

# PREFECTURE DE SEINE-MARITIME

Commune de Gonfreville-l'Orcher

## Enquête Publique Unique

**Déclaration d'utilité publique  
en vue de créer des travaux de réaménagement urbain  
sur le hameau de Gournay-en-Caux**

**Projet présenté par la ville de Gonfreville-l'Orcher**

## **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique**

Décision du Tribunal administratif de Rouen du 24 août 2023

Affaire n° E23000052/76

Arrêté préfectoral du 18 septembre 2023

**Enquête publique du 10 octobre au 25 octobre 2023 inclus**

Conformément à la législation, le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé. L'avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire fait également l'objet d'un autre document séparé.

A Harfleur le 20 novembre 2023 : Le commissaire-enquêteur  
Jean-Marc VIRON

# SOMMAIRE

## Avis et conclusions motivées du commissaire-enquêteur sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

<b>1- Cadre de l'enquête publique</b>	
1.1 Le contexte	2
1.2 Cadre législatif et réglementaire	2
1.3 Historique du projet et étapes de l'enquête publique	3
<b>2- Déroulement de l'enquête publique</b>	
2.1 Réunions préparatoires et visites de terrain	3
2.2 Modalités de l'enquête et publicité	3
2.3 Climat de l'enquête	4
2.4 Bilan des contributions reçues	4
<b>3- Synthèse du projet</b>	4
<b>4- Avis motivé du commissaire enquêteur</b>	
4.1 Bilan général des avantages et inconvénients du projet	5
4.2 Avis du commissaire enquêteur	6

# 1 - Cadre de l'enquête publique

## 1.1 Le contexte

La ville de Gonfreville-l'Orcher envisage divers projets de réaménagement urbain sur l'ensemble du territoire de la commune et notamment un projet dans le hameau de Gournay-en-Caux objet de la présente enquête avec pour objectifs principaux :

- Créer une extension du parking existant de la salle des fêtes :

Le parking actuel de la salle des fêtes ne compte que 8 places ce qui est nettement insuffisant lors de manifestations. L'objectif est de créer un parking d'une quarantaine de places afin de désengorger les rues adjacentes et le parking du groupe scolaire.

- Construction de 1 ou 2 bâtiments administratifs d'une surface totale de 500 m<sup>2</sup> :

L'objectif étant de regrouper sur un même site divers équipements publics, type salle d'animation, locaux associatifs, accueil de jeunes en journée et soirée pour le périscolaire et l'aide aux devoirs ou pendant les vacances scolaires.

Ces aménagements nécessitent l'acquisition par la mairie de 2 parcelles cadastrées AA 112 et AA 113 mitoyennes de la parcelle AA 111 appartenant à la ville de Gonfreville-l'Orcher et sur laquelle se trouve l'actuelle salle des fêtes.

Le projet entrant maintenant dans une phase opérationnelle, afin de devenir propriétaire des 2 parcelles AA 112 et AA 113 la ville de Gonfreville-l'Orcher a décidé la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique impliquant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'une enquête publique parcellaire.

## 1.2 – Cadre législatif et réglementaire

Le dossier présenté en enquête publique par la mairie de Gonfreville l'Orcher présente deux volets :

- L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
- L'enquête parcellaire

L'enquête publique unique est prescrite par le préfet de Seine-Maritime selon les dispositions suivantes :

- Code de l'expropriation pour déclaration d'utilité publique :

Articles L110.1, L121.1 et suivants et L131.1 et suivants pour la partie législative

Articles R111.1 et R131.1 et suivants pour la partie réglementaire

- Code de l'environnement pour la procédure et le déroulement de l'enquête :

Articles L123.1 et suivants pour la partie législative

Articles R123.1 et suivants pour la partie réglementaire

Le projet ne relève pas selon la nomenclature établie par l'article R122.2 du code de l'environnement, d'une évaluation environnementale.

L'autorité compétente pour prendre les décisions à l'issue des enquêtes est le préfet de la Seine-Maritime.

***Cette enquête unique doit faire l'objet après enquête d'un seul arrêté préfectoral mais doit comporter 2 avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur.***

## 1.4 Historique du projet et étapes de l'enquête publique.

Dans le cadre du projet de requalification du hameau de Gournay-en-Caux, qui implique l'acquisition des parcelles AA 112 et AA 113, qui ne sont pas propriété de la ville, la ville de Gonfreville-l'Orcher par délibération du conseil municipal en séance du **13 décembre 2021** lance une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et sollicite auprès de monsieur le préfet de Seine-Maritime l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP et d'une enquête publique parcellaire.

