

3. Annexe 3 : Liste des emplacements réservés

Le PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure comprend 235 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, répartis sur 34 communes du territoire et présentés à travers le tableau suivant. Par souci de lisibilité, ces emplacements réservés sont numérotés par commune.

Commune	ER n°	Objet	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Réf cadastrales	Réf zonage
Acquigny	ER 1	Création d'une voie d'accès	Commune	770	ZD0018	ACQ-ER1
	ER 2	Extension cimetière	Commune	1051	AC0168	ACQ-ER2
	ER 1	Extension du cimetière	Commune	4752	ZB0008	ALI-ER1
	ER 2	Elargissement de la rue du château d'eau	Commune	744	B1206, B1208, B12010	ALI-ER2
Alizay	ER 3	Elargissement de la voie existante, rue de la Gareme	Commune	5151	C0270, C0277, C0278, C0279, C0280, C0281, C0283, C0284, C0285, C0287, C0288, C0290, C0292, C0293, C0296, C0297, C0302, C0303, C0304, C0305, C0441, C0454, C0884, C0918	ALI-ER3
Anfreville-sous-Monts	ER 1	Création d'une aire de stationnement aux Ecluses	Commune	3927	AH0015	ASM-ER1
	ER 2	Mise en sécurité et restauration des fortifications des Deux Amants	Commune	1011	AE0104, AE0105	ASM-ER2
	ER 3	Elargissement de la rue des Ecluses	Commune	251	AH0002	ASM-ER3
	ER 4	Aire de stationnement	Agglomération Seine Eure	2904	AH005, AH006	ASM-ER4
	ER 5	Aménagement du carrefour et création d'un espace public	Commune	657	ZB0065	ASM-ER5
	ER 6	Création d'un fossé doublé d'un talus au Plessis, le long du CV n°58	Commune	1829	ZC0064	ASM-ER6
	ER 7	Création ou élargissement d'un chemin piétonnier	Commune	8083	B0047, B0048, B0065, B0309, B0359, B0400, B0422, B0431	ASM-ER7
Anfreville-sur-Iton	ER 8	Création d'une aire de stationnement à Senneville, au niveau d'un accès au GR2	Commune	533	B0007	ASM-ER8
	ER 1	Aménagement d'un sentier piéton	Commune	1826	ZE0132, ZE0266, ZE0284, ZE0285	ASI-ER1
	ER 2	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	210	AD0020	ASI-ER2
	ER 3	Elargissement de chemin	Commune	65	D0225	ASI-ER3
	ER 4	Création d'une voie verte - contournement Nord de l'usine d'Hondouville	Commune	781	ZD0061, ZD0062, ZD0063, ZD0312, ZD0313	ASI-ER4
	ER 5	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	96	AB0159, AB0178	ASI-ER5
	ER 6	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	106	AB0014, AB0016, AB0158, AB0180, AB0181	ASI-ER6
	ER 7	Aménagement de voirie pour sécuriser les déplacements piétons	Commune	51	AB0125, AB0150	ASI-ER7
	ER 8	Extension du cimetière	Commune	1016	ZD0327	ASI-ER8
	ER 9	Remise en état naturel des terrains	Commune	9068	ZE0080, ZE217, ZE218, ZE219, ZE220	ASI-ER9

