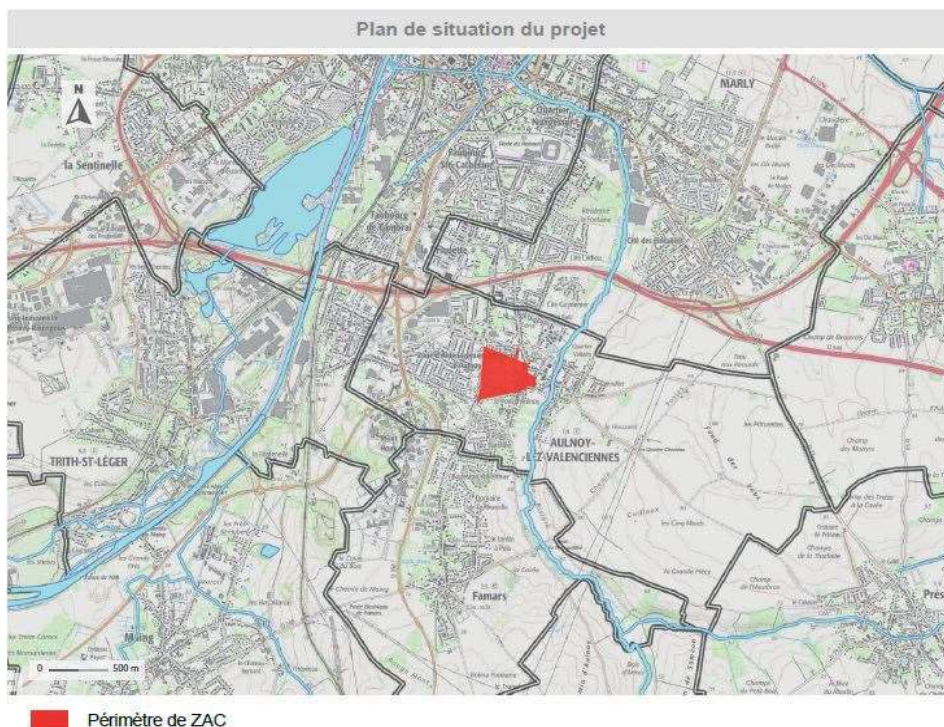


Département du Nord
↪
Arrondissement de VALENCIENNES
↪
Communauté d'Agglomération
VALENCIENNES METROPOLE
↪
Commune d'AULNOY- LEZ-
VALENCIENNES
↪

Dossier n° E23000103/59

Enquête Publique du 29 janvier 2024 au 29 février 2024

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



**Annexes au rapport du Commissaire Enquêteur sur les
enquêtes d'utilité publique et parcellaire**

ANNEXES

Justificatifs de l'insertion dans la presse	p 3
L'affichage et les sites de consultation de l'avis et du dossier	p 5
Notification aux propriétaires	p 8
Procès-verbal de synthèse des observations du public	p 9
Mémoire en réponse	p 30

Justificatifs de l'insertion dans la presse


Première insertion

LA VOIX DU NORD VENDREDI 12 JANVIER 2024

LÉGALES
Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES


PRÉFET DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité
Sous-préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

Le public est informé qu'en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2023 soumet le projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy à Aulnoy-lez-Valenciennes aux formalités d'une enquête publique comportant :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun
- Une enquête parcellaire

Cette enquête se déroule en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes pendant 32 jours pleins et consécutifs du lundi 29 janvier 2024 - 9 heures au jeudi 29 février 2024 - 17h30 inclus.

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole qui assure la maîtrise foncière.

Au terme de la procédure, le sous-préfet de Valenciennes est compétent pour :

- déclarer le projet d'utilité publique ;
- déclarer cessibles les parcelles nécessaires au projet.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est :

- Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, en retraite.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, déposé en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, aux jours et heures indiqués ci-dessous.

Les observations pourront être adressées, soit par écrit au commissaire-enquêteur en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, ou sur le compte suivant : ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.proximitaires.fr, pour être annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est accessible au public sans limitation de durée à la sous-préfecture de Valenciennes - Bureau du développement territorial - rue Capron, ainsi que sur le site suivant : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023>

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://participation.proximitaires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

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

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes.

La commissaire-enquêteur se rendra 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

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

- Madame Armandine WIEZCAREK
Chargée d'affaires foncières et immobilières
enquetespubliques@valenciennes-metropole.fr

À l'expiration du délai d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur seront tenus pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, et à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne, sur le site internet de la préfecture du Nord, à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023>

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 40489 - 59222 Valenciennes Cedex.

Valenciennes, le 7 décembre 2023
Le sous-préfet de Valenciennes
Guillaume QUENET

& ANNONCES

NORD ÉCLAIR
MARDI 16 JANVIER 2024

VIE JURIDIQUE CIVILE

SUCCESSIONS ET SUCCESSIONS VACANTES

SCP DAMOISY
ET LIQUITTE
Office de Cambrai
26 rue des Minimes 59175
5942 CAMBRAI Cedex
Tél : 03 27 83 26 19
scp@scpdamoisy.fr

TESTAMENT OLOGRAPHE Mme Reine MOZIN

Souvent testament olographe en date du 16 janvier 2000, Madame Reine Marie Louise MOZIN, en son vivant mariée, célibataire, veuve à WIESE PATY (02100), le 13 juin 1950 demeurant à NEUVILLE-SAINTE-REMY (59554), 185 Rue de Lille - Résidence "Les Cèdres", et décédée à NEUVILLE-SAINTE-REMY (59554) le 20 octobre 2023, a consenti un legs universel. Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du protocole d'ouverture et de description de testament olographe reçu par Maître Fabrice FRANÇOIS, notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 27 décembre 2023. Jusqu'à l'étude que les légataires remplissent les conditions de leur vaine compte tenu du caractère universel de leur legs et de l'absence d'autres testamentaires. L'opposition à l'exécution par les légataires de leurs droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître David DUTALLOR, notaire à CAMBRAI, référence CRPCEN 59264, dans le mois suivant la réception par le greffe de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de testament. En cas d'opposition, les légataires seront soumis à la procédure d'envoi en possession.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

DISSOLUTIONS/LIQUIDATIONS/CESSATIONS

orcom
Expertise Comptable Audit & Conseil

FORMAVAL

Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 25 000 euros
Siège social et siège de liquidation :
79 rue Jean Jaures 59410 ANZIN
993 075 155 RCS VALENCIENNES

AVIS DE DISSOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 août 2022 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et se met en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Nicolas SALLU, demeurant 28 rue Rouget de Lisle 59200 HALLESBURIN, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'autorise à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 75 rue Jean Jaures 59410 ANZIN. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de VALENCIENNES, en annexes au Registre du commerce et des sociétés.

Deuxième insertion

LA VOIX DU NORD VENDREDI 2 FÉVRIER 2024

LÉGALES
Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS


PREFET DU NORD
Léonel
Espéral
Frasse
Direction départementale des territoires et de la mer de la région
Service Eau, Nature et Territoires - Unité Développement

PARTAGE DU DROIT DE PECHE SUR LE HAUT BASSIN VERSANT DE LA MARQUE

Communauté de communes AULNOY, AULNAY, SAINCY, BERRIEUX, BOURGHELLES, CAPSILLE-EN-PEVELLE, CORBEUX, L'ESCAUD, ENNEVELIN, GONZELLE LA NEUVILLE, LIGNY, MESSINES, MORAUX, PONT-A-MARCAIS, TEMPLEVIEUX, THIEULLEUX, THOURNONGES ET WASSIGNY

Suite aux travaux réalisés par la communauté de communes Pévels-Corbeaux (CCPC), le préfet du Nord a arrêté le 15 janvier 2024 les modalités d'exercice gratuit du droit de pêche sur le haut bassin versant de la Marque et ses affluents, sur certains des points de fabrication attribués aux users. Ce droit pourra être exercé, dans le respect des représentations en vigueur, du 23 janvier 2024 au 23 janvier 2025 inclus. La servitude est la propriété départementale du Nord pour la pêche et la protection du milieu aquatique. Une copie de cet arrêté avec des copies en annexe sera affichée en mairie des communes concernées pendant deux mois maximum. Il est également mis à disposition des actes administratifs de la préfecture du Nord.

ENQUÊTES PUBLIQUES


PREFET DU NORD
Léonel
Espéral
Frasse
Bureau préfectoral de Valenciennes
Bureau de développement territorial

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

Le public est informé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme pour cause d'utilité publique, l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2023 soumet le projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy à Aulnoy-lez-Valenciennes aux formalités d'une enquête publique comportant :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun
- Une enquête parcellaire

Cette enquête se déroulera en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes pendant 30 jours pleins et consécutifs du lundi 29 janvier 2024 - 9 heures au jeudi 29 février 2024 - 17h30 inclus. Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole qui assure le maître d'ouvrage. Au terme de la procédure, le sous-préfet de Valenciennes est compétent pour :

- déclarer le projet d'utilité publique ;
- déclarer cessibles les parcelles nécessaires au projet.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est :

- Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, en retraite.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, déposé en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations pourront être adressées, soit par écrit au commissaire-enquêteur en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, ou sur le compte suivant : ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.projetexterieur.fr, pour être annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est accessible au public sans limitation de durée à la sous-préfecture de Valenciennes - Bureau de développement territorial - rue Capron, ainsi que sur le site suivant : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023>

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://participation.projetexterieur.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

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 départemental <https://participation.projetexterieur.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des documents relatifs au dossier en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes. La communication s'effectuera sur demande et à ses frais, contre communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes.

Le commissaire-enquêteur se tient 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 14h00 à 17h00

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Madame Antoinette WIEGZAREK
Chargée d'affaires foncières et immobilières
enquetespubliques@valenciennes-metropole.fr

A l'expiration du délai d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur seront tenus pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, et à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne, 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>


Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire-enquêteur, en adressant sa demande écrite, à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes - Bureau de développement territorial - CS 40450 - 59122 Valenciennes Cedex.

Valenciennes, le 7 décembre 2023
Le sous-préfet de Valenciennes
Guillaume QUENET

LÉGALES
Tarification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES


PREFET DU NORD
Léonel
Espéral
Frasse
Bureau préfectoral de Valenciennes
Bureau de développement territorial

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

Le public est informé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme pour cause d'utilité publique, l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2023 soumet le projet d'aménagement de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy à Aulnoy-lez-Valenciennes aux formalités d'une enquête publique comportant :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun
- Une enquête parcellaire

Cette enquête se déroulera en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes pendant 30 jours pleins et consécutifs du lundi 29 janvier 2024 - 9 heures au jeudi 29 février 2024 - 17h30 inclus. Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole qui assure le maître d'ouvrage. Au terme de la procédure, le sous-préfet de Valenciennes est compétent pour :

- déclarer le projet d'utilité publique ;
- déclarer cessibles les parcelles nécessaires au projet.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'enquête est :

- Madame Claudie SANNIER, attachée de Préfecture, en retraite.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, déposé en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations pourront être adressées, soit par écrit au commissaire-enquêteur en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, ou sur le compte suivant : ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.projetexterieur.fr, pour être annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête est accessible au public sans limitation de durée à la sous-préfecture de Valenciennes - Bureau de développement territorial - rue Capron, ainsi que sur le site suivant : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2023>

Le dossier sera par ailleurs accessible en ligne à l'adresse suivante : <https://participation.projetexterieur.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

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 départemental <https://participation.projetexterieur.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des documents relatifs au dossier en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes. La communication s'effectuera sur demande et à ses frais, contre communication du dossier d'enquête auprès du sous-préfet de Valenciennes.

