

# PREFECTURE DE SEINE-MARITIME

Commune de Gonfreville-l'Orcher

## Enquête Publique Unique

**Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire  
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**

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

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, les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur font l'objet de deux documents séparés.

A Harfleur le 20 novembre 2023 - Le commissaire enquêteur

Jean-Marc VIRON



# SOMMAIRE

<b>1 – Objet de l'enquête</b>	
1.1 – Préambule	4
1.2 – Cadre législatif et réglementaire	4
1.3 – Présentation de la commune. Localisation du projet	5
1.4– Présentation du projet	
1.4.1- Description du projet	6
1.4.2- Localisation du projet	7
1.4.3- Compatibilité avec les documents d'urbanisme	8
1.4.4- Coût du projet	8
1.5– Dossier parcellaire	
1.5.1- Définition des parcelles	8
1.5.2- Notifications aux propriétaires	10
1.6- Dossier d'enquête	11
<b>2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique</b>	
2.1 – Planification de l'enquête publique	12
2.2 – Publicité – Affichage	12
2.3 – Mise à disposition du dossier	13
2.4 – Réunions avec les intervenants	13
2.5 – Visites sur site	13
<b>3 – Analyse des observations du public</b>	
3.1 – Bilan des contributions	14
3.2 – Analyse des avis et remarques du public	14
3.3 – Questions du commissaire enquêteur	16
<b>4 – Clôture de l'enquête publique</b>	17

## **ANNEXES**

- **Le registre d'enquête publique**
- **Le procès-verbal de synthèse**
- **Mémoire réponse du pétitionnaire**



# 1. – Objet de l'enquête

## 1.1 – Préambule

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

- Créer une extension du parking existant de la salle des fêtes.
- Construction de 1 ou 2 bâtiments administratifs d'une surface totale de 500 m<sup>2</sup> afin de regrouper sur un même site divers équipements publics.

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

Au cours des dernières années différents contacts ont été pris par la ville de Gonfreville-l'Orcher avec les membres de l'indivision, propriétaires des parcelles concernées, par l'intermédiaire de leur notaire afin qu'un accord amiable puisse être trouvé. Il n'a pas été possible d'obtenir un accord de tous les membres de l'indivision et il s'est avéré impossible qu'un transfert amiable de propriété soit mené à terme.

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 par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2021, 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 des travaux et des acquisitions à réaliser, 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

Par arrêté du 18 septembre 2023, une 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

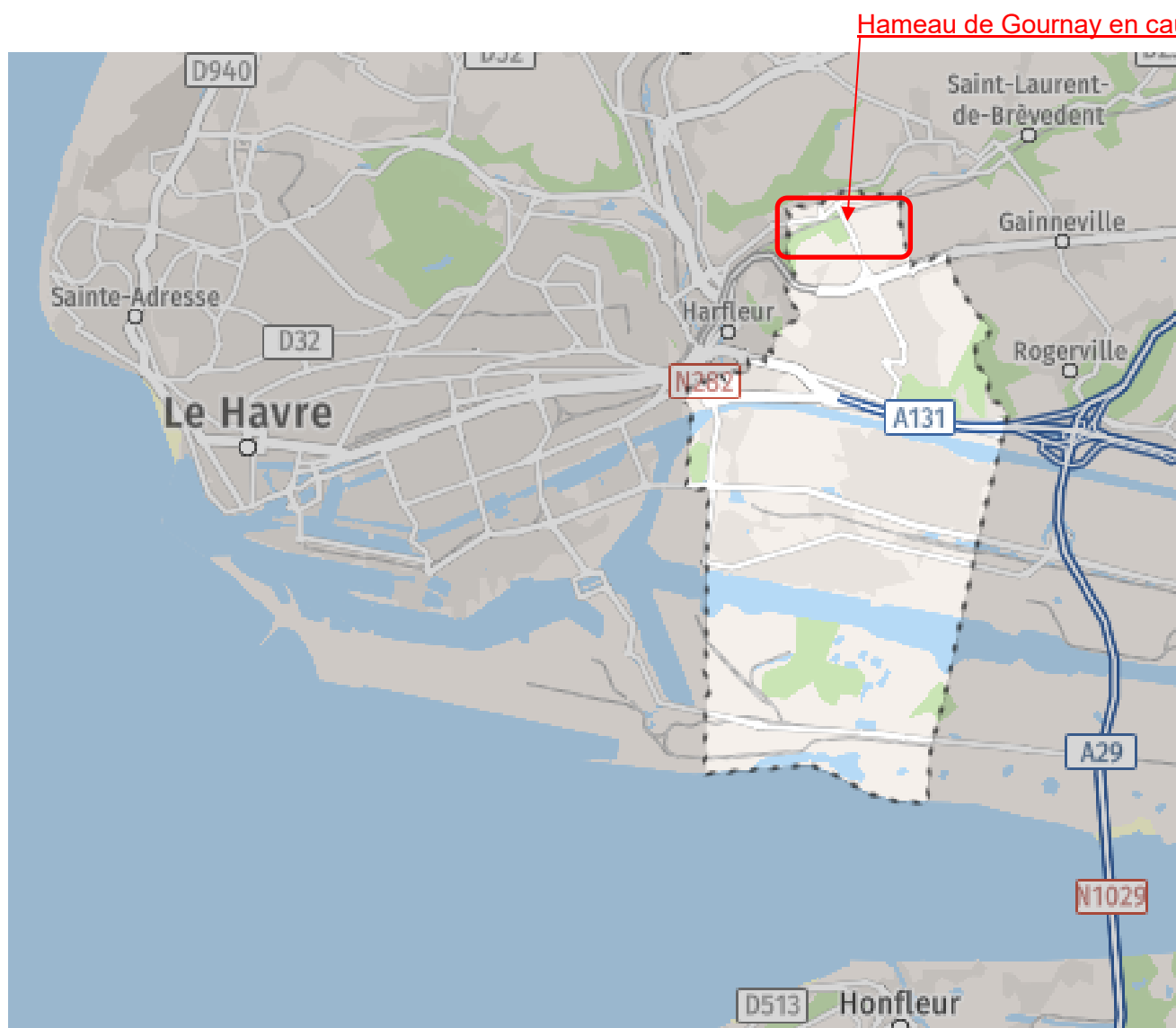
Le projet ne relève pas selon la nomenclature établie par l'article R122.2 du code de l'environnement, d'une évaluation environnementale.

