

Département de l'Eure

## **ENQUETE PUBLIQUE**

organisée du 02 novembre 2022 au 17 novembre 2022

préalable à la

**déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire  
relative au projet d'aménagement de voirie et d'espaces verts**  
de la commune de  
**PITRES**

### **RAPPORT**

#### **du commissaire enquêteur**

(les conclusions motivées et l'avis sont joints dans un document séparé)

**Décision de M. le Président du Tribunal administratif de Rouen en date du 02/09/2022**  
(dossier n° E22000066/76)

**Arrêté préfectoral n° DCAT/SJIPE/MEA/22/048 en date du 30/09/2022**

**Commissaire enquêteur : Serge DE SAINTE MARESVILLE**

## **PREAMBULE**

Dans le cadre des articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de voirie et d'espaces verts a été menée au sein de la commune de Pîtres du 02 novembre 2022 au 17 novembre 2022.

Le présent rapport se veut être une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement, accompagnée du ressenti personnel du commissaire enquêteur.

L'objectif du rapport est double. D'une part, il doit amener à l'autorité compétente les éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause. D'autre part, il doit apporter au public l'information la plus complète sur le déroulement de l'enquête.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet de documents séparés, joint au présent rapport.

# SOMMAIRE DU RAPPORT

## PREMIERE PARTIE : LE PROJET

<b>1.1. Présentation de la zone d'implantation du projet</b>	Page 5
<b>1.2. Le projet</b>	Page 5
<b>1.2.1. Présentation du projet</b>	Page 5
<b>1.2.2. Cadre juridique</b>	Page 7
<b>1.2.3. Conformité avec les prescriptions réglementaires</b>	Page 7
<b>1.3. Concertation avant l'enquête publique</b>	Page 7

## DEUXIEME PARTIE : L'ENQUETE PUBLIQUE

<b>2.1. Composition et analyse du dossier d'enquête publique</b>	Page 8
<b>2.2. Organisation de l'enquête publique</b>	Page 10
<b>2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur</b>	Page 10
<b>2.2.2. Entretiens avec les parties prenantes du dossier</b>	Page 10
<b>2.2.3. Arrêté portant organisation de l'enquête publique</b>	Page 10
<b>2.2.4. Information du public</b>	Page 11
2.2.4.1. Affichage de l'arrêté préfectoral	Page 11
2.2.4.2. Insertion de l'avis dans la presse	Page 11
2.2.4.2. Autres moyens d'information	Page 11
<b>2.3. Déroulement de l'enquête publique</b>	Page 11
<b>2.3.1. Les permanences</b>	Page 12
<b>2.3.2. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête</b>	Page 12
<b>2.3.3. Clôture de l'enquête publique</b>	Page 12
<b>2.4. Élaboration du rapport d'enquête et des conclusions motivées</b>	Page 12

## TROISIEME PARTIE : PARTICIPATION DU PUBLIC

<b>3.1. Expression du public</b>	Page 12
----------------------------------	---------

## **PIECES JOINTES**

- Annexe 1 : procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 18 novembre 2022.
- Annexe 2 : mémoire en réponse de la mairie de Pîtres en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022.
- Annexe 3 : Copie de l'envoi en recommandé de la lettre avis d'enquête publique.

## **DOCUMENT JOINT**

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la Déclaration d'Utilité Publique**