Le commissaire-enquêteur se tient 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 14h00 à 17h00

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Madame Antoinette WIEGZAREK
Chargée d'affaires foncières et immobilières
enquetespubliques@valenciennes-metropole.fr

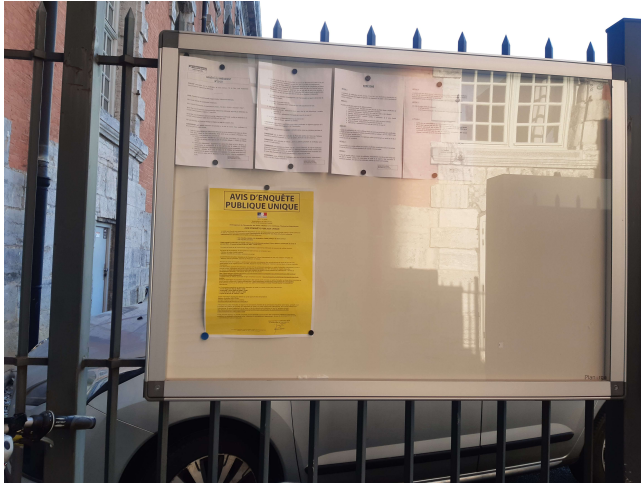
A l'expiration du délai d'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire-enquêteur seront tenus pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, et à la sous-préfecture de Valenciennes. Ils seront également mis en ligne, 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>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire-enquêteur, en adressant sa demande écrite, à Monsieur le sous-préfet de Valenciennes - Bureau de développement territorial - CS 40450 - 59122 Valenciennes Cedex.

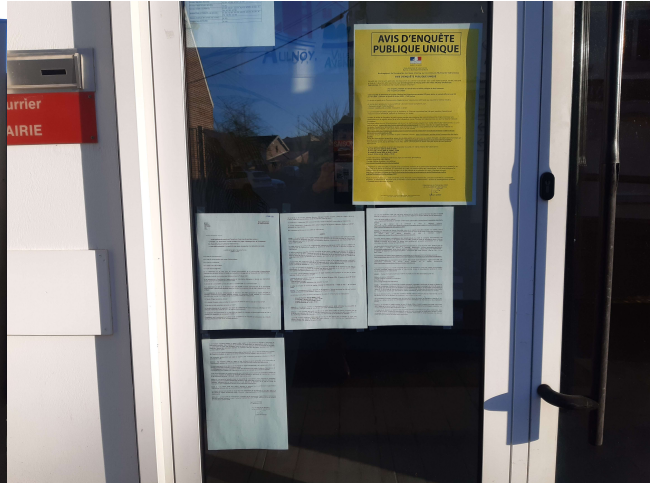
Valenciennes, le 7 décembre 2023
Le sous-préfet de Valenciennes
Guillaume QUENET

Affichage et sites internet

affichage



Valenciennes Métropole



Mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes



Rue Mirland (place du Canada)



Abords du cimetière rue du Pont d'Aulnoy



Rue Mirland



Avenue de la Libération

Les sites internet



Enquête publique du projet écoquartier à Aulnoy-lez-Valenciennes

Mis à jour le 21/12/2023

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 vieux 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 Mifland 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.

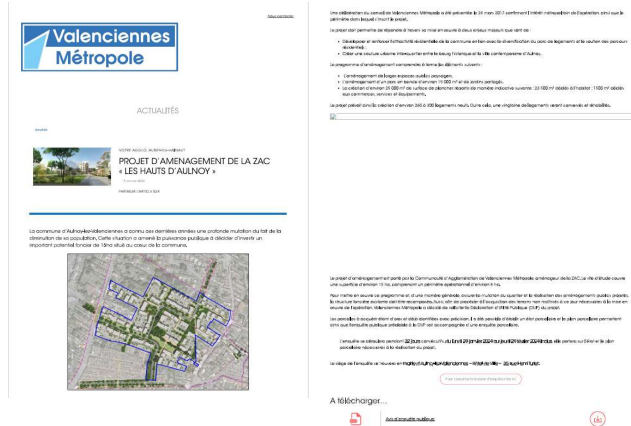
[Télécharger Avis d'enquête publique](#)

PDF - 0,09 Mb - 21/12/2023

[Télécharger Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique](#)

PDF - 0,30 Mb - 21/12/2023

Le 21 décembre



Le 15 janvier



Le 14 janvier



Le 16 janvier

Site du registre électronique le 18 janvier



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC « LES HAUTS D'AULNOY »
OUVERT LE 29/01/2024 À 09 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 29/02/2024 À 17 HEURES 30

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE : PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC « LES HAUTS D'AULNOY »

Cette enquête publique se porte sur :

- l'utilité publique du projet,
 - l'état et le plan parcellaire nécessaires à la réalisation du projet.
- La commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes a connu ces dernières années une profonde mutation du fait de la diminution de sa population. Cette situation a amené la puissance publique à décider d'investir un important potentiel foncier de 15ha situés au cœur de la commune.
- Une délibération du conseil de Valenciennes Métropole a été présentée le 24 mars 2017 confirmant l'intérêt métropolitain de l'opération, ainsi que le périmètre dans lequel s'inscrit le projet.
- Le projet doit permettre de répondre à deux enjeux majeurs qui sont 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 ;
 - Créer une cohésion urbaine entre le bourg historique et la ville contemporaine d'Aulnoy.
- Le programme d'aménagement comprendra à terme les éléments suivants :
- L'aménagement de larges espaces publics paysagers, - L'aménagement d'un parc en bande d'environ 10 000 m² de jardins partagés,
 - La création d'environ 25 000 m² de surface de plancher, répartis de manière indicative suivante : 23 500 m² dédiés à l'habitat ; 1500 m² dédiés aux commerces, services et équipements.
- Le projet prévoit ainsi la création d'environ 260 à 300 logements neufs. Outre cela, une vingtaine de logements seront conservés et réhabilités.
- Le projet d'aménagement est porté par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), aménageur de la ZAC. Le site d'étude couvre une superficie d'environ 15 ha, comprenant un périmètre opérationnel d'environ 8 ha.
- Pour mettre en œuvre ce programme et, d'une manière générale, assurer la mutation du quartier et la réalisation des aménagements publics proposés, la structure foncière existante doit être recomposée. Aussi, afin de procéder à l'acquisition des terrains non maîtrisés à ce jour nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, la CAVM a décidé de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.
- Les parcelles à acquérir étant d'ores et déjà identifiées avec précision, il a été possible d'établir un état parcellaire et le plan parcellaire permettant ainsi que l'enquête publique préalable à la DUP soit accompagnée d'une enquête parcellaire.

LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

L'enquête publique est conduite et animée par un commissaire enquêteur. Personnalité neutre et indépendante, inscrite sur les listes d'aptitude au titre de l'année, le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garant du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur recueille l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rend à l'issue de celle-ci son rapport et conclusions motivées.

En savoir plus sur les commissaires enquêteurs : www.cnce.fr

La commissaire enquêteur

Madame Claudie SANNIER

Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce [registre numérique](https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/depot-son-observation) (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/depot-son-observation>), ou envoyées par e-mail (<mailto:ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@mail.proxiterritoires.fr>) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées sur les registres « papier » prévus dans le lieu d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Madame la commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de l'enquête publique, Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes, 35, Rue Henri Turlet, 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas prise en compte.

Permanences de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

Par date	Par lieu	Carte
Lundi 29 Janvier 2024 de 09h00 à 12h00 Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes 35, Rue Henri Turlet 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes		
Mercr 07 Février 2024 de 14h00 à 17h00 Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes 35, Rue Henri Turlet 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes		
Mardi 20 Février 2024 de 09h00 à 12h00 Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes 35, Rue Henri Turlet 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes		
Jeu 29 Février 2024 de 14h30 à 17h30 Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes 35, Rue Henri Turlet 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes		

Maître d'ouvrage

Communauté d'Agglomération - Valenciennes Métropole
2, Place de l'Hôtel Général
59300 Valenciennes
www.valenciennes-metropole.fr (<http://www.valenciennes-metropole.fr>)

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure réglementaire assurant l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle est d'abord appelée enquête environnementale et est codifiée sous les articles L123 et R123 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieux d'enquête et sur internet. Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieux d'enquête et par voie numérique. Elle peut aussi dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours de ses permanences tenues généralement en mairie.

Autorité organisatrice

Bureau de développement territorial
6, Avenue des Dentelles
59300 Valenciennes

Arrêté Préfectoral du 07/12/2023
voir la pièce jointe (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/voir/arrêté-1720>)

Aviz d'enquête
voir la pièce jointe (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/voir/aviz-1720>)

Siège de l'enquête

Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes
35, Rue Henri Turlet
59300 Aulnoy-lez-Valenciennes
www.aulnoy-lez-valenciennes.fr (<http://www.aulnoy-lez-valenciennes.fr>)

Lieu d'enquête

Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes
35, Rue Henri Turlet
59300 Aulnoy-lez-Valenciennes
www.aulnoy-lez-valenciennes.fr (<http://www.aulnoy-lez-valenciennes.fr>)

Siège de l'enquête: Mairie - Aulnoy-lez-Valenciennes 35, Rue Henri Turlet 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/mentions-legales>) Charte d'utilisation (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/charte-utilisation>) Plan du site (<https://participation.proxiterritoires.fr/ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy/plan-du-site>)
Ce registre dématérialisé d'enquête publique est un service de Registre Numérique (<https://participation.proxiterritoires.fr>) © PubliGai (<https://www.publigai.fr>) 2014 - 2024

Notification aux propriétaires

Concernant les notifications aux propriétaires : tous les propriétaires ont été notifiés sauf :

- Monsieur BOSCHAT : n'habite plus à l'adresse indiquée, affichage en Mairie
- Monsieur et Madame RICHARD : décédés (affichage en mairie) + héritiers ont émis des observations
- Monsieur et Madame DETOURBE : décédés (affichage en Mairie) + héritier a pris contact avec moi pour obtenir une proposition financière
- Rose-Marie DECARNELLE née PICHON : adresse inversée avec sa sœur Martine, notifiée de nouveau le 18/01/2024, non réclamé, affiché en Mairie
- Martine PICHON : adresse inversée avec sa sœur Rose-Marie, notifiée de nouveau le 18/01/2024, non réclamé, affiché en Mairie
- Régine DANZIN, décédée, affiché en Mairie + proposition financière envoyée à sa fille

A votre disposition pour tout complément,
Bien cordialement,

Amandine WIECZAREK

Chargée d'affaires Foncières et Immobilières

03.27.09.60.33

06.43.00.02.66

Enquête publique E23000103/59

ENQUÊTE UNIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER DES HAUTS D'AULNOY À AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE des observations du public

1. Objet de l'enquête publique :

La communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole souhaite acquérir des terrains en vue de la réalisation d'une partie de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « écoquartier des Hauts d'Aulnoy » et a sollicité la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée. L'enquête parcellaire a pour objet de définir les droits de propriété attachés à ces terrains.