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

### 1.3 – Présentation de la commune et localisation du projet

Gonfreville-l'Orcher est une commune située à 10 km à l'est du Havre qui fait partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. La commune d'une superficie de 25,81 km<sup>2</sup>, compte 9124 habitants (estimation INSEE 2022) et présente un territoire fortement urbanisé qui se décompose en plusieurs secteurs.

- La partie sud de la commune située entre la Seine et le canal de Tancarville est essentiellement industrialisée.
- Au nord du canal de Tancarville se trouve le quartier de Mayville constitué d'habitations principalement pavillonnaires (anciennes cités ouvrières), de quelques immeubles collectifs, de bâtiments administratifs (école, gymnase...) et de commerce de proximité.
- La partie centrale, cœur de la commune est située sur le plateau à une altitude moyenne d'environ 100 m et comporte la majorité des habitations, la mairie principale, les services techniques, les bâtiments administratifs, médiathèque, écoles, collège ... ainsi que les installations sportives principales. Une importante zone commerciale est également située sur ce même plateau.
- Le hameau de Gournay-en-Caux, lieu de la présente enquête publique est situé en extrémité nord de la commune à une altitude moyenne de 10 m environ. Il est limité au nord par le Saint-Laurent, rivière qui prend sa source à environ 5 km à l'est sur la commune de Saint-Laurent-de-Brévedent et se jette dans la Lézarde.



*Ensemble de la commune de Gonfreville l'Orcher*

Le hameau de Gournay-en-Caux, qui compte environ 2000 habitants est une ancienne commune qui a été rattachée à Gonfreville-l'Orcher dans la première moitié du XIXème siècle. De son passé, le hameau conserve un ensemble d'habitations anciennes groupées autour de l'église avec des commerces de proximité, des bâtiments administratifs (mairie annexe, groupes scolaires...) et une salle des fêtes objet de la présente enquête.

Le hameau est traversé d'ouest en est par la RD 34 qui relie les communes d'Harfleur et de Saint Laurent de Brévedent. Le hameau s'est développé de part et d'autre de cette voie de circulation avec des constructions plus récentes d'habitations individuelles et de petits collectifs.