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire**

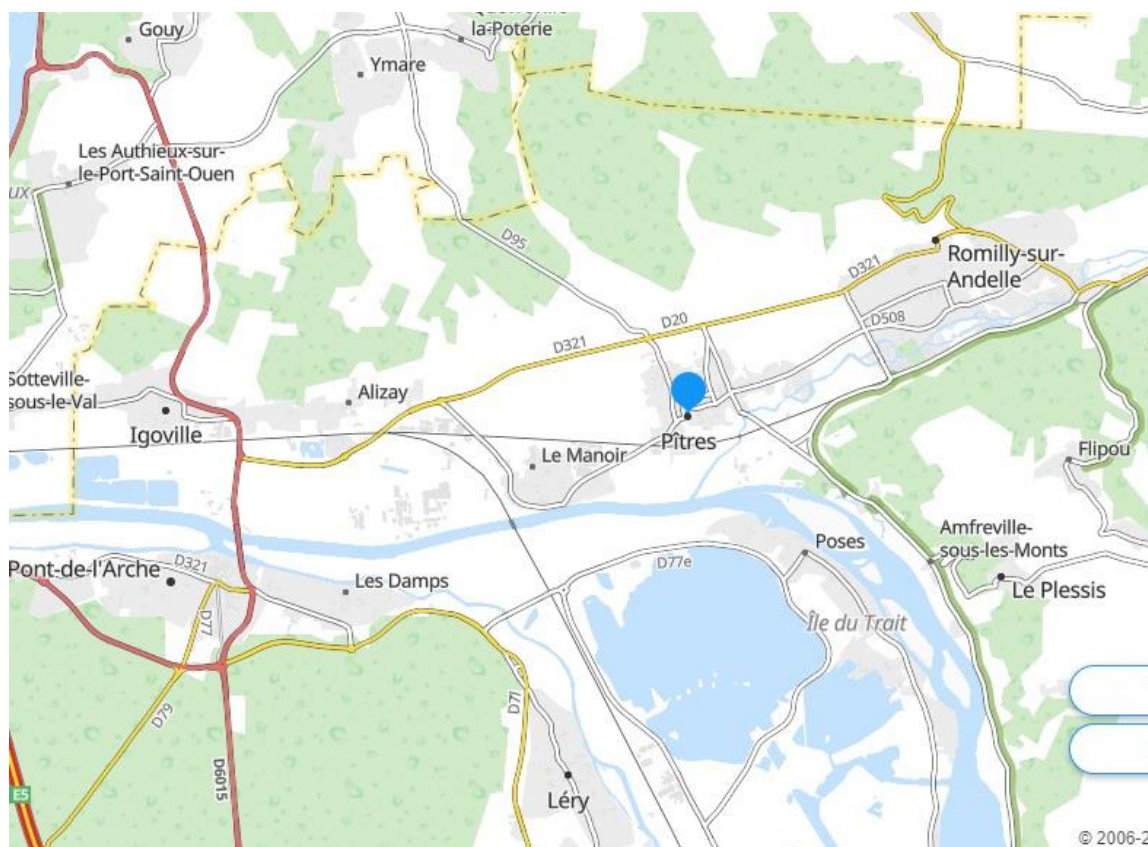
# 1. LE PROJET

## 1.1. Présentation de la zone d'implantation du projet

D'une superficie de 10,97 km<sup>2</sup>, la commune de Pîtres compte 2648 habitants (*chiffre INSEE 2019*). La commune se situe au sud-est de Rouen, ville distante d'une trentaine de kilomètres.

L'agglomération se situe au sud à la confluence de la rivière Andelle, affluent en rive droite du fleuve Seine. Elle est bordée au nord par la RD 321, axe reliant la RD 6014 depuis Fleury sur Andelle à la RD 6015 à Igoville.

Commune de l'Eure, Pîtres appartient au canton de Pont de l'Arche et est partie intégrante de la communauté de communes Agglomération Seine Eure.



(carte source Internet Google Map)

## 1.2. Le projet

### 1.2.1. Présentation du projet

En prévision d'un aménagement de voirie, de la création de places de parking et de la création d'un espace vert, la municipalité de Pîtres souhaite entrer en possession d'une parcelle de terrain privé située à l'angle de la rue du Bosc et de la rue Lucas.

## Justification du projet

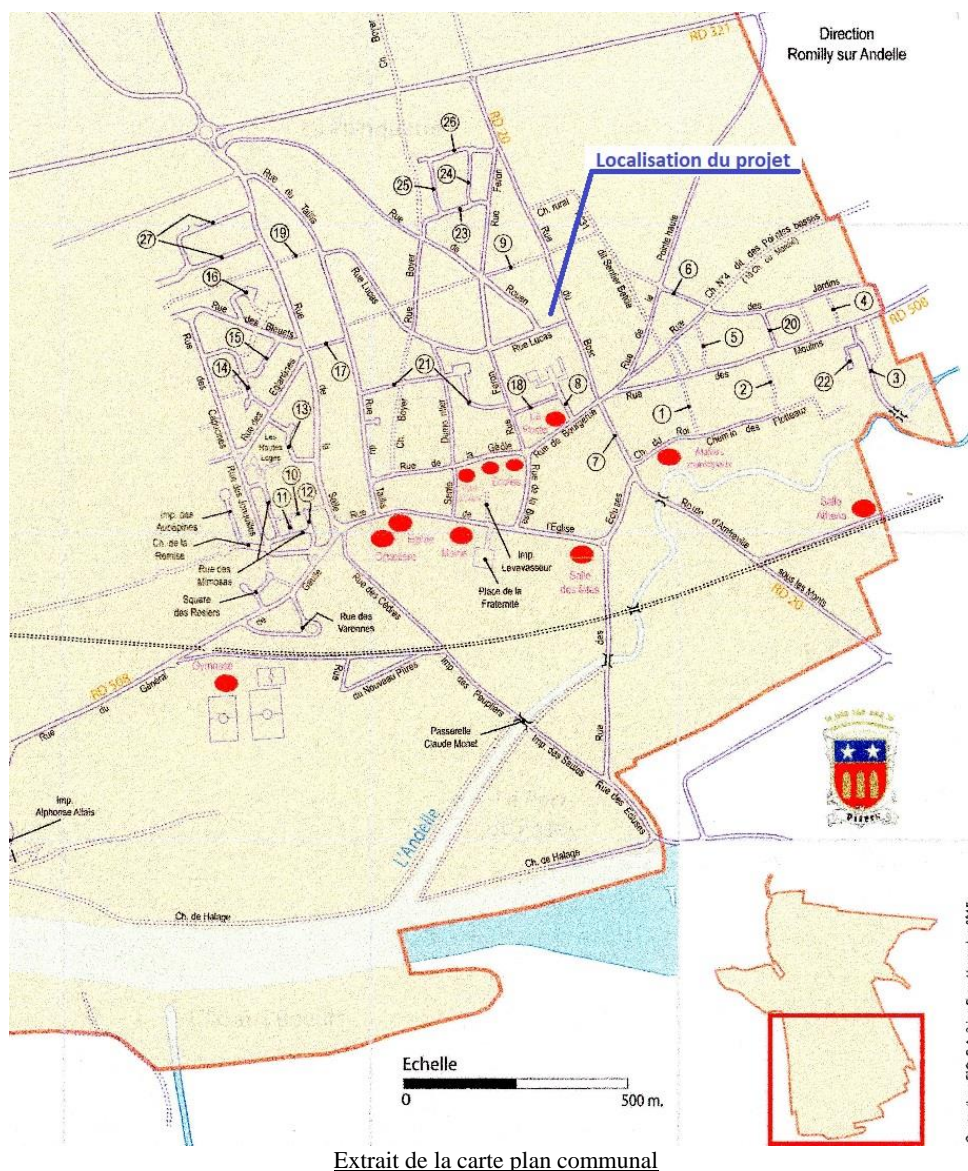
Dans le cadre du programme voirie 2019, l'Agglomération Seine Eure et le Département de l'Eure ont accompagné la commune de Pîtres dans l'aménagement de la rue du Bosc. Pour sécuriser les usagers, l'aménagement de la rue a nécessité la création de trottoirs, d'une piste cyclable et la mise en place d'un sens unique.

