

**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**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

1 Objet de l'enquête et cadre juridique	page 3
2 Organisation et déroulement de l'enquête	page 5
3 Observations recueillies lors de l'enquête	page 6

### Pièces jointes

- ma lettre du 19 juin donnant mon accord pour prolonger l'enquête jusqu'au 19 juin.
- le procès verbal de synthèse.
- réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.

## 1- OBJET DE L'ENQUÊTE ET CADRE JURIDIQUE

L'enquête concerne le projet d'aménagement relatif à la réalisation de la phase 2 du lotissement communal dit du « Clos du Père Jules ».

Cette opération nécessite l'obtention d'un permis d'aménager dont la délivrance est conditionnée à la réalisation d'une enquête publique

Plusieurs dispositions réglementaires des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement précisent le déroulement de cette consultation.

Pour le Code de l'Urbanisme ce sont les articles R 421-19 ; R 441-1 et R 442-1 qui précisent les conditions d'autorisation et de réalisation des lotissements.

Pour le Code de l'Environnement ce sont les articles suivants :

-R 122-2 définit la nature, l'importance et le contexte des projets d'aménagement pour lesquels les conséquences sur l'environnement doivent être évaluées par une étude d'impact.

-L 122-7 précise les conditions dans lesquelles l'administration analyse l'atteinte à l'environnement engendrée par le projet et les dispositions proposées pour y remédier.

-L 123-2-1 prescrit les modalités de réalisation de l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

L'autorité compétente pour statuer à l'issue de l'enquête publique est le maire de Grand-Quevilly.

### 1-1 Présentation de l'opération

Le projet est situé au sud-Est de la commune, sur un terrain de 12 ha, aujourd'hui à l'état de prairie. Il est bordé :

- au sud par la forêt du Chêne à Leu.
- à l'Ouest par l'avenue Savorgnan de Brazza.
- à l'Est par le chemin de la Poudrière.
- au Nord par la rue du Lt. de Vaisseau Paris.

Les enjeux de cette opération sont de :

- compléter le trajet résidentiel sur Grand-Quevilly en trouvant un bon équilibre entre l'individuel et le collectif ;
- promouvoir la mise en application de principes de développement durables partagés tout en les enrichissant de dispositifs contextuels.
- bâtir dans la verdure un quartier unitaire, offrant de multiples ambiances.

Le projet d'ensemble initial comportait un total de 278 logements et un découpage en 3 phases. Sa consistance et son phasage ont été modifiés. Il comprend maintenant la réalisation de 213 logements réalisés en 2 phases (97 pour la 1<sup>ère</sup> phase et 116 pour la 2<sup>ème</sup> phase). Les travaux d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> phase ont été terminés en octobre 2018 et de nombreuses constructions sont actuellement en cours.

La présente enquête publique concerne la 2<sup>ème</sup> phase qui a pour objectif de prolonger la création du quartier récemment démarrée. A cet effet la ville de Grand-Quevilly a déposé une demande de permis d'aménager en date du 19 mars 2019. L'emprise totale de cette phase est 45795 m<sup>2</sup>. Cinq types de lots y sont prévus :

- 5 macros lots voués à la construction de maisons groupées
- 2 macro lots voués à la construction d'habitats de type semi collectif.
- 12 parcelles d'environ 320 à 350m<sup>2</sup> en terrain à bâtir.
- 18 parcelles de 400m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup> en terrain à bâtir
- 3 parcelles de plus de 500m<sup>2</sup> en terrain à bâtir

## 1-2 Présentation des aménagements

Dans cette 2<sup>ème</sup> phase est prévu l'aménagement des espaces publics suivants :

- le prolongement vers le chemin de la Poudrière de la voirie principale amorcée dans la 1<sup>ère</sup> phase à partir de l'Avenue Savorgnan de Brazza .
- le maillage des voies secondaires réalisées dans la 1<sup>ère</sup> phase.
- la création de voies tertiaires pour compléter ce réseau de voies hiérarchisées.
- le prolongement d'une part du cheminement piéton Nord-Sud pour rejoindre la forêt et d'autre part la création des chemins forestiers au Sud Est et au Sud Ouest permettant l'accès à la forêt.
- la création d'une aire de jeux pour enfants à l'entrée Ouest du quartier.
- la création d'une aire de fitness au Sud à l'orée du Bois en lien avec le parcours sportif existant dans la forêt.