## 1.4- Présentation et localisation du projet

### 1.4.1- Description du projet

Les travaux de réaménagement urbain prévus par la ville de Gonfreville- l'Orcher dans le hameau de Gournay-en-Caux ont pour objectifs principaux :

- L'extension du parking existant de la salle des fêtes qui ne dispose actuellement que de 8 places ce qui est nettement insuffisant et entraîne des stationnements sauvages lors de manifestations privées ou publiques. L'objectif étant la création d'un parking de 40 places environ afin de désengorger la rue des Corderies et le parking du groupe scolaire maternelle situé juste en face de la salle des fêtes.
- La construction de bâtiments d'une surface totale de plancher d'environ 500 m<sup>2</sup> destinés à des équipements publics ( salle d'animation, accueil de jeunes, locaux associatifs à destination d'associations...). A ce stade du projet, l'architecture des bâtiments à construire n'est pas encore définie. Il pourra s'agir de 1 ou de 2 bâtiments d'une hauteur R+0 ou R+1 au maximum. L'objectif étant de recentraliser en un même endroit les équipements publics pour une meilleure accessibilité pour les habitants et une optimisation de la consommation de foncier.



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

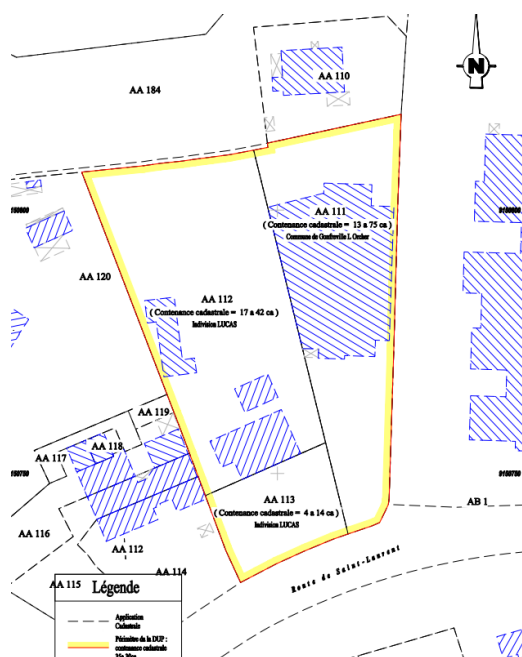
## 1.4.2- Localisation du projet



Hameau de Gournay-en-Caux

Le projet se situe au centre du hameau de Gournay-En-Caux au nord de la route de Saint-Laurent ( RD 34) et à l'est de la rue des Cordeliers face au groupe scolaire. Le terrain est à environ 60 m au sud du cours d'eau le Saint-Laurent et en légère surélévation. Il est situé à environ 120 m à l'est de l'église et de l'actuelle mairie annexe.

La configuration urbaine du hameau montre que les parcelles AA 112 et AA 113 mitoyennes de la parcelle AA 111 où se situe l'actuelle salle des fêtes constituent l'unique emplacement possible pour la réalisation des travaux d'aménagement de parking et de construction des bâtiments. Il n'existe pas à proximité immédiate ou dans le hameau d'autres emplacements exploitables.



Photographie aérienne et vue en plan de la zone du projet



### **1.4.3 – Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Le secteur du hameau de Gournay-en-Caux sur lequel le projet sera implanté est classé en zone UFa sur le PLU de la commune de Gonfreville-l'Orcher approuvé le 16 avril 2012. Le règlement écrit correspondant à cette zone autorise les constructions destinées au fonctionnement des services à la population et équipements publics.

### **1.4.4 -Coût du projet.**

Une estimation globale des dépenses établie par le pétitionnaire est présentée dans le dossier mis à l'enquête publique ( pièce N°4 du dossier de demande d'utilité publique ) et se décompose comme suit :

#### **A : Démolition d'une maison d'habitation et annexes**

- Débroussaillage des parcelles AA 113.
- Vérification et neutralisation des réseaux (eau, gaz, électricité ...).
- Déconstruction du pavillon et des appentis annexes.

**Coût des travaux : 33 000 € HT**

#### **B : Aménagement parking de la salle des fêtes**

- Dépose des clôtures et portails existants.
- Débroussaillage de la parcelle 112, abattage d'arbres, mise à niveau des plateformes.
- Pose des bordures, travaux de voirie pour accès et allée de stationnement.
- Dalles gazon pour places de stationnement.
- Canalisations et regards pour raccordement au réseau des eaux de surface.
- Tous travaux de réseau et raccordement électrique et candélabres pour éclairage extérieur
- Clôture treillis sur rue des Corderies et portail coulissant ;
- Engazonnement pour espaces verts et plantation d'arbustes.

**Coût des travaux : 160 000 € HT**

#### **C : Construction des bâtiments foyer et espaces associatifs**

- Modelage du terrain pour espaces verts au droit des voiries et stationnement
- Construction du nouveau foyer et espaces associatifs comprenant 1 ou 2 bâtiments pour une surface plancher d'environ 500 m2 compris aménagements extérieurs.