Louviers	ER 21	Protection de la zone humide et cheminement piétonnier entre la voie verte et la rue Edouard Lanon	Commune	27700	AT0162, AT0163, AT0164, AT0526, AT0530, AT0674, AT0675, AT0676, AT0677, AT0678, AT0679, AT0680, AT0681, AT0682, AT0683, AT0684, AT0685, AT0686, AT0687, AT0688, AT0689, AT0690	LOU-ER21
	ER 22	Protection de la zone humide et réalisation d'un cheminement doux	Commune	102936	AB0127, AB0128, AB0131, AB0132, AB0186, AB0187, AB0431, AB0443	LOU-ER22
	ER 23	Cheminement piétonnier Manoir Bigards entre la rue du Quai et la rue du Rempart	Commune	1223	AY0243, AY0480	LOU-ER23
	ER 24	Protection de la zone humide pointe des bateliers	Commune	4833	AC0051, AC0052, AC0053	LOU-ER24
	ER 25	Chemin piétonnier entre la sente des Pestiférés et le chemin des Bruyères	Commune	5152	AP0015, AP0016	LOU-ER25
	ER 26	Ouvrage hydraulique amont du bassin de Bigards – Quai de Bigards	Commune	944	BD0140	LOU-ER26
	ER 27	Déchèterie de la rue des Vallots	Commune	13649	AN0111, ZD0137, ZD0138	LOU-ER27
	ER 28	Aménagement d'une mare chemin d'Andé	Commune	202	AE0137	LOU-ER28
	ER 29	Aménagement d'une mare Ancien Chemin de Saint Pierre	Commune	564	AD0020	LOU-ER29
	ER 30	Création du pôle multimodale Maison Rouge	Commune	9169	AM0020, AM0021, AM0022, AC0095, AZ, 0423, AZ0424, AZ0425	LOU-ER30
	ER 31	Liaison entre la ZNIEFF de la Mare de Saint Lubin et l'espace boisé nord	Commune	1961	AP0071, AP0072, ZE0027	LOU-ER31
Martot	ER 32	Aménagement de la Prairie des Fougères – Rue des Fougères	Commune	862	AZ0469, AZ0535	LOU-ER32
	ER 1	Aménagement d'un accès	Commune	146	B0448	MAR-ER1
Pinterville	ER 2	Extension du cimetière	Commune	1278	ZB0027	MAR-ER2
	ER 1	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	743	C0038, C0039, ZB0043, ZB0105, ZB0106, ZB0107	PIN-ER1
Pîtres	ER 2	Extension du cimetière	Commune	2511	ZB0278	PIN-ER2
	ER 1	Extension du cimetière	Commune	1861	D0413, D0414	PIT-ER1
	ER 2	Elargissement de la voirie	Commune	696	D0215	PIT-ER2
	ER 3	Elargissement de la voirie	Commune	802	C0465, C0494, C1081, C1082, C1310, C1360, C1385, C1489, C1517, C1521, C1522, C1523, C1995	PIT-ER3
	ER 4	Elargissement de voirie et création de parking	Commune	1532	C1316	PIT-ER4
	ER 5	Stationnements et local technique municipal	Commune	2780	C1424, C1425	PIT-ER5
	ER 6	Agrandissement de l'école	Commune	830	C1257	PIT-ER6
	ER 7	Elargissement de voirie	Commune	286	C0533, C0534	PIT-ER7
	ER 8	Elargissement de voirie	Commune	443	B0275, B0762	PIT-ER8
	ER 9	Elargissement de voirie	Commune	1051	C1480, C1483, C1484, C1487, C1488, C1900	PIT-ER9
	ER 10	Création d'un cheminement piéton et cyclable	Commune	2189	D0279, D0288	PIT-ER10
	ER 11	Installation d'une pompe de relevage pour eaux usées	Commune	85	D0675	PIT-ER11

COMMUNE DE PITRES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 19 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un et le 19 mai à 18 heures 30, se sont réunis, à la salle des fêtes de Pitres, les membres du conseil municipal de la commune de PITRES, sous la présidence de Madame Florence LAMBERT, maire, dûment convoqués le 12 mai 2021.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE :
23
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS :
22
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES :
23
VOTE POUR : 23
VOTE CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Présents : Florence LAMBERT, maire, Nicolas QUENNEVILLE, Nadège LEVEE, David LECLERCQ, Sabrina EUSEBE, Rodolphe RAILLAT, adjoints, Jacques SOREL, Michel BIENVENU, Ourida GUEZOU, Gaëtan DUBOURG, Nathalie GREPIER, Jessica RIBEIRO, Gabriel GRAFF, Céline DUVAL, Sébastien BOISSEL, Irène MARIE, Benoît BIVILLE, Elodie LACOMBE, Laurence RIDIRA, Christophe PETIT, Jean-Pierre COBERT et Marion AUBIN, Conseillers municipaux.

Absent excusé représenté : Gianni LEFEBVRE par Christophe PETIT

Secrétaire de séance : Jessica RIBEIRO

Objet de la délibération n° 2021 - 34

DOMAINE ET PATRIMOINE : PROCEDURE D'EXPROPRIATION - PROPRIETE LE GUEN RUE DU BOSC.

Madame la maire expose qu'un terrain, propriété de Monsieur LE GUEN, est nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, à l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

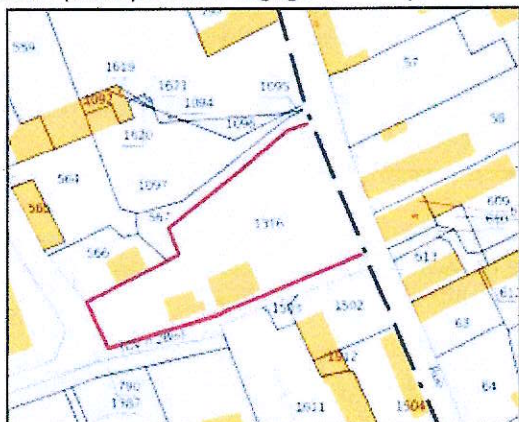
En 2019 un avis des domaines est demandé et une proposition d'achat amiable, d'un montant de 29 040 €, est faite au propriétaire mais en vain. L'avis des Domaines (n° 2019-27458V1510 du 03 octobre 2019) précise « A cette valeur il conviendra d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats, à déterminer dans le cadre d'une discussion ». Ce terrain contient des bâtiments en très mauvais état et est une décharge comprenant des épaves de véhicules et engins de chantier, des bidons, des gravats, etc...

Il est précisé que malgré des négociations entamées depuis 1994, demandant à Monsieur LE GUEN d'entretenir son terrain puis de le nettoyer avec mise en demeure en 2019 aucune action de sa part n'a été entreprise.

