

# 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 parcellaire

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 de déclaration d'utilité publique 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 parcellaire

<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- L'enquête parcellaire</b>	4
<b>4- Avis motivé du commissaire enquêteur</b>	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 favorables 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-L'enquête parcellaire**

L'enquête parcellaire a pour objet de :

- Déterminer avec précision les biens et parcelles situés dans l'emprise du projet.
- Identifier les propriétaires concernés par la procédure d'expropriation.
- Informer et recueillir les observations de ces propriétaires.

Le dossier parcellaire présenté à l'enquête publique comprend les pièces suivantes obligatoire :

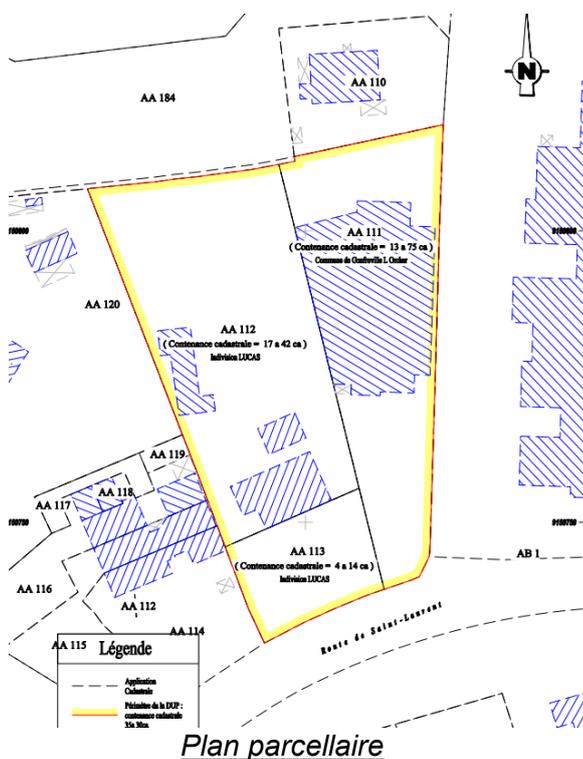
- Pièce 1 : Notice descriptive parcellaire
- Pièce 2 : Plan parcellaire
- Pièce 3 : Tableau parcellaire

- **Détermination des parcelles**

Le secteur sur lequel sera localisé l'ensemble du projet est constitué de 3 parcelles.

La parcelle AA 111 – sur laquelle se situe actuellement la salle des fêtes et qui est propriété de la ville de Gonfreville-l'Orcher

Les parcelles AA 112 et AA 113 d'une surface respectivement de 1 742 m<sup>2</sup> et 414 m<sup>2</sup> sont propriété de l'indivision LUCAS, et doivent être acquises par la ville de Gonfreville-l'Orcher pour que le projet puisse être mené à son terme.



Les parcelles AA 112 et AA 113 sont actuellement en état d'abandon, recouvertes d'une végétation envahissante. Elles comportent une construction principale et deux bâtiments annexes, l'ensemble étant en état de délabrement et ne faisant visiblement l'objet d'aucun entretien de la part des propriétaires.

- **Notifications 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 22.09.23 les notifications par lettre recommandées avec avis de réception aux 5 propriétaires des 2 parcelles concernées

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.

Je note que tous les propriétaires ont été correctement informés de la procédure d'enquête publique, qu'ils ont tous accusé réception des courriers de notification et qu'aucun d'entre eux ne s'est manifesté pendant l'enquête publique.

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

Le bilan général des avantages et inconvénients du projets développé dans l'avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ne sera pas repris sur ce document. Mon avis sera uniquement basé sur les éléments qui relèvent de la procédure de l'enquête parcellaire.

Après avoir analysé l'ensemble du dossier d'enquête parcellaire  
Après avoir rencontré les représentants de la ville de Gonfreville-l'Orcher, porteur du projet  
Après m'être rendu sur le site et avoir reconnu les parcelles concernées  
Après avoir pris connaissance de la liste des propriétaires concernés, de l'envoi et des avis de réception des notifications

Je considère :

- Que la réglementation a été respectée sur l'ensemble de la procédure selon la législation et la réglementation en application 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 parcelles concernées par le projet ont été correctement identifiées, que le plan parcellaire mis au dossier d'enquête publique est parfaitement lisible.

○ Que les notifications aux propriétaires ont été adressées par le porteur de projet dans les délais et sont conforme à la réglementation.

○ 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

Je note qu'aucune anomalie n'a été constatée sur les références cadastrales des parcelles, ni sur l'identité des propriétaires.

Que les propriétaires correctement informés, ne se sont manifestés à aucun moment de l'enquête et que le projet n'a fait l'objet d'aucune opposition de la part du public.

**J'émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve à l'enquête parcellaire 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JM VIRON', with a long horizontal stroke extending to the right.

Le commissaire-enquêteur

**Jean-Marc VIRON**