

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

COMMUNE DE GRAND-QUEVILLY

**TRAVAUX D AMENAGEMENT CONCERNANT LA PHASE 2
DU LOTISSEMENT DU CLOS DU PERE JULES**

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 12 juin 2019 au 29 juillet 2019

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le contexte et le déroulement de l'enquête.

Par délibération du 10 octobre 2014, la ville de Grand-Quevilly a décidé de créer un lotissement communal le Clos du Père Jules, sur un terrain dont elle est propriétaire. Le projet prévoit la création d'un lotissement communal de 213 logements dont 97 sur la phase 1 et 116 sur la phase 2. Les travaux de la phase 1 se sont terminés en octobre 2018. En date du 19 mars 2019 la commune a déposé une demande de permis d'aménager pour la réalisation de la 2^{ème} tranche de travaux.

Ce type d'opération est encadré par plusieurs dispositions réglementaires. En particulier l'article L 121-2-1 du code de l'environnement précise que l'instruction du permis d'aménager doit s'accompagner d'une enquête publique.

Dans ce cadre la ville de Grand-Quevilly a pris un arrêté du 23 mai 2019 prescrivant l'organisation d'une enquête publique se déroulant entre le 11 juin et le 12 juillet 2019. Ensuite pour des questions de sécurité juridique liées à la date de parution du 1^{er} avis dans la presse, la ville m'a demandé de prolonger la durée de l'enquête. Ayant accepté cette demande la ville a pris le 19 juin un nouvel arrêté de prolongation jusqu'au 29 juillet et incluant une nouvelle permanence le 29 juillet. Cette décision a fait l'objet d'une parution dans la presse.

Il était possible de consulter le dossier aux heures d'ouverture des services ainsi que sur le site de la mairie. Toutes les informations concernant l'enquête ont fait l'objet d'un affichage en mairie ainsi que sur le site même.

J'ai conduit cette enquête en vertu d'une décision du 17 avril 2019 du tribunal administratif de Rouen me désignant en qualité de commissaire enquêteur et ai tenu 4 permanences.

L'autorité habilitée pour statuer sur le permis d'aménager à l'issue de l'enquête publique est le maire de Grand-Quevilly. Les aménagements prévus au titre de cette 2^{ème} phase, dont le parcellaire est constitué de 40 lots destinés à l'habitation, comprennent des travaux de voirie complétant celles réalisées en 1^{ère} phase, la création de 2 aires de fitness et de jeux pour les enfants et enfin l'aménagement des clôtures et haies en limite des voies publiques et des parcelles à bâtir.

Les conséquences du projet d'ensemble sur l'environnement et sur la santé ont été étudiées en 2016 dans une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis tacite de l'autorité environnementale. Une fois les travaux de la phase 1 démarrés, des modifications ont été apportées aux 2 autres phases du projet. Pour cette raison le maître d'ouvrage du projet a demandé au bureau d'étude une mise à jour de l'étude d'impact. C'est cette étude mise à jour qui a été jointe au dossier d'enquête publique.

Les modifications apportées aux phases 2 et 3 initialement prévues n'ont pas modifié les conséquences du projet sur l'environnement et la santé. Il en est de même pour la cohérence et la compatibilité de l'aménagement par rapport

aux documents de planification et de cadrage réglementaires. L'Autorité Environnementale a été saisie et une information relative à l'absence d'observation impliquant un avis tacite a été publiée sur le site Internet de la DREAL le 29 mai.

Les observations recueillies.

Avant et pendant l'enquête, j'ai été en contact avec Mme Bozec du service de l'urbanisme qui est la personne en charge de ce dossier.

Durant les 4 permanences que j'ai tenues, 5 personnes se sont déplacées pour s'exprimer sur le projet. Par ailleurs j'ai reçu un courrier.

Cette faible participation s'explique par le fait que la phase 1 de ce lotissement qui a fait l'objet d'une enquête publique en janvier 2017 a véritablement présenté les changements qui allaient s'opérer sur ce secteur. La phase 2 n'est en fait que la continuité de la phase 1 et elle n'y apporte que des modifications supplémentaires assez ponctuelles à l'environnement.

Les observations relevées émanent des riverains du projet. Elles sont du même type que celles exprimées à l'époque sur la phase 1 à savoir :

- le regret que la végétation et les arbres présents sur le terrain actuel soient appelés à disparaître.
- la crainte d'une perte de tranquillité causée par une circulation routière et du bruit plus important avec en corollaire la peur de subir une perte de la valeur de leur maison.
- la crainte que les nouvelles constructions créent des vis-à-vis gênant pour les habitations existantes ou à venir (phase 1)

Conclusion

Le projet de phase 2 achève, après la phase 1 actuellement en cours, l'aménagement du lotissement du Clos du Père Jules qui s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Grand-Quevilly. Par ailleurs il est parfaitement conforme aux objectifs que la métropole Rouen Normandie a fixés dans son Plan Local de l'Habitat à la commune de Grand-Quevilly.

Il est en conformité avec les lois dites « Grenelle » notamment en matière de préservation de la Biodiversité et de gestion économe des espaces. L'espace boisé classé du Chêne à Leu est préservé et de nombreuses plantations sont prévues pour compenser les arbres qui seront abattus.

Le niveau de circulation sera augmenté mais grâce au réseau de transport en commun (tramway et ligne de bus T4) situés à proximité il restera tout à fait acceptable pour le réseau des voiries existantes.

Le plan d'aménagement et le règlement complémentaire aux règles d'urbanisme applicables à ce secteur une bonne insertion des constructions nouvelles avec le tissu des habitations existantes.

En conclusion des éléments présentés ci-dessus je donne un avis favorable à l'aménagement de la deuxième tranche du lotissement du Clos du Père Jules.

Fait à Bois Guillaume le 26 août 2019



Yves Tual

Commissaire enquêteur