

Département du Pas-de-Calais

Commune D'HAUCOURT

Enquête Parcelaire

Deux parcelles sises rue du Général de Gaulle

Du 13 Septembre 2011 au 29 Septembre 2011

RAPPORT & CONCLUSION

Du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

I	Préambule	Page 3
II	Choix du site	page 4
III	Demandeur	page 8
IV	Démarche préalable de la commune	page 8
V	Cadre juridique	page 10
VI	Organisation des enquêtes conjointes	page 10
VII	Publicité et affichage	page 11
VIII	Préparation de l'enquête avec la Mairie	page 11
IX	Notifications aux propriétaires	page 11
X	Réunion d'information à la population	page 12
XI	Composition du dossier	page 12
XII	Permanence en Mairie	page 13
XIII	Constat et commentaires du C E	page 17
	Conclusion du Commissaire Enquêteur	Page 20
	Annexes	

I Préambule

La commune projette :

D'aménager un parcours de promenade et la mise en valeur du patrimoine local.

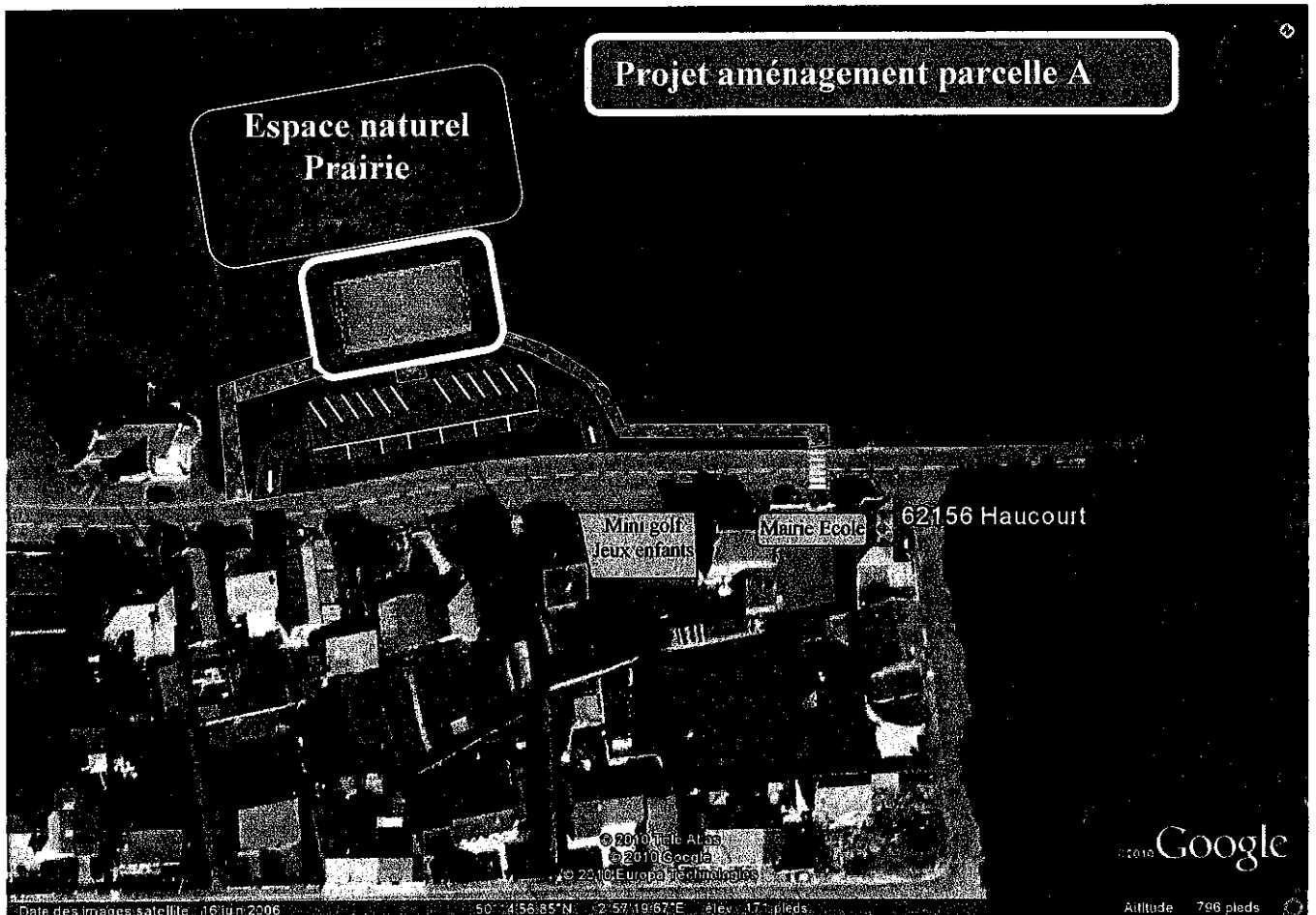
De créer une aire de stationnement sécurisée Ecole et Mairie.