2. Déroulement :

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. En dépit d'un léger retard dans l'insertion d'un avis dans la presse, le public a été suffisamment informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête. L'information des propriétaires sur la procédure d'enquête parcellaire a été effectuée par Valenciennes Métropole.

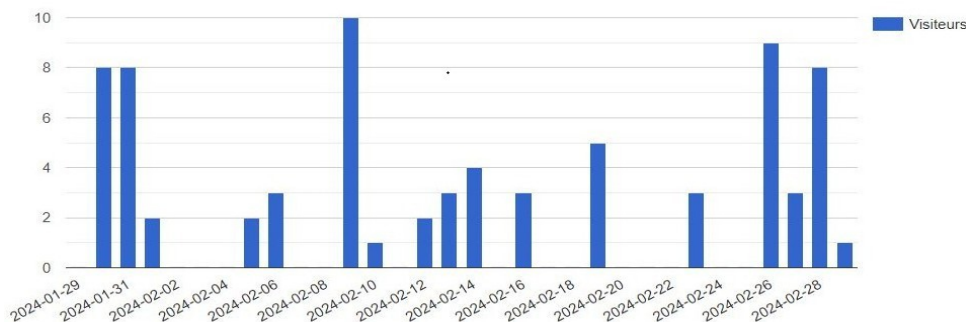
3. Synthèse de la consultation du public :

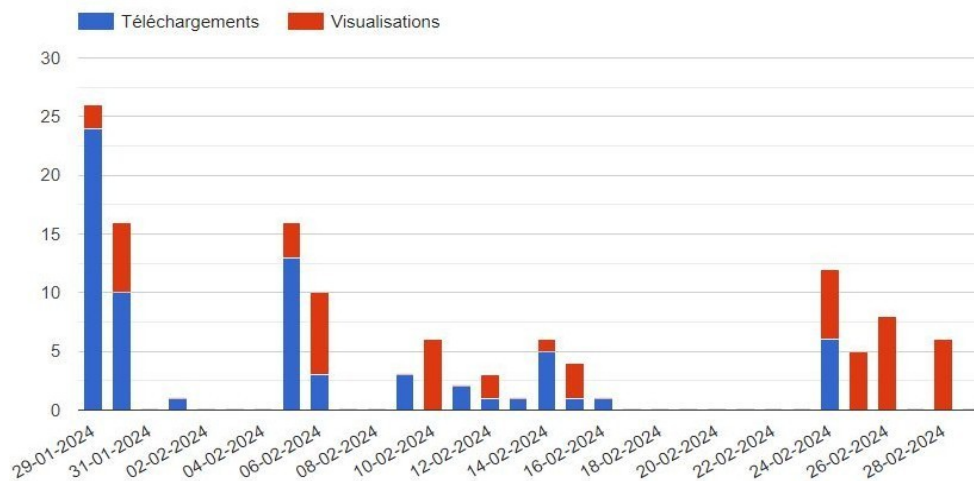
L'enquête publique a donné lieu au dépôt de remarques tant sur le registre ouvert en mairie d'Aulnoy lez Valenciennes que sur l'adresse internet ouverte sur le site du registre électronique dédié.

3.1 nombre de visites :

3.1.1 Registre dématérialisé

Le site fait apparaître 75 visites réparties tout au long du créneau de consultation public, il y a eu 59 téléchargements de documents et 55 visualisations ainsi que le montrent les graphiques ci-dessous.





3.1.2 Permanences en mairie

Je n'ai pas connaissance du nombre de consultations du dossier en dehors des permanences. Pendant celles-ci, j'ai reçu au total 25 visites dont parfois plusieurs fois les mêmes personnes, comme c'est d'ailleurs le cas pour le registre dématérialisé.

3.1.3 Synthèse globale

Avec une centaine de visites/consultation/téléchargement du dossier il est possible d'affirmer que le public a eu connaissance de l'enquête publique de manière satisfaisante, et ce dès le début de celle-ci.

3.2 synthèse quantitative des observations :

3.2.1 Registre dématérialisé

Il n'y a eu que 3 courriels d'adressés via ce registre, ils sont numérotés E1 à E3 sur le tableau ci-annexé.

3.2.2 Registre papier

9 personnes ont inscrit des observations sur le registre ouvert en mairie d'Aulnoy-lez-Valenciennes, celles ci sont numérotées R1 à R6 sur le tableau ci-annexé.

6 courriers ont été remis lors des permanences en mairie, ils sont annexés au registre et leur teneur est retranscrite dans le compte-rendu des permanences. Ils sont numérotés C1 à C6 sur le tableau ci-annexé.

3.2.3 Oralement

7 personnes ont formulé des remarques mais uniquement oralement lors de la première permanence d'enquête. Ces observations sont numérotées O1, O2, O3 et O4 sur le tableau ci-annexé.

3.2.4 Synthèse globale

Au total ce sont 19 interventions qui sont recensés avec parfois plusieurs problématiques présentées dans l'analyse thématique via le tableau joint.

3.3 synthèse thématique des observations :

La synthèse thématique des observations figure dans le tableau ci-annexé qui reprend la totalité des remarques orales et écrites formulées au cours de l'enquête. Le détail de celles-ci

est joint sous forme de compte-rendu des permanences, illustré de plans et photos pour mieux visualiser les enjeux, et de la liste des courriels échangés.

La **tranquillité des riverains** est l'enjeu principal qui ressort de cette enquête que ce soit en matière de circulation automobile, de nombre de logements, de hauteur des bâtiments, de clôtures ou de respect des engagements pris à cet effet.

La deuxième préoccupation est le **devenir des parcelles incluses dans l'écoquartier mais non reprises dans le périmètre de la DUP**. Si elles ne sont pas visées par la procédure d'expropriation, les propriétaires de ces parcelles sont très inquiets d'une expropriation future et sont confortés en ce sens par les documents présentés à l'enquête. Certains demandent une révision du périmètre de la ZAC.

Les personnes que j'ai rencontrées au cours de mes permanences m'ont indiqué n'avoir pas eu connaissance des récentes évolutions du projet d'aménagement et notamment de l'enquête dématérialisée préalable à l'adoption de la zone d'aménagement concerté. Cette **perception d'un manque d'information** se traduit par une opposition au projet qui est estimé peu écologique notamment par rapport au projet historique (avec réseau de chaleur, géothermie, serres...)

La **perte de biodiversité et le faible intérêt écologique** du projet sont évoqués.

Pour les propriétaires de terrains vierges de construction, la principale préoccupation est l'**indemnisation**. En revanche, la situation des propriétaires occupants de maisons individuelles est plus complexe même si tous font état d'un attachement fort à leur habitation et à leur quartier. La question du **relogement** soulève beaucoup d'interrogations, surtout pour les personnes les plus âgées ou celles souhaitant rester propriétaires d'une maison présentant les mêmes caractéristiques.

Enfin, cette enquête a fait apparaître un **litige entre riverains** à propos de la parcelle AC 817.

4. Questions du commissaire enquêteur :

Les atteintes à la propriété privée doivent être nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité public. Or, il y a dans le dossier une certaine imprécision sur la nécessité de détruire ou de réhabiliter les logements présents. L'expropriation de sa résidence principale est une chose très grave de conséquences pour les intéressés. Cinq personnes sont venues lors de mes permanences m'exposer leurs inquiétudes, je souhaiterais donc connaître, pour chacune d'elles (C1 et O4) si des **solutions alternatives** à leur expulsion peuvent être mises en œuvre, du moins en l'attente de l'aménagement sur le site de logements correspondant à leurs besoins (O1 et O2).

Le projet initial d'écoquartier était beaucoup plus ambitieux en terme d'autonomie énergétique. En discutant avec Monsieur Rahem, il semble que le projet de géothermie ait été mis de côté pour des raisons d'absence de financement et le **mode de chauffage** retenu, tel que le présente le dossier, est celui d'une chaudière à pellet (en premier choix ou chaudière gaz plus VMC plus panneaux solaires en deuxième choix). Ces choix sont-ils définitifs ou d'autres systèmes pourraient-ils être mis en œuvre ?

Le site comporte des **prairies**. Je m'interroge sur leur suppression qui est largement encadrée, du moins pour les agriculteurs.

5. Mémoire en réponse du pétitionnaire :

Afin de pouvoir intégrer une éventuelle réponse à mes rapport et conclusions, je demande à ce qu'elle me parvienne dans un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès-verbal, soit avant le 25 mars 2024. Cette réponse pourra être envoyée par courrier postal ou par courriel aux adresses suivantes :

- Claudie SANNIER 218 rue Jules Guesde 59199 BRUILLE SAINT AMAND
- claudie.sannier@bbox.fr

Bruille Saint Amand, le 8 mars 2024

Le commissaire enquêteur



Claudie SANNIER.

Transmis le 8 mars 2024

Remis le 11 mars 2024 à Madame WIECZAREK
pour Valenciennes Métropole



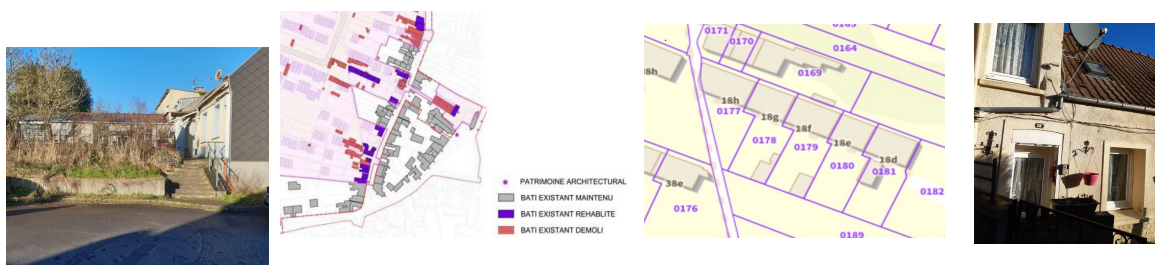
COMPTE RENDU DES PERMANENCES

Permanence du 29 janvier 2024

Visite de Mmes Boulanger et Pichon

Mme Boulanger, née Urbin, réside au 18 h rue René Mirland, une maison bâtie sur 150 m², parcelle AC 177. Elle indique qu'elle a déjà été expropriée à deux reprises et que c'est donc la troisième fois qu'elle est visée par une procédure d'expropriation. A plus de 80 ans et bien que se déplaçant avec difficulté elle souhaite rester indépendante, dans sa maison, et profiter de son petit jardin. Elle est venue avec sa voisine, qui représente toute sa « famille ». Le fait de devoir quitter son quartier ainsi que son voisinage constitue un traumatisme très important.