Par décision du tribunal administratif de Rouen du **29 août 2023**, monsieur Jean-Marc VIRON est désigné en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Jacques BROSSAIS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du **18 septembre 2023**, est prescrite l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à une déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire relative au projet de réaménagement urbain sur le hameau de Gournay-en-Caux.

Les notifications ont été adressées aux propriétaires et ayants droit par la ville de Gonfreville-l'Orcher le **25 septembre 2023**.

L'enquête publique s'est déroulée en mairie annexe de Gournay-en-Caux du **10 octobre** au **25 octobre 2023**, soit une durée de 16 jours consécutifs.

Un procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur, remis en main propre et commenté lors d'une réunion en mairie de Gonfreville-l'Orcher le **30 octobre 2023**.

Le mémoire en réponse de la ville de Gonfreville-l'Orcher m'a été transmis par voie électronique le **13 novembre 2023** par monsieur Martial GALOPIN, chef du service Planification Urbaine et Aménagement, qui a été mon interlocuteur pendant l'enquête.

## 2- Déroulement de l'enquête publique

### 2.1 Réunions préparatoires et visites de terrain

- Une première réunion s'est tenue le 7 septembre 2023 à la préfecture de Rouen avec monsieur Mohamed BENAÏSSA en charge du dossier pour fixer les modalités de l'enquête.
- Une réunion a été fixée au service technique de la ville de Gonfreville-l'Orcher avec monsieur Martial GALOPIN chef du service Planification Urbaine et Aménagement pour une présentation du dossier et de son historique
- Cette réunion a été suivie d'une visite sur le site avec monsieur GALOPIN pour une prise de connaissance des lieux et de l'implantation du projet ;
- J'ai effectué individuellement une deuxième visite du site le 5 octobre pour mieux appréhender le projet dans son environnement, et je me suis également rendu à la mairie annexe de Gournay-en-Caux afin de voir la salle où le public sera reçu pendant les permanences.

### 2.2 Modalités et publicité

Conformément à l'article 11 de l'arrêté du 18 septembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, les formalités de publicité ont bien été accomplies, tant en ce qui concerne l'affichage, que l'insertion dans les journaux locaux.

Les affiches conformes (format A2, lettres noires sur fond jaune) ont été apposées aux endroits suivants :

- Une affiche sur panneau d'affichage de la mairie de Gonfreville-l'Orcher
- Une affiche sur la porte d'entrée de la mairie annexe de Gournay-en-Caux
- Une affiche sur la porte d'entrée des services techniques de la mairie de Gonfreville-l'Orcher
- Une affiche sur site sur le portail d'entrée de la parcelle AA113 parfaitement visible et lisible depuis la route de Saint-Laurent.

J'ai pu constater lors des visites sur site et lors des permanences que les affiches n'ont pas été dégradées et sont restées parfaitement visibles pendant la durée de l'enquête.

Les publications dans la presse ont été les suivantes :

- 1<sup>er</sup> avis : Paris Normandie du 26 septembre 2023 et Courrier Cauchois du 29 septembre 2023
- 2<sup>eme</sup> avis : Paris Normandie du 10 octobre 2023 et Courrier Cauchois du 13 octobre 2023

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier en version papier était consultable en mairie annexe de Gournay-en-Caux aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était consultable sur le site internet de la préfecture de Seine -maritime et sur un poste informatique mis à disposition du public à la préfecture de Seine-Maritime.

### 2.3 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat parfaitement calme et serein. La pièce mise à disposition dans la mairie annexe de Gournay-en-Caux est bien adaptée pour la réception du public où chacun a pu s'exprimer librement et en toute confidentialité.

Je remercie le personnel du service technique et monsieur Pierre JACQUET pour m'avoir facilité l'accès lors de chaque permanence et m'ont permis de recevoir le public dans de bonnes conditions matérielles.

Il n'y a pas eu pendant la durée de l'enquête de manifestations sur le site par des banderoles ou écriteaux favorables ou opposés au projet.

### 2.4-Bilan des contributions recueillies

Lors des 3 permanences en mairie annexe de Gournay-en-Caux, j'ai reçu 3 personnes (dont un couple) qui ont toutes déposé sur le registre.

Il n'y a eu aucune déposition sur le registre en dehors des permanences ni aucune demande de consultation des pièces du dossier.

Pendant la durée de l'enquête, j'ai n'ai reçu aucun courrier ni aucun courriel adressé à mon attention.

Au total ce sont 2 contributions enregistrées pendant l'enquête provenant de propriétaires mitoyens du projet. Ces contributeurs sont globalement favorable au projet, mais expriment des inquiétudes concernant la proximité du futur parking et des potentielles nuisances sonores et visuelles lors de manifestations privées ou publiques notamment de nuit.