**Coût des travaux (sous réserve étude de sol) : 1 145 000 € HT**

#### **D : Acquisition foncière**

La commune a négocié avec les propriétaires sur la base de l'avis des domaines de 2021 de **80 000 €**. Cette valeur étant jugée par la commune conforme au marché.

## **1.5- Dossier parcellaire**

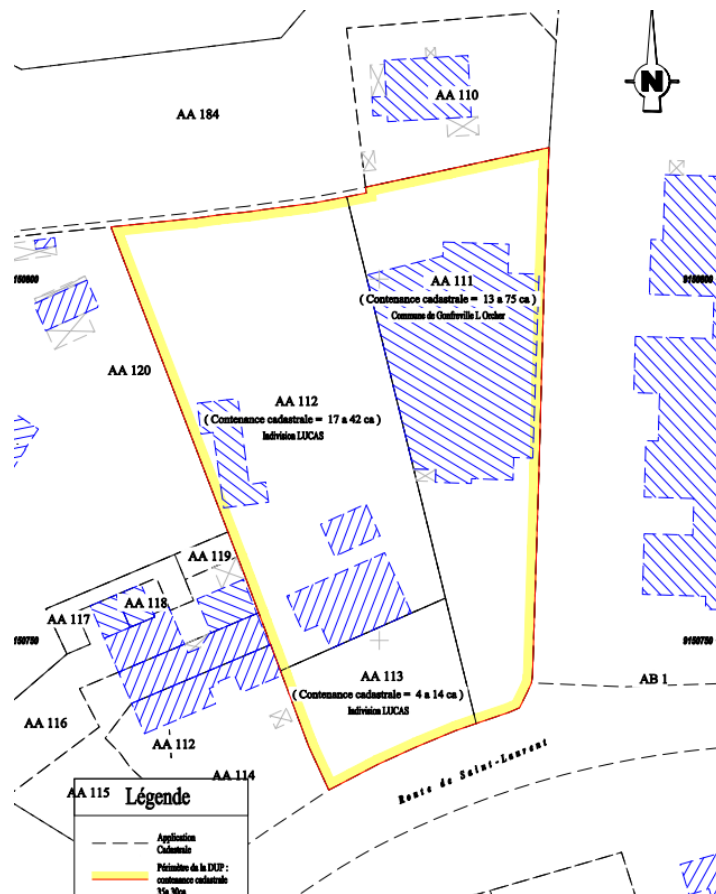
### **1.5.1- Définition des parcelles**

L'enquête parcellaire a pour objectif de désigner les parcelles situées à l'intérieur du projet.

La parcelle AA 111 où se situe la salle des fêtes appartient à la ville de Gonfreville-l'Orcher

Les parcelles à acquérir sont les suivantes :

- Parcelle AA 112 – 25 route de saint Laurent d'une superficie de 1 742 m2
- Parcelle AA 113 – même adresse d'une superficie de 414 m2



Plan parcellaire

Les propriétaires des parcelles au nombre de 5 sont les même pour chacune des 2 parcelles et ont tous été identifiés selon la liste suivante :

1° **Monsieur Rémy, Jules, Emile LUCAS**, né le 29 septembre 1958 à LE HAVRE  
demeurant 16 rue des Halles 76340 FOUCARMONT

2° **Madame Sylvaine, Marguerite, Léone LUCAS épouse KOUADIO CARRY**, née le 30 avril 1960 à LE HAVRE  
demeurant 4 impasse la Cour 72330 PARIGNE LE POLIN.

3° **Madame Aline, Eveline, Claudette LUCAS**, née le 4 juillet 1964 à LE HAVRE  
demeurant 147 Cité Camus 76700 GONFREVILLE L'ORCHER.

4° **Monsieur Camille, André, Guy LUCAS**, né le 25 janvier 1967 à LE HAVRE  
demeurant 71 rue des Moulins 27590 PITRES.

5° **Madame Claudette, Emilienne, Yolande LUCAS épouse de M. Marc AUFORT**, née le 22 mai 1969 au HAVRE  
demeurant 16 rue du 9-10 Juin 1940 à VENABLES 27940.

Les parcelles à acquérir AA 112 et AA 113 constituent en seul ensemble actuellement en état d'abandon manifeste :

Les clôtures sont dégradées, le portail d'accès sur la rue de Saint-Laurent est vétuste, ne ferme plus laissant les parcelles accessible sans sécurité à tout squatter potentiel. Le terrain est recouvert d'une végétation envahissante constituée de broussailles, d'herbes hautes non entretenues, et d'arbres de haute taille n'ayant pas été élagués et présentant un réel danger en cas de tempête.