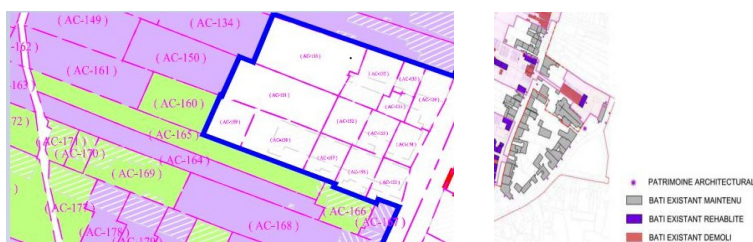
Mme Pichon, réside au 18 d rue René Mirland, une maison bâtie sur 163 m², parcelle AC 181, dont elle est propriétaire avec ses frères et sœurs. Elle est préoccupée par la question du relogement et souhaite conserver une relation privilégiée avec sa voisine.



Aucun courrier n'a été adressé à la suite de cette visite, les observations formulées sont donc des remarques orales.

Visite de M. Cavallaro

Monsieur Cavallaro réside au 14 A rue René Mirland, une maison de 103 m² avec jardin de 334 m², dont il est propriétaire et qu'il a rénové. Il souhaite rester dans sa maison ou à défaut être indemnisé suffisamment pour lui permettre d'acquérir un logement analogue. Il a déposé un courrier dans lequel il s'oppose à l'expropriation et auquel est jointe une estimation de la valeur de sa propriété à dire d'agent immobilier. Ce courrier a été annexé au registre sous le n°1.

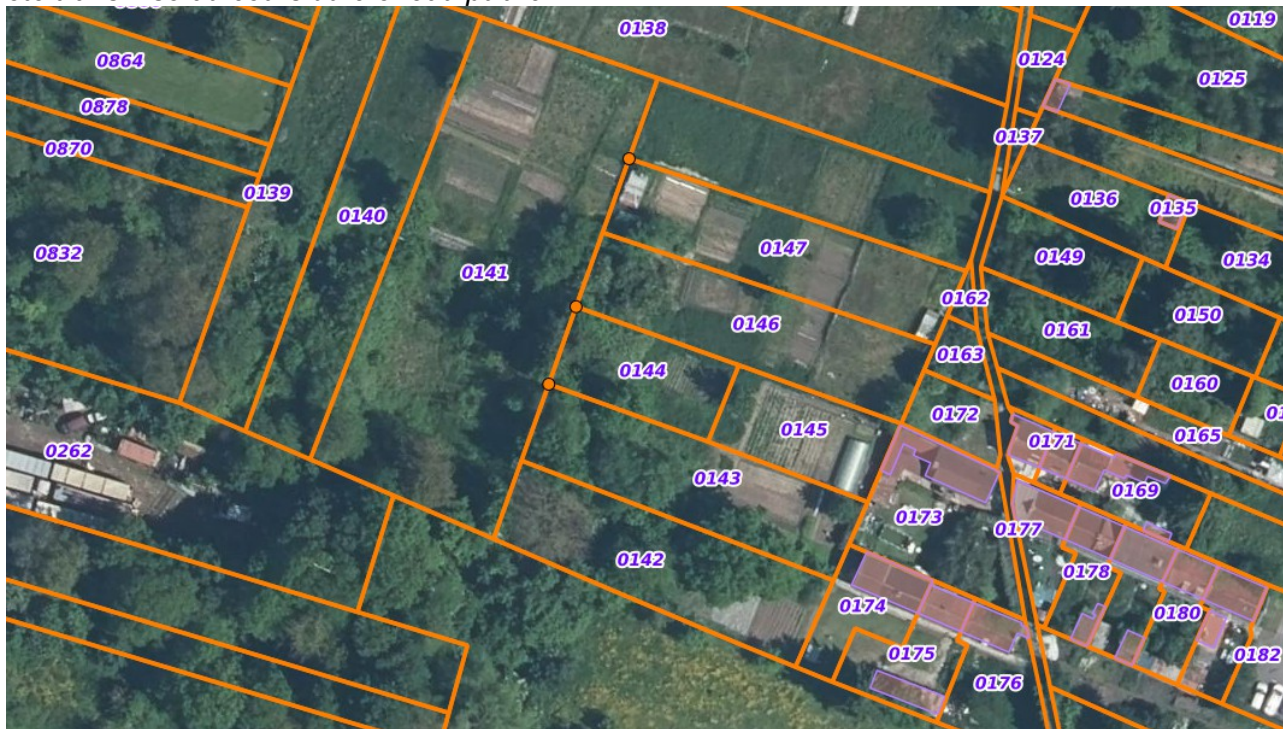


Visite de deux représentants de la famille Richard

Il s'agit d'une prise de connaissance du projet et de l'emprise du périmètre de la DUP. Des remarques seront adressées ultérieurement. (courrier annexé n°5)

Visite de Mmes Fouriez, Debiève et M. Labarrière

Ces personnes sont les propriétaires de la parcelle AC 146, leurs remarques formulées oralement concernent l'intérêt de conserver dans la famille un terrain familial et à défaut d'être indemnisées correctement, s'agissant d'un terrain sur lequel seront édifiées des constructions dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier. Elles m'ont indiqué leur intention de formuler des observations via le registre électronique, cependant aucune observation écrite n'a été transmise au cours du créneau public.



Permanence du 7 février 2024

Visite de M. et Mme Godin

« Je soussigné Bernard Godin, propriétaire d'une maison size 9 rue Jean Moulin à Aulnoy les Valenciennes. Je m'étonne qu'une partie de mon terrain (1200 m2) soit incluse dans le périmètre de la ZAC sans en avoir été informé préalablement. Pour être précis, il s'agit d'une parcelle de 600 m2 (596 m2 précisément) qui fait partie intégrante de mon logement. Je suis, de plus, très étonné, qu'en ma qualité de propriétaire riverain, aucun projet préalable ne nous a été communiqué. De plus j'apprends que cette parcelle serait une partie d'un espace public. ».

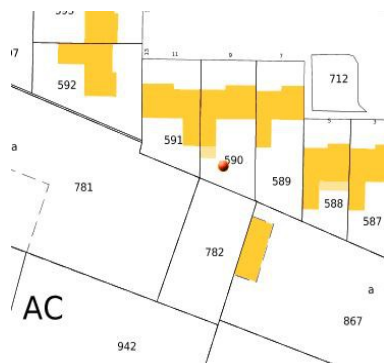


Figure 2 : OAP d'Aulnoy-lez-Valenciennes



Visite de Mme Besin et M. Despinoy

« Riverains de la rue Louis Blanc, côté Ecoquartier.

- surpris par le projet de prolongation de la rue Louis Blanc vers l'écoquartier qui n'était pas prévu lors des projets précédents. Il était prévu un accès pour les véhicules de secours mais pas une route d'accès direct à l'écoquartier.
- Problème de stationnement : si les propriétaires de l'écoquartier possèdent plusieurs véhicules où vont-ils les stationner ? (pas devant nos garages et nos accès)
- Au départ il n'était pas prévu de construire autant de logements dans l'écoquartier (anciens projets dont maquette de Valenciennes Métropole!)
- les serres prévues initialement sont-elles toujours d'actualité ?
- le mode de chauffage ?
- la hauteur des immeubles collectifs ?

J'aurais aimé qu'il y ait une réunion publique actualisée sur le projet. La dernière étant celle organisée avec Val Métropole et présentation de la maquette du projet ? »



En ce qui concerne le projet initial d'écoquartier :

Avis de l'Autorité environnementale

Objet : avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet d'aménagement « Les Hauts d'Aulnoy » sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

Réf : 2013-03-18-236

Le projet d'aménagement « les Hauts d'Aulnoy » à Aulnoy-lez-Valenciennes est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement (permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération), à la suite d'un examen « au cas par cas » de l'Autorité environnementale conclu par décision du 26 décembre 2012.

En application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale.

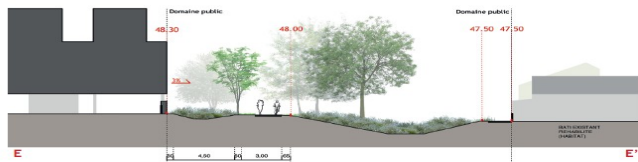
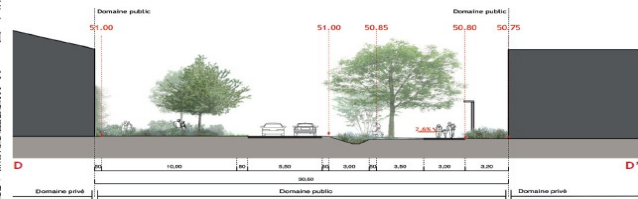
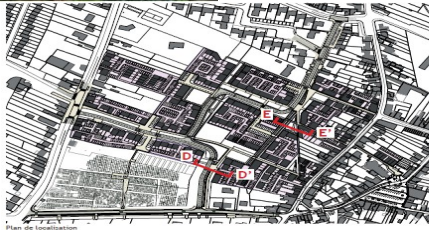
L'avis porte sur la version de décembre 2012 de l'étude d'impact ayant fait l'objet d'un accusé de réception en date du 18 mars 2013.

1. Présentation du projet

Le projet consiste en la construction de 400 logements et de surfaces commerciales, l'installation de serres maraîchères, la mise en place d'une centrale énergétique et la création d'espaces verts à fonction écologique, dans le cadre d'un éco-quartier dénommé « les hauts d'Aulnoy », sur une emprise de 5,7 ha, en cœur d'îlot d'habitats sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

Visite de M. et Mme Halquin

Ces personnes résident au 38 h rue René Mirland, une maison, qui a été rénovée avec des aides de l'état, construite sur la parcelle AC 173 totalisant 495 m² comportant un jardin qu'il cultive (photo identifiée en g page 78 de l'étude d'impact). S'opposent au projet et adresseront des remarques ultérieurement. Souhaite savoir s'il aura encore le temps de faire sa récolte de légumes en 2024.