Ces nouveaux aménagements n'ont pas permis une sécurisation complète du carrefour de l'intersection de la rue du Bosc et de la rue Lucas. Ils n'ont pas non plus permis la création de places de stationnement dans la rue du Bosc.

Une étude a montré un manque évident de stationnement dans la partie haute de la rue du Bosc. Au moins 17 logements ne peuvent accueillir des stationnements visiteurs.

Afin de sécuriser l'intersection de la rue du Bosc et la rue Lucas, de créer des places de stationnement et d'aménager un espace paysagé, la commune de Pîtres souhaite entrer en possession d'un terrain privé de 1452 m<sup>2</sup> situé entre la rue du Bosc, la rue Lucas et la rue de Rouen.

L'avant-projet prévoit la création de 31 places de parking (20 en accès depuis la rue du Bosc et 11 le long de la rue Lucas), un aménagement de la rue Lucas et de son croisement avec la rue du Bosc et la réalisation d'un espace vert.



### 1.2.2. Cadre juridique

La commune de Pîtres appartient au territoire de communauté de communes d'Agglomération Seine Eure dont le siège se situe à Louviers.

Cette collectivité territoriale dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat approuvé en conseil communautaire le 28 novembre 2019 (délibération 2019-289). La commune de Pîtres est partie intégrante de ce PLUiH.

Le projet communal d'acquisition par voie d'expropriation d'un terrain nécessaire à un aménagement de voirie, à la création de places de stationnement et d'un espace vert a été voté par le conseil municipal de Pîtres le 19 mai 2021.

L'expropriation répond à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique quant à la composition du dossier soumis à l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

### 1.2.3. Conformité avec les prescriptions réglementaires

La parcelle concernée par le projet porte le numéro cadastral C1316. Elle appartient à un propriétaire privé. Elle se situe en zone constructible UC.

Elle fait l'objet d'un emplacement réservé ER4 au PLUiH pour *élargissement de voirie et création de parking*.

Un courrier recommandé AR n° 1A 200 592 3711 O daté du 11 octobre 2022 a été adressée au propriétaire privé, M. LEGUEN Jean-Michel. Ce courrier a été distribué au destinataire le 21 octobre 2022. **Sur ma demande, une copie de ce courrier et des justificatifs d'envoi et de remise à l'intéressé m'ont été fournis. Ces copies sont jointes en annexe 3 du présent rapport.**

## 1.3. Concertation avant l'enquête publique

Le projet concernant l'aménagement de voirie et la création d'un espace vert à l'emplacement d'un terrain privé à l'angle de la rue du Bosc et de la rue Lucas a été présentée par madame le maire de la commune de Pîtres lors de la séance du conseil municipal du 19 mai 2021.

Les détails concernant la demande de déclaration d'utilité publique ont été exposés ainsi que ceux concernant l'expropriation

Le conseil municipal a voté

- L'approbation du principe d'acquisition par voie d'expropriation des emprises nécessaires au projet d'aménagement ;
- L'approbation du périmètre de la déclaration d'utilité publique ;
- L'autorisation de solliciter l'ouverture des enquêtes nécessaires à réalisation du projet.

