

Préfecture de la Seine-Maritime

Projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II
sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église

ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Demande présentée par l'établissement public foncier de Normandie
mandaté par la communauté d'agglomération de la région dieppoise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 19 avril au 20 mai 2022

Décision du tribunal administratif de Rouen du 28 février 2022 (n° E22000014/76)

Arrêté préfectoral en date du 25 mars 2022

3^{ème} partie du rapport d'enquête publique

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

au titre de l'enquête parcellaire

Les présentes conclusions motivées et l'avis font l'objet d'une « présentation séparée » du rapport d'enquête mais reliés dans un même document comprenant trois parties distinctes.

Sommaire

1 : Rappel de l'objet de l'enquête publique et de la procédure engagée.....	2
1.1 : L'objet de l'enquête publique.....	2
1.2 : Les différentes étapes de l'enquête.....	3
1.3 : Le bilan de la procédure de l'enquête.....	4
1.4 : Le bilan de l'enquête.....	4
2 : Mes conclusions motivées, au titre de l'enquête parcellaire, sur les emprises du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Nesle-Normandeuse	5
2.1 : La notification aux propriétaires.....	5
2.2 : Les parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique.....	5
3 : Mon avis motivé, au titre de l'enquête parcellaire, sur les emprises du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Nesle-Normandeuse.....	6

1 : Rappel de l'objet de l'enquête publique et de la procédure engagée

1.1 : L'objet de l'enquête publique

Par délibération du 23 juin 2015, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de la région dieppoise - appelée également « Dieppe-Maritime¹ » - a décidé d'achever les aménagements et les équipements de la ZAC Eurochannel créée en 1994 sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église en Seine-Maritime.

Sur les 80 hectares environ de cette zone d'aménagement concerté, il reste à acquérir 6 hectares sur environ 9 hectares de la tranche 2 de la partie d'Eurochannel II. La maîtrise foncière de cette emprise comprend dix parcelles. Leur acquisition est envisagée de préférence à l'amiable ou, le cas échéant, par voie d'expropriation. Pour y parvenir, le conseil communautaire de Dieppe-Maritime a décidé de confier cette mission à l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).

En conséquence, l'EPFN a sollicité du préfet de la Seine-Maritime l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique regroupant, au sein d'une procédure unique, d'une part, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, l'enquête parcellaire.

Sur saisine du préfet, le président du tribunal administratif de Rouen, par décision du 28 février 2022, a désigné le soussigné, Jean-Jacques Delaplace, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Par arrêté du 25 mars 2022, le préfet de la Seine-Maritime a prescrit l'ouverture de cette enquête publique unique du 19 avril au 20 mai 2022. Au terme de la procédure, j'ai rédigé un rapport (1^{ère} partie) qui est complété, d'une part, par mes conclusions motivées et mon avis au titre de la déclaration d'utilité publique (2^{ème} partie) et, d'autre part, sur les présentes conclusions relatives aux emprises cadastrales relevant de l'enquête parcellaire (3^{ème} partie).

« L'enquête publique unique » est reprise, pour la suite de la rédaction des présentes conclusions, sous le terme générique de « l'enquête ».

1 Dans le cadre des présentes conclusions, la communauté d'agglomération de la région dieppoise sera dénommée « Dieppe-Maritime ».

1.2 : Les différentes étapes de l'enquête

La procédure d'enquête s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- Désignation du commissaire enquêteur par décision en date du 28 février 2022 du président du tribunal administratif de Rouen.
- Remise du dossier d'enquête le 1^{er} mars 2022 par la préfecture de la Seine-Maritime, et organisation de l'enquête. À cette occasion j'ai paraphé les pages de deux registres, l'un qui sera mis à la disposition du public à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête) et l'autre à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, à Dieppe.
- Le 9 mars 2022, réunion avec le maître d'ouvrage dans les locaux des services techniques de Dieppe-Maritime, à Dieppe, réunion suivie d'une visite du site d'Eurochannel II sur les communes de Dieppe et de Martin-Église (cf. page 14 de mon rapport).
- Arrêté préfectoral en date du 25 mars 2022 prescrivant l'organisation d'une enquête publique unique du 19 avril au 20 mai 2022.
- Ouverture de l'enquête le mardi 19 avril 2022 à 15 heures à la mairie de Martin-Église. J'y ai tenu une permanence de 15h00 à 18h00 au cours de laquelle j'ai reçu une personne mais c'était sans objet avec l'enquête..
- Le vendredi 29 avril 2022, j'ai tenu une deuxième permanence de 14h00 à 17h00, à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe. J'y ai reçu quatre personnes.
- Le mercredi 11 mai 2022, j'ai reçu une personne à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, lors de ma permanence de 14h00 à 17h00. La demande de renseignement ne concernait pas l'objet de l'enquête.
- Le vendredi 20 mai 2022, j'ai tenu une quatrième et dernière permanence de 9h30 à 12h30 à la mairie de Martin-Église. J'ai reçu deux personnes. J'ai clos le registre à 12h30, de même que celui qui était déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe. Ce registre a été récupéré, à ma demande, à 12 heures (fermeture de la mairie annexe le midi) par une personne de Dieppe-Maritime laquelle m'a remis ce registre à 12h 15.

1.3 : Le bilan de la procédure de l'enquête

Dans le cadre du bilan sur la procédure engagée pour diligenter l'enquête, je considère que :

- La procédure a été organisée selon la législation et la réglementation, en application notamment des dispositions, d'une part, du code de l'environnement et, d'autre part, du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Toutes les formalités prescrites par la préfecture de la Seine-Maritime, autorité organisatrice de l'enquête, dans son arrêté du 25 mars 2022, ont été respectées, notamment les mesures de publicité suivantes :
 - L'affichage de l'avis d'enquête à la mairie de Martin-Église (siège de l'enquête) ainsi qu'à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe. Ce même avis a été affiché sur trois panneaux posés sur le site de la deuxième tranche d'Eurochannel II. Un constat d'huissier a été dressé à la demande de Dieppe-Maritime.
 - L'insertion, à deux reprises, de l'avis dans deux journaux.