Permanence du 20 février 2024

Visite de M. et Mme DEMEYERE

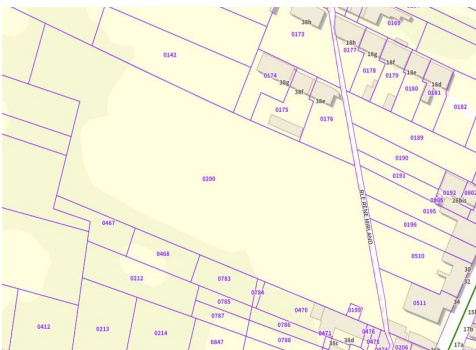
Ces personnes ne sont pas directement concernées par la procédure d'expropriation mais en tant que riverains ils craignent les atteintes à leur tranquillité en lien avec un dépôt existant de véhicules hors d'usage et la création d'un chemin longeant leur propriété. Celle-ci est entièrement englobée dans le périmètre de la ZAC, ainsi qu'un terrain dont ils ont la jouissance à titre précaire (parcelle AC 817 propriété de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes).

Les questions posées dans le courrier annexé au registre sous le n° 4 sont les suivantes :

- « nous souhaiterions connaître la destination envisagée pour ce terrain ? » (parcelle AC 817). « Nous avons fait valoir le risque élevé qu'en cas de cession à titre de compensation d'expropriation, la parcelle précitée devienne un lieu de stockage d'épaves de véhicules et de déchets comme c'est actuellement le cas sur les parcelles 258, 259, 261 et 262, et entraîne une dévaluation conséquente des propriétés riveraines, dont la nôtre. Cette situation serait également en totale contradiction avec les objectifs affichés par les concepteurs du projet, et rappelés dans le dossier soumis à enquête, à savoir : valorisation du patrimoine paysager du site, mise en valeur de sa topographie pour favoriser les points de vue depuis les logements et l'espace public, l'attractivité du projet vis-à-vis des bailleurs et promoteurs, la préservation des belles figures végétales, etc... »
- « Nous aurions besoin de connaître les modalités de la future délimitation (réalisation des opérations de bornage, édification et financement du mur de séparation, etc...) et souhaiterions donner notre avis sur la future clôture à installer. »

Visite de M. BIGAYON et Mmes BIGAYON

Ces personnes sont propriétaires, en indivision, des parcelles AC 199 et AC 200 situées derrière les maisons mais accessibles par le chemin « rue René Mirland ». Les remarques inscrites sur le registre sont les suivantes : « Biens acquis depuis des générations. Mme Bigayon Marcelle et ses héritiers ne sont pas d'accord pour l'acquisition d'une telle superficie en terrain agricole alors que celle-ci sera revendue en terrain constructible. Ce terrain représente une (prairie de) fauche avec beaucoup de biodiversité. Ce terrain représente 1/5ème de superficie constructible en comparaison des 23 500 m2 de logements (...) prévus au projet. Nous sommes fortement opposés au projet d'acquisition aux prix et tarifs de terrain agricole. »

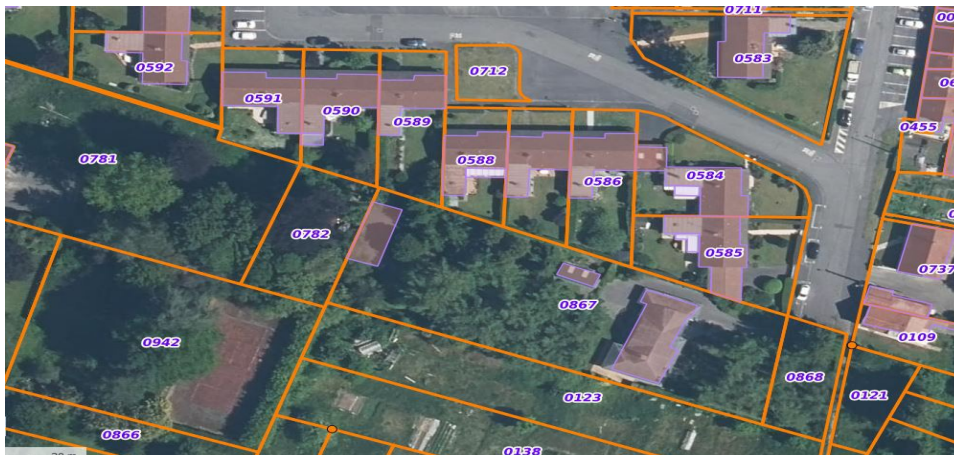


Visite de MM Baudouin de JENLIS et GODIN ainsi qu'un autre résident du lotissement rue Jean Moulin

Ces personnes ont toutes manifesté leur opposition à la création d'une voie de circulation reliant la rue Louis Blanc à l'avenue de la libération du 4 septembre 1944 et à la rue du Pont d'Aulnoy. Les rues Cuvelier et Jaurès étant actuellement saturées aux heures de pointes et

aux sorties d'école, les automobilistes seraient alors enclins à emprunter la rue Jean Moulin, causant préjudice à la tranquillité des résidents de ce lotissement.

MM. Baudouin de Jenlis et Godin ont chacun déposé un courrier qui est annexé au registre sous les n° 2 et 3. Leurs terrains ne sont pas visés par la procédure d'expropriation, cependant le terrain de M. Godin et l'ensemble immobilier appartenant à l'indivision Baudouin de Jenlis (dont une habitation) sont dans le périmètre de la ZAC. Ils ont eu connaissance du projet initial d'écoquartier mais déclarent n'avoir pas été associés à la concertation, ni avoir su que leur propriété figurait dans le périmètre d'aménagement. Leurs courriers visent au retrait de leurs biens du périmètre de la ZAC.



M. Baudouin de Jenlis : « Observations de Baudouin B ; de JENLIS, propriétaire indivis du lot bâti et non bâti cadastré section AC 867 pour une contenance de 27 a 21 ca (...). Il n'existe pas d'opposition à la réalisation de travaux dans la parcelle Section C 868 acquise par l'EPF en mars 2007 dès lors que ceux-ci respectent les prescriptions annexées à l'acte notarié du 31 mars 2007 et reprises dans un courriel du 22 janvier 2024. » (ce courriel a été réceptionné en tant qu'observation et figure dans le registre numérique de la présente enquête publique). « Concernant les travaux de construction de logements, eu égard à la quantité de logements envisagés, entre 250 et 300, il apparaît que les infrastructures soient insuffisantes : garages, parking, trafic de véhicule, mobilité des personnes, etc. A cet effet, ne conviendrait-il pas de limiter le nombre de logements et la hauteur des immeubles ou même de prévoir des lotissements pour pavillons individuels. Dès lors, il est donné un avis défavorable, en l'état, à cet aménagement. En outre, il est surprenant d'apprendre en consultant les projections planifiées que la ZAC exerce son emprise sans sur la propriété complète des conjoints BOSQUILLON de JENLIS (cadastrée section AC 867) que sur celle de Monsieur B GODIN (cadastrée AC 782). Dès lors, il est sollicité qu'il soit donné acte aux conjoints BOSQUILLON de JENLIS qu'ils souhaitent que soient révisées les délimitations du périmètre de la ZAC en y excluant leur propriété bâtie et non bâtie sur le terrain cadastré Section AC 867. Tels que Monsieur GODIN l'a demandé pour sa parcelle cadastrée section AC 782. »

M. B. J. Godin, propriétaire des parcelles AC 590 et 722 constituant la même unité foncière, 9 rue Jean Moulin à Aulnoy-lez-Valenciennes déclare :

- « Il est difficile de donner un avis sur le projet d'écoquartier à défaut de connaître a) le détail des implantations de logements 260 ou 300... ! b) le détail de la construction de ces logements c) aucune précision sur l'existence de garages ou de buanderies. A défaut de précisions la réponse sera NEGATIVE sur le principe même de la construction projetée. Pourquoi ne pas avoir opté pour un lotissement avec constructions individuelles (et collectives...) en remplacement de la ZAC et du DUP. »
- « ZAC définition : zone d'aménagement concerté à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un Établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et équipement des terrains notamment de ceux que cette collectivité a

acquis. L'important est-il le mot CONCERTER ce qui suppose une CONCERTATION qui n'a pas eu lieu avec les riverains. Note : La concertation est un élément essentiel pour qu'une ZAC puisse exister avoir la personnalité morale. En page 5 du cahier concernant cette présente étape, il est bien précisé que l'objectif de la concertation est d'associer le public pendant toute la durée de l'élaboration du projet... (écoquartier)... ! Les réunions des 25/05/2018, 29/11/2018, 25/04/2019 n'ont pas abordé les problèmes de fond (construction(s)!) et la proposition concernant les délimitations de la future ZAC et la mise en œuvre de la DUP. »

- « DUP définition : procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant. Délimitation : Quid? »
- « Circulation automobile : étude de l'impact de cette circulation sur les entrées et sorties de la ZAC et de la DUP.. +eux rouge, éviter que la rue Jean Moulin soit une voie de contournement. »
- « Observations spéciales sur la situation des parcelles AC 590, 782 (Godin) et 122 (De Jenlis). La question actuellement sans réponse est de savoir pourquoi le TRACE de la ZAC inclut le lot AC 782 (Godin) et le lot AC 122 (De Jenlis) alors qu'il est fort possible de contourner les lots AC 782 et 122 car
 - le lot 782 et 590 ne font qu'UN et aucune raison de fait ou juridique oblige la collectivité publique de s'aligner sur les parcelles 781, 282, 283 qui sont destinées à recevoir l'implantation d'une nouvelle mairie.
 - Il est contraire au droit de couper une propriété en deux étant rappeler que le lot 782 et le lot 590 sont d'un même tenant un simple déplacement sur place aurait suffit pour constater l'UNICITE du AC 590 et 782 .

La délimitation de la ZAC peut se limiter à inclure dans cette zone les parcelles destinées à la future mairie. »

- « Il sera sollicité la production de la délibération instituant la ZAC avec le ou les projets de DELIMITATION : les PV des réunions d'informations qui se sont tenues les 25/05/18, 29/11/18 et 25/04/19. »
- « PJ : plan de situation et proposition de délimitation de ZAC en excluant les lots 782 et 122. »

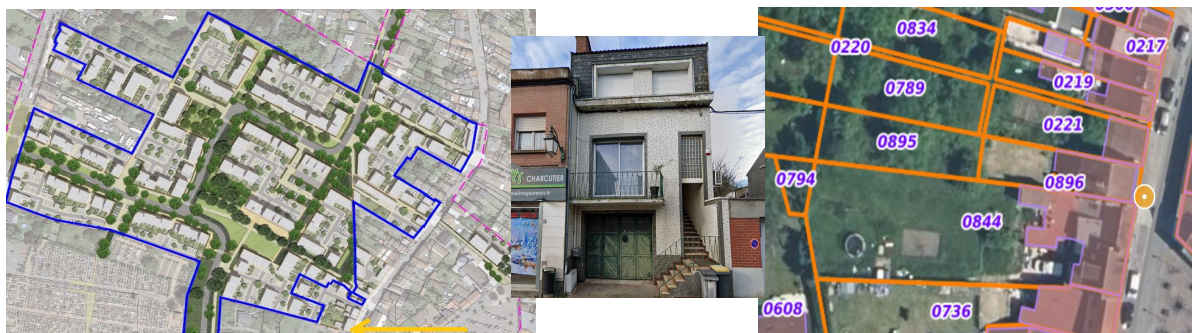
Visite de M. Labarrière : remise des questionnaires envoyés en recommandé, complétés.