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

-----

## 2. L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. Composition et analyse du dossier d'enquête publique

#### 2.1.1 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose des pièces suivantes :

- un extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Pîtres en date du 19 mai 2021 ;
- l'arrêté préfectoral n° DCAT/SJIPE/MEA/22/048 en date du 30/09/2022 prescrivant l'enquête ;
- un dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant :
  - Pièce n° 0 : note explicative
  - Pièce n° 1 : répartition financière du projet
  - Pièce n° 2 : appréciation sommaire des dépenses concernant les travaux
  - Pièce n° 3 : devis d'aménagements du site
  - Pièce n° 4 : devis de dépollution de site
  - Pièce n° 5 : plan cadastral communal à l'échelle 1/25000
  - Pièce n° 6 : plan de situation
  - Pièce n° 7 : plan avant-projet d'aménagement à l'échelle 1/250
  - Pièce n° 8 : estimation domaniale du terrain
  - Pièce n° 9 : liste des emplacements réservés au PLUiH de l'Agglomération Seine-Eure
  - Pièce n° 10 : planche photographique
- un dossier d'enquête parcellaire comprenant
  - les références cadastrales de la parcelle concernée
  - un plan de situation à l'échelle 1/7500
  - un plan parcellaire à l'échelle 1/500

**L'ensemble des documents entre bien dans la composition de ceux exigés par l'article R 112-4 du code de l'expropriation.**

#### 2.1.2 Analyse du dossier

La note explicative (Pièce n° 0) reprend la démarche entreprise pour conduire le projet communal et apporte les justifications attendues.

Sur la base de deux devis (dépollution et aménagement du site), du coût de l'acquisition foncière (29 040 € en achat amiable et 3904 € en indemnité de remploi - expropriation) et des frais d'acte notarial (géomètre et étude) la pièce n° 2 indique une enveloppe financière du projet estimé entre 265 187,34 € et 301 323,34 € TTC.

**Je note que quels que soient les calculs pris en compte le total de l'enveloppe financière ne permet pas d'affirmer les chiffres ci-dessus qui sont plutôt compris entre 300 323,34 € et 304 227,34 € TTC.**

Un plan au 1/250ème présente l'avant-projet d'aménagement sur l'emprise foncière. La légende précise les revêtements, les bordures et caniveaux et les espaces verts qui seront mis en œuvre. L'aire de stationnement (20 places) sera réalisée en dalle gazon en béton enherbé. Au total 31 places de stationnement sont créées.

Un extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal volet Habitat de la communauté de communes de L'Agglomération Seine Eure donne la liste des emplacements réservés sur lequel figure la parcelle n° C1316 de la commune de Pîtres (ER4).



Une planche photographique contenant 16 photos montre l'état des lieux environnant la parcelle n° C1316.

### Etat parcellaire du site

Le site convoité par la municipalité se situe à l'adresse du 5 rue du Bosc. Il appartient à M. LEGUEN Jean-Michel possédant une adresse à Oissel (76) et une autre à Saint Etienne du Rouvray (76).

Il s'agit d'une seule unité foncière, d'une superficie de 1452 m<sup>2</sup>.

Aucune habitation n'est présente sur ce terrain qui comprend des bâtiments de stockage notamment le long de la rue Lucas et une cour.

Les bâtiments présentent un état vétuste. Le site est pollué. Le devis de l'entreprise Lhotellier présent au dossier estime **le coût de la dépollution à 83 987,54 € TTC**.

L'estimation de la valeur vénale du terrain convoité a été effectuée par la Direction régionale des Finances Publiques – pôle d'évaluation Domaniale à Rouen, le 03 octobre 2019 et actualisée le 26 avril 2021.

L'acquisition amiable du terrain est estimée à 20 € le m<sup>2</sup> soit : 20€ X par 1452 m<sup>2</sup> = 29 040 €.

La valeur de l'indemnité de remploi est estimée à 3 904 €.

A cette valeur il convient d'appliquer un abattement pour tenir compte des frais de dépollution et d'enlèvement des gravats.



Parcelle n° C1316 vue de dessus (source Internet Google)



Entrée du site côté rue du Bosc  
(photo du 17/11/2022)



Site vue de l'intersection de la rue Lucas et de la rue de Rouen  
(photo du 17/11/2022)



Arrière du site depuis la rue de Rouen  
(photo du 17/11/2022)

## 2.2. Organisation de l'enquête publique

### 2.2.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Rouen n° E22000066/76 en date du 02 septembre 2022.

### 2.2.2. Entretien avec les parties prenantes du dossier

#### *Entretien avec l'autorité en charge de l'enquête publique*

Le 26 septembre 2022 de 15h à 15h30, une réunion a eu lieu en préfecture de l'Eure à Evreux (27) au service juridique interministériel et des procédures environnementales.

