

**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 DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**NOTICE EXPLICATIVE**

## 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.

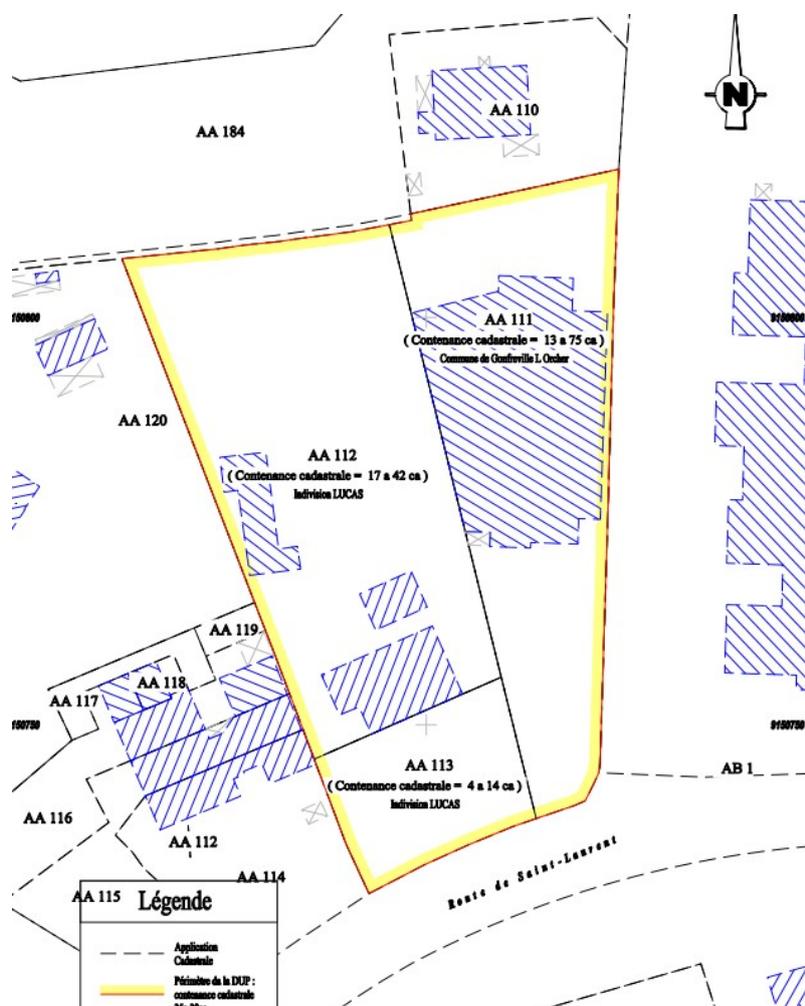
Ces travaux ont pour objectifs la réalisation :

- d'une extension du parking existant de la salle des fêtes située sur un terrain adjacent (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.



Si les travaux sont prévus sur les deux parcelles en question, le périmètre de la déclaration d'utilité publique inclut la parcelle voisine de la salle des fêtes, le parking à réaliser étant destiné à accueillir en premier lieu les utilisateurs de celle-ci.



Après différentes études de faisabilité réalisées par les services de la commune, le projet envisagé est aujourd'hui réfléchi selon le plan d'aménagement général suivant ; ce plan, qui localise deux bâtiments à réaliser, n'étant pas à ce jour définitif, seule la surface totale d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher étant aujourd'hui ainsi estimée :



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 propriété foncière 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 dite 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 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 un ou 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 la mise en œuvre une procédure d'expropriation afin de pouvoir devenir propriétaire des parcelles concernées par le projet.

## **II/ Cadre légal et réglementaire**

Le projet est mené par la commune de Gonfreville-L'orcher, maître d'ouvrage compétent pour le mettre en œuvre au titre des compétences légalement dévolues à la commune par la loi et ses statuts.

Ce projet ne relève pas, selon la nomenclature établie par l'article R. 122-2 du code de l'environnement, d'une évaluation environnementale.

En conséquence, la présente procédure de déclaration d'utilité publique ne relève que d'une enquête publique réalisée au seul titre du code de l'expropriation et le présent dossier est dispensé de contenir une étude d'impact soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