Les différentes pièces du dossier d'enquête ont été mises à la disposition du public dans chacune des deux mairies concernées par la procédure.

D'autre part, l'avis d'enquête et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet de la

préfecture, à l'adresse : <www.seine-maritime.gouv.fr> à la rubrique des enquêtes publiques : « Déclaration d'utilité publique > Eurochannel II ».

En outre, l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site de :

- La communauté d'agglomération de la région dieppoise « Dieppe-Maritime ».
- La mairie de Dieppe et la mairie de Martin-Église.

Au cours de toute la procédure d'enquête (avant son ouverture et pendant son déroulement), je n'ai constaté aucune anomalie par rapport aux dispositions de l'arrêté du 25 mars 2022 prescrivant l'enquête publique.

1.4 : Le bilan de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions d'accueil tant à la mairie de Martin-Église qu'à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe, à Dieppe. Pendant mes quatre permanences j'ai reçu huit personnes. Toutes les informations sont détaillées dans mon rapport aux pages 15 et 15.

Au terme de la procédure, j'ai constaté avoir reçu trois contributions :

- Une lettre du 9 mai 2022, annexée au registre déposé à la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe.
- Une attestation du 19 mai 2022 annexée au registre déposé à la mairie de Martin-Église.
- Un courriel du 14 mai 2022 adressé à la préfecture, à une adresse dédiée.

Les observations recueillies ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse de quatre pages que j'ai dressé le 22 mai 2022 et remis au maître d'ouvrage lors d'une réunion le 30 mai 2022 à 9h30 dans les locaux de Dieppe-Maritime. Ce procès-verbal était complété par mes propres questions sur le dossier. Ce document a été transmis au maître d'ouvrage par courriel en date du 22 mai 2022. L'indisponibilité de la représentante du maître d'ouvrage dans la semaine du 23 au 27 mai nous a conduit à nous réunir le lundi 30 mai 2022.

Le jeudi 9 juin 2022, en fin d'après-midi, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse de M. Gilles Gal, directeur général de l'établissement public foncier de Normandie, et par courrier postal daté du 8 juin 2022, réceptionné le 11 juin 2022. Tous les points du mémoire en réponse sont traités dans mon rapport d'enquête au chapitre C.3 (pages 17 à 21). Le mémoire de 6 pages est annexé à mon rapport. Les réponses apportées sont claires, précises et cohérentes.

2 : Mes conclusions motivées, au titre de l'enquête parcellaire, sur les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du parc d'activités d'Eurochannel II

Je ne reprends pas ici toute l'argumentation que j'ai développée dans le cadre de mes conclusions relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet d'aménagement du parc d'activités Eurochannel II sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église. Je ne traite donc que ce qui relève uniquement du volet parcellaire de la procédure.

2.1 : La notification aux propriétaires

Conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le maître d'ouvrage, l'établissement public foncier de Normandie, avait l'obligation de notifier à l'ensemble des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, l'information selon laquelle une enquête publique serait diligentée du 19 avril au 20 mai 2022. Cette notification précisait les dates et horaires des quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur chargé de recevoir les personnes désireuses de le rencontrer afin de se renseigner sur le dossier et de lui présenter éventuellement leurs observations.

Cette notification a été adressée le 6 avril 2021, par lettre recommandée avec avis de réception, aux 17 propriétaires, en bien propre ou en indivision, d'une ou de plusieurs parcelles situées dans l'emprise de la tranche 2 d'Eurochannel II.

À partir des informations qui m'ont été communiquées par l'établissement public foncier de Normandie, concernant les retours des avis de réception par la Poste des envois recommandés, le bilan est le suivant :

Deux personnes n'ont pas retiré le courrier recommandé de notification.

- Mme Irène Héluin, née Lefebvre : pour la parcelle ZA 39 à Martin-Église. Le pli recommandé (avis reçu) n'a pas été retiré à la Poste. La notification a été affichée en mairie de Martin-Église le 19 avril 2022 (en ma présence lors de ma première permanence). Un deuxième envoi a été effectué à la propriétaire (avis reçu) mais, comme pour le premier envoi, le courrier recommandé n'a pas été retiré à la Poste.
- Mme Alice Broussois, née Brunville : pour la parcelle ZA 43 à Martin-Église. Malgré les recherches effectuées par le maître d'ouvrage l'adresse de cette personne est demeurée inconnue. La notification a donc été affichée le 19 avril 2022 à la mairie de Martin-Église. A toutes fins utiles, le courrier recommandé a également été affiché à la mairie d'Arques-la-Bataille car l'adresse de Mme Broussois, née Brunville, était chez M^e Breton, notaire qui n'exerce plus à Arques-le-Bataille. Cet affichage n'a pas donné de résultat.

Un certificat d'affichage a été délivré le 31 mai 2022 à l'établissement public foncier de Normandie, par Mme le maire d'Arques-la-Bataille : « *Je soussignée Maryline Fournier, Maire d'Arques-la-Bataille, certifie avoir fait afficher en mairie le 11 avril 2022 et maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique soit jusqu'au 20 mai 2022, aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs, la notification d'ouverture des enquêtes préalables à la DUP et parcellaire, en raison de l'adresse inconnue de Mme Alice Broussois née Brinville.* »

Un certificat d'affichage a été délivré le 3