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de voirie et d'espaces verts de l'intersection rue du Bosc – rue Lucas commune de Pîtres nous est remis. Il a été commenté.

Au cours de la réunion, les dates d'enquête publique ont été arrêtées ainsi que les dates et heures de permanences du commissaire enquêteur.

#### *Entretien avec l'autorité lieu du projet*

Le 13 octobre 2022, de 09h00 à 09h30 une réunion en mairie de Pîtres entre le commissaire enquêteur et madame Hermine DELORME, responsable du service urbanisme et affaires générales de la commune. Le dossier a été présenté par Mme DELORME.

A l'issue de cette rencontre le 13 octobre 2022, j'ai effectué une visite sur l'emprise concernée et les lieux environnants.

### 2.2.3. Arrêté portant organisation de l'enquête publique

Le 30 septembre 2022, la Préfecture de l'Eure a pris l'arrêté n° DCAT/SJIPE/MEA/22/048 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de voirie et d'espaces verts de l'intersection rue du Bosc – rue Lucas commune de Pîtres. Il prévoit que l'enquête publique se déroulera du mercredi 02 novembre 2022 à 09h00 au jeudi 17 novembre 2022 à 12h00, soit une durée de 16 **jours consécutifs**. Il indique les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur.

#### 2.2.4. Information du public

La publicité du déroulement de l'enquête publique est prévue par l'article R123-11 du code de l'environnement.

##### 2.2.4.1. *Affichage de l'arrêté préfectoral*

Dès sa parution, l'arrêté préfectoral a été affiché dans les panneaux prévus à cet effet au sein des communes de Pîtres. Un affichage réglementaire de l'arrêté (noir sur fond jaune) a été effectué sur le site concerné par l'enquête, aux deux extrémités de la rue Lucas. Cet affichage a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

##### 2.2.4.2. *Insertion de l'avis dans la presse*

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les journaux *L'Impartial* et *Paris Normandie* dans leurs parutions aux dates suivantes :

- L'Impartial le 13 octobre 2022 (21 jours avant le début de l'enquête)
- Paris Normandie le 14 octobre 2022 (20 jours avant le début de l'enquête)
- L'Impartial le 03 novembre 2022 (1 jour après le début de l'enquête)
- Paris Normandie le 04 novembre 2022 (2 jours après le début de l'enquête)

##### 2.2.4.3. *Autres moyens d'information*

Le dossier mis à l'enquête publique en version papier était consultable en mairie de Pîtres durant tout le temps de cette l'enquête.

Il était aussi consultable sur le site Internet de la préfecture de l'Eure à l'adresse : <http://www.eure.gouv.fr> rubriques : Politiques publiques/Environnement/Consultations et enquêtes publiques/Enquête publique. Il était également consultable en version papier et numérique, à la préfecture de l'Eure, au service juridique interministériel et des procédures environnementales, mission environnement et aménagement aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

***De ce qui précède, je constate que l'information concernant le déroulement de l'enquête publique a parfaitement été relayée auprès de la population qui avait tout le loisir de prendre connaissance du dossier.***

### **2.3. Déroulement de l'enquête publique**

Le dossier, le registre d'enquête concernant la DUP (coté et paraphé par mes soins) et le registre d'enquête parcellaire (coté et paraphé par madame le maire de Pîtres) ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, soit **16 jours consécutifs du mercredi 02 novembre 2022 à 09 heures au jeudi 17 novembre 2022**, en mairie de Pîtres aux heures d'ouverture suivantes :

- le lundi de 08h30 à 12h00
- le mardi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h00
- le mercredi de 08h30 à 12h00
- le jeudi de 08h30 à 12h00
- le vendredi de 08h30 à 12h00.

Le mercredi 02 novembre 2022, à l'occasion de la première permanence, l'état du dossier a été vérifié afin de s'assurer de la présence de l'ensemble des documents énumérés au paragraphe 2.1. Cette opération a été renouvelé au début de chaque permanence.

La population avait la possibilité de transmettre ses observations par courrier à la mairie de Pîtres à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse : [pref-projet-pitres@eure.gouv.fr](mailto:pref-projet-pitres@eure.gouv.fr) (à l'attention du commissaire enquêteur).

### 2.3.1. Les permanences

Dans le cadre de cette enquête publique, j'ai tenu trois permanences en mairie de Pîtres :

- le mercredi 02 novembre 2022 de 09h00 à 12h00
- le mardi 08 novembre 2022 de 15h00 à 18h00
- le jeudi 17 novembre 2022 de 09h00 à 12h00.

La réception du public pouvait se dérouler dans de bonnes conditions dans un degré de confidentialité suffisant.

### 2.3.2. Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Les mesures de vigilance en vigueur dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 ont été appliquées lors des permanences tenues en mairie de Pîtres.

Du gel hydroalcoolique était en place à destination du public, à l'entrée de la mairie.

