

Bureau du développement territorial

- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique :**
- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy à Aulnoy-lez-Valenciennes ;**
 - et parcellaire préalable à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.**

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

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche ;

Vu le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 24 mars 2017 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes métropole déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement de l'Ecoquartier les Hauts d'Aulnoy ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 16 février 2021 ;

Vu le mémoire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole en réponse aux observations émises concernant les questions environnementales ;

Vu le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 15 octobre 2021 au 15 novembre 2021 ;

Vu la délibération en date du 14 décembre 2021 par laquelle le bureau communautaire de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole approuve le bilan de concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact ;

Vu la délibération du bureau communautaire en date du 3 avril 2023 approuvant le dossier d'enquête et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de l'écoquartier à Aulnoy-lez-Valenciennes ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu le dossier d'enquête unique constitué en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement ;

Vu les plans et états parcellaires annexés au dossier ;

Vu l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et les dimensions d'affichage de l'avis d'enquête mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu la décision N°E23000103/59 du 13 juillet 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation du commissaire-enquêteur ;

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

Vu le décret du 30 juin 2021 nommant Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 14 décembre 2022 nommant Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2023, portant délégation de signature à Monsieur Guillaume QUÉNET, sous-préfet de Valenciennes ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet de Valenciennes,

ARRÊTE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy sur le territoire de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes et à la cessibilité permettant de procéder aux acquisitions foncières nécessaires par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet, porté par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole (CAVM), prévoit la création d'un écoquartier afin de répondre aux besoins du territoire en foncier au cœur de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

Le site du projet d'une superficie d'environ 8 hectares se situe entre le village du vieil Aulnoy et le secteur du nouvel Aulnoy dit « la Zac ». L'ensemble de fonds de jardin et de terrain enherbés constituent un espace en friche en centre de ville, son urbanisation nécessite de désenclaver le site en restructurant les franges bâties en partie dégradées situées rue Mirland et de la Libération, permettant de faire la jonction entre les 2 parties de la ville.

Le programme des constructions vise la création d'environ 25 000 m² de surface de plancher comprenant 23 500 m² dédiés à l'habitat, soit entre 260 et 300 logements neufs, et une vingtaine de logements existants qui seront conservés et réhabilités, et 1 500 m² dédiés aux commerces, services et équipements.

Le projet doit permettre de développer et renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en lien avec la diversification du parc de logements et le soutien des parcours résidentiels et de créer une couture urbaine inter-quartier entre le bourg historique et la ville contemporaine d'Aulnoy.

L'écoquartier prévoit également l'aménagement de larges espaces publics paysagers et d'un parc en bande d'environ 15 000 m² et de jardins partagés.

L'enquête se déroulera pendant **32 jours** consécutifs, **du lundi 29 janvier 2024 - 9 heures au jeudi 29 février 2024 - 17h30 inclus**, elle portera sur :

- l'utilité publique du projet,
- l'état et le plan parcellaire nécessaires à la réalisation du projet.

Le siège de l'enquête se trouvera en **mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes – Hôtel de Ville – 35 rue Henri Turlet**.

Article 2 – La commissaire-enquêteur désignée par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, en retraite.

La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes :

- **le lundi 29 janvier 2024 de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 7 février 2024 de 14h00 à 17h00**
- **le mardi 20 février 2024 de 9h00 à 12h00**
- **le jeudi 29 février de 14h30 à 17h30**

Article 3 – Par décision motivée, la commissaire-enquêtrice pourra, après information du sous-préfet de Valenciennes, prolonger la durée de l'enquête pour une durée maximale de quinze jours.

Article 4 – L'avis d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par voie d'affiches à la CAVM : 2 place de l'Hôpital-Général à Valenciennes ainsi qu'à la mairie et sur les lieux d'affichage habituels de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes qui en certifieront la réalisation.

La CAVM procédera également à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 09 septembre 2021.

Cet avis sera également publié, par mes soins, quinze jours au moins, avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera, de même publié sur internet :

– sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante <https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

– sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023>

Article 5 – Un exemplaire du dossier d'enquête unique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront déposés dans les locaux de la mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes. Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

Le public pourra 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 sera parallèlement accessible gratuitement sur un poste informatique en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

Les observations et propositions pourront également être adressées du lundi 29 janvier 2024 - 9h00 au jeudi 29 février 2024 - 17h30 par courriel à l'adresse électronique suivante : ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.proxiterritoires.fr et par courrier postal à l'adresse suivante : « Mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes – à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice – Écoquartier des Hauts d'Aulnoy– Hôtel de Ville – 35 rue Henri Turlet».

En complément, les dossiers seront également consultables sur le site de la CAVM à l'adresse suivante : <https://webechange.valenciennes-metropole.fr/?s=download&token=2459e9be-62da-4205-8506-000e86f3eb01>

Toutes les observations et propositions reçues dans le délai précité seront annexées au registre d'enquête. Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

Toute personne physique ou morale concernée pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes, bureau du développement territorial, 6 avenue des dentellières, 59 300 Valenciennes.

Article 6 – Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées auprès de :

Madame Amandine WIECZAREK
Chargée d'affaires foncières et immobilières
03.27.09.61.49
awieczarek@valenciennes-metropole.fr

Article 7 – Préalablement à l'ouverture de l'enquête parcellaire, notification individuelle du dépôt du dossier en mairie de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes sera faite par Monsieur le président de la CAVM, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire d'Aulnoy-lez-Valenciennes, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification aura été faite seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 29 février 2024 à 17h30, le registre d'enquête unique sera clos et signé par le maire d'Aulnoy-lez-Valenciennes ou de son représentant et la commissaire enquêtrice. Les dossiers d'enquête devront être conservés en mairie.

A compter de la réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours, la personne responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

la commissaire enquêtrice établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle y insérera, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Elle consignera, dans des documents séparés, au titre de chacune des enquêtes initialement requises ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire enquêtrice transmettra au sous-préfet de Valenciennes, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le registre et les pièces annexées; avec son rapport et ses conclusions motivées.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Article 9 - Dès réception, copies du rapport et des conclusions seront adressées par le sous-préfet de Valenciennes au président de la CAVM ainsi qu'au maire de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

Ces documents seront mis en ligne sur le site internet du registre dématérialisé et de la préfecture du Nord (aux adresses mentionnées à l'article 4 du présent arrêté).

Ils seront également tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, de la CAVM et de la sous-préfecture de Valenciennes pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes – bureau du développement territorial – CS 40469 – 59322 Valenciennes cedex.

Article 10 - Au terme de l'enquête unique, le sous-préfet de Valenciennes pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique et le caractère cessible des parcelles ou des droits réels immobiliers utiles à la réalisation de l'opération susmentionnée qui pourra conduire, le cas échéant, au prononcé, par la juge en charge de l'expropriation dans le département du Nord, d'une ordonnance d'expropriation.

Article 11 – Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le président de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole ainsi qu'au maire d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé dédié à l'enquête : <https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

Article 12 – Le sous-préfet de Valenciennes, le président de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole ainsi que monsieur le maire d'Aulnoy-lez-Valenciennes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valenciennes,
le 7 décembre 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Valenciennes


Guillaume QUÉNET