 2 janvier 2017 signée entre l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Fresnes-sur-Escout ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Fresnes-sur-Escout en date du 6 juillet 2021, autorisant l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par

l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet,

- Vu la délibération du bureau de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France en date du 25 Février 2022
- Vu la proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes de procéder à une enquête publique unique,
- Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête unique.

#### Attendu

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique
- Que les conditions de forme et de procédure de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur ;
- Que les concours apportés par la mairie de Fresnes-sur-Escaut, la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, l'EPF de Hauts-de-France ont été satisfaisants,
- Que l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, était compréhensible par un public non spécialisé et que le dossier d'enquête publique était tenu à la disposition du public en mairie de Fresnes-sur-Escaut
- Que ce même dossier a pu également être consulté, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet dédié
- Que conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré, le 20 décembre 2022, le représentant du maître d'ouvrage, afin de lui communiquer les observations écrites et orales du public et son propre questionnement, le tout consigné dans le procès-verbal de synthèse.
- Que le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations formulées durant l'enquête a été adressé au commissaire-enquêteur le 16 janvier 2023
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant,
- Qu'aucun incident n'est venu perturber le déroulement de cette enquête,
- Que le public appelé à émettre son avis a présenté des observations de nature à faire évoluer le projet présenté,
- Que l'analyse bilanciale démontre que le coût du projet n'est pas excessifs eu égard à l'intérêt que ledit projet présente.
- En conséquence, considérant l'utilité publique du projet,

#### Le commissaire-enquêteur après avoir :

- Pris connaissance du dossier et l'avoir étudié
- Effectué ses permanences en mairie
- Recueilli les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission
- Analysé l'ensemble des éléments du dossier
- Analysé les observations portées au registre et les courriels reçus

Considérant :

- Que les documents contenus dans le dossier soumis à enquête publique ont permis à la population concernée de disposer d'une information complète sur le projet d'enquête.
- Que les conditions d'organisation de cette enquête ont été respectées,
- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications ont été faites dans deux journaux locaux, dans les délais impartis par l'arrêté préfectoral
- Que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête
- Que la soussignée, commissaire-enquêtrice a tenu trois permanences de trois heures chacune en mairie de Fresnes-sur-Escaut
- Qu'aucun incident n'est venu perturber le déroulement de cette enquête,

Les conclusions développées ci-dessus,

J'émet

**Un AVIS FAVORABLE à la demande préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun**



## **Cet avis comporte cinq réserves et trois recommandations**

**Réserve n°1 : Redéfinir la notion d'autorisation de circulation automobile « *uniquement pour les riverains souhaitant accéder à leur stationnement privé* » (cf mémoire en réponse) ou de justifier cette mesure réglementairement.**

### **Justifications de la réserve n°1 :**

Le mémoire en réponse réalisé à l'occasion de la présente enquête publique précise que la rue de l'Escaut, très étroite, sans trottoir, fera l'objet d'une interdiction à la circulation automobile « sauf pour ***les riverains souhaitant accéder à leur stationnement privé, dans un sens*** ».

Il est nécessaire soit de justifier la réglementation en vigueur concernant cette disposition de « *circulation sauf pour les riverains souhaitant accéder à leur stationnement privé* »(cf mémoire en réponse) ou de redéfinir la notion.

Des dispositions doivent être précisées pour les stationnements de véhicules de police, de secours, et les besoins d'arrêts occasionnels dûment justifiés (ambulances, PMR, personnes âgées...).

Il conviendra d'être vigilant compte tenu de la présence d'un lieu cultuel public en cours de construction, rue de l'Escaut, le terme « sauf riverains » ne pouvant pas permettre, en dehors des places de stationnement du centre cultuel, d'autoriser les flux automobiles pour accéder au centre cultuel.

Une liste des personnes autorisées de stationner au centre cultuel pourrait être souhaitable.

**Réserve n°2 : Réaliser des contrôles réguliers des flux de transit et des contrôles concernant le stationnement interdit, après la présente opération, rue de l'Escaut**

### **Justifications de la réserve n°2 :**

Le mémoire en réponse lors de la présente enquête publique précise :

*« Aucun stationnement n'est délimité rue de l'Escaut aujourd'hui. Les stationnements tolérés sont considérés comme sauvages. La ville aménage un parking privé pour les habitants de la rue afin de libérer la voie. L'aménagement prévu Square du 19 mars ainsi que sur la rue du rivage va permettre d'offrir une quarantaine de places publiques en lieu et place des zones de stationnements sauvages actuelles. La combinaison des parkings privés et publics va permettre d'absorber l'ensemble des besoins. »*

***« La rue de l'Escaut devient une zone de rencontre interdite d'accès à la circulation de transit. L'ensemble des aménagements prévus visent à en faire une voie apaisée pour permettre à tous les usagers de se déplacer en sécurité.***

*Les circulations des résidents, des piétons et des cyclistes constitueront le flux prioritaire dans la rue. »*

Le présent dossier, le mémoire en réponse, les réponses de la municipalité lors de l'enquête publique, permettent de conclure qu'aucun stationnement ne sera « toléré » rue de l'Escaut, après la réalisation de la présente opération compte tenu de son étroitesse et de la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes.