Je note que les 5 propriétaires des parcelles AA 112 et AA 113 concernés par la procédure d'expropriation ne se sont pas manifestés à aucun moment de l'enquête publique.

## 3–Synthèse du projet



*Plan d'aménagement prévu avec option de 2 bâtiments à construire*

- **Pertinence du projet**

Le parking actuel étant insuffisant lors de manifestations engendre des stationnements sauvages dans les rues adjacentes et sur le parking du groupe scolaire qui outre les désagréments pour les riverains présentent une dangerosité potentielle pour la circulation automobile et des piétons. L'extension du parking de la salle des fêtes est donc une nécessité.

Le regroupement de divers équipements publics dont certains sont dans un état de vétusté ne permettant pas leur réhabilitation se montre nécessaire. Je considère qu'il est tout à fait opportun de recentrer sur un même site et à proximité de la salle des fêtes et du groupe scolaire ces équipements permettant ainsi de redynamiser le centre du hameau de Gournay-en-Caux.

- **Localisation du projet**

La configuration urbaine du hameau de Gournay-n-Caux montre que les parcelles envisagées pour le projet sont les mieux adaptées pour répondre aux besoins. Il n'y a pas à proximité immédiate ou dans le hameau d'autre emplacement privé ou appartenant à la mairie offrant la surface nécessaire à l'implantation du projet.

- **Coût du projet**

Le coût estimatif global de l'opération est correctement présenté au dossier. Le montant d'achat de 80 000€ proposé aux propriétaires correspond à l'avis des domaines sur la valeur vénale des biens en tenant compte des coûts de déconstruction et nettoyage des terrains indispensables avant travaux.

- **Impact du projet**

En l'absence d'évaluation environnementale, il est difficile de savoir quel sera impact réel du projet sur l'environnement.

Toutefois on peut considérer que se situant dans un tissu urbain déjà dense, il n'y aura pas d'impact négatif à attendre sur la flore et la faune. Le projet permettra l'assainissement des parcelles AA 112 et AA 113 qui sont actuellement en état d'abandon total favorisant la présence d'animaux nuisibles ou d'espèces envahissantes.

Les aménagements prévus sur les parcelles acquises permettront la prise en considération des contraintes liées au phénomène d'inondation, dont l'évacuation des eaux de ruissellement.

Le risque de rejet de déchets ou détritiques pouvant être engendré par l'activité du parking et des bâtiments publics malgré la mise en place de poubelles devra être pris en compte afin d'éviter la propagation de ceux-ci lors des pluies vers le ruisseau et les parcelles situées immédiatement en contrebas.

## **4 –Avis motivé du commissaire enquêteur**

### **4.1- Bilan général**

- **Avantages du projet**

- Le projet dans son ensemble permettra une redynamisation de l'activité de centre du hameau de Gournay-en-Caux.

- L'extension du parking permettra le désengorgement des rues adjacentes et du parking du groupe scolaire améliorant la sécurité routière du secteur et la circulation des piétons.

- Les bâtiments destinés au périscolaire ( aide aux devoirs...) seront situés à proximité immédiate du groupe scolaire.

- La recentralisation des équipements et le regroupement en un seul endroit permettront une meilleure accessibilité auprès du public. Le projet est prévu dans le centre du hameau avec un accès direct par la rue de Saint-Laurent qui est la voie principale traversant le hameau.

- Le projet permettra l'assainissement des parcelles acquises dont l'état d'abandon actuel défigure le secteur et constitue une véritable verrue dans le centre urbain du hameau.

- Le débroussaillage et le nettoyage de ces parcelles supprimera la présence d'animaux nuisibles et mettra le site en sécurité par l'enlèvement d'arbres non entretenus qui peuvent s'avérer dangereux lors de tempêtes.

- Le projet permettra la déconstruction de bâtiments délabrés situés sur ces parcelles qui dévalorisent le quartier et sont source de squats.
- Le projet situé en milieu déjà urbanisé ne portera pas atteinte à des milieux naturels ou à des intérêts environnementaux particuliers.
- La végétalisation envisagée sur le site apportera une amélioration du cadre paysager sur le secteur.
- La construction de bâtiments neufs et isolés selon les normes actuelles en remplacement de bâtiments vétustes et mal isolés va dans le sens des économies d'énergie et de la transition énergétique
- Les atteintes à la propriété privée sont limitées à deux parcelles d'une emprise totale de 2 156 m<sup>2</sup> qui sont actuellement à l'état d'abandon sans être entretenues, utilisées ou exploitées.

- **Inconvénients du projet**

Le projet présente également quelques points négatifs qui doivent être mentionnés.

