

## VILLE DE BARENTIN

**Demande de permis de construire, de permis d'aménager, en vue de  
l'aménagement d'un parc urbain sur le site de la friche industrielle  
Auguste BADIN**

**Enquête publique du 19 août au 20 septembre 2024**

### Partie 2

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



**Commissaire enquêteur**

**Désigné par le tribunal administratif de Rouen**

**Décision N°E24000019/76**

## Table des matières

<b>1 Cadre de l'enquête</b> .....	3
<b>1-1 Préambule</b> .....	3
<b>1-2 Objet de l'enquête</b> .....	3
<b>1-3 Cadre législatif et réglementaire</b> .....	3
<b>1-4 Présentation du pétitionnaire</b> .....	4
<b>1-5 Historique du projet</b> .....	4
<b>2 Présentation du projet</b> .....	5
<b>2-1 Localisation et emprise du projet</b> .....	5
<b>2-2 Présentation du projet/objectifs</b> .....	5
<b>3 Organisation – déroulement – bilan de l'enquête publique</b> .....	6
<b>3-1 Organisation de l'enquête</b> .....	6
<b>3-2 Déroulement de l'enquête</b> .....	7
<b>3-3 Bilan de l'enquête</b> .....	9
<b>4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet</b> .....	10
<b>5 Avis du commissaire enquêteur sur le projet</b> .....	10

# 1 Cadre de l'enquête

## 1-1 Préambule

Les friches industrielles constituent l'empreinte spatiale de plusieurs décennies de désindustrialisation.

Ces friches industrielles, laissées à l'abandon après cessation d'une activité industrielle sont des enjeux majeurs pour l'aménagement urbain durable.

Ces sites, même si beaucoup d'entre eux sont pollués et nécessitent des dépollutions, leur réhabilitation permet la création de nouveaux quartiers ou espaces.

Ainsi, le paysage urbain est de donner une seconde vie à ces terrains et bâtiments industriels conciliant à la fois, aménagement urbain et espace naturel. De ce fait, on peut considérer que la conversion des friches industrielles est un levier environnemental et économique important.

C'est dans ce contexte, que la ville de Barentin souhaite créer, sur la friche industrielle de l'ancienne usine BADIN, un parc aux multiples fonctions alliant environnement, culture et événementiel.

A la faveur d'avoir été lauréat du programme « petite ville de demain », lancé par le gouvernement en octobre 2020, ce grand projet devrait voir le jour en 2025.

## 1-2 Objet de l'enquête

La ville de Barentin, à la suite d'une délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2022, approuvait le projet d'aménagement du parc Auguste BADIN d'une part, et une délibération en date du 9 avril 2024 décidait d'engager une procédure d'enquête publique sur ce projet, conformément aux dispositions du code de l'environnement d'autre part.

Par arrêté de la ville de Barentin en date du 19 juillet 2024, une enquête publique a été prescrite relative au projet portant à la fois sur une demande de permis de construire (PC 076 0570240C0004), d'un permis d'aménager (PA 076 057024 C 0002), d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en vue de l'aménagement du parc Auguste BADIN.

## 1-3 Cadre législatif et réglementaire

Le projet faisant l'objet de l'enquête publique est soumis à une évaluation environnementale dite « systématique » au titre de la rubrique N° 39b du tableau de l'annexe de l'article R 122.2 du code de l'environnement. Il est donc soumis à la présentation d'une étude d'impact.

De plus, le projet est également soumis à une déclaration loi sur l'eau au titre de l'article R 214-1 du code de l'environnement pour le rejet des eaux pluviales, les travaux concernant le lit majeur du cours d'eau de l'Austreberthe et la renaturation du bief de l'Austreberthe et plus particulièrement au titre des rubriques :

- 2.1.5.0 : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à

la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha ».

- 3.2.2.0 : « installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau dont la surface est supérieure ou égale à 400m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000m<sup>2</sup> ».

L'article R122-14-II du code de l'environnement spécifie que les projets doivent en premier lieu s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, puis à défaut, à les minimiser et, en dernier lieu, en cas de besoins, à compenser les impacts résiduels.

De plus, à la suite des expertises écologiques menées entre 2021 et 2023, les impacts du projet ont été établis sur différentes espèces de faune et de flore.

C'est pourquoi, un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées a été déposé avec des mesures d'évitement et de réduction au titre de l'article L 411-2 du code de l'environnement et concernant 32 espèces d'oiseaux nicheurs, 4 espèces de mammifères, 5 espèces d'amphibiens et 3 espèces de reptiles.