### 2.3.3. Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête relative à la déclaration d'utilité publique a été clôturé par le commissaire enquêteur le 17 novembre 2022 à la clôture de l'enquête publique.

Le registre d'enquête relative au parcellaire a été clôturé par madame le maire de Pîtres le 17 novembre 2022 à la clôture l'enquête publique.

Les deux registres ont été remis au commissaire enquêteur afin que soient élaborés la synthèse des observations, le rapport d'enquête et les conclusions motivées.

## **2.4. Élaboration du rapport d'enquête et des conclusions motivées**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique a été établie (*Cf. pièce jointe*). Elle comporte huit observations écrites. Je l'ai remise en mairie, le vendredi 18 novembre 2022, à madame le maire de la commune de Pîtres.

Après avoir pris en compte l'ensemble des éléments, j'ai remis mon rapport accompagné de mes conclusions avec avis motivé, arrêtés à la date du 06 décembre 2022, à Monsieur le Préfet de l'Eure. Une copie est adressée au Tribunal administratif de Rouen.

## **3. PARTICIPATION DU PUBLIC**

### **3.1. Expression du public**

Au cours du déroulement de cette enquête publique, 11 personnes se sont déplacées ce qui a donné lieu à huit observations : sept sur le registre d'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique et une sur le registre d'enquête publique sur le parcellaire. Aucune observation n'a été transmise par courrier ou courriel.

## Liste des personnes s'étant manifestées

N°	Nom	Domicile	Registre		Avis	
			DUP	Parcelle	Favorable	Défavorable
1	CERVEAU Michel	Pîtres (27)	X		X	
2	M. RICHARD	Pîtres (27)	X		X	
3	DHAUSSY Samuel et Sophie	Pîtres (27)	X		X	
4	M. et Mme VERGER	Pîtres (27)	X			X
5	Mme CHASSAING	Pîtres (27)	X			X
6	M. et Mme COUSIN Patrick	Pîtres (27)	X			X
7	MORISSE Benoît	Ymare (76)	X			
8	LEGUEN Jean-Michel	Oissel (76)		X		

### Observations recueillies

#### *Observations favorables au projet*

**CERVEAU Michel** demeurant 21 rue du Bosc à Pîtres.

Pour l'aménagement du carrefour à l'angle de la rue du Bosc et Lucas. Enfin un peu de propreté dans le quartier. Le nombre de places de stationnement n'est-t-il pas surdimensionné ? La nouvelle route sera-t-elle à double sens ou sens unique ? Les places de stationnement couleur marron ne seront accessibles qu'en descendant la rue du Bosc. Dommage.

(observation n° 1, le 2 novembre 2022, au registre d'enquête publique)

**Monsieur RICHARD** demeurant 2 rue du Bosc à Pîtres.

Prise connaissance du dossier.

Enfin des places de parking et un aménagement pour la rue Lucas, mieux accessible aux piétons.

(observation n° 2, le 8 novembre 2022, au registre d'enquête publique)

**DHAUSSY Samuel et Sophie**, demeurant 1 bis rue Lucas à Pîtres

Tout à fait d'accord pour l'aménagement de places de parking à cet emplacement et de propreté à cet endroit.

30 places de stationnement n'est-ce pas un peu trop ?

Pour l'entrée commune du 1 et 1 bis rue Lucas (parcelles 1503 et 1911) il serait souhaitable qu'il n'y ait pas de places de stationnement en face de l'entrée (afin de pouvoir manœuvrer plus facilement).

(observation n° 3, le 8 novembre 2022, au registre d'enquête publique)

#### **Réponse de la mairie**

Un certain nombre de remarques concerne le fait que le parking soit trop grand. Il s'agit d'un avant-projet, de sorte que l'espace vert pourra être privilégié, afin de créer un puits de fraîcheur encore plus convivial et accueillant.

Une attention toute particulière sera apportée au niveau de la sortie des propriétaires du 1bis rue Lucas afin qu'ils ne soient pas gênés dans leur manœuvre de sortie et pour leur sécurité.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Il s'agit d'un avant-projet susceptible d'évolution. Les capacités de stationnement, au total 31 places (20 sur un parking structuré et 11 le long de la rue Lucas), peuvent effectivement paraître surdimensionnées.

-----

## *Observations opposées au projet*

**M. et Mme VERGER** demeurant 5 bis rue du Bosc à Pîtres

Nous avons des craintes quant à la construction d'un parking et d'un espace vert.

En effet, cela risque d'attirer toutes sortes de problèmes liés éventuellement au stationnement de personne s'adonnant à l'alcool, à la drogue etc... et dans ce cas, nous retrouverions des cannettes, seringues etc... sans aborder les nuisances sonores nocturnes.

Il y a effectivement un problème de sécurité rue Lucas pour les piétons, il suffirait de supprimer au côté opposé de la propriété de Monsieur LEGUEN, la haie pour tout simplement faire un trottoir, ceci serait moins onéreux pour les finances publiques.