La trame verte sera composée de bosquets existants au Sud et de l'orée du bois, des bandes et massifs plantés dans les rues et d'un boisement créé en limite Est avec le laboratoire.

Le projet comprend également sur les parcelles à bâtir l'aménagement en limite des voies publiques de clôtures (treillis soudé de 1,50m de haut) en recul d'une haie, l'installation des murets techniques ainsi que l'aménagement des places de jour dimensionnées de façon différenciée en fonction de la taille des

parcelles. Il est prévu en outre 87 places de parking en enrobé le long des voies et 7 places en gazon renforcé à l'orée du bois.

En complément des normes de constructibilité figurant dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, un règlement complémentaire propre au lotissement a été édicté pour ce lotissement.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L ENQUÊTE**

### **2-1 organisation de l'enquête**

Après avoir été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 17 avril 2019 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen, j'ai pris contact avec Mme Bozec de la direction des services techniques de la ville de Grand-Quevilly. Le 2 mai je me suis rendu en mairie afin de me faire présenter le projet, d'arrêter les dates de l'enquête et des permanences, ce même jour, une copie du dossier m'a été remise. Le 16 mai 2019 j'ai effectué une visite du site avec Mme Bozec.

Les modalités de l'enquête qui était prévue de 11 juin au 12 juillet ont été fixées par un arrêté du maire en date du 12 mai 2019. La publicité officielle annonçant l'enquête a été réalisée par les services de la mairie au moyen d'avis dans la presse locale. Ces avis sont parus le premier avis est paru le 26 mai dans Paris Normandie et le 2 juin dans Liberté Dimanche. Le second est paru le 13 juin dans Paris Normandie et le 16 juin dans Liberté Dimanche. Le premier avis ayant finalement paru tardivement par rapport au délai réglementaire, les services de la mairie m'ont demandé, par sécurité juridique, de prolonger la durée de l'enquête. J'ai accepté et en est informé le maire par courrier du 19 juin. Compte tenu des contraintes de calendrier la fin de l'enquête a été prolongée du 12 juillet au 29 juillet avec une permanence supplémentaire le 29 juillet.

M. le maire a en conséquence pris un nouvel arrêté en date du 19 juin, un nouvel avis ayant été publié dans la presse le 5 juillet dans Paris Normandie et le 7 juillet dans Liberté Dimanche ;

A l'issue de la dernière permanence le 29 juillet j'ai clos le registre.

### **2-2 Déroulement de l'enquête.**

La publicité officielle annonçant l'enquête a été réalisée par les services de la mairie de Grand-Quevilly au moyen d'avis dans la presse locale.

Il était possible de consulter le dossier aux heures d'ouverture des services et de le télécharger sur le site de la mairie

Toutes informations relatives au projet pouvaient être demandées auprès du service aménagement urbain de la ville par téléphone ou par courriel.

Toutes ces informations ont fait l'objet d'un affichage officiel en mairie et sur des panneaux disposés à proximité du terrain où seront réalisés ces aménagements.

Des observations pouvaient m'être adressées à la mairie de Grand-Quevilly ou par voie électronique à l'adresse de la mairie.

J'ai tenu quatre permanences :

- le mardi 11 juin 2019 de 9h à 12h.
- le samedi 29 juin de 9h à 12h.
- le vendredi 12 juillet de 14h à 17h.
- le lundi 29 juillet de 14h à 17h.

J'ai ouvert et clos le registre d'observations mis à la disposition du public à la mairie de Grand-Quevilly.

