

Projet présenté par la métropole Le Havre Seine relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de la réalisation d'aménagement d'une voie verte entre le giratoire de la route départementale 6382 et le chemin des Quatre Fermes sur le territoire de la commune d'Octeville-sur-mer.

27 janvier 2020. 14 février 2020.

Enquête parcellaire. Conclusions.

Michel Nédellec
Commissaire-Enquêteur.

Les remarques liminaires qui figurent dans le préambule des conclusions du Commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique valent également pour l'enquête parcellaire.

Le choix qui a été fait de construire cette voie verte en bordure de la RD 147 est, à l'évidence, économe en consommation de terrain, au niveau de son emprise, tant dans la partie nord de la future voie de circulation douce où la voie longera la route par l'est que dans sa partie sud, où il a été décidé de positionner la voie verte sur la moitié de l'ancienne route et de grignoter le terrain nécessaire au rétablissement d'une circulation normale à l'ouest de la voie.

Les 14 plans parcellaires établis par le service Sigu et Topographie sous l'égide de la communauté urbaine sont clairs et précis et n'ont fait l'objet d'aucune contestation. Ils détaillaient tout à la fois, les limites cadastrales des parcelles concernées, les emprises nécessaires aux travaux, leur surface exacte et le détail des travaux de voirie à effectuer.

La superficie consommée s'établit à moins d'un hectare de terres à usage de prairie (7573 m²) et le projet ne laisse pas apparaître de futurs délaissés. La surface des parcelles concernées par la procédure d'expropriation va de 2m² pour la plus petite à 2836m² pour la plus grande.

L'état parcellaire, joint au dossier sous forme de tableau, est parfaitement lisible.

Il contient :

- Les références cadastrales de chacune des parcelles avec l'indication de la contenance totale de la parcelle, sa position,
- Le ou les noms des propriétaires et leur adresse,
- La superficie de la surface concernée par une éventuelle expropriation.

Il est précisé, aux ayants-droit, que les surfaces concernées ne seront définitivement établies qu'après le rapport du géomètre, indispensable pour la rédaction de l'acte notarié.

La détermination de la valeur de chacune des parcelles s'appuie sur un document établi par la Direction Régionale des Finances publiques de Normandie établi en date du 3 octobre 2018.

Le document procède d'abord, à une description précise des terrains, et détermine la situation juridique de chacune des parcelles concernées (agricole, constructible ou à usage de jardin).

Le plus grand nombre se situe en zone A du PLU, zone essentiellement agricole. Certains se trouvent en zone Uh.

La valeur de reprise est ensuite déterminée par comparaison avec les prix de cession de terrains proches et de même nature.

Pour les terrains agricoles, quatre estimations sont réalisées qui comprennent :

- La valeur vénale du terrain.
- L'indemnité de réemploi.
- L'indemnité d'éviction.
- L'indemnité pour fumure et arrière fumure.

La valeur des parcelles est ensuite proposée, avec une indication concernant une éventuelle marge d'erreur.

Deux documents ont été envoyés aux divers propriétaires.

L'un concerne un accord pour le début des travaux, l'autre, une proposition d'achat des terrains.

Une vérification attentive de ces documents fait apparaître un accord des personnes concernées pour un prix de cession conforme aux estimations de la Direction Régionale des Finances publiques de Normandie ou proche de ce prix moyen.

Aucune contestation du prix de cession n'est apparue pendant l'enquête.

Les talus qui ont été arasés, ont été rétablis à l'identique.

Les clôtures ont été refaites ou le seront dans un futur proche.

Les arbres, maintenant situés en bordure de la voie verte et dont l'élagage était indispensable, ont été traités aux frais du maître d'ouvrage.

Le Commissaire-enquêteur, après avoir étudié les incidences financières du projet et ses conséquences, estime justifiée les procédures de rachats de terrains. Ces achats sont limités au strict minimum nécessaire et n'entraînent pas de nuisances insupportables.

Les activités futures des exploitants ne souffriront pas outre mesure.

Les dédommagements légaux sont corrects et conformes aux estimations faites par l'organisme compétent en la matière.

Le Commissaire-enquêteur, après avoir analysé les avantages et les inconvénients du projet, émet un avis favorable, sans réserve et sans recommandation, à la finalisation du volet parcellaire du projet de création d'une voie verte entre le giratoire de la route départementale 6382 et le chemin des Quatre Fermes sur le territoire de la commune d'Octeville-sur-mer.

Fait à Bois-Guillaume, le 10 mars 2020,

Michel Nédellec, Commissaire-Enquêteur.