Compte tenu de l'étroitesse de la voie, de sa vocation de zone de rencontre privilégiant le piéton et le cycliste, il est nécessaire d'effectuer :

- Des contrôles réguliers sur les flux de transit à cours moyen et long terme
- Des contrôles réguliers à cours moyen et long terme concernant le stationnement « sauvage » qui ne sera plus « toléré ».

La sécurité des piétons et des cyclistes nécessite d'établir des contrôles réguliers.

**Réserve n°3 : Prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité rue de l'Escaut notamment concernant l'accès des secours et les piétons ou justifier des dispositions actuelles permettant d'assurer cette sécurité.**

Justifications de la réserve n°3 :

Rappel du mémoire en réponse établi lors de la présente enquête publique suite à la remise du procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur :

*« Aucun stationnement n'est délimité rue de l'Escaut aujourd'hui. Les stationnements tolérés sont considérés comme sauvages. »*

Le commissaire-enquêteur lors de la présente enquête publique, a constaté les stationnements sauvages et la difficulté pour le piéton de circuler dans la rue de l'Escaut. Le piéton est actuellement déporté sur la voie étroite, qui permet uniquement le passage des flux automobiles au regard du stationnement « sauvage » actuel. Il constate le risque pour le piéton et les difficultés d'accès des secours dans la rue de l'Escaut compte tenu du stationnement sauvage actuel. Photographie de la rue de l'Escaut établie par le commissaire-enquêteur lors de la présente enquête publique :



Il est nécessaire que toutes dispositions soient prises pour assurer la sécurité du piéton et du cycliste et l'accès pour les secours.

**Réserve n°4 : Réaliser des places de stationnement pour vélos dans le cadre de la présente opération de logements.**

Justifications de la réserve n°4 :

Le mémoire en réponse présenté après la présente enquête publique précise :

*« La rue de l'Escaut devient une zone de rencontre interdite d'accès à la circulation de transit. L'ensemble des aménagements prévus visent à en faire une voie apaisée pour permettre à tous les usagers de se déplacer en sécurité. Les circulations des résidents, **des piétons et des cyclistes** constitueront le flux prioritaire dans la rue. »*  
*« Le développement du **stationnement vélo** est en cours sur l'ensemble de la commune. Il n'y pas d'arceaux prévus sur les travaux d'aménagement en cours. »*

La présente opération de logements neufs entreprise par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes et la ville de Fresnes-sur Escaut permet de prévoir des logements récents et adaptés dans un ilot ancien dégradé. Cependant, cette opération ne prévoit aucun stationnement pour les vélos, ni local vélos.

Dans le cadre de la Loi Climat et résilience, l'État se fixe pour objectif d'accompagner les collectivités territoriales dans la création d'infrastructures cyclables sur leur territoire. Cette Loi précise la nécessité de privilégier les circulations douces et les vélos.

Lors de la révision du PLUi, ou de sa modification, celui-ci devra être conforme aux nouvelles dispositions de la Loi Climat et Résilience en intégrant une réflexion sur le stationnement des vélos pour toutes nouvelles opérations de constructions.

La politique actuelle entreprise par la municipalité de Fresnes-sur-Escaut et la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole vise à développer des stationnements pour le vélo sur l'ensemble du territoire de Fresnes-sur-Escaut, ainsi que des voies dédiées aux cyclistes.

« Les flux des piétons et des cyclistes constitueront le flux prioritaire de la rue de l'Escaut » source mémoire en réponse.

Prévoir des stationnements pour les vélos lors de la présente opération de logements neufs locatifs permet une cohérence des actions entreprises, d'autant que les logements futurs ne disposent d'aucun garage et ne peuvent donc pas permettre aux locataires de stationner leurs vélos et que la rue de l'Escaut est précisée dédiée aux piétons et aux cyclistes.

Cette disposition pourrait nécessiter une éventuelle modification du permis de construire de cette opération.