La maison d'habitation de hauteur R+0 sur sous-sol est en état de délabrement, la toiture est dégradée, les portes et fenêtres sont arrachées ou cassées, le clos couvert n'est plus assuré.

Deux dépendances de 30 et 75m<sup>2</sup> sont également présentes sur le terrain, mais je n'ai pas pu y avoir accès lors de mes visites sur site à cause de la végétation envahissante.



Parcelles AA 112 et AA 113 vues depuis la rue de Saint-Laurent

### 1.5.2- Notification aux propriétaires

Selon l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation, la notification individuelle doit être faite par l'expropriant et adressée aux propriétaires selon la liste définie par l'article R 131-3.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté du 18 septembre 2023, l'expropriant à savoir la Ville de Gonfreville l'Orcher a adressé le 22.09.2023 les notifications par lettre recommandées avec avis de réception aux propriétaires suivants :

Tableau notifications				
Propriétaire	LRAR	date envoi		date retrait
Sylvaine LUCAS	1A 200 589 4834 5	2023_09_22		25.09.2023
Rémy LUCAS	1A 200 589 4833 8	2023_09_22		25.09.2023
Camille LUCAS	1A 200 589 4837 6	2023_09_22		13.10.2023
Aline LUCAS	1A 200 589 4836 9	2023_09_22		26.09.2023
Claudette AUFORT	1A 200 589 4838 3	2023_09_27		29.09.2023

Les notifications précisent : les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les différents moyens de consultation du dossier et de consignation des éventuelles observations, ainsi que les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

Un questionnaire par parcelle (AA112 et AA113) relatif à l'identité du propriétaire ( à remplir par l'exproprié ) a également été joint aux notifications.

Une copie des notifications et questionnaires a été transmise par la mairie de Gonfreville l'Orcher au commissaire enquêteur ainsi que les avis de réception des courriers.

## 1.6- Dossier d' enquête

### Composition du dossier

Le dossier d'enquête transmis au commissaire enquêteur et mis à disposition du public est entièrement rédigé sous forme de papier A4 et présenté sous chemises cartonnées ;

- **Chemise N°1** – Dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique

Comprenant les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Notice explicative
- Pièce 2 : Plans de situation et plan d'aménagement du site
- Pièce 3 : Notice de présentation des travaux et aménagements
- Pièce 4 : Estimation sommaire des dépenses
- Pièce 5 : Délibération du conseil municipal du 13.12.2021

- **Chemise N°2** – Dossier d'enquête parcellaire

Comprenant les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Notice descriptive parcellaire
- Pièce 2 : Plan parcellaire
- Pièce 3 : Tableau parcellaire

### Mon avis sur le dossier :

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Le dossier se présente sous forme de 2 chemises distinguant bien le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

Bien que succinct, les pièces écrites sont de lecture facile pour le grand public. Les objectifs et motivations ayant conduit à l'élaboration du projet sont clairement exposés.

Le projet est bien décrit dans son ensemble bien que le type du ou des bâtiments à construire ne soit pas encore défini.

Les plans de situation présentés au dossier sont d'une échelle ne permettant pas de visualiser correctement le projet dans son environnement. Par contre, le plan parcellaire est parfaitement clair, on peut cependant regretter que les constructions récentes sur les parcelles mitoyennes au projet ne figurent pas sur ces plans.

## 2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

Sur décision du Tribunal Administratif de Rouen en date du 24 août 2023 nommant monsieur VIRON Jean-Marc commissaire enquêteur et monsieur BROSSAIS Jacques suppléant, un arrêté est prescrit le 18 septembre 2023 par Monsieur le Préfet de Seine-Maritime, précisant le cadre et les modalités de l'enquête publique.

Dès ma nomination j'ai retourné l'attestation déclarant sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions au sein de la collectivité, ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique.

## **2.1 – Planification de l'enquête publique**

J'ai contacté par téléphone monsieur Mohamed BENAÏSSA à la Préfecture de Seine-Maritime en charge du dossier dans le but de fixer une réunion de présentation du projet et d'arrêter les modalités de l'enquête. J'ai également contacté monsieur Jacques BROSSAIS suppléant qui a souhaité participer à cette réunion.

La date du jeudi 7 septembre a été arrêtée pour cette réunion qui s'est tenue dans les bureaux de la préfecture de Seine-Maritime à Rouen.

Lors de cette réunion nous avons arrêté le calendrier de l'enquête publique fixant les dates d'ouverture au mardi 10 octobre 2023 et de clôture au mercredi 25 octobre 2023 soit pour une durée de 16 jours consécutifs.