Permanence du jeudi 29 février 2024

Visite d'une dame n'ayant pas formulé d'observations, venue se renseigner des projets en face de sa maison. Je lui ai conseillé de se rapprocher de Mme Wieczarek à Valenciennes Métropole car le plan guide ainsi que le règlement de la zone ne permettent pas de visualiser la hauteur des constructions prévues. La partie concernée est matérialisée par la flèche orange sur la plan guide ci-dessous.

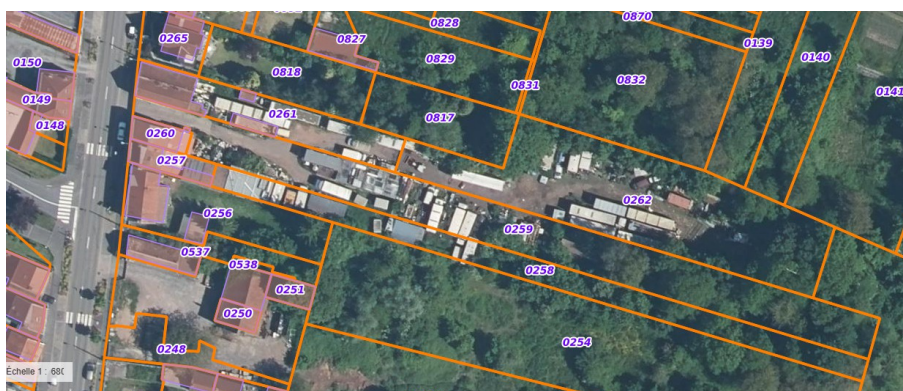


Visite de Monsieur Fleury accompagné de son fils. Il réside au 46 rue René Mirland, une maison qu'il a acquise il y a environ 5 ans et qu'il améliore. Le plan cadastral indique qu'il s'agit des parcelles AC 895 et 896. Ni cette maison ni son jardin (emplacement matérialisé par la flèche orange sur le plan d'aménagement des espaces verts ci-dessous) ne sont compris dans le périmètre de la DUP mais dans celui de la zone d'aménagement concerté. Il a été récemment contacté par un promoteur immobilier et se demande s'il va être exproprié, sinon cette fois ci, lors d'une procédure ultérieure car il ne reconnaît pas la configuration actuelle de sa propriété sur les plans. « Je m'interroge sur la différence entre la maquette et ma parcelle. Sur la maquette un immeuble apparaît sur ma parcelle, que cela signifie-t'il ? Je m'inquiète également pour la sécurité vis à vis de l'accès sur l'arrière : type de palissade envisagé, je souhaite conserver ma tranquillité (vis à vis des accès), je souhaite conserver mon accès actuel à l'arrière (portillon) ».

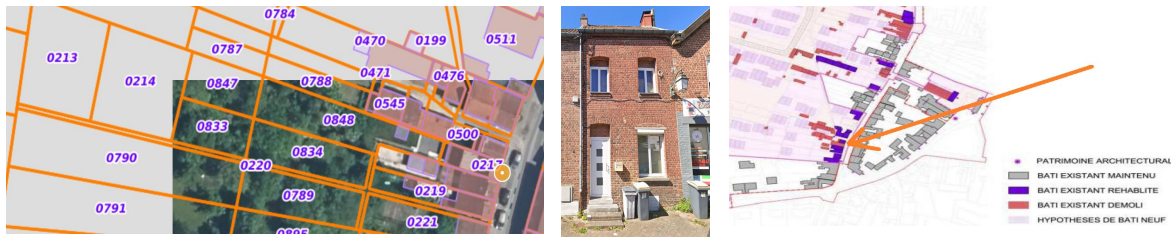


Visite de Monsieur Richard et remise d'un courrier annexé sous le n° 5. Il s'agit d'une personne ayant, avec son frère une activité commerciale dans le cadre de laquelle il déclare stocker des marchandises dans des remorques présentes sur leurs terrains. Il sont propriétaires de deux habitations situées 70 et 78 rue de la Libération à Aulnoy-lez-Valenciennes. Monsieur Frank Richard possède la parcelle AC 262 et les parcelles AC 258 et 259 en indivision avec son frère Rudy, ces terrains font partiellement partie du périmètre de la DUP. Ainsi que l'on peut le voir sur l'image ci-dessous, beaucoup de véhicules/remorques sont présents sur ces parcelles. Monsieur Richard m'a par ailleurs déclaré qu'à la suite d'une visite de la DREAL (en 2015) il avait modifié son exploitation pour une question de seuils définis par la réglementation sur les

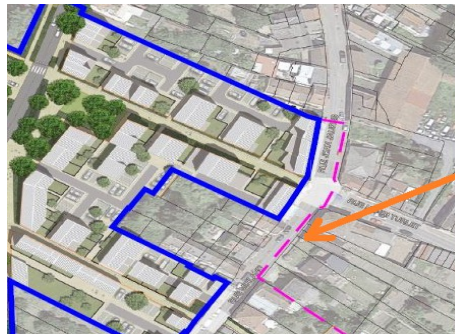
installations classées pour la protection de l'environnement. Il est en conflit de voisinage avec les propriétaires des parcelles AC 265 et 818 ayant aussi adressé un courrier (annexé au registre sous le n°4). La parcelle AC 817 leur serait utile pour le stockage de leur matériel dans l'hypothèse où ils étaient contraints de céder une partie de leurs terres. Les remarques formulées dans le courrier sont les suivantes : « Nous possédons les terrains cadastrés AC 258, AC 259, AC 262 (TAB de second rang), AC 537 (maison occupée en travaux). Quelle est la limite définitive du périmètre de nos terrains par rapport à notre demande, ainsi que la rétrocession du terrain demandé (actée par M. le Président de Valenciennes Métropole) ? Quels types de constructions seront implantés autour de nos propriétés ? De quels natures seront les nouvelles limites séparatives autour de nos propriétés (plaques de béton robustes et durables) ? Pour cela nous demandons que les nouvelles limites séparatives soient faites en plaques de béton non ajourées avec une hauteur maximum (supérieure à 2 mètres) ; d'abord par la présence de nos chiens qui surveillent nos propriétés et aussi par rapport à notre activité de commerçants ; afin d'éviter tous problèmes de voisinage (préchauffage des poids lourds tôt le matin). Ensuite nous demandons un accès véhicules par un portail à l'arrière de nos propriétés sur le nouveau quartier qui va être construit. Pour finir, au vu de la superficie des terrains qui vont nous être pris, nos propriétés vont être très fortement impactées, ce qui va entraîner une dépréciation de leur valeurs foncières. Ainsi, une compensation pécuniaires substantielle permettrait de combler la dépréciation et la consistance de nos propriétés. Tenir compte de la perte de valeur de la partie du bien qui reste. Dans le cadre de notre activité, sera-t'il possible de concrétiser notre projet de car-port afin d'y entreposer nos remorques servant de stockage de marchandises ainsi que nos véhicules de commerce et notre matériel ? Les terrains repris seront à peine suffisants pour nos activités MAIS surtout quel sera le destin de nos deux poneys présents sur les terrains situés dans le périmètre DUP ? »



Visite de Madame Anaïs Debrosse, demeurant 40 rue René Mirland à Aulnoy-lez-Valenciennes. Ses remarques sont analogues à celles de la personne précédente, à ceci près qu'elle a reçu un courrier pour la parcelle AC 220 dont elle déclare être copropriétaire. « Interrogation sur le périmètre de la zone. Sur les plans ma maison (AC 217) et mon terrain (AC 848) sont hors de la zone mais ma maison n'existe plus. Sur le plan de la page 191 (étude d'impact) de ce que je comprends ma maison est en rouge et donc en « bâtiment démoli » qu'en est il ? De plus, je suis copropriétaire de la parcelle AC 220 avec deux autres personnes (écrit sur acte notarié) que la ville veut racheter mais c'est un chemin de servitude. Sur les plans ma maison devient un accès et mon terrain une maison et des places de parking. Qu'en est-il de la sécurité derrière nos maisons/passage/cambriolage/sécurité/vue. La maison collée à la mienne est expropriée que devient la mienne ? » Les vues ci-dessous permettent d'illustrer les remarques.



Visite de Mme Perrine Marchand demeurant 1 rue René Mirland à Aulnoy-lez-Valenciennes. Son habitation est située dans le périmètre de la ZAC mais en dehors de celui de la DUP. « Interrogations écologiques sur le projet. Pourquoi ne pas transformer cette zone véritable poumons verts d'Aulnoy en parc, réserve de biodiversité, îlot de fraîcheur. Non à l'artificialisation des sols à outrance ! Eco quartier ? »



Elle est revenue avant la clôture de l'enquête déposer un courrier rédigé conjointement avec M. David Ceulebroeck : « Suite à l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de l'éco-quartier d'Aulnoy, nous souhaiterions vous faire part de quelques observations concernant le volet « écologique » du projet. En effet, quelle surprise de voir sur le plan, ce ratio construction/végétation, de constater que le poumon vert d'Aulnoy, soit 10 ha de prairies, de jardins, d'arbres soit remplacé par autant de constructions, d'artificialisation des sols. Faut-il rappeler l'importance d'un tel puits de carbone au centre de la ville, l'absorption du CO2 environnant, création d'îlots de fraîcheur, favoriser la biodiversité... Ne pourrait-on pas envisager un projet, où cohabiteraient de manière équilibrée des constructions écologiques et un espace naturel, lieu central, riche en biodiversité qui permettrait à tous les aulnoysiens de se réunir, de respirer, de se rafraîchir et qui répondrait réellement aux enjeux écologiques de la future génération. »

REGISTRE DEMATERIALISE

Contribution

N° E1

Anonymat Avis public [Modifier anonymat](#)

Localisation Aucune zone sélectionnée

Objet Enquête Publique Unique Ecoquartier

Contribution

Madame le Commissaire-Enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique unique déclarée par M. le Sous-Préfet de Valenciennes, je viens vous rappeler que suivant acte reçu le 31 mars 2007 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, les consorts BOSQUILLON de JENLIS ont cédé à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) une parcelle de terre en nature de jardin, sise à AULNOY-LEZ-VALENCIENNES rue Louis Blanc, cadastrée section AC, numéro 868, pour une contenance de Trois ares Soixante-et-un centiares (03a61ca). Cet acte précisait dans ses Conditions Particulières que : « L'ACQUÉREUR s'engage, à réaliser ou faire réaliser par des entreprises qualifiées, les travaux suivants, à ses frais exclusifs, avant toute prise de possession de l'IMMEUBLE objet des présentes ... : - Implantation d'une nouvelle clôture en grillage rigide en limite de la parcelle restant la propriété du VENDEUR - Déplacement des compteurs d'eau et de gaz - Dépose et repose des portail et portillon en limite de la parcelle restant la propriété du VENDEUR - Connexion des câbles d'alimentation de l'éclairage extérieur situé au portail, de la gâche électrique et du portier, des vérins d'ouverture des vantaux du portail - Raccordement du câble téléphonique - Raccordement des évacuations d'eaux usées et eaux pluviales - Prolongement de l'enrobé existant pour permettre de faire un demi-tour dans la propriété afin de faciliter l'accès à la nouvelle voirie publique du véhicule du VENDEUR. Je souhaitais rappeler ces dispositions figurant dans l'acte de vente de cet immeuble. Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire-Enquêteur, mes salutations les plus distinguées. Baudouin B. de JENLIS 6, rue Louis Blanc 59300 AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