Enfin, l'enquête publique liée au projet concerne également la demande de permis de construire et de permis d'aménager concernés par les textes législatifs et réglementaires notamment les articles L 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **1-4 Présentation du pétitionnaire**

La ville de Barentin, propriétaire du parc Auguste BADIN, ancienne industrie textile devenue friche industrielle a le projet de réhabiliter ce lieu chargé d'histoire.

Le maître d'ouvrage de ce projet d'aménagement est la ville de Barentin représenté par son maire M. Christophe BOUILLON.

#### **1-5 Historique du projet**

Au Sud du cœur de la ville de Barentin, subsiste ce qui est appelé « le site BADIN ». Cette ancienne filature a fermé ses portes en 2008. Les bâtiments de cette usine étant en grande partie déconstruite, ce grand espace de 17 ha est occupé par des friches industrielles, des friches prairiales plus ou moins humides, des alignements d'arbres dont certains sont très âgés. Tout ce grand espace est traversé par un cours d'eau : l'Austreberthe.

Le 23 juin 2016, le conseil municipal de Barentin décide d'acquérir cet ensemble immobilier qui est appelé « la friche usine BADIN ». Cet achat sera effectif en 2018.

Depuis cette date, la municipalité a engagé plusieurs actions de déconstructions et de dépollution du site en vue de l'aménager en espaces publics ouvert à tous.

Fin 2019, une première phase de concertation citoyenne est lancée afin de réfléchir sur le devenir de cette friche. Les premiers éléments ressortant de cette concertation étant de conserver la mémoire de ce site tout en le valorisant comme espace naturel de loisirs et de détente et proposant des activités culturelles dans les bâtiments encore en place.

## 2 Présentation du projet

### 2-1 Localisation et emprise du projet

Située dans le département de la Seine-Maritime, à proximité de la ville de Rouen, la ville de Barentin appartient à la communauté de communes Caux-Austreberthe.

Qualifiée de « cité des arts et du travail », cette petite ville a aujourd'hui plus de 12 000 habitants

C'est au milieu du XIXe siècle que la ville de Barentin devient un avant-poste de l'industrie Rouennaise. L'entreprise BADIN est spécialisée dans la filature, le tissage et la teinture du lin, du coton et du chanvre ainsi qu'avec ses usines de papeterie. C'est dans ce contexte que la ville de Barentin a vu sa population locale croître de manière très rapide jusqu'aux crises successives imposant la fermeture et l'abandon de ces lieux de production en 2008. Ce site est resté quelque peu abandonné depuis cette date.

Il est intéressant de signaler que la ville de Barentin possède une histoire qui a toujours été intimement liée à son territoire. Le projet, objet de cette enquête, couvre une superficie de 17 ha.

### 2-2 Présentation du projet/objectifs

Le programme du projet de réaménagement et de requalification de la friche Auguste BADIN consiste en la création d'un vaste parc paysager comprenant notamment :

- L'aménagement des espaces de circulations et des stationnements ;
- L'installation de cinq « folies », lieux pour se retrouver, s'abriter, observer, comprendre avec un pavillon d'eau, un labyrinthe de jeux et de rencontres, un mur de scène monumentale, une buvette et un manoir à chauve-souris ;
- L'aménagement d'une mosaïque de jeux avec différents terrains de sport, skate parc et des airs de jeux ;
- La création d'un amphithéâtre d'environ 200 places pour accueillir des spectacles et l'aménagement d'une esplanade enherbée ;
- L'installation d'un cani parc.

Le projet du parc Auguste BADIN poursuit trois grands objectifs :

- 1) Créer un vaste poumon vert, réserve de biodiversité par la valorisation des atouts naturels et paysagers du site associé à la création de continuités écologiques dans la vallée de la rivière l'Austreberthe ;
- 2) Développer l'offre culturelle et de loisirs de la ville ainsi que son accessibilité à destination des habitants d'un bassin de vie d'environ 30 000 habitants en confortant l'identité de la ville de Barentin à savoir : une cité des arts par la réhabilitation de deux bâtiments encore présents en lieu de culture ;
- 3) Participer à la revitalisation du territoire dans le cadre du programme national « petite ville de demain » porté par la ville de Barentin en collaboration avec la Communauté de Communes Caux-Austreberthe.