Si le projet aboutissait, nous demandons la construction d'un mur à la charge de la mairie suffisamment haut, notre propriété étant tout le long du terrain en question.

(observation n° 5, le 17 novembre 2022, au registre d'enquête publique DUP)

**Mme CHASSAING** demeurant 7 rue du Bosc à Pîtres

Je ne vois pas l'utilité d'un parking ici. Tous les habitants de la rue du Bosc ont une entrée et de la place pour rentrer dans leur propriété. Donc ce parking ne peut être que gênant pour la tranquillité des habitants.

(observation n° 6, le 17 novembre 2022, au registre d'enquête publique DUP)

**M. et Mme COUSIN Patrick** demeurant 4 bis rue du Bosc à Pîtres

Nous sommes les premiers concernés aussi bien pour sortir de chez nous et la nuisance sonore. Je me lève à 2 H du matin pour aller travailler. Je voudrais bien pouvoir dormir le peu d'heure que j'ai. Pour le parking on voudrait savoir à quoi il va servir, parce qu'il n'y a aucun commerce. Par contre pour élargir la rue Lucas il faudrait mieux tailler la haie et d'enlever la pierre cela faciliterait le virage et plus simple d'enlever une haie que de détruire un mur. Par contre le bruit va me gêner vraiment.

(observation n° 7, le 17 novembre 2022, au registre d'enquête publique DUP)

### **Réponse de la mairie**

Le côté opposé à Monsieur LEGUEN ne peut pas être supprimé car il impacte une maison d'habitation qui se retrouverait pignon sur rue. Il existe aussi une contrainte de réseaux (déplacement de l'éclairage public ainsi que des coffrets et raccordements de plusieurs habitations). Cette éventualité ne répond de toute façon pas, à elle-seule, au projet de réalisation de sécurisation du carrefour, de la voirie, de stationnements et d'un espace vert (nouvel îlot de fraîcheur vitale pour l'environnement).

Aucune inquiétude sur les éventuels futurs problèmes de délinquance que pourraient apporter un tel projet, les riverains pourront être rassurés à ce sujet. La police municipale et la gendarmerie assurent une présence et une prévention constante et efficace sur le territoire communal.

Aucun mur à la charge de la collectivité ne sera construit le long du projet pour un intérêt particulier, ce n'est pas d'intérêt public. Cela ne correspond pas non plus à l'engagement de la commune envers l'environnement et la végétalisation du territoire.

Il n'est pas respectueux de l'environnement de privilégier d'arracher une haie plutôt que détruire un mur en mauvais état.

Tous les habitants de la rue du Bosc, ne disposent pas d'une entrée ou d'une cour suffisante à leur propre besoin en stationnement ou à leurs visiteurs. Les services de médecine générale ou infirmiers ont fait part à plusieurs reprises de difficultés à stationner pour apporter les soins nécessaires à leurs patients. Il est constaté régulièrement des stationnements sur les trottoirs. Ils sont pour le moment tolérés en attendant la réalisation de ce projet.

Il ne semble pas qu'un parking de cette taille soit bruyant. Les riverains à d'autres parking ne se plaignent

pas de nuisances sonores.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La mairie a répondu aux différents points soulevés par les riverains du projet concerné.

Dans sa notice explicative (pièce n° 0 du dossier d'enquête publique) elle a précisé les raisons amenant au projet de création d'emplacements de stationnement.

Il ne peut être préjugé des quelques nuisances provoquées par des phénomènes de rassemblement. En tout état de cause, les pouvoirs de police du maire appuyés par l'action des forces de l'ordre sont de nature à enrayer ce genre de problème.

L'aménagement des clôtures entre riverains s'inscrit dans une démarche environnementale. Les règles d'édification des clôtures sont reprises dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal volet Habitat de la communauté de commune de l'Agglomération Seine-Eure.

### *Observations concernant l'enquête parcellaire*

**LEGUEN Jean-Michel** demeurant 18 rue Godefroy à Oissel (76)

Lors de mon achat en 1992 de la propriété 5 rue du Bosc la prévision de l'aménagement (élargissement) de la rue Lucas était prévu de l'autre côté comme l'atteste la bande goudronnée et le plan. La parcelle 1386 était réservée pour faire une voie publique. La finalité cette parcelle a été vendue au profit de la fille d'un conseiller municipal.

Que Mme la maire veuille me faire disparaître du paysage je pourrais l'entendre mais à aucun moment elle m'a convié comme l'ancienne municipalité à se mettre autour d'une table.

Lors de l'entrevue j'avais proposé de donner la moitié du terrain à ma fille pour une construction d'une maison.

M. le maire voulait élargir la route et mettre quelques places de parking. Ma fille attendait la finalisation du projet. Le COVID est arrivé et changement de municipalité.

S'élever contre un élargissement de la voie je ne peux le faire car je considère d'utilité publique.

Dans le cas présent le but est de me faire partir.