Contribution

N° E2

Anonymat Avis anonyme [Modifier anonymat](#)

Localisation Aucune zone sélectionnée

Objet Déclaration de propriétaire

Contribution

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint le document de déclaration pour le 38D rue René Mirland à Aulnoy lez Valenciennes.
Bien cordialement,
Mme Élodie Le Demazel

Enquête Parcelaire - Projet d'Aménagement d'un éco-quartier à Aulnoy-lez-Valenciennes

DECLARATION DE L'IDENTITE DU/DES PROPRIETAIRE (S)

ET TITULAIRE(S) DE DROITS

A COMPLETER

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble : 38 D rue René Mirland 59300 Aulnoy lez Valenciennes.
Contenance 187 m² surface au sol. / Terrain 835 m²
Référence au cadastre : AC 475-476-780 - AC 471 - AC 786 - AC 784
AC 544 - AC 788.
Origine de propriété (acte de vente, testament, jugement, etc...) : Acte de vente.
En date du 5/09/2017, publié (transcrit) le

PERSONNE PHYSIQUE

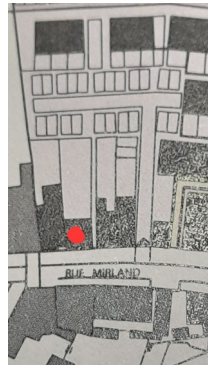
Nom et prénoms : LE DEMAZEL Quentin, Léa
Situation de famille : célibataire - marié - veuf - divorcé - remarié
Date et lieu de naissance : 12/09/1989 à Lunel.
Nom du conjoint : LE DEMAZEL - WAGON Elodie Sabrina.
Domicile (Commune, rue, n°, lieu-dit) : 38 D rue René Mirland - 59300 Aulnoy-lez-Valenciennes.
Profession : Directeur des Ressources Humaines.
Représenté par :

PERSONNE MORALE (société, association, syndicat, autre personne morale)

Dénomination :
Siège :
Forme Juridique :
N° d'immatriculation au RCS :



N°	E3	?
Anonymat	Non défini	?
	Modifier anonymat	
Localisation	Aucune zone sélectionnée	
Objet	Demande de renseignements	
Contribution	<p>Bonjour Madame la Commissaire Enquêtrice,</p> <p>Je possède le garage bati sur la parcelle 221, référencée sur la feuille 000 AC 01du Cadastre. Sis 44 bis rue René Mirland.</p> <p>Suite à la consultation du dossier déposé en mairie, je m'interroge à la vue des deux extraits que je vous joins à cet e-mail. Le numéro 01 fait apparaître mon garage dans le projet, par contre sur le plan 02 il est compris dans la zone 2.2 en rose légendée comme "cessible". De quoi s'agit t-il ? J'ai acheté cette parcelle 221 en 2010, elle faisait partie d'un lot regroupant également la 789.</p> <p>Je n'ai pu acheter que la 221 car la mairie a fait valoir son droit de préemption sur la seconde. Je considère qu'il serait un peu tard, alors que j'ai investi dans la remise en état de ce bien de m'en exproprier.</p> <p>J'espère que ce plan de cessibilité ne restera qu'à l'état d'hypothèse.</p> <p>Je vous adresse mes salutations les meilleures.</p> <p>Jacques Delcroix 36, rue Jules Vallès à Aulnoy lez Valenciennes</p>	



Email envoyé au déposant

Date 23/02/2024 11h39

Expéditeur Claudie SANNIER (ecoquartier-des-hauts-d-aulnoy@ce.registre-numerique.fr)

Objet votre demande de renseignements

Message

Bonjour Monsieur,La parcelle AC 221 fait partie du périmètre de l'écoquartier des Hauts d'Aulnoy, tout comme la AC 789. Cependant, à la différence de cette dernière (propriété de la communauté d'Agglomération), elle n'est pas incluse dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique (DUP). Elle ne figure pas dans la liste des parcelles visées par la procédure d'expropriation. Vous n'avez donc pas reçu de courrier recommandé de la part de Valenciennes Métropole vous avisant personnellement de l'enquête publique. Le fait que cette parcelle se situe dans le périmètre de la ZAC l'assujettit à des dispositions d'urbanisme particulières inscrites dans le plan local d'urbanisme en vigueur (zone 1AU) dont un extrait figure dans le document intitulé "Addendum à l'étude d'impact environnementale" dans les pièces du dossier d'enquête publique. Ces dispositions sont d'ores et déjà applicables et ne font pas l'objet de la présente enquête. Ces dispositions permettent à la collectivité publique de mettre en oeuvre son projet urbain, sa politique de l'habitat ainsi que des équipements collectifs. Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. J'espère avoir répondu à votre question, vous pouvez obtenir davantage de précisions techniques auprès de Mme Amandine WIECZAREK, chargée des affaires foncières et immobilières à Valenciennes Métropole (ainsi que le spécifie l'arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête publique). Cordialement,Claudie Sannier, Commissaire enquêteur

TABLEAU DES THEMATIQUES

Numéro de l'observation	Auteurs	parcelles concernées	Synthèse des remarques	Thèmes abordés	Réponses apportées par la CAVM
E1	M. Baudouin B de Jenlis	AC 868	Respect des engagements figurant dans l'acte de vente à l'EPF	Respect des engagements Tranquillité des riverains	
E2	Mme Le Demazel	AC 470, 471, 474, 475, 476, 544, 784, 786 et 788	Transmission de renseignements	enquête parcellaire	
E3	M. Jacques Delcroix	AC 221	Le dossier fait apparaître mon garage dans le projet et comme « cessible »	Devenir des parcelles hors périmètre de DUP mais dans le périmètre de la ZAC	
R1	M. Bernard GODIN	AC 782	Etonné que cette parcelle fasse partie de la ZAC. Aucun projet préalable ne nous a été communiqué. Elle apparaît comme « espace public »	Devenir des parcelles hors périmètre de DUP mais dans le périmètre de la ZAC	
R2	M. Despinoy et Mme BEZIN		Défavorable à la prolongation de la rue Louis Blanc comme desserte de la ZAC Crainte vis à vis du manque d'offre de stationnements Evolution par rapport au projet initial (nombre de logements, serres, mode de chauffage, hauteur des constructions) auraient aimé une réunion publique actualisée	Tranquillité des riverains, modifications apportées au projet initial Manque d'information sur la ZAC	
R3	Mme Dominique Bigayon Mme Catherine Bigayon M. Bernard Bigayon	AC 199 et AC 200	Biens acquis depuis des générations. Opposés à l'acquisition en terrain agricole alors qu'ils seront revendus en terrains constructibles Parcelles riches en biodiversité	Indemnisation Biodiversité	
R4	M. Fleury	AC 895 et AC 896	Le plan guide donne une image de ses parcelles différentes de la réalité quelles conséquences ? Sécurité vis à vis de l'accès à l'arrière (palissade?) Demande à conserver sa tranquillité un accès de type portillon à l'arrière	Tranquillité des riverains Devenir des parcelles hors périmètre de DUP mais dans le périmètre de la ZAC	
R5	Mme Anaïs Debrosse	AC 220, AC 217 et AC 848	Sur les plans sa maison n'apparaît pas, voire doit être démolie (accès, places de parking), qu'en est-il Sécurité derrière les maisons, passage, cambriolage, vue. La maison à côté est expropriée quelles conséquences pour la mienne ?	Tranquillité des riverains Devenir des parcelles hors périmètre de DUP mais dans le périmètre de la ZAC	
R6	Mme Perrine Marchand		Interrogations écologiques pourquoi ne pas faire un parc, opposée à l'artificialisation des sols à outrance, s'interroge sur l'aspect écol(logique) du quartier.	Intérêt écologique du projet	
C1	M. Sébastien Cavallaro	AC 165 et AC 166	Opposé à l'expropriation : attachement sentimental, travaux réalisés, difficultés à trouver un logement équivalent	Opposé à l'expropriation indemnisation	
C2	M. Baudouin B de Jenlis	AC 867	Infrastructures insuffisantes pour tant de logements, propose de limiter la hauteur des immeubles et de prévoir des lotissements pour pavillons individuels. Surpris que sa parcelle soit en ZAC, demande son exclusion	Opposé à l'aménagement projeté. Demande l'exclusion de sa parcelle de la ZAC	
C3	M. Bernard GODIN	AC 570 et AC 782	Description trop imprécise du projet d'aménagement, préconise un lotissement avec constructions individuelles (et collectives) . Concertation insuffisante sur la ZAC. S'interroge sur la délimitation de la DUP. Crainte que la rue Jean Moulin ne devienne une voie de contournement. Les parcelles AC 570 et 782 constituent une même propriété. Demande la communication de documents. Demande l'exclusion de la ZAC des parcelles 782 et 122 (M . De Jenlis)	Opposé à l'aménagement projeté. Tranquillité des riverains Demande l'exclusion de sa parcelle de la ZAC	
C4	M.et Mme Demeyere	AC 817	opposés à la cession de cette parcelle à titre de compensation Quelles seront les délimitations avec l'éco-quartier ?	Tranquillité des riverains Devenir de la parcelle AC 817	
C5	MM Franck et Rudy Richard	AC 258, 259, 262, 537 et AC 817	Souhaitent connaître la délimitation du périmètre de DUP sur leurs terrains (expropriation partielle), le type de constructions aménagées autour de leur propriété, la nature des limites séparatives. Demandent que celles-ci soient en béton non ajouré et d'au moins 2 mètres, un accès véhicules à l'arrière, la rétrocession de la parcelle AC 817, une indemnisation suffisante, la possibilité de construire un abri pour son matériel S'interrogent sur la possibilité de conserver les deux poneys sur une superficie restreinte.	Tranquillité des riverains Devenir de la parcelle AC 817 Possibilité de construire un « car-port » Souhaite conserver un espace suffisant pour ses poneys	
C6	Mme Perrine Marchand M. David Ceulebroeck		Surprise de voir le poumon vert d'Aulnoy remplacé par tant de constructions/artificialisation des sols. Importance d'un puits de carbone, d'îlots de fraîcheur et de biodiversité. Ne pourrait-on pas envisager un projet où cohabiteraient de manière équilibrée des constructions écologiques et un espace naturel riche en biodiversité qui répondrait aux enjeux écologiques de la future génération	Intérêt écologique du projet	
O1	Mme Boulanger	AC 177	Veut rester autonome, pouvoir profiter d'un espace en extérieur et conserver un lien fort avec sa voisine.	Relogement ou maintien sur place	
O2	Mme Pichon	AC 181	Souhaite être relogée et conserver un lien fort avec sa voisine	Relogement ou maintien sur place	
O3	Mme Fouriez, Mme Debiève et M. Labarrière	AC 146	indemnisation	Indemnisation	
O4	M. et Mme Halquin	AC 173	Opposés à l'expropriation de leur habitation qu'ils ont rénovée. Souhaitent une indemnisation leur permettant d'acquérir une maison analogue. Demande quand l'expulsion interviendra	Opposition indemnisation calendrier	




Expéditeur : Amandine Wieczarek <awieczarek@valenciennes-metropole.fr>

Date : 25/03/2024 16h37

Destinataire : claudie.sannier@bbox.fr <claudie.sannier@bbox.fr>

Objet : RE: enquête publique

Copie à : Constance Haugou <chaugou@valenciennes-metropole.fr>

Pièce jointe :  PV de synthèse réponses CAVM.pdf

Madame Sannier,

Pour compléter mon précédent envoi, vous trouverez, en pièce jointe, les réponses de la CAVM au PV de synthèse.