- Comme toute construction de bâtiments et extension de parking, le projet engendra une augmentation de la surface de sol imperméabilisée même si ce point peut être relativisé par l'utilisation de dalles gazon type Evergreen pour les places de stationnement. Bien que non précisément définie à ce stade d'étude, la gestion des eaux pluviales liée au projet est prise en compte et chiffrée dans l'étude.
- Le parking va se trouver à proximité immédiate d'habitations et va engendrer nécessairement des nuisances visuelles et sonores pour les riverains notamment lors de manifestations ou d'évènements festifs de nuit. Ces nuisances devront être compensées par un choix adapté de clôtures séparatives.
- Comme déjà évoqué plus haut, l'activité des bâtiments publics et du parking peut générer des déchets malgré la présence de poubelles qui risquent en période de pluie d'être entraînés vers les parcelles mitoyennes ou le fossé situé au nord et juste en contrebas du parking. Un dispositif adapté ( bordures ou muret bas ) devra être mis en place pour pallier à ce risque.
- L'absence d'évaluation environnementale ne permet pas d'avoir une vision précise des impacts éventuels du projet sur l'environnement. Toutefois, le projet se situant en zone urbanisée, on peut présumer que les plantations et aménagements paysagers prévus compenseront les impacts sur la biodiversité présente sur le site.

#### **4.2- Avis du commissaire enquêteur**

Le dossier présenté par la ville de Gonfreville-l'Orcher et soumis à l'enquête publique est complet et régulier.

Le dossier mis à disposition du public bien que succinct est complet, clair, et bien présenté. Les différentes pièces correspondant à chaque dossier ( DUP et enquête parcellaire) sont bien distinctes.

Toutes les mesures de publicités et d'affichage de l'enquête publique ont été respectées.

Monsieur Martial GALOPIN en charge du projet pour la ville de Gonfreville-l'Orcher s'est montré disponible pour l'organisation des rendez-vous et visites sur site.

Lors des rendez-vous messieurs Martial GALOPIN et Pierre JACQUET ont répondu à toutes mes questions, m'ont permis lors des visites sur site de, bien cerner le projet dans son environnement, m'ont transmis rapidement les différents documents que j'ai pu demander lors de la phase préparatoire et pendant l'enquête.

Dans son mémoire réponse, le pétitionnaire a répondu avec diligence et précision à toutes les questions et observations du public ainsi qu'à mes propres interrogations. Les réponses sont complètes, claires et précises, aucune question n'est restée en suspens et aucun point n'a été laissé dans l'ombre.

Avant et pendant l'enquête publique, le public n'a pas montré d'opposition au projet.

Après avoir analysé l'ensemble du dossier  
Après avoir rencontré les représentants de la ville de Gonfreville-l'Orcher, porteur du projet  
Après m'être rendu sur le site et pris connaissance de son environnement  
Après avoir analysé les observations du public, et avoir étudié la pertinence des réponses apportées par le pétitionnaire.  
Après avoir analysé et pris en compte les avantages et inconvénients du projet

Je considère :

- Que la réglementation a été respectée sur l'ensemble de la procédure selon la législation et la réglementation en application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'expropriation pour déclaration d'utilité publique.
- Que toutes les formalités prescrites par la préfecture de Seine-Maritime dans son arrêté du 18 septembre 2023 ont été respectées, que les publicités et affichage ont été effectuées selon la réglementation en vigueur.
- Que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme notamment le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gonfreville-l'Orcher concernant les dispositions de la zone UF sur lequel le projet sera implanté.
- Que le projet ne présente pas d'impact notable sur l'environnement et la biodiversité.
- Que le remplacement de bâtiments vétustes par des bâtiments aux normes d'isolation actuelles va dans le sens des économies d'énergie et de la transition énergétique.
- Que le coût estimatif global de l'opération est correctement présenté au dossier, décomposant bien le montant d'achat proposé aux propriétaires (correspondant à l'avis des domaines), les coûts d'aménagement de la parcelle et les coûts de construction des bâtiments à réaliser.
- Que la balance entre les points positifs et négatifs du projet fait apparaître plus d'avantages que d'inconvénients. Les inconvénients listés plus haut étant à relativiser par les mesures prises par le porteur du projet.
- Que les objectifs poursuivis par le projet sont manifestement d'intérêt général
- Que le projet de réaménagement sur le hameau de Gournay-en-Caux dans le secteur de la salle des fêtes est correctement justifié au regard de l'intérêt général

**J'émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de réaménagement urbain incluant l'extension du stationnement de la salle des fêtes et la création d'équipements d'accueil au public sur le territoire de la commune de Gonfreville-l'Orcher dans le hameau de Gournay-en-Caux.**

A Harfleur, le 20 novembre 2023



Le commissaire-enquêteur

**Jean-Marc VIRON**