La mairie annexe de Gournay-en-Caux est désignée comme siège de l'enquête.

Les permanences au nombre de 3 seront toutes tenues en mairie de Gournay-en-Caux aux jours et horaires suivants :

Mardi 10 octobre 2023	de 9h00 à 12h00 (ouverture)
Samedi 14 octobre 2023	de 9h00 à 12h00
Mercredi 25 octobre 2023	de 13h30 à 16h30 (clôture)

Le commissaire-enquêteur a souhaité pouvoir tenir une permanence un samedi matin afin de faciliter la venue des personnes difficilement mobilisables en semaine. Les dates des permanences ont été arrêtées en accord avec monsieur BROSSAIS.

Lors de cette réunion, il m'a été remis le dossier d'enquête publique en version papier. Un exemplaire a été également remis à monsieur BROSSAIS.

J'ai paraphé le registre d'enquête publique qui sera mis à disposition du public en mairie annexe de Gournay-en-Caux pendant la durée de l'enquête publique.

La version définitive d'arrêté de l'enquête publique établie par la préfecture de Seine-Maritime ainsi que les avis de publicité ont été validés par le commissaire enquêteur en date du 15 septembre 2023.

## **2.2 – Publicité – Affichage**

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 par moi-même constaté l'affichage sur tous les sites lors de ma visite sur terrain le 5 octobre.



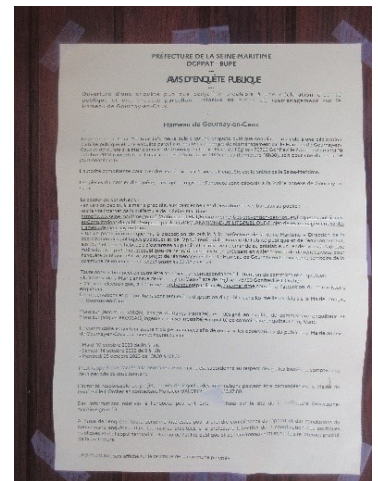
Lors de chaque permanence j'ai constaté que les affiches sur site et en mairie annexe de Gournay-en-Caux sont restées parfaitement visibles et lisibles jusqu'à la fin de l'enquête .



affiche sur mairie de Gonfreville-l'Orcher



affiche sur mairie annexe de Gournay-En-Caux



Affichage sur site : portail sur rue de la parcelle AA 113

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
- 2eme avis : Paris Normandie du 10 octobre 2023 et Courrier Cauchois du 13 octobre 2023

Une copie des annonces a été transmise par monsieur BENAÏSSA au commissaire enquêteur.

### 2.3 – Mise à disposition du dossier

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.

### 2.4 – Réunions avec les intervenants

● **Réunion avec la mairie de Gonfreville L'Orcher** : Suite à la réunion du 7 septembre à la préfecture avec M. BENAÏSSA, j'ai contacté la mairie de Gonfreville-l'Orcher pour fixer une réunion de préparation à l'enquête. Cette réunion s'est tenue le 12 septembre dans les locaux du service technique de la ville de Gonfreville-l'Orcher avec monsieur Martial GALOPIN chef du service Planification Urbaine et Aménagement.

Lors de cette réunion, monsieur GALOPIN m'a présenté l'historique du dossier ainsi que les motivations et objectifs conduisant la ville de Gonfreville-l'Orcher à l'élaboration de ce projet.

Nous avons également évoqué les modalités de l'enquête parcellaire et les obligations envers les propriétaires ainsi que le suivi des courriers qui sera remis au commissaire enquêteur.

Des documents complémentaires m'ont été également remis lors de cette réunion, notamment l'avis des domaines et le règlement écrit du PLU sur la zone où est situé le projet.

## **2.5- Visites sur site**

A l'issue de cette réunion, nous nous sommes rendus sur le site. J'ai pu constater qu'effectivement le parking actuel de la salle des fêtes est insuffisant et qu'à l'évidence il y a un problème de stationnement lors des manifestations entraînant des stationnements sauvages sur le parking de l'école et dans les rues adjacentes.

J'ai pu également constater lors de cette visite l'état d'abandon des parcelles AA 112 et 113 et l'état de délabrement des constructions sur ces parcelles.

J'ai effectué individuellement une deuxième visite du site le 5 octobre pour mieux appréhender le projet dans son environnement. Je me suis également rendu à la mairie annexe (qui était fermée lors de la première visite de terrain) afin de voir la salle où le public sera reçu pendant les permanences. J'ai également profité de cette visite des lieux pour constater l'affichage de l'avis sur site et en mairie.