**Réserve n°5 : Planter, au minimum, deux arbres de haute tige entre la limite séparative de la parcelle AP 751- AP759 et le parking ainsi que quelques arbustes afin de créer un filtre visuel.**

Justifications de la réserve n°5 :

Le parking de la présente opération objet de l'enquête publique, se localise à proximité de la parcelle AP751. Afin d'éviter toutes éventuelles nuisances visuelles liées à la réalisation de places de stationnement, il est nécessaire de prévoir un filtre visuel.

Le traitement de fond de parcelle, du présent dossier soumis à enquête publique, apparaît insuffisant :



Le mémoire en réponse lors de la présente enquête publique précise que :

« *L'espace vert du projet pourra accueillir dans son espace vert commun plus d'un arbre de haute tige afin de créer un masque visuel et se conformera aux prescriptions du PLUI.* »

Aucun photomontage n'apparaît dans le présent dossier soumis à enquête publique, ni dans le mémoire en réponse. Il est précisé que ce photomontage n'est pas obligatoire. Cependant, en l'absence de celui-ci, il est donc difficile d'estimer l'impact éventuel de la réalisation d'un parking de l'opération précitée sur la parcelle AP 751.

Le mémoire en réponse offre la possibilité d'« *accueillir dans son espace vert commun plus d'un arbre de haute tige afin de créer un masque visuel* ».

Analyse du commissaire-enquêteur :



La maison en fond de parcelle AP 759 limitrophe à la parcelle AP 751 sera démolie. Cette maison forme un écran visuel.

Cette réserve est donc nécessaire afin de préserver les vues depuis la parcelle AP751, comme le propose le mémoire en réponse.

Cette disposition pourrait nécessiter une éventuelle modification du permis de construire de ces logements.

### **Recommandation n°1 : Concertation avec les riverains dans le cadre de la mise en place de la clôture**

#### Justifications de la recommandation n°1 :

Concernant le type de clôture, le mémoire en réponse précise que celui-ci sera validé en concertation avec les riverains.

Il est donc souhaitable, qu'une concertation puisse être réalisée. Cette concertation n'étant pas obligatoire, elle fait donc l'objet d'une recommandation.

Les clôtures offrant un aspect « naturel » et s'insérant dans l'environnement ambiant semblent souhaitables au regard des caractéristiques de l'environnement.

### **Recommandation n°2 : Vérifier, auprès des habitants, les besoins réels pour, adapter, si possible, le nouveau parking réalisé par la commune, rue de l'Escaut, aux besoins des habitants de la rue de l'Escaut.**

#### Justifications de la recommandation n°2 :

La ville aménage un parking privé pour les habitants de la rue afin de libérer la rue de l'Escaut. Cette action est positive pour l'ensemble des riverains de la voie et assure la sécurité, à terme, en limitant les stationnements le long de la rue de l'Escaut.

Il conviendrait d'établir une enquête ou un sondage auprès des riverains afin de connaître leurs réels besoins et d'éventuellement adapter le futur parking rue de l'Escaut, aux besoins réels, dans toute la mesure du possible.

Il s'agit d'une recommandation, car il convient de rappeler que la municipalité aménage également des places de parkings le long du Square du 19 mars ainsi que sur la rue du rivage offrant une quarantaine de places de stationnements à proximité de la rue de l'Escaut.

### **Recommandation n°3 : Paysager et végétaliser, à terme, le parking rue Soult.**

#### Justifications de la recommandation n°3 :

**Ce parking public, rue Soult assure des places de stationnement proches du centre-ville et donc du centre commerçant, il s'avère donc utile et nécessaire.**

Madame Kawa-Cadiot demande, lors de l'enquête publique, de porter une réflexion sur l'aménagement de ce parking, faisant face à sa propriété, parcelle AP-751.

#### Suite à la visite de site, le commissaire-enquêteur constate :

- Qu'un léger aménagement paysager a été réalisé le long de la voie
- Que le parking fait l'objet de places de stationnement matérialisées au sol
- Qu'il existe une place PMR



Un aménagement paysager et végétalisé complémentaire pourrait être souhaitable notamment en arrière du parking le long du mur peint en gris (celui-ci pourrait éventuellement être agrémenté de plantes grimpantes), ainsi qu'aux abords du parking. Cette mise en valeur ; à terme, peut-être bénéfique pour l'amélioration du cadre de vie et le développement touristique.

Il s'agit d'une recommandation, en effet :

- Le parking rue Soult ne fait pas l'objet de la présente enquête publique,
- Il s'agit uniquement d'une amélioration éventuelle, à terme, du cadre de vie.

Le 27 janvier 2023

Laurence Cartelet  
Commissaire enquêteur