### **2-3 Composition du dossier d'enquête.**

Le dossier d'enquête comportait :

- l'arrêté prescrivant l'enquête
- l'information sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale
- la demande de permis d'aménager
- le plan de situation du terrain
- une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
- le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- le plan de composition d'ensemble du projet
- un plan des coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel
- des photographies permettant de situer le terrain dans son environnement proche et lointain
- une notice technique donnant le programme de travaux
- un plan masse des revêtements, des plantations et des mobiliers
- un plan des réseaux d'assainissement
- un plan des réseaux souples
- l'hypothèse d'implantation des bâtiments
- le règlement complémentaire aux règles d'urbanisme applicable au secteur
- une étude d'impact

### **3 OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE**

Lors des 4 permanences que j'ai tenues, 5 personnes seulement se sont déplacées. Ce faible nombre s'explique par le fait que les réactions négatives vis-à-vis de ce projet se sont exprimées lors de l'enquête relative à la phase 1. Les modifications importantes de l'environnement du secteur ont été présentées à cette occasion et les habitants en ont pris acte. Les modifications apportées par

la phase 2 sont dans la continuité de la phase 1 et c'est logiquement qu'elles n'ont pas généré de nombreuses nouvelles réactions.

J'ai également reçu un courrier.

Les 5 personnes qui se sont exprimées lors des permanences ont fait les remarques suivantes :

- **Mme Demeillers** regrette que la végétation et des arbres parfois centenaires soient sacrifiés pour une opération d'urbanisme qu'elle ne juge pas nécessaire.

Réponse du maître d'ouvrage : L'aménagement de ce lotissement n'impacte pas l'espace boisé classé. Certains arbres seront abattus, mais d'autres seront plantés notamment au Sud-Est de l'opération où un boisement de type hêtraie sera créé.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Métropole Rouen –Normandie qui donne un objectif de production de logements pour la commune de Grand-Quevilly.

Mon avis : Il est essentiel que l'opération respecte parfaitement l'espace boisé classé. Par contre il est inévitable que certains arbres situés en dehors de cet espace boisé classé soient abattus mais en compensation d'autres seront plantés et certains formeront même dans la partie Sud-Est un boisement de hêtres. En ce qui concerne la justification de l'opération elle repose sur l'objectif de production de logements qui a été prévu, pour la commune de Grand-Quevilly, au Programme Local de l'Habitat élaboré par la Métropole.

-**M. Benabet** . Il habitera prochainement une maison prévue en phase 1 dans la partie Est de la rue de la hêtraie. Il souhaite que les constructions du lot 23 soient implantées de façon à éviter le vis-à-vis avec les maisons du lot 1.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette personne ne sera pas futur habitant du lot 1 mais du lot 8 (phase 1). Ce souhait concernant l'implantation des constructions sera transmis à l'acquéreur du lot 23.

Mon avis : Je n'ai rien à ajouter à la réponse du maître d'ouvrage.

-**Mme Thibout**. Elle habite à la résidence de la forêt depuis 24 ans. Elle estime que les constructions du lot 18 vont entraîner pour les habitants de cette résidence une perte de tranquillité et générer du bruit et de la poussière. Elle suggère que des arbustes soient plantés devant la grille de la résidence pour retenir la poussière.

Réponse du maître d'ouvrage : Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact qui inclut les impacts temporaires pendant les travaux. Des mesures d'évitement et de réduction ont été émises qui seront à respecter par les entreprises effectuant les travaux.

Mon avis : Les entreprises qui interviendront sur le chantier devront effectivement respecter un certain nombre de règles visant à limiter les

nuisances de bruit et de poussière. Mais Mme Thibout pense surtout à la perte de tranquillité qu'elle pense que va entraîner d'une manière générale, pour les habitants de la résidence de la forêt, la présence des constructions du lot 15. Je pense que l'incidence de ces constructions au niveau bruit sera minime étant entendu qu'elles sont au nombre de 6 maisons de ville et que leur périmètre d'implantation se situera en fond de parcelle et en alignement de l'allée des houx.

-Mme Willems. Elle habite au 20 rue du Lt. de Vaisseau Paris. Elle pense que la tranquillité du quartier ne sera plus la même et que la valeur des maisons va baisser. Elle craint que la circulation sur le chemin de la Poudrière augmente et elle se demande comment elle pourra être allégée.

