

**DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME**  
**COMMUNE DE GONFREVILLE L'ORCHER**

**PROJET DE REAMENAGEMENT SUR LE HAMEAU DE  
GOURNAY-EN-CAUX**

*Secteur de la salle des fêtes*

*Extension du stationnement et création d'équipements  
d'accueil du public*

**DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**NOTICE DESCRIPTIVE PARCELLAIRE**

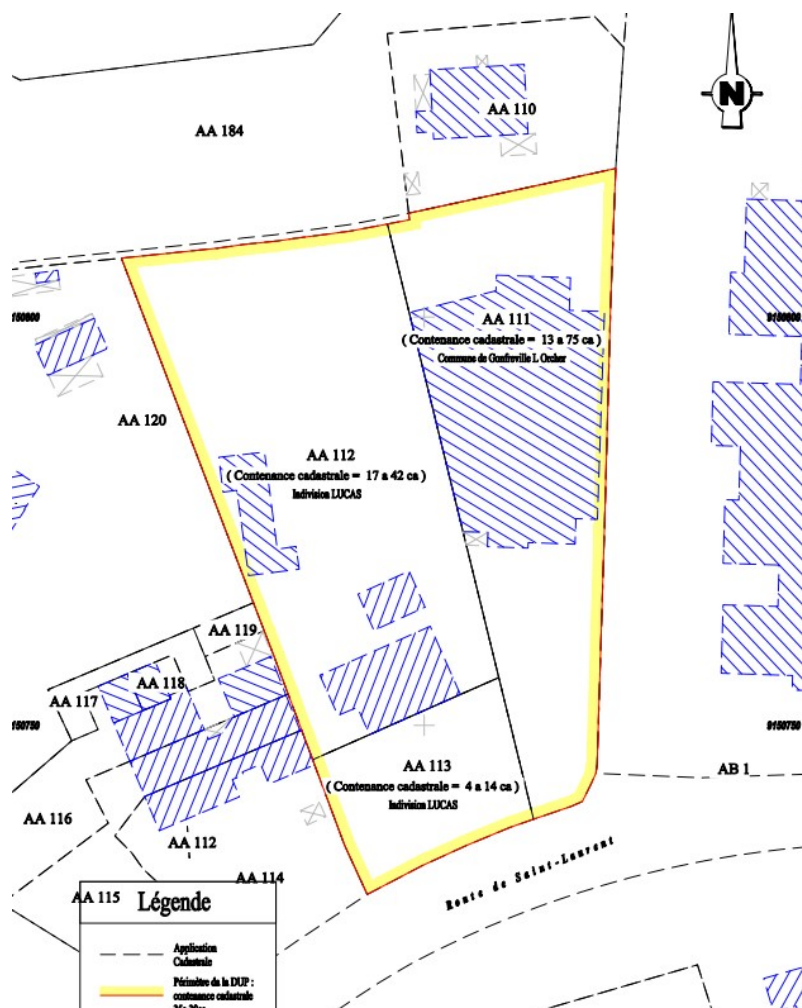
## I/ Présentation générale du projet et de l'objectif de la procédure d'expropriation engagée

Dans le cadre des différents projets engagés par la Ville et portant sur des opérations de renouvellement urbain sur le territoire municipal, la Ville a prévu de mettre en œuvre des travaux de réaménagement urbain dans le hameau de Gournay-en-Caux.

Ces travaux ont pour objectif la réalisation :

- d'une extension du parking existant de la salle des fêtes située sur un terrain (parcelle cadastrée AA 111, appartenant à la Ville) ;
- La construction d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un ou deux bâtiments comprenant des équipements publics type salle d'animation, accueil de jeunes et locaux associatifs à destination des associations de la ville œuvrant dans ce secteur

Les travaux seront mis en œuvre sur deux parcelles (cadastrées AA 112 et AA 113) situées en face de la parcelle AA 111 sur laquelle se situe la salle des fêtes actuelle.



La création du parking pour une quarantaine de places est motivée par l'objectif de désengorger la rue des Corderies et les logements situés à proximité, très vite surchargés lors de l'organisation de manifestations publiques ou privées dans la salle des fêtes.

Dans le cadre du développement du hameau de Gournay-en-Caux, il est nécessaire de développer l'offre de stationnements aux abords de l'actuelle salle des fêtes, qui ne dispose que de 8 places de stationnement en propre, et du groupe scolaire maternelle situés rue des corderies.

En effet, des difficultés conséquentes en matière de circulation automobile, et de stationnement apparaissent les jours de manifestations et d'évènements festifs organisés dans la salle des fêtes de Gournay.