De créer un espace multisports intercommunal.

De préserver un espace boisé.

De créer une place pour des manifestations extérieures.

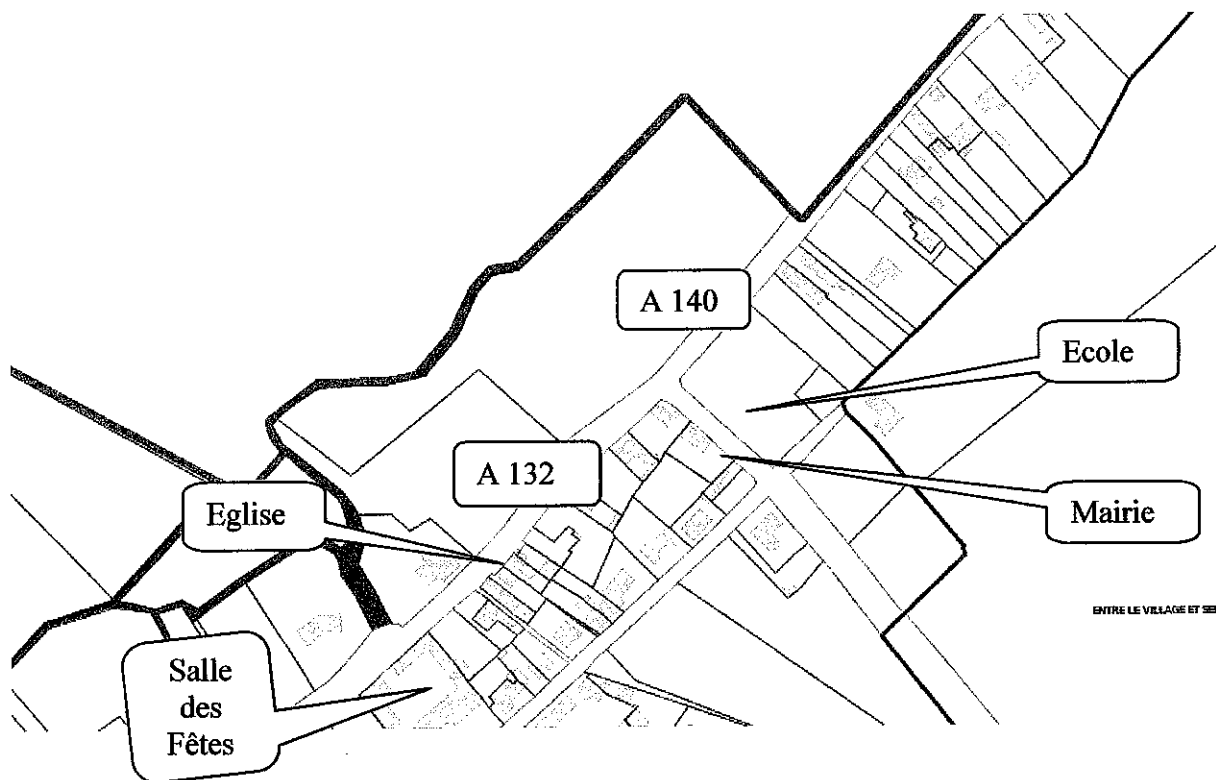
Afin de pouvoir réaliser le projet il est nécessaire que la commune achète les parcelles de terrain A132 et A140.



II Choix du site

Les parcelles A132 et A140 sont implantées à l'entrée du village sur le CD-9, près de l'école, entre la Mairie et la salle des fêtes.





Les surfaces de terrain sont de 4950 m² pour la parcelle A132 et de 14400 m² pour A140.