## **3 – Analyse des observations du public**

La salle mise à disposition en mairie annexe de Gournay-en-Caux m'a permis de recevoir le public dans de parfaites conditions d'accès et d'isolement respectant la confidentialité des entretiens.

### **3.1 – Bilan des contributions**

Lors des 3 permanences présentiels, 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 mairie annexe de Gournay-en-Caux en dehors des permanences.

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.

### **3.2 Avis et remarques du public**

#### **Observations consignées lors des permanences**

**Mme LICOUR Marie-Pierre** : Propriétaire de la parcelle AA120 mitoyenne du projet, a écrit :

Je suis globalement favorable au projet qui permettra l'assainissement du terrain (ronces, animaux nuisibles...).

Il sera nécessaire de définir comment sera réalisée la clôture séparative entre notre propriété et le futur parking de façon à ne pas subir les nuisances sonores et lumineuses pendant et à l'issue des travaux.

Actuellement des débris sont régulièrement jetés dans le cours d'eau situé au nord des parcelles et finissent sur notre terrain lors des pluies. Quelles seront les mesures mises en place pour éviter que ce cours d'eau devienne une poubelle avec la mise en service du parking.

#### Réponse du maître d'ouvrage

La commune note tout d'abord l'avis favorable rendu concernant le projet envisagé par Madame LICOUR.

La clôture séparative entre la parcelle AA 112, objet de la présente procédure, et la parcelle AA 120, propriété de Mme LICOUR, sera réalisée conformément aux prescriptions du PLU (Plan Local d'Urbanisme), et du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) en

vigueur, à savoir en l'occurrence un grillage en treillis soudé, doublé d'une haie arbustive. Il n'y aura donc pas de covisibilité entre les parcelles susmentionnées, et les nuisances devraient être réduites grâce à ce dispositif. Par ailleurs, l'aménagement sera réalisé de façon à ce que les places de stationnement soient situées à distance raisonnable, et donc pas trop proches de la limite séparative.

Enfin, des poubelles seront installées et seront implantées sur site pour pourvoir au dépôt des déchets. Et un entretien régulier sera assuré par les agents de la commune.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

La nature et le type de clôture séparative entre le futur parking et les propriétés mitoyennes n'est pas évoqué au dossier d'enquête publique dans la notice descriptive des travaux et ouvrages, et on peut comprendre l'inquiétude légitime des riverains du parking lors de manifestations privées ou publiques pouvant se terminer dans la nuit.

Je considère que la réponse du maître d'ouvrage sur ce point est satisfaisante dans la mesure où la clôture conforme au règlement écrit du PLU et constituée d'un grillage doublé d'une haie arbustive constituera un écran suffisant aux nuisances sonores et visuelles.

Concernant les détritrus, la mise en place de poubelles est indispensable, mais en cas de débordement où de mauvaise utilisation il serait souhaitable qu'un dispositif simple, type bordure soit mis en place en partie basse de la parcelle pour éviter que les détritrus éventuels soient entraînés par les eaux de ruissellement dans les parcelles voisines.

**Mme et M. LEFEBVRE Ludovic** : Propriétaires de la parcelle AA184 mitoyenne au nord de la parcelle AA112 a écrit :

Dans le cadre du détournement du Saint-Laurent, il avait été évoqué par la mairie de Gonfreville l'Orcher la possibilité pour nous de reprendre une partie de la parcelle AA112 en compensation des surfaces reprises et bâtiments détruits. Cette compensation permettait la reconstruction de mes bâtiments et de m'isoler des nuisances visuelles et sonores de la salle des fêtes.

A l'examen des documents de la présente enquête, cette option ne semble pas être retenue. Quels moyens sont envisagés pour ne pas subir les nuisances du parking.

Pour quelle raison notre habitation qui se trouve à seulement 3,00m de la clôture actuelle ne figure pas sur les plans ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le dossier relatif au détournement de la rivière du Saint Laurent est sans objet au regard de la présente procédure, et n'appelle donc pas de réponse.

En ce qui concerne la question des éventuelles nuisances dues à la présence du parking, une clôture séparative entre la parcelle AA 112, objet de la présente procédure, et la parcelle AA 184, propriété des consorts LEFEBVRE, sera réalisée conformément aux prescriptions du PLU (Plan Local d'Urbanisme), et du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) en vigueur, à savoir en l'occurrence un grillage en treillis soudé, doublé d'une haie arbustive. Il n'y aura donc pas de covisibilité entre les parcelles susmentionnées, et les nuisances devraient être réduites grâce à ce dispositif. Par ailleurs, l'aménagement sera réalisé de façon à ce que les places de stationnement soient situées à distance raisonnable, et donc pas trop proches de la limite séparative.