Vous en souhaitant bonne réception,

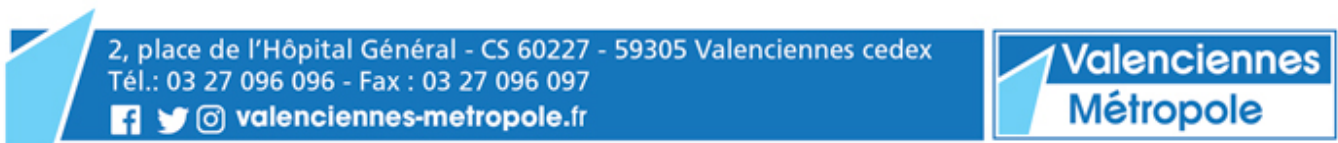
Bien cordialement,

Amandine WIECZAREK

Chargée d'affaires Foncières et Immobilières

03.27.09.60.33

06.43.00.02.66



De : claudie.sannier@bbox.fr <claudie.sannier@bbox.fr>

Envoyé : lundi 25 mars 2024 14:48

À : Amandine Wieczarek <awieczarek@valenciennes-metropole.fr>

Objet : enquête publique

Bonjour Madame Wieczarek,

Je n'ai pas reçu votre mémoire en réponse, est-ce que vous entendez donner suite au PV de synthèse que je vous ai remis ?

Merci de votre réponse,

Bien cordialement

Claudie Sannier



PV de synthèse réponses CAVM.pdf

E1 – M. Baudouin B de Jenlis :

La CAVM respectera les engagements pris par l'EPF lors de l'acquisition du foncier de M. Baudouin B de Jenlis.

Un rendez-vous sera organisé prochainement par la CAVM pour rencontrer ce propriétaire.

E3 – M. Delcroix :

Nous confirmons qu'il n'y aura pas d'intervention de la CAVM sur la parcelle AC 221 même si cette dernière fait partie du périmètre de la ZAC.

R1 – M. Godin :

La création de la ZAC fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'une part, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et, d'autre part, de formuler des observations et propositions qui seront conservées par l'autorité compétente.

Par délibération du 28 mai 2018, le Bureau communautaire a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable. Pour rappel, les modalités étaient les suivantes :

- Avis administratifs annonçant l'ouverture et la clôture de la consultation du public,
- Insertion dans la presse,
- Mise à disposition du public d'un dossier relatif au projet et d'un registre destiné à recueillir les observations du public, en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,
- Mise en ligne d'un dossier relatif au projet et d'un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sur le site de Valenciennes Métropole,
- Tenue d'une réunion publique à Aulnoy permettant le débat entre Valenciennes Métropole, la ville d'Aulnoy, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Toute personne voulant s'exprimer pouvait le faire par écrit auprès de Valenciennes Métropole.

Trois réunions publiques ont eu lieu :

- Le 25 mai 2018 : une réunion d'information et de présentation des principes du projet,
- Le 29 novembre 2018 : grands principes et philosophie du projet.
- Le 25 avril 2019 : présentation du programme et du plan guide.

La parcelle AC 782 est en limite de projet mais la CAVM confirme qu'elle n'interviendra pas sur cette parcelle.

R2 – M. Despinoy et Mme Bezin :

Il y aura du stationnement dans chaque lot aménagé et il est prévu des poches de stationnement dans l'espace public.

De plus, le projet prévoit des voies de dessertes internes.

Une réunion publique sera organisée dernier trimestre 2024.

R3 – Consorts Bigayon :

Pour qu'un terrain puisse être qualifié de terrain à bâtir, les réseaux doivent être de dimensions adaptées à la capacité de construction de la totalité des terrains expropriés.

Pour recevoir la qualification de terrain à bâtir au sens du Code de l'expropriation, une parcelle doit donc être effectivement :

– desservie par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, le cas échéant, par un réseau d'assainissement,

– à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate du terrain en cause. Et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction du terrain (C. expr. art. L 322-3).

Les parcelles AC 199 et 200 ont fait l'objet d'une évaluation par les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat qui n'a pas retenu la qualification de terrain à bâtir, les réseaux étant situés à au moins 30 m des parcelles.

Une proposition d'acquisition conforme à l'avis des Domaines sera transmise aux consorts BIGAYON par la CAVM.

R4 – M. Fleury:

Le plan guide prévoyait initialement qu'une partie des habitations de la rue Mirland feraient parties du projet. Certaines propriétés ont été exclues du plan guide lors de l'avancée des études.

Concernant la demande d'accès par l'arrière, la CAVM étudiera la possibilité de répondre à la demande.

Les limites de propriété seront, quant à elles, traitées dans le cadre du projet au moment des aménagements.

R5 – Mme Debrosse :

Lors de l'intervention sur la maison adjacente à la propriété de Madame Debrosse, des études préalables seront établies par la CAVM en amont de la déconstruction de la pizzeria. A l'issue de ces études préalables et des visites avec les prestataires mandatés par la CAVM, tous les travaux nécessaires à la conservation des biens mitoyens à la pizzeria seront entrepris en concertation avec les propriétaires mitoyens.

C1 et 03 – M. Cavallaro et indivision Labarrière:

L'indemnisation sera calculée par les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

C1 : Monsieur CAVALLARO pourra, s'il le souhaite, être accompagné par les services de la CAVM dans le cadre de son relogement.

C2 et C3 – M. Baudouin B de Jenlis et M. Godin

Le projet est pensé pour encourager l'usage des modes de transport actifs. En effet, des espaces publics larges dédiés aux piétons et cycles sont présents sur le site. La place accordée à la voiture est limitée et le projet respecte le règlement du PLUi en matière de stationnement.

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

Le projet permettra ainsi la création d'espaces publics généreux, conçus pour limiter physiquement et visuellement la présence de la voiture dans le quartier. L'emprise de la voirie est réduite à son strict minimum (environ 18% de la surface de l'espace public) et sillonne le nouveau quartier afin de desservir l'ensemble des lots à bâtir. L'ensemble des voiries sera sous le régime de la zone 30. Les cheminements piétons et cycles, quant à eux, représentent environ 25% de l'espace public. Ce foisonnement de trottoirs, chemins et zones de rencontre permet d'irriguer le quartier autant sur un axe nord-sud qu'est-ouest et rend possible un accès rapide aux transports en commun.

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

Cette densité répond à deux enjeux. Un juste équilibre entre une morphologie urbaine bâtie capable de faire un lien physique entre le centre bourg et les quartiers situés à l'Ouest et une forte présence du paysage dans l'espace public accessible à tous. Puis, une superficie d'espaces publics qui soit supportable pour la collectivité qui investit dans leurs aménagements.

C4 – M. et Mme Demeyère

La ZAC Ecoquartier des Hauts d'Aulnoy est au stade de sa création. Cette phase amont du projet ne permet pas la définition précise des solutions concernant le choix des clôtures qui sera mise en place dans le cadre du projet.

Des compléments et précisions sur ce sujet seront apportés au cours de l'avancement du projet et notamment en phase de réalisation de la ZAC.

Cela prendra notamment la forme de préconisations au sein du Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPUAPE).

C5 – Consorts Richard

La CAVM confirme qu'il s'agit d'une expropriation partielle de la propriété. Le périmètre de déclaration d'utilité publique correspond au périmètre soumis à l'enquête publique.

Les demandes d'aménagement de la propriété privée seront traitées au cas par cas par le service urbanisme de la Ville conformément aux règles en vigueur lors du dépôt des demandes d'autorisations (DP ou PC).

C6 – Mme Marchand et Ceulebroeck

La commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes a connu ces dernières années une profonde mutation du fait de la diminution de sa population. Cette situation a amené la puissance publique à décider d'investir un important potentiel foncier de 15ha situé au coeur de la commune.

Ainsi, ce projet sera un moyen d'endiguer le déclin de population de la commune en permettant l'accueil de nouvelles populations. Le site libre de construction situé à la jonction du vieil et du nouvel Aulnoy au coeur de la ville, présente par ailleurs des atouts essentiels pour réaliser un projet d'aménagement destiné prioritairement à l'habitat compte tenu de sa situation entre le bourg historique et la ville contemporaine et de sa qualité paysagère.

Les souhaits des collectivités sont de réaliser ce projet en respect des objectifs de développement durable, en y intégrant de fortes exigences environnementales et en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux orientations du SCoT du Valenciennois.

Le projet d'aménagement s'inscrit en outre dans une démarche de respect du territoire par l'intégration dans son environnement et la valorisation du patrimoine bâti et paysager du site. C'est notamment dans cet objectif que le plan masse du projet a évolué, avec le maintien d'espaces verts et arbres remarquables. L'objectif était alors de préserver au maximum les qualités en place et de permettre une continuité écologique des espaces verts, qui représentent 55% de l'espace public du nouveau quartier.

O1 – O2 – Mme Boulanger et Mme Pichon

L'acquisition de ces parcelles est nécessaire dans le cadre du projet d'aménagement. En effet, les parcelles correspondent à l'assiette foncière de la future voirie.

Les propriétaires pourront, si elles le souhaitent, bénéficier d'un accompagnement pour leur relogement.

O4 – M. et Mme Halquin

L'indemnisation proposée sera calculée par les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat. Le calcul de l'indemnisation est fait comparativement aux cessions foncières intervenues dans le périmètre et sur des biens analogues.

L'ordonnance d'expropriation pourrait être rendue par le juge second semestre 2024.