La parcelle A 132 est actuellement une prairie permanente non clôturée, délimitée par la CD 9, l'église et la parcelle A140 où coule la Sensée. Ci-joint la photo prise par moi-même le 23 Août 2011



Photo prise le 13 Septembre 2011 Jour d'ouverture de l'enquête



La parcelle A 140 était lors de la publication de l'arrêté préfectoral, un bosquet de différents essences non plantées et très mal entretenu, délimitée par la CD 9 et sur l'arrière, par le cours de la Sensée. A noter que lors de l'ouverture de l'enquête l'ensemble de la parcelle a été abattue et le bois stocké sur site. Photos ci après :

Photo prise par moi-même le 23 Août 2011



Photo prise le jour de l'ouverture de l'enquête



Cette parcelle A 140 est à ce jour (13 Septembre 2011) un terrain embarrasé de branchages et de souches, il y a également la présence de nombreuses rigoles et de bas fossés, avec de l'eau stagnante. J'ai constaté que le lit de la Sensée qui délimite la parcelle sur un côté, était mal entretenu et encombré de branchages.

III Demandeur

La commune de Haucourt compte 238 Habitants à ce jour sa population se répartit de la façon suivante 1/3 dans la tranche d'âge de 0 à 18 ans, 1/3 de 18 à 60 ans et 1/3 de + 60 ans.

La superficie du territoire est de 606 Ha.

Monsieur DUBUS Philippe assure la fonction de Maire.

Elle possède une école (27 élèves dans les cours CE2 et CM2) qui fonctionne dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec la commune de DURY.

Un club du 3eme âge y est actif, un club de théâtre anime des soirées culturelles, un comité des fêtes organise des festivités.

Un club de foot dénommé ES Val Sensée fonctionne avec les communes environnantes.

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'une église au cœur du village.

La route principale du village est la CD 9 qui assure la liaison entre la D 939 et la RD 950.

La desserte du village se fait en partie par l'axe routier D 939.

La commune fait partie de la Communauté de communes Osartis et du canton de Vitry en Artois.

La rivière Sensée prend sa source dans le village.

IV Démarche préalable de la Commune pour l'acquisition des parcelles

Une demande d'évaluation a été faite auprès du service de la division France Domaine, par la Commune de Haucourt le 24 Septembre 2010.

Copie de la lettre en annexe 1.

Par courrier en date 12 Octobre 2010 l'avis de valeur a été retourné à monsieur le Maire

J'ai l'honneur de vous faire savoir que pour la parcelle A 132 d'une superficie de 4 950 m² en usage effectif agricole (pature non clôturée) et en zone inondable, le prix du terrain occupé peut être estimé à 0,40 € du m².

Il vous est de plus rappelé qu'il y aura lieu d'indemniser l'agriculteur exploitant, évincé par cette opération, muni d'un bail régulier et inscrit à la MSA sur la base de 7 011 € l'hectare.

Pour ce qui concerne la parcelle A 140 d'une superficie de 14 400 m², en espace boisé peu entretenu, celle-ci peut être estimée à 22 000 € soit à environ 1,53 € le m².

Copie de lettre du Service de France domaine en annexe 1

Parcelle A140 :

Suite aux incidents menaçant la sécurité, un courrier a été envoyé à l'ancienne propriétaire de la parcelle, Madame DREULLE, lui demandant de bien vouloir prendre les dispositions nécessaires. *Copie de la pièce n°1 en Annexe 2.*

Par un courrier du 11 Septembre 2009, après avoir été contactée par M. Wervaerde, cette personne se présentant comme homme de confiance de la propriétaire, la Commune de Haucourt fait part à Madame Dreulle de son souhait d'acheter la parcelle. *Copie de la pièce n°2 en annexe 2.*

Suite à un entretien avec Monsieur Wervaerde, et consultation d'un professionnel, la commune a proposé d'acheter la parcelle et une proposition de 6000 € a été faite verbalement. Cette dernière ne fut suivie d'aucune réponse malgré les engagements de M. Wervaerde.

Un rendez-vous a alors eu lieu avec Mme DREULLE. Il lui a été exposé les motivations de rachat par la commune. Après une discussion très positive une proposition écrite d'un montant de 8500 € a été envoyée par courrier en date du 1er Février 2010. *Copie de la pièce n°3 en annexe 2.*

A aucun moment, Mme Dreulle ou Mr Wervaerde n'ont donné d'indication quant à la valeur attendue pour la parcelle.