Le policier municipal devait être entendu car les places rue Lucas sont pratiquement vides. (photos depuis deux mois). De plus il est intervenu pour des soi-disant nuisances sonores. Il était accompagné de la gendarmerie de Pont de l'Arche qui n'a relevé aucune nuisance.

Je demande seulement que la vente du 4 novembre 2022 avec ACTIMO à Oissel se fasse.

Je ne peux racheter l'équivalent avec la somme ridiculement bas des domaines.

Documents à votre disposition : CG des voitures de collection, motos, machines outil, 380V distribué pour ces dites machines.

(observation du 17 novembre 2022, au registre d'enquête publique parcellaire)

### **Réponse de la mairie**

- Monsieur LEGUEN évoque un projet datant de 1992 pour un élargissement de voirie en face de son terrain. La commune ne dispose d'aucune trace de ce supposé projet de plus de 30 ans dans ses archives.
- A propos de la parcelle C 1386, issue d'une division d'un terrain plus grand, lors de la création du lotissement dit « Dujardin » rue Lucas / rue de Rouen/Rue Féron : cette parcelle peu large était prévue pour un passage de circulation piétonne. L'utilité de ce passage ne s'est pas avérée nécessaire et la municipalité suivante a cédé la parcelle aux propriétaires riverains.
- J'ai rencontré Monsieur LEGUEN sur sa propriété le 14 avril 2021 de manière tout à fait fortuite. La proposition de la commune concernant l'achat du terrain lui a été réitérée à cette occasion, tout comme il m'a informé du souhait de sa fille. Sa fille n'a jamais déposé en mairie une demande d'autorisation pour son projet de rénovation/construction.
- Un courrier du 16 avril 2021 l'informe qu'une procédure d'expropriation va être entamée. Il avait

toute liberté de reprendre rendez-vous avec moi pour en discuter. Monsieur LEGUEN a reçu de nombreux courriers ces dernières années adressés par les différentes municipalités auxquelles il n'a jamais répondu.

- Les places de stationnements seront principalement utiles aux riverains et usagers de la rue du Bosc et de la rue de Rouen.
- Les nuisances sonores provoquées par M. LEGUEN sont sans aucun rapport avec l'enquête en question.
- Monsieur LEGUEN n'a jamais essayé de négocier le montant de la vente de son terrain avec la mairie.
- Le terrain est concerné par le droit de préemption urbain simple ainsi que par un emplacement réservé au PLUiH.

### **Avis du commissaire enquêteur**

M. LEGUEN acquiesce de l'utilité publique du projet d'aménagement de voirie. Cependant, il souhaite qu'un projet immobilier soit réalisé sur le terrain. La promesse de vente du 4 novembre 2022 semble des plus opportuniste car elle a été signée 2 jours après le début de l'enquête publique.

Les négociations entre M. LEGUEN et les municipalités successives ont été entamés de longues dates. Le conseil municipal actuel souhaite mettre un terme à cette situation qui dure dans le temps et veut exercer son droit de préemption.

-----

**MORISSE Benoît** demeurant 141 rue de la mare du Bouet à Ymare (76)

J'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme pour l'obtention d'un permis de construire pour 2 maisons. J'ai également signé avec Monsieur LEGUEN un compromis de vente concernant son terrain le 04 novembre 2022 (Act' immobilier Oissel).

Je suis ouvert à toute proposition avec la mairie si toutefois mon dossier revenait positif, si la route devait être élargit où éventuellement pour un nouvel aménagement.

(observation n° 4, le 17 novembre 2022, au registre d'enquête publique DUP)

### **Réponse de la mairie**

- La commune n'a reçu aucune demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUB) au nom de ACT'IMMOBILIER OISSEL (ACTIMO ?), ni au nom de Monsieur MORISSE Benoît.
- Un dossier de CUB au nom de Monsieur LEGUEN Jean-Michel a été déposé le 08/11/2022 pour démolition des bâtiments et réalisation de 2 constructions de 100m<sup>2</sup> (sans autre précision).
- Pour rappel, un CUB informe sur la possibilité de réalisation ou non d'un projet de construction sur un terrain et de sa constructibilité. Il ne préjuge pas de l'obtention futur d'un permis de construire
- La commune envisagera d'exercer son droit de préemption urbain sur cette parcelle lors de la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La mairie a répondu sur les propos avancés par M. MORISSE concernant la demande certificat d'Urbanisme.

M. MORISSE est marchand de biens. Sa démarche semble plus relever d'un soutien à M. LEGUEN Jean-Michel.



Fait à Les Andelys, le 6 décembre 2022

Serge DE SAINTE MARESVILLE  
commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, reading "Serge de Sainte Maresville", is written over a faint, rectangular stamp. The signature is slanted and written in a cursive style.

Destinataire : M. le Préfet de l'Eure à Evreux

- 1 exemplaire papier
- 1 copie informatique

Copie à : Tribunal Administratif de Rouen