Constatant qu'aucun accord n'a été trouvé et que le terrain n'a toujours pas été nettoyé ni débarrassé, une procédure d'expropriation doit donc être lancée pour mener à bien le projet communal. Ce projet fait suite à la rénovation et aux aménagements de sécurité de la rue du Bosc en 2019.

La délibération suivante est prise :

Considérant que le projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier est d'utilité publique nous engageons une procédure d'expropriation à l'encontre de Monsieur LE GUEN.



Cette parcelle cadastrée section C n°1316 ci-contre bloque considérablement la réalisation du projet communal qui permettrait :

- D'élargir la chaussée rue Lucas et le virage de la rue Lucas et de la rue du Bosc ;
- La création de places de parking pour désengorger la rue du Bosc et permettre aux habitants de se stationner.
- La création d'un espace vert manquant à ce quartier.

... / ...

Au regard de ces différents éléments, il est proposé au conseil municipal de solliciter, auprès du préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'acquisition par expropriation du terrain nécessaire à la réalisation du projet communal. L'avis des Domaines, précédemment cité et prorogé le 26 avril 2021, évalue l'indemnité de remploi à 3 904 €. « Cette indemnité est calculée au cas d'espèce, sur la valeur de 29 040 € :

-20% jusqu'à 5 000€ : 1 000 €

-15% pour la tranche de 5 000 à 15 000 € : 1 500 €

-10% de 15 000€ à 29 040 € : 1 404 €

Total : 1 000 € + 1 500 € + 1 404 € = 3 904 €

Ces valeurs sont déterminées hors coût de dépollution et d'enlèvement des gravats ».

La phase administrative :

Cette procédure se déroule dans un premier temps par une phase administrative qui a deux objectifs :

- L'enquête d'Utilité Publique qui doit prononcer l'Utilité Publique du projet par arrêté préfectoral ;
- L'enquête parcellaire qui détermine les parcelles à exproprier définies par un arrêté préfectoral de cessibilité.

Ces deux procédures peuvent être menées conjointement si le périmètre est connu. Cela permet une mutualisation des phases d'enquête publique et une optimisation de la durée de la phase administrative.

La phase judiciaire :

À l'issue de cette première phase, la phase judiciaire peut être initiée. Cette dernière a pour objectif le transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires expropriés. Elle est instruite par le juge de l'expropriation dès la transmission du dossier administratif par le préfet.

- Une fois l'arrêté de cessibilité obtenu, la saisine par le préfet, sur accord de l'expropriant (la commune), du juge de l'expropriation ne peut excéder 6 mois ;
- La prise de possession est subordonnée au fait que l'indemnité d'expropriation ait été payée.

L'ensemble de la procédure, depuis la présente délibération jusqu'à l'expropriation du propriétaire peut durer environ 2 années. Pour formaliser cette procédure, deux dossiers doivent être réalisés :

- Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique doit à cet effet être déposé en préfecture. Il a pour objectif de justifier l'utilité publique du projet.
- Il doit être accompagné d'un dossier d'enquête parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pîtres,

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération de réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET DECIDE : par 23 voix pour et 0 voix contre

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Mme la maire à solliciter auprès du préfet, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, ainsi que l'organisation d'une enquête parcellaire pour l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'élargissement de la chaussée rue Lucas, de l'agrandissement du virage entre la rue Lucas et la rue du Bosc ainsi que la création de places de parking rue du Bosc et d'un espace vert pour ce quartier.
- **D'AUTORISER** Mme la Maire à prendre et à signer tous actes aux effets ci-dessus,

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de l'Eure en application de l'article 3 de la Loi du 2 mars 1982.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

La maire, Florence LAMBERT



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances Publiques de Normandie et
du département de la Seine-Maritime**

Pôle d'évaluation domaniale

21 Quai Jean Moulin 76037 Rouen cedex

Affaire suivie par : Guillaume DUTEIL Téléphone : 02 32 18 93 91

courriel : guillaume.duteil@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE 2021-27458-28243

Le 26 avril 2021

Commune de Pîtres

10 Rue de l'Église

27590 PÎTRES

Objet : Demande de prolongation d'un avis domanial

Madame,

Le 16 avril 2021, vous avez saisi les services du Domaine pour une demande de prolongation de l'évaluation n° 2019-27458V1510 du 3 octobre 2019 concernant l'opération ci-après :

acquisition de la parcelle C 1316 situées à Pîtres, 5 Rue du Bosc.

Votre demande est formulée dans le cadre d'une négociation amiable avant un recours à une expropriation.

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'en l'absence de modification substantielle de la consistance et de l'état du bien, l'estimation du 3 octobre 2019 peut être reconduite sur la base de 29 040 € hors coût de démolition.

La durée de validité du présent avis est limitée à 6 mois.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,

Guillaume DUTEIL
Inspecteur des Finances Publiques