De plus, il y a quatre grandes intentions dans ce projet :

- 1) Assurer une transformation progressive des lieux permettant d'accueillir de nouveaux usages et de créer un nouveau paysage sans bouleverser l'existant, sa mémoire et son équilibre écologique. La construction se faisant par étape, le projet paysager se mettra en place au fur et à mesure.
- 2) Un parc vivant avec une intensité d'usages inclusifs et ouvert à tous les publics ;
- 3) Un nouveau paysage remarquable recherchant l'équilibre entre un milieu écologique et la possibilité de construire un cadre paysager exceptionnel à l'échelle du territoire ;
- 4) Des enjeux écologiques majeur. En effet, le site recèle d'une faune et d'une flore remarquables en raison d'un contexte géologique et historique favorable. Le projet est situé dans une partie du périmètre de la ZNIEFF du type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique) « Vallée de l'Austreberthe » qui se caractérise par une grande diversité d'habitats. Il est également recensé des zones humides hébergeant une multitude d'espèces patrimoniales participant à l'autoépuration des eaux, à la réalimentation des cours d'eau et des nappes phréatiques ainsi qu'à la prévention des inondations. Le projet visant une mise en valeur des habitats existants sur les rives de l'Austreberthe ainsi que sur l'ancien bief, l'arboretum et la conservation de la trame arborée existante.

Afin de pouvoir concrétiser l'ensemble de ce projet, un permis d'aménager (PA N° 076 057 24 C 0002) a été déposé le 1<sup>er</sup> février 2024 ainsi qu'un permis de construire (PC N° 076 057 24 C 0004), déposé également le 1<sup>er</sup> février 2024.

### **3 Organisation – déroulement – bilan de l'enquête publique**

#### **3-1 Organisation de l'enquête**

##### **Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision N° E24000019/76 en date du 26 juin 2024, le président du tribunal administratif de Rouen a désigné M. Denis LEBAILLIF commissaire enquêteur titulaire et M. Antoine DES-NOËS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

En ma qualité de commissaire enquêteur titulaire, j'ai retourné au tribunal administratif la déclaration sur l'honneur précisant : « ne pas être intéressé à titre personnel ou en raison de ma fonction, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du code de l'environnement ».

##### **Modalités d'organisation de l'enquête**

Dans le cadre des modalités d'organisation, le commissaire enquêteur titulaire et son suppléant ont participé à une réunion dans les locaux de la mairie de Barentin, le 17 juillet 2024. Réunion à laquelle ont participé :

- Mme LOBANOVA Valentina cheffe de projet « petites villes de demain » à la mairie de Barentin,

- Mme CHEDRU Bozéna Cheffe du service urbanisme à la mairie de Barentin,
- Mme PRUDHOMME Valentine du service urbanisme à la mairie de Barentin,
- Mme MARCHAND-HUOT Agathe du cabinet Laure PLANCHAIS, maitre d'œuvre du projet

Les représentantes de la mairie de Barentin et la représentante du cabinet Laure PLANCHAIS, le maitre d'œuvre, ont présenté et commenté le projet, les objectifs, les aménagements envisagés.

Il a été répondu aux questions posées par les commissaires enquêteurs.

Lors de cette réunion, a également été finalisé les modalités d'organisation de l'enquête et de la procédure qui ont été définies d'un commun accord.

- Siège de l'enquête : mairie de Barentin, place de la libération 76360 Barentin,
- Lieu de l'enquête : mairie de Barentin salle de conseil municipal,
- Ouverture de l'enquête : lundi 19 août 2024 à 9 heures,
- Clôture de l'enquête : vendredi 20 septembre à 17 heures,
- Permanences du commissaire enquêteur :
  - Lundi 19 août de 9h à 12h,
  - Samedi 31 août de 9h à 12h,
  - Vendredi 6 septembre de 14h à 17h,
  - Jeudi 12 septembre de 16h à 19h,
  - Vendredi 20 septembre de 14h à 17h,
- Les mesures de publicité réglementaires (au minimum 15 jours avant l'ouverture de l'enquête) : affichage de l'avis d'enquête à la mairie et à l'entrée du site du projet. Un contrôle par un commissaire de justice pour attester l'effectivité de l'affichage. D'autre part, la publication de l'avis d'enquête est prévue dans deux journaux locaux à savoir : Paris-Normandie et le Courrier Cauchois.
- Les mesures de publicité supplémentaires : sur le site internet de la mairie de Barentin et sur les panneaux numériques existants sur la commune.
- Le registre papier : mis à disposition pour y récolter les questions, observations, les commentaires, les avis et les remarques,
- Une visite du site a été programmée : prévue le 22 juillet à 16h en la présence de Mme LOBANOVA Valentina et de M. CELLIER Thomas, directeur de cabinet du maire de Barentin.

