

NOTE EXPLICATIVE

Bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique :

Le bénéficiaire de la DUP est la commune

Opportunité du projet :

- Dans le cadre du programme de voirie 2019, l'Agglomération Seine Eure a accompagné le Département de l'EURE et la commune de PITRES, sur une opération de rénovation de voirie. Il s'agissait de l'aménagement de la rue du BOSC route départementale n°20, axe particulièrement structurant pour la commune. Cette rue est en effet une des deux voies entrantes au Nord-Ouest du village délimitée
 - Au Nord par des habitations dont un nouveau lotissement (habité dans son ensemble par des jeunes couples avec des enfants).
 - Au Sud : l'intersection de la rue avec la rue Lucas, puis un carrefour avec feux tricolores (rue des Moulins – ex RD 508/rue de la Ravine – RD 20/rue Bourgerue – ex RD 508)
 - A l'Est : une lignée d'habitations de bâti ancien et la frange de Bourg avec des terres agricoles
 - A l'Ouest : le centre bourg reliant d'un côté les écoles, les services administratifs, sociaux et de loisirs, et de l'autre côté les commerces (vers le rond-point de la RD 321).

Pour la sécurité des usagers, cet aménagement de la rue du Bosc a nécessité la création de trottoirs, d'une piste cyclable ainsi que la mise en place d'un sens unique de circulation sur une partie de la voie. Cet aménagement a également permis d'améliorer l'accès aux écoles et centre bourg, il est ainsi un peu mieux sécurisé pour les usagers.

Cependant, l'emprise foncière communale n'a pas permis une sécurisation complète du carrefour de l'intersection avec la rue Lucas. Il n'a pas permis, non plus, l'aménagement de places de stationnements dont le manque est indéniable.

L'intersection rue Lucas/ rue du Bosc reste dangereuse car trop étroite et manquant de visibilité. Aucun trottoir n'a pu être installé rue Lucas cette portion reste donc

dangereuse pour les piétons qui l'empruntent mais aussi pour la circulation de certains véhicules qui se coincent quelquefois dans le virage en raison de leur gabarit.

Aménager cette parcelle permettrait de sécuriser l'intersection et le début de la rue Lucas. Ce terrain est, par ailleurs, encombré depuis plusieurs décennies par de très nombreuses carcasses automobiles et déchets en tout genre sans doute polluants. Une dépollution du site permettra avant tout aménagement d'offrir aux riverains une meilleure qualité de vie à la fois environnementale et visuelle

L'appréciation sommaire des dépenses et données techniques :

Le montant des travaux est estimé à 229 435.62€ HT soit 275 322.74€ TTC (pièces n° 1 à 3) comprenant la dépollution du site (pièce n° 4), les aménagements voirie et les espaces verts et frais divers.

Le montant de l'acquisition du terrain dépendra de la finalité de la déclaration d'utilité publique. ***Le service des Domaines (pièce n°8) évalue la valeur vénale du terrain à 29 040€ pour un achat amiable et à 3904€ dans le cadre de l'indemnité de remploi (expropriation).*** Aucun accord n'a pu être obtenu à ce jour.

Actuellement la rue Lucas a une largeur comprise entre 2,50m et 3,00m.

Le plan d'avant-projet (pièce n° 7) met en évidence que 65m mètres linéaires de longueur de voirie sont à aménager comprenant un élargissement, un trottoir PMR et la possibilité de 10 places de stationnement. Sur le reste de l'emprise du terrain, sont prévus 20 places de stationnement engazonnées, une voie de circulation piétonne/cyclable et un espace vert aménagé favorisant le vivre ensemble.

Le tout sera paysagé avec 2 haies plantées de part et d'autre de la voie piétonne/cyclable. 12 arbres de hautes tiges minimum pour apporter un îlot de fraîcheur (dans le cadre du programme une naissance = un arbre).

Suite aux travaux réalisés sur l'ensemble de la rue du Bosc, il est constaté que le zéro stationnement de cette rue pose des problèmes journaliers aux habitants, aux visiteurs ainsi qu'aux différents services (médicaux ou infirmiers à domicile / artisans/ réparateurs/ livraisons/ etc...).

Un inventaire du stationnement privé a été réalisé dont il ressort que sur 32 propriétés :

- 11 d'entre elles ne peuvent pas du tout ou difficilement accueillir de stationnements visiteurs
- 6 logements ne disposent que d'un garage ou d'une place. Logements qui pour le moment sont habités par des personnes, souvent âgées avec une seule voiture.

Cette difficulté tient au fait de l'altimétrie et/ou de l'aménagement de certains terrains de ce vieux bourg (maisons avec façade ou pignon sur rue).

La présentation du projet :

L'élargissement de la voirie et la sécurisation de l'intersection rue du Bosc / rue Lucas n'est possible que par l'acquisition du terrain cadastré section C n° 1316 et situé à l'angle de ces deux rues. Sa surface permettrait aussi la création d'un espace vert et l'aménagement de 20 places de stationnement engazonnés pour l'ensemble du quartier. Sa situation centrale ([pièces n° 5 et 6](#)), à une ou 2 minutes à pieds maximum des 2 extrémités de cette rue est idéal. Le terrain d'en face, de par sa hauteur et sa maison d'habitation proche de la route ne permet pas la réalisation d'un tel projet (voir la [présentation photographique du site – pièce n° 10](#))

La commune veillant à une urbanisation qualitative et responsable, les talus de la rue du Bosc ont été plantés de prairie fleurie à dominante de préservation des insectes comme les abeilles et les papillons. Le réchauffement climatique oblige à repenser les quartiers et à créer des îlots de fraîcheur. Dans la continuité de ces derniers aménagements, la création d'un espace vert dans ce quartier ancien très urbanisé serait souhaitable et approprié.

En 2019, le Maire de l'époque a proposé au propriétaire l'achat de son terrain. Terrain qui, il faut le préciser, *n'est pas habité* et sert de dépôt sauvage de déchets polluants (carcasses automobiles, engins de chantiers, bidons, gravats, etc...) et dont les bâtiments ne sont pas entretenus. Depuis plusieurs décennies malgré les injonctions réitérées de nettoyer par les maires successifs, les négociations d'acquisition n'ont jamais abouti malgré des échanges courtois, les demandes sont restées sans réponse. La valeur d'achat proposé du terrain a toujours tenu compte de l'état et de la dépollution du site.

Ce terrain est en emplacement réservé n° ER 4 pour « *Elargissement de voirie et création de parking* » en annexe page 166 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme d'Habitat de l'Agglomération Seine Eure depuis novembre 2019 (pièce n° 9).

Le cadre juridique du projet

Aux termes des articles R. 112-4 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, la Commune a décidé de lancer une procédure d'expropriation à son encontre. Cette expropriation doit être précédée d'une enquête publique préalable.

Si la commune obtient l'acquisition de ce terrain, celui-ci ne sera pas conservé dans le domaine privé de la commune mais sera reversé immédiatement dans le Domaine Public.