La maison des consorts LEFEBVRE n'apparaît pas sur plan car celle-ci a été édifée en 2020, et le plan n'a pas été mis à jour aussitôt, ni à l'occasion des réflexions d'aménagement. Par ailleurs, contrairement à ce qui est indiqué, la maison n'est pas située à 3m de la limite séparative mais à 9.32m.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, ce qui a pu être évoqué dans le cadre du détournement du Saint-Laurent est hors sujet dans la présente enquête. Toutefois, le dossier indique clairement que les parcelles acquises



seront intégralement utilisées pour l'aménagement du parking et des bâtiments administratifs, objet de la présente enquête.

Considérant les nuisances possibles dues au parking, je considère satisfaisante la réponse du maître d'ouvrage.

Il est regrettable que la maison de monsieur et madame LEFEBVRE construite en 2020 ne figure sur aucun des plans du dossier. Cela aurait levé le doute sur la distance entre cette maison et la limite du projet qui est effectivement d'environ 9.00 m, et non de 3.00 m comme l'a écrit monsieur LEFEBVRE dans sa déposition.

### **3.3- Questions du commissaire enquêteur**

#### **3.3.1- Contacts avec les propriétaires :**

Suite à l'impossibilité d'obtenir un accord de tous les membres de l'indivision dans le cadre des négociations établies par l'intermédiaire de leur notaire, avez-vous eu des échanges plus récents avec un ou plusieurs propriétaires ? Et si oui, quels en ont été la teneur ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

Aucun échange n'a eu lieu récemment avec les propriétaires.

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte qu'aucun des 5 propriétaires de l'indivision ne s'est manifesté ni avant, ni pendant l'enquête publique.

#### **3.3.2- Calendrier des opérations :**

Quel calendrier est envisagé pour la suite de l'opération, notamment concernant la définition du ou des bâtiments à construire et l'aménagement des parcelles AA112 et 113 (débroussaillage et déconstruction des bâtiments existants) ?

#### Réponse du maître d'ouvrage

Le calendrier envisagé pour la suite de l'opération est le suivant :

- les, opérations de fauchage, de débroussaillage et d'entretien des espaces verts des parcelles AA 112 et AA 113 auront lieu dans le mois qui suivra la validation du transfert de propriété et de la prise de possession, au regard de la procédure en cours.
- les opérations de démolition du bâtiment actuel seront organisées dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2024, à tout le moins dans les 6 mois suivant validation du transfert de propriété et de la prise de possession, au regard de la procédure en cours.
- les opérations d'aménagement à court terme (parking temporaire) seront organisées dans le courant du 2<sup>e</sup> semestre 2024
- les opérations d'aménagement à long terme (construction des équipements publics de proximité (bâtiments) et réalisation du parking définitif sont envisagées dans un délai inférieur à 5 ans, selon les budgets à intervenir, avec néanmoins un objectif de réalisation établi à 2025-2026

#### Commentaire du commissaire enquêteur :

Aucun calendrier des travaux ne figurant au dossier, je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage. Compte tenu de l'état d'abandon des parcelles AA112 et 113, et des risques engendrés, il est clair que le nettoyage de ces terrains présente un caractère d'urgence.

#### **Avis du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse :**

Le maître d'ouvrage a apporté sur tous les points des réponses complètes. Aucune question n'a été éludée ou écartée.

Les réponses sont claires, précises et correctement argumentées.

#### **4 – Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête et conformément à l'article 9 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai clos, signé et récupéré le registre d'enquête le 25 octobre 2023 à l'issue de la dernière permanence.

Aucun courrier ou courriel n'a été reçu après la clôture de l'enquête.

Des observations ayant été recueillies pendant l'enquête, elles ont été consignées sur un procès-verbal de synthèse que j'ai remis en main propre et commenté le 30 octobre à monsieur Pierre JACQUET, représentant la mairie de Gonfreville-l'Orcher.

Ainsi saisi, le maître d'ouvrage a disposé d'un délai de 15 jours pour fournir un mémoire en réponse au commissaire enquêteur. Ce mémoire m'a été transmis par voie électronique le 13 novembre par monsieur Martial GALOPIN, chef du service Planification Urbaine et Aménagement, qui a été mon interlocuteur pendant l'enquête.

*Harflour*

*Le 20 novembre 2023*



**Jean-Marc VIRON**