Devant cette fin de non-recevoir et le manque de coopération, décision a été prise par le Conseil Municipal de déclencher une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, entérinée par une délibération en date du 22 février 2010. *Copie de la décision en annexe 2(pièce 4).*

Un courrier recommandé a été envoyé à Mme Dreulle le 2 mars 2010 lui signifiant cette décision du Conseil Municipal. *Copie de la pièce n°5 en annexe 2* (à noter que le courrier a été enregistré à la Poste à 16 heures).

Un courriel émanant de M. Wervaerde a été reçu ce même jour, nous signifiant que la propriétaire n'était plus venderesse. *Copie de la pièce n°6 en annexe 2* (à noter que le courriel a été expédié à 16 heures 08).

Le 4 Mars 2010, Maître PARNEAUDEAU Notaire, faisait parvenir une demande de certificat d'urbanisme en vue de la vente de la parcelle A140. Force est de constater qu'il y a eu volonté de procéder à la cession du terrain à une tierce personne en dehors de la commune.

Ce n'est que courant octobre 2010 que, suite à la demande d'évaluation de la parcelle, nous avons appris que cette dernière avait été vendue à M. et Mme Jean-Pierre Danel, 16 rue de la Fontaine Grulotte à REMY en août 2010. *Copie du document de cadastre, pièce n° 7 en annexe 2.* Ces derniers ont donc effectué l'acquisition en parfaite connaissance des démarches entreprises par la commune.

La délibération ayant été enregistrée en Préfecture, le certificat d'urbanisme a été retourné le 18 Mars 2010 avec la mention enquête préalable à une DUP. *Copie de la pièce n° 8 en annexe 2.*

Le 28 Mars 2011 Monsieur le Maire de Haucourt a fait un courrier d'explication à Monsieur Jean Pierre Danel sur la démarche entreprise par la commune afin d'acquérir la parcelle A140. *Copie de la pièce n° 9 en annexe 2.*

Parcelle A132 :

M. Degeuser Régis, cultivateur à REMY et propriétaire a été contacté et plusieurs propositions verbales lui ont été faites. (échanges de propriété, reprise de baux). Toutefois, aucun accord n'a été trouvé, les exigences financières de ce dernier étant nettement surévaluées pour ce type de parcelle (environ 8 fois la valeur).

Le 23 Septembre 2010 lors d'une réunion de Conseil Municipal, l'assemblée constate qu'aucun accord n'a été trouvé à l'amiable, le conseil approuve l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP.

En Annexe 3, la décision du conseil.

Le 16 Février 2011, la Commune fait une proposition d'achat à Monsieur Degeuser sur les valeurs estimées par France Domaine, soit la somme de 6500€, avec une ouverture à la négociation.

En annexe 3 la copie de lettre de la Mairie.

Par un courrier de réponse datée du 15 Mars 2011, Monsieur et Madame Degeuser une réponse négative est faite et trouve la somme proposée dérisoire, mais reste ouverte à discussion.

En annexe 3 la lettre de Mr Mme Degeuser.

V Cadre Juridique

Le projet cité en préambule est soumis à l'enquête publique dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de création de terrain de stationnement et loisirs (code de l'expropriation),

VI Organisation des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire

Par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille en date du 13/07/2011 N°E11000189/59, Monsieur PORQUIER Bernard est nommé commissaire enquêteur (*annexe 4 Copie de la décision du TA*).

Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais par arrêté en date du 17 Août 2011 définit dans les articles de 1 à 8 les modalités des enquêtes publiques. Les articles de 9 à 11 se rapportant aux modalités de l'enquête parcellaire (*annexe 4 Copie de l'arrêté*).

Les permanences se dérouleront en Mairie de Haucourt aux dates fixées à l'article 7:

- Le Mardi 13/09/ 2011 de 9 h 00 à 12 h 00.
- Le Jeudi 22/09/ 2011 de 9 h 00 à 12 h 00.
- Le Jeudi 29/09/ 2011 de 15 h 00 à 18 h 00.



*Annexe 4: La copie du calendrier des opérations de l'enquête Parcelaire.
Du procès verbal établi par Monsieur le Maire de Haucourt du dépôt de dossier.*

VII Publication et affichage

L'article 2 de l'arrêté de Monsieur le préfet du Pas-de-Calais prescrit que celui-ci devra être publié par les soins de Monsieur le Maire de Haucourt, par voie d'affiches. Il est précisé qu'en application des dispositions de l'Article R.11-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un extrait de cet arrêté a été publié dans les journaux suivants:

- La Voix du Nord : en date du 2 Septembre et du 16 Septembre 2011
- Horizons Nord / Pas de Calais : en date du 2 Septembre et du 16 Septembre 2011.