C'est sur cette base que le commissaire enquêteur a reçu ultérieurement le projet d'arrêté d'enquête pour lequel les observations ont été sollicitées avant mise en signature.

L'enquête a été prescrite le 19 juillet 2024 par arrêté du maire de Barentin, arrêté N° 2024/312.

### 3-2 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. La pièce mise à disposition, à savoir la salle de conseil municipal, permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions d'accueil. Malheureusement, le public n'est pas venu aux rendez-vous.

### **Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête, en format A3, a été porté à la connaissance du public par voie d'affichage, sur les panneaux prévus à cet effet, à la mairie, pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'à l'entrée du parc BADIN et sur les panneaux numériques de la mairie.

Un constat a été établi par un commissaire de justice, la SCP LERISSON-TONUSSI à Rouen

### **Annonces légales dans la presse**

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales dans deux journaux, le premier avis au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et le second dans les huit premiers jours de l'enquête :

#### **Le premier avis :**

- Paris- Normandie le 31 juillet 2024
- Le courrier Cauchois le 26 juillet 2024

#### **Le second avis :**

- Paris-Normandie le 21 août 2024
- Le courrier Cauchois le 30 août 2024

### **Mise à disposition du dossier d'enquête :**

Toutes les pièces du dossier d'enquête étaient à disposition et consultables en salle de conseil municipal :

- **En version papier** à la mairie de Barentin aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- **En version numérique** sur le site internet de la mairie de Barentin :
- (<https://ville-barentin.fr>).

### **Dépôt des contributions du public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public disposait de plusieurs possibilités pour présenter ses observations et propositions :

#### **Par voie manuscrite :**

- Sur le registre papier mis à disposition dans la salle de conseil municipal de la mairie de Barentin,
- Par courrier adressé par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie de Barentin,

#### **Par voie numérique :** (avec possibilité de déposer des pièces jointes) :

- Par courriel à l'adresse de la messagerie, ([ep-badin@ville-barentin.fr](mailto:ep-badin@ville-barentin.fr))

#### **Par voie orale :**

- Toute personne pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses cinq permanences à la mairie de Barentin.

Il est à préciser que le public pouvait déposer sa contribution à l'enquête publique de manière anonyme en ne faisant état d'aucune information à caractère personnel, tant sur le registre papier que sur l'adresse électronique.

### 3-3 Bilan de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête, en date du 19 juillet 2024, cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur à la mairie de Barentin.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a constaté qu'il n'y avait eu aucune contribution ou observation sur le registre papier.

Il en est de même sur l'adresse électronique ouverte spécifiquement dans le cadre de cette enquête.

Enfin, aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Il est regrettable que malgré les publicités obligatoires dans les différents journaux, Paris Normandie, le courrier Cauchois, l'affichage en mairie et sur le site du parc, la possibilité de consultation du projet sur le site internet de la mairie, les permanences du commissaire enquêteur, aucune personne a apporté ses observations et ou propositions ou contributions au projet soumis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a adressé, après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal, dresse le bilan de l'enquête. Il reprend uniquement les questions du commissaire enquêteur du fait qu'il n'y a eu aucune observation, contribution ou question du public.

Ce procès-verbal a été remis et commenté par le commissaire-enquêteur le 27 septembre 2024 aux représentants de la mairie de Barentin.

Une version numérique du procès-verbal a été envoyé par courriel à la mairie de Barentin le 25 septembre 2024.

Le commissaire enquêteur a reçu par courriel le 30 septembre le mémoire en réponse.

Les réponses apportées par la mairie de Barentin ont fait l'objet d'une analyse de la part du commissaire enquêteur incluses dans son rapport.

Le commissaire enquêteur considère, d'une part que le mémoire en réponse est de qualité et d'autre part, que les réponses sont complètes, argumentées et précises. Aucun point n'a été éludé.

Le procès-verbal de synthèse, ainsi que le mémoire en réponse sont annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur.

## **4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet**

Le dossier présenté par la mairie de Barentin et soumis à l'enquête publique est complet

La pertinence, les enjeux et les objectifs du projet : à savoir :

- Créer un vaste poumon vert, une réserve de biodiversité, la valorisation des atouts naturels et paysagers, le développement de l'offre culturelle et de loisirs, participer à la revitalisation du territoire, sont clairement exposés.