Au regard de la configuration urbaine du hameau de Gournay-en-Caux, il apparaît que l'unique moyen de permettre de pallier ces problèmes de stationnement consiste à créer de nouvelles places de stationnement sur la parcelle adjacente à la salle des fêtes, parcelles cadastrées AA n°112 et 113.

En effet, il n'existe pas, ni à proximité immédiate, ni dans le hameau, d'autre emplacement ou tènement foncier, privé ou appartenant à la Commune, permettant de réaliser des stationnements.

Également, dans l'objectif de mener une requalification urbaine de ce hameau, il est envisagé de développer une urbanisation raisonnable et raisonnée, permettant la prise en considération de contraintes liées au phénomène d'inondation, dont notamment l'évacuation des eaux de ruissellement.

Dans ce cadre, et notamment dans le respect des objectifs fixés par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, il devient nécessaire de procéder au regroupement de divers équipements publics, qui sont aujourd'hui pour certains, dans un état de vétusté et d'ancienneté, ne permettant pas leur réhabilitation, prenant en considération les nécessaires objectifs de transition énergétique, pour un coût raisonnable, et de mutualiser leur utilisation.

Il apparaît également intéressant de pouvoir procéder à une recentralisation des équipements publics en un seul endroit, permettant ainsi le regroupement des services publics, une meilleure accessibilité et visibilité auprès du public, engendrant également une moindre consommation de foncier, en en libérant par ailleurs.

Le projet envisagé dans le cadre de la procédure de cette déclaration d'utilité publique vise en effet à regrouper sur un même site la salle des fêtes, en plus de la création et la mutualisation des stationnements, des équipements publics accueillant

du public pour diverses tâches administratives, dans le cadre de permanences organisées sur site, au plus près de la population, l'accueil des jeunes en journée et soirée, le périscolaire, l'aide aux devoirs, l'accueil des jeunes pendant les vacances scolaires, entre autres, ce dans deux bâtiments à construire.

Or, les deux parcelles cadastrées AA 112 et 113 destinées à accueillir le projet de stationnement et d'accueil de ces équipements publics ne sont pas la propriété de la Ville.

Différents contacts ont été pris pendant les dernières années avec les membres de l'indivision propriétaires des parcelles concernées, par l'intermédiaire de leur notaire notamment, pour qu'un accord amiable puisse être trouvé et qu'un transfert amiable de propriété puisse avoir lieu.

En raison de difficultés liées à l'impossibilité d'obtenir l'accord de tous les membres de l'indivision sur les propositions faites par la ville, il s'est avéré impossible d'envisager une telle cession amiable.

Le projet, qui arrive aujourd'hui dans une phase opérationnelle doit pouvoir être mené à bien et la Ville est donc dans l'obligation d'envisager mettre en œuvre une procédure d'expropriation afin de pouvoir devenir propriétaire des parcelles concernées par le projet.

Une procédure de demande d'ouverture d'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique est mise en œuvre.

La présente notice est pour sa part intégrée au dossier de demande d'ouverture d'enquête parcellaire préalable à l'obtention de l'arrêté de cessibilité qui pourra justifier la saisine le cas échéant du juge de l'expropriation afin que soit prise une ordonnance d'expropriation pour les biens concernés.

## **II/ But de l'enquête parcellaire.**

L'enquête parcellaire, enquête publique régie notamment par les articles R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation, est une mesure d'instruction ayant pour but essentiel de déterminer avec précision les propriétaires des biens à acquérir ainsi que leur consistance exacte.

Elle s'adresse plus particulièrement aux propriétaires et leur permet éventuellement de signaler les inexactitudes que pourrait comporter le plan ou l'état parcellaire en ce qui concerne tant les désignations cadastrales des parcelles que l'identité des propriétaires.

L'enquête parcellaire permet également la recherche de l'identité exacte et complète des propriétaires, et autres titulaires de droit réels (locataires notamment).

Ainsi seront réunis dans les moindres délais, conformément aux prescriptions réglementaires et légales, tous les renseignements permettant un règlement rapide des indemnités dues aux propriétaires et autres ayants droit, qu'un accord amiable intervienne, ou que lesdites indemnités soient fixées judiciairement.

### **III/ Situation des immeubles à acquérir**

Les immeubles à acquérir sont ceux-ci-après mentionnés :

#### **GONFREVILLE L'ORCHER :**

AA n° 112 – 25 route de Saint Laurent d'une superficie de 1 742 m<sup>2</sup>

AA n° 113 – Hameau de Gournay d'une superficie de 414 m<sup>2</sup>

#### **Le présent dossier comprend :**

- 1) notice explicative
- 2) plan parcellaire
- 3) état parcellaire