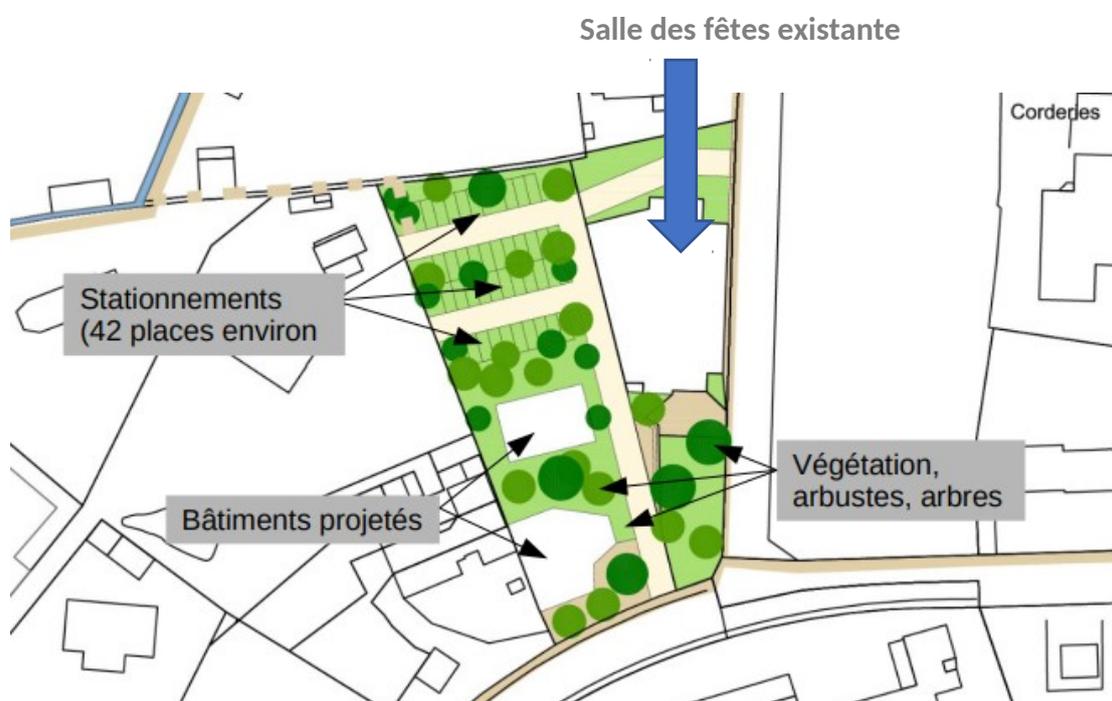
En ce qui concerne l'urbanisme applicable sur l'emprise du projet, celui-ci se trouve compris en zone urbanisée UF du PLU de Gonfreville-l'Orcher approuvé le 16 avril 2012.

Les dispositions de la zone UF concernées, annexées au présent dossier de demande de déclaration d'utilité publique, permettent la réalisation des aménagements et constructions prévus au projet.

Le projet est donc compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.

### III/ Présentation des travaux et aménagements prévus par le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un parking et d'un ou deux bâtiments de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, le choix définitif en faveur de l'une ou l'autre option n'étant pas aujourd'hui arrêté :



*Plan d'aménagement avec option de deux bâtiments distincts*

La réalisation du projet nécessitera dans un premier temps que soit démolie la construction existant sur la parcelle AA 112 à acquérir.

Le descriptif détaillé des travaux figure dans la pièce du présent dossier de demande de déclaration d'utilité publique intitulé « Notice descriptive des travaux et ouvrages ».

#### **IV/ Un projet d'utilité publique**

Les objectifs poursuivis par le projet et exposés dans les pages qui précèdent sont manifestement d'intérêt général.

Tant en effet l'extension de l'offre de stationnement que la création des équipements d'accueil de la population dans le cadre de services publics nécessaires à son cadre de vie quotidien s'inscrivent dans la volonté permanente de la commune de Gonfreville-l'Orcher d'œuvrer dans l'intérêt général de la population locale.

Les travaux d'aménagement et de construction envisagés, qui ont été présentés au I/ de cette présente notice, auront des bénéfices attendus pour la population très importants, tant au regard de la sécurisation des abords des équipements collectifs concernés existants (salle des fêtes, locaux d'accueil du public) que du regroupement d'équipement d'intérêt collectif essentiels pour la vie quotidienne et de proximité sur le secteur.

Les travaux ont lieu en milieu urbanisé, il ne sera donc porté aucune atteinte à des milieux naturels ou à des intérêts écologiques ou environnementaux particuliers. Au contraire, la végétalisation envisagée sur le site apportera une amélioration de la situation des espaces verts sur le secteur. Les matériaux utilisés pour les constructions présenteront également toutes les garanties en matière de respect des normes environnementales existantes.

Le coût financier du projet est de 193 000 euros HT pour les travaux de démolition et aménagements (parkings) à réaliser. Le coût de construction estimé des bâtiments à réaliser est lui de 1 145 000 euros HT (cf. document « Estimation sommaire et global des dépenses » du présent dossier)

Les atteintes à la propriété privée restent limitées, seule une emprise foncière de 1 742 m<sup>2</sup> étant en effet à acquérir le cas échéant par voie d'expropriation. Et il doit être rappelé que tout a été mis en œuvre par la commune pour acquérir de façon amiable le bien concerné depuis des années, ce sans succès.

**C'est donc en conséquence de ce bilan favorable du projet que le maître d'ouvrage du projet, la commune de Gonfreville l'Orcher, sollicite que soient déclarés d'utilité publique à son bénéfice par le Préfet de Normandie les travaux et les acquisitions nécessaires à sa réalisation.**