Réponse du maître d'ouvrage : L'étude d'impact indique en effet que le projet induira un apport supplémentaire de circulation routière sur le réseau viaire avoisinant. Toutefois il est également indiqué que le flux de véhicule pourra être « absorbé » par les voiries existantes.

L'aménagement du Clos du père Jules à proximité des stations de lignes de transport en commun structurantes (lignes de tramway et lignes de bus à niveau de service T4) permet de minimiser l'augmentation du trafic routier.

Mon avis : L'apport supplémentaire de trafic routier est difficilement évaluable mais devrait être limité par la proximité de lignes de transport en commun performantes (tramway et T4). Les trois voies locales qui desservent la zone concernée par le lotissement pourront absorber le trafic supplémentaire.

-Mme Leriche. Sa démarche ne concerne pas la présente enquête mais je m'étais néanmoins engagé à la retranscrire. Elle habite au 4 rue du Lt de Vaisseau Paris et voulait faire remarquer que la maison de la phase 1 située en vis à vis de la sienne présente en pignon et en étage une ouverture contrairement à ce qui lui avait été assuré quand elle était venue lors de l'enquête de la phase 1.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette personne habite au n°4 rue du Lieutenant de Vaisseau Paris.

Suivant la pièce PA4 du permis d'aménager de la phase 1 de l'aménagement du Clos du père Jules, les ouvertures sont interdites en pignon aux étages pour les façades en limite avec la noue, mais obligatoires mais obligatoires en pignon pour les façades séparées de la noue par une voirie, afin de ne pas avoir des façades aveugles donnant sur l'espace public. Les constructions actuellement en cours respectent bien ces dispositions.

Mon avis : Cette précision qui concerne les constructions de la phase 1 est utile mais ne concerne pas la présente enquête.



**Courrier de M. Sageot.** M. Sageot qui habite au 7 rue du Lt. de Vaisseau Paris réitère les remarques qu'il avait fait lors de la phase I à savoir :

- qu'une large place soit laissée aux espaces verts, arbres et pelouses.
- qu'un passage piétonnier relie la rue du Lt. de Vaisseau Paris au bois du Chêne à Leu, le débouché pouvant se situer entre les maisons 16 et 18.
- que des solutions soient prévues pour atténuer les nuisances que va entraîner l'augmentation de la circulation dans le secteur.

Réponse du maître d'ouvrage : Le projet d'aménagement a prévu la plantation de nombreux arbres, haies et massifs de végétaux.

Des trottoirs et sentes piétonnes permettront un accès depuis la rue du Lieutenant de Vaisseau Paris jusqu'à la forêt du Chêne à Lieu.

L'étude d'impact indique en effet que le projet induira un apport supplémentaire de circulation routière sur le réseau viaire avoisinant. Toutefois, il est également indiqué que le flux de véhicules pourra être « absorbé » par les voiries existantes.

L'aménagement du Clos du père Jules à proximité de stations de lignes de transport structurantes (ligne de tramway et ligne de bus à haut niveau service T4) permet de minimiser l'augmentation du trafic routier.

Mon avis ; L'aménagement du Clos du père Jules même s'il entraîne l'abattage de quelques arbres préserve le bois du Chêne à lieu qui est l'élément essentiel au point de vue de la biodiversité. En outre il est prévu en mesure compensatoire de planter des arbres dans la partie Sud-Est de secteur ; Dans ces conditions il m'apparaît que la préservation des milieux naturels a bien été pris en compte.

Par ailleurs l'accès au Chêne à Leu sera favorisé par des trottoirs et une sente qui reliera la rue du Lt. de Vaisseau Paris au Chêne à Leu.

En ce qui concerne les nuisances du à l'augmentation de la circulation routière elles seront limitées d'une part par la proximité de stations de transport en commun qui limiteront l'augmentation du trafic et d'autre part par la capacité des voiries existantes à supportées ce nouveau trafic.

Le 28 août 2019



Y TUAL

Commissaire enquêteur