L'étude d'évaluation environnementale est complète et proportionnée aux enjeux. L'état initial du site et de son environnement sont correctement présentés. Les incidences du projet sur le milieu physique, le paysage, le milieu naturel, le milieu humain sur la santé, les nuisances, le changement climatique sont bien définies et les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) associées sont clairement exposées.

Le dossier loi sur l'eau est lui aussi complet avec, l'état initial, la justification du projet et les solutions techniques retenues, le projet d'aménagement et les incidences et mesures compensatoires. Ces différents points étant bien expliqués et argumentés.

Le dossier de dérogation espèces protégées, avec le diagnostic faune flore, les espèces concernées par la demande de dérogation, et les mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi sont explicites. Le dossier est complet, clair et argumenté.

Le dossier dans son ensemble est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux des 6 vallées (SAGE).

Le projet n'a pas d'impact sur la qualité des eaux souterraines, et, est, suffisamment éloigné des sites Natura 2000.

La demande de permis de construire et de permis d'aménager respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

D'une façon générale, il y a des enjeux environnementaux, économiques, sociaux, culturels et patrimoniaux, urbanistiques sur ce projet mais ils ont été pris en compte dans leurs globalités.

## **5 Avis du commissaire enquêteur sur le projet**

Après avoir analysé l'ensemble du dossier,

Après m'être rendu sur le site du projet et en avoir apprécié sa situation, ses accès et son environnement,

Après avoir vérifié la compatibilité du projet avec les documents d'orientation et les documents d'urbanisme,

Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse du porteur de projet à la suite de cet avis,

Après avoir pris connaissance du dossier « loi sur l'eau » et l'arrêté du 8 mars 2024 de M. le préfet autorisant les travaux d'aménagement du parc et fixant les prescriptions spécifiques à cet aménagement,

Après avoir étudié le dossier « dérogation espèces protégées », les conclusions de l'étude, les documents Cerfa 13.614.1 et les annexes transmis à la DREAL et l'avis tacite du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Normandie (CSRPN),

Après avoir étudié les réponses apportées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse,

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'approuve, dans son ensemble, le projet de réaménagement du parc urbain sur le site de la friche industrielle Auguste BADIN présenté par la ville de Barentin.

En effet, ce projet propose d'utiliser cette grande surface, représentant plus de 17 ha, pour y créer un vaste poumon vert avec une réserve de biodiversité et recréer une continuité écologique dans la vallée de la rivière l'Austreberthe, de développer une offre culturelle qui va au-delà de la ville de Barentin et participer à la revitalisation du territoire en donnant une seconde vie à la friche industrielle.

Aussi, j'estime que ce projet très ambitieux a de nombreux objectifs et enjeux alliant environnement, culture et événementiel.

D'autre part, au terme de la procédure, je considère que :

- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à la législation et à l'arrêté du maire de Barentin en date du 19 juillet 2024,
- Les mesures de publicité réglementaires ont été respectées et celles supplémentaires ont été satisfaisantes,
- Le dossier soumis à l'enquête était complet, conforme à la réglementation et d'une approche aisée pour le public,
- Par ailleurs, la concertation préalable s'est bien effectuée avec des ateliers participatifs, des balades commentées avec les habitants, et les anciens ouvriers de l'usine BADIN et une consultation citoyenne avec vote,
- Les arguments présentés par la ville de Barentin sur les recommandations de la MRAe sont étayés, explicites et clairs,
- Les réponses apportées par la ville de Barentin au procès-verbal de synthèse dans son mémoire en réponse en date du 30 septembre 2024 sont complètes, claires et circonstanciées. Le mémoire en réponse est de qualité, résultat d'un travail sérieux, aucun point n'a été éludé.

Néanmoins, je regrette que l'enquête n'ait pas joué pleinement son rôle de démocratie participative dans la mesure où aucune personne n'est venue à mes permanences, et aucune personne n'a consulté le dossier ni fait des observations, des remarques, ou des propositions.

Enfin, j'approuve les orientations poursuivies dans le cadre de ce projet qui peut être considéré d'intérêt général.

En conclusion, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de demande de permis de construire et de permis d'aménager en vue de l'aménagement d'un parc urbain sur le site de la friche industrielle Auguste BADIN présenté par la ville de BARENTIN.

Cet avis est assorti de la recommandation suivante :

Privilégier une approche écologique et durable dans le projet en intégrant des normes énergétiques élevées (bâtiments basse consommation, énergies renouvelables), afin de minimiser l'empreinte carbone et aligner l'aménagement avec les objectifs de transition énergétique.

**Le 03 octobre 2024**

Denis LEBAILLIF



Commissaire enquêteur