J'ai constaté le 23 Août 2011 que l'affichage avait été réalisé sur le panneau municipal.

En annexe 5 : la copie des parutions et le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de Haucourt.

Le 30 Août 2011 un bulletin d'Infos municipales a été distribué aux habitants de la commune rappelant les modalités de déroulement des enquêtes. *(Copie en annexe 4 du bulletin).*

VIII Préparation de l'enquête avec Monsieur le Maire et visite des lieux

Le 23 Aout 2011 je me suis rendu à la Mairie d'Haucourt afin de rencontrer Monsieur Le Maire et Monsieur le Secrétaire de Mairie afin de préparer les modalités de déroulement de l'enquête d'utilité publique.

J'ai pu me faire expliquer les événements qui se sont déroulés au préalable à la demande de déclaration d'utilité publique.

A la suite de ces explications nous avons abordé le calendrier des opérations de l'enquête d'utilité publique, ainsi que le rôle de chacun et l'importance de respecter les dates d'exécution.

IX Notifications aux Propriétaires

Nous avons constaté que l'information auprès des propriétaires a été faite, le registre d'enquête parcellaire a été ouvert et parafé par Monsieur le Maire.

Par courrier recommandé en date du 30 Août 2011 Monsieur le Maire de Haucourt a notifié le dépôt d'enquête parcellaire aux propriétaires de **la parcelle A140** :

Madame Jean Pierre Danel 16 rue de la Fontaine Grulotte 62156 Rémy.

Monsieur Jean Pierre Danel 16 rue de la Fontaine Grulotte 62156 Rémy.

Les avis de recommandés ont été signés par les propriétaires

Copie des pièces 1, 2, 3, 4, en annexe 6.

Par courrier recommandé en date du 30 Août 2011 Monsieur le Maire de Haucourt a notifié le dépôt d'enquête parcellaire aux propriétaires de **la parcelle A132** :

Madame Régis Degeuser 33 rue de Vis 62156 Rémy.

Monsieur Régis Degeuser 33 rue de Vis 62156 Rémy.

Les avis de recommandés ont été signés par les propriétaires

Copie des pièces 5, 6, 7, 8, en annexe 7.

IX Réunion d'information à la population

Par la distribution d'un bulletin d'infos municipales distribué le 12 Septembre 2011, Monsieur le Maire et le Conseil Municipal ont invités les habitants de la commune à une réunion d'information sur le dossier d'enquête. Cette rencontre était nécessaire suite à la destruction de la parcelle boisée.

L'accueil était convivial et la participation positive. 48 personnes ont assisté à la présentation développée par Monsieur le Maire à l'aide d'une projection vidéo.

Lors de cette rencontre ou j'ai participé en tant qu'auditeur, j'ai pu me rendre compte qu'il avait un consensus sur les orientations du projet

Au cours de la réunion, Monsieur le Maire a évoqué le projet de remplacement de l'aménagement après le déboisement de la parcelle A140 intervenu.

Cette présentation sur plan a reçu un bon accueil des participants.

X Composition du Dossier

Nous avons constaté que le dossier de présentation des parcelles était déposé en Mairie de Haucourt, il comporte :

Le N° de la parcelle A140.

La surface : 1 ha 44 a

Le nom des propriétaires : Monsieur et Madame Jean Pierre Danel 16 rue de la Fontaine Grulotte 62156 Rémy

Un Plan de cadastre feuille A et un plan de la parcelle.

Le N° de la parcelle A132.

La surface : 49 a 50 ca

Le nom des propriétaires : Monsieur et Madame Régis Degeuser 33 rue de Vis 62156 Rémy.

Un Plan de cadastre feuille A et un plan de la parcelle.

- L'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de Calais du 17 Août 2011,

- Le registre d'enquête coté et paraphé par Monsieur le Maire,

Le tout conformément aux dispositions des articles R.11-4 et suivants et R11-19 et suivants du Code de l'expropriation.

XII Permanences en mairie

Le 13/09/2011, j'ai été reçu par Monsieur le secrétaire de mairie. Ma permanence a été installée dans le bureau de Monsieur le Maire.

Le registre d'Enquête Parcellaire était signé et paraphé par Monsieur le Maire et à la disposition du public.

Les observations du registre sont répertoriées avec les lettres PHT et un n° d'ordre.

PHT 1. Une note a été déposée pendant ma permanence :

Je suis contre la construction des maisons suite à l'abattage des arbres.

Signés : Przybyse Martine 64 rue du général de Gaulle Haucourt,

Mr Mme Michon Patrice 21 rue du Maréchal Leclerc à Haucourt.

Melle Salon et Mr Leroux 18 ter rue du Maréchal Leclerc à Haucourt

Mr Mme Hoyez Sylvain 64 rue du Général de Gaulle à Haucourt

Permanence du 22 Septembre 2011.

Mr et Mme Danel Jean Pierre 16 rue de la fontaine Grulotte 62156 Rémy (propriétaire de la parcelle A140) ont déposé la note suivante :

PHT 2
Permanence du 22 Sept 2011
Mr et Mme DANIEL Jean Pierre
16, rue de la fontaine Grulotte R.E.
62156
Mes appuis à cette réquisition et je des
garder le bien que j'ai acquis mes yeux acquis
est proche de mon domicile et voudrais conseil
raisonnable laquelle le conseil n'en a
fait l'acquisition auparavant

Commentaire du CE : j'ai indiqué à Mr Danel que le représentant de la propriétaire ne voulait plus vendre. Mr Danel m'a répondu que l'on était venu lui proposer le bien à acheter !

Permanence du 29 Septembre après midi : Note PHT3 visite de Monsieur Degeuser Samuel (fils des propriétaires de la parcelle A132. La note PHT 4 a été déposée par Mr et Mme Degeuser propriétaires

2

~~VISA~~
 P. 10/10
 10/10

Prise de connaissance du 29 Sept 2011

Je suis opposé au projet de la commune d'Haucourt concernant la parcelle A132 appartenant à mes parents et faisant l'objet d'une expropriation en vue d'une DAP pour les raisons suivantes. En effet, il y a quelques mois de ça j'ai décidé de construire mon habitation. Ne disposant pas de terrain et vu les prix élevés ds le secteur (60 à 80 €/m²) il m'était impossible de penser à cela. Mes parents ont par conséquent un morceau de terrain pour permettre de réaliser ce projet et on décide d'effectuer une division cadastrale de la parcelle A132 en 3 délimitations distinctes afin de ne pas perdre mes 2 autres terrains. Alors que je m'apprête à signer l'achat et la construction de la maison mes parents reçoivent de la mairie d'Haucourt une proposition de rachat du terrain à 60 €/m²; suivi de peu d'une expropriation empêchant de réaliser le projet de ma vie. Et il m'est demandé d'accepter le terrain à un prix exorbitant sans même en avoir discuté auparavant avec les propriétaires. Une commune soit elle est morale, si l'école de ses concitoyens doit elle agir de cette manière ? Peut-on spolier les gens d'une telle façon ? Imaginez un peu le côté d'un tel projet avec un prix de terrain en concordance avec son juste prix, le problème serait même pas envisageable si ce n'est même on peut financièrement la commune d'Haucourt ?

3

VISA

A noter aucun devis, subvention - n'est présent de
le dossier de DUP. Ce projet me semble creux, légers
encore propre à une telle commune.
Je suis donc opposé au projet de la commune d'
Haucourt.

fait le 29 Sept 2011 à Haucourt

DEGEUSEK - Samuel

PORQUIER Bernard
Commissaire Enquêteur
23 rue de la République - HAUCOURT
T. 03 09 82 35 02

Proposant pour la DUP concernant la parcelle
A 132 n'est pas justifiée. Propriétaire depuis
plusieurs années, j'envisageais d'en faire celle
parcelle à mes trois enfants. Deux en
ont été accordés, un pour moi la parcelle me
propre. 40 m² en plus. Pourquoi pas ?
rien de tel. Rien qui semble justifié et mesuré
aucun commentaire.

Proposant
projet Analyse DEGEUSEK
30. 09. 2011
62156 km

fin de l'enquête le 18/11/15

PORQUIER Bernard
Commissaire Enquêteur
23 rue de la République - HAUCOURT
T. 03 09 82 35 02

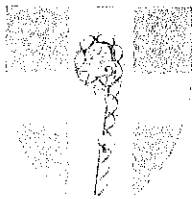
Commentaire du CE : aucune écoute ni discussion n'ont été possibles avec ces personnes. A ma demande de prix éventuellement recherché, aucun chiffre ne m'a été avancé.

Les propriétaires avancent que la valeur de la parcelle doit être au prix du terrain à bâtir et cela sans donner un prix au m2 ou de la parcelle.

Le leitmotiv employé par le propriétaire, c'est le prix de 0.40€ au m2 proposé par courrier du 16 février 2011 qui n'est pas sérieux. Les indemnités d'éviction ne semblent pas compléter le prix ?

Note PHT 5 déposée par la commune.

Pendant

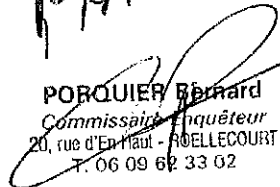


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Commune de Haucourt

Philippe DUBUS
Maire

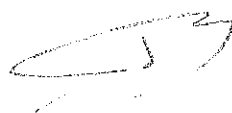
Haucourt le 29 septembre 2011

PHT 5

PORQUIER Bernard
Commissaire Enquêteur
20, rue d'En Haut - ROELLECOURT
T. 06 09 62 33 02

Ayant constaté de nombreux besoins au sein de la commune concernant la sécurité des enfants, les problèmes de stationnement, et la préservation de l'environnement, j'ai souhaité trouver une solution à ces différents problèmes.

A ce titre j'ai mené ce projet et je le soutiens pour le bien de tous.

Philippe DUBUS



Le 29 Septembre 2011 en fin de journée le registre d'enquête parcellaire a été clôturé par Monsieur le Maire, 8 personnes ont signé les notes des pages 1 à 3 du registre et une lettre PHT5 a été déposée.

Le registre a été transmis au commissaire enquêteur, il sera retourné en Préfecture avec le rapport.

XIII Constat et commentaires du Commissaire enquêteur.

Parcelle A132 :

Après avoir effectué mes permanences, j'ai entendu un certain nombre de choses sur l'historique de cette parcelle. Celle-ci n'est pas une prairie pâturée par des bovins mais seulement fauchée aléatoirement. Par le passé elle a été mise gracieusement à disposition de la commune pour des manifestations. Louée à Monsieur Degeuser, elle a été achetée par celui-ci dans les années 2005 et 2006 ? Sa culture actuelle doit être très certainement reprise dans la comptabilité de la prime PAC.

Un premier certificat d'urbanisme a été demandé le 09/09/2010, pour la parcelle A132 et une autre non contiguë (A 21 ?) Celui-ci a été obtenu le 9 Septembre 2010 avec la réserve DUP.

J'ai noté que la parcelle A 21 mesure environ 2 m de large sur 150 m de long pour une surface de 271 M2.

Copie de la demande et certificat en annexe 8

Ce certificat a été demandé très certainement par réaction à la suite des échanges verbaux avec la Mairie en 2010.

Le 5 Avril 2011 le cabinet INGEO informe la Mairie du travail de bornage de la parcelle. Je n'ai pas l'information si cela faisait partie d'une demande à venir d'une division cadastrale. *Copie du Courrier en annexe 8*

Le 14 Avril 2011 Monsieur le Maire posait la question de la validité du certificat CUb 062 414 10 1000012, du fait de l'obtention sur deux parcelles.

Lettre en annexe 8.

Le 6/05/2011 la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas de Calais, apporte des réponses à Monsieur le Maire. *Copie en Annexe 8.*

Le 7/09/2011 un nouveau certificat est demandé pour la parcelle A 132. Le plan qui l'accompagne représente une parcelle de 1000m2 plantée en limite de l'église.

En Annexe 8 la copie des pièces.

Toutes ces demandes ne sont pas en rapport avec la déclaration faite par Monsieur Degeuser Samuel qui dit recevoir en partage cette parcelle avec ses sœurs. En tout cas il ne semble pas y avoir de ligne directrice sur la finalité de cette parcelle mais des réactions provoquées à la suite de DUP.

Parcelle A140 :

A la lecture des documents contenus dans le dossier d'enquête je pense qu'il y a eu un blocage non expliqué par l'ancien propriétaire ou ses représentants à la vente au profit de la commune. (voir démarche paragraphe IV)

Avec la publicité de l'enquête et la notification aux propriétaires, les choses semblent s'être précipitées. Le déboisement a été réalisé dès les premiers jours de septembre 2011. De la terre et des gravats ont été déposés.

Photo ci-après :



Le 7 Septembre 2011, trois demandes de certificat d'urbanisme ont été déposées en Mairie pour des parcelles unitaires de 1000m² avec une façade de 20 m. Celles-ci sont dispersées sur les extrémités et au centre. Les demandes A et B sont implantées sur l'emprise du terrain où passe un fossé de drainage des eaux pluviales de la route.

Ces demandes semblent faites par réaction. Les habitants proches de ce terrain m'ont alerté sur les risques de remontées d'eaux récurrentes de cette parcelle.

La commune avait dû curer le fossé par le passé.

La destruction de ce bosquet qui faisait partie du paysage a beaucoup perturbé la population de la commune et de nombreux habitants m'ont alerté lors de mes permanences.



En annexe 9 la copie des demandes.

Roellecourt le 10 Octobre 2011

Département du Pas-de-Calais

Commune D'HAUCOURT

Enquête Parcelaire

Projet de création d'un parking, d'un espace de promenade et d'un terrain de sport

Du 13 Septembre 2011 au 29 Septembre 2011

CONCLUSION

Du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique a été réalisée en application de l'arrêté du 17 Août 2011 de Monsieur le Préfet du Pas de Calais, prescrivant la mise à l'enquête d'utilité publique du projet de création d'un parking, d'un espace de promenade et d'un terrain de sport.

Le demandeur est la commune de Haucourt 62156.

La ville de Haucourt est située dans le département du Pas-de-Calais et la région du Nord-Pas-de-Calais. Elle fait partie de la Communauté de Commune de OSARTIS et du canton de Vitry en Artois.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné par une Ordonnance en date du 13 juillet 2011 n°E1000189/59 Monsieur PORQUIER Bernard en qualité de Commissaire Enquêteur, pour conduire la présente enquête.

Cette enquête est destinée à informer le public et à recueillir les observations sur le projet d'aménagement de la commune de Haucourt.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée du Mardi 13 Septembre au Jeudi 29 Septembre 2011.

Permanences de l'enquête parcellaire.

Les permanences du Commissaire Enquêteur ont été tenues en Mairie de Haucourt,

Le Mardi 13/09/ 2011 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le Jeudi 22/09/ 2011 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le Jeudi 29/09/ 2011 de 15 h 00 à 18 h 00.

Un dossier d'enquête complet était à la disposition du public en vue de recueillir leurs avis sur le registre ouvert à cet effet.

Le Commissaire Enquêteur après avoir :

- Pris connaissance et étudié le dossier.
- Visité le site.
- Entendu Monsieur le Maire de la commune.
- Participé à la réunion d'information de la population du 19 Septembre 2011.
- Effectué ses permanences en mairie.
- Renseigné les administrés qui l'ont souhaité.
- Recueilli les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.
- Pris connaissance des démarches faites par la Mairie auprès des propriétaires

Considérant d'une part :

- Les pièces du dossier d'enquête qui l'accompagnent,
- Qu'il y a eu 5 observations du public pendant la durée de l'enquête,
- Les actions de notifications faites par le demandeur aux propriétaires dans les délais réglementaires.

Et d'autre part :

Que la commune projette la création d'un parcours de promenade et la mise en valeur du patrimoine local.

Que pour les besoins de cette réalisation, la commune doit posséder la parcelle A 132 et A140.

Que le dossier de demande est conforme au code de l'expropriation article R 11-3.

Que la procédure d'enquête publique est conforme à l'article R11-4

Avis du Commissaire Enquêteur

Après avoir étudié le dossier d'expropriation, avoir écouté les propriétaires, je constate que rechercher un compromis à l'amiable ne semble pas être possible.

Essayer de valoriser avec recul chaque parcelle avec le propriétaire reste un exercice impossible et lourd de ressentiment.

Je considère que l'estimation des terrains faite par France Domaine est une base sérieuse.

La A140, après destruction du bois et son état actuel doit faire l'objet d'une réévaluation.

Dés l'élaboration du projet de la commune, les propriétaires ont orienté la destination des terrains à des fins de terrains à bâtir.

Les propriétaires actuels ont acquis leurs biens récemment (moins de 8 ans) et très certainement pas à la valeur du terrain à bâtir.

Afin de trouver un accord favorable :

Je propose que la valorisation de rachat de ces parcelles soit composée de la façon suivante :

Valeur d'achat initiale frais compris, majorée des intérêts au taux en vigueur calculé sur le nombre d'années en leur possession, plus les indemnités d'éviction éventuelles.

Roellecourt le 10 Octobre 2011

Bernard PORQUIER
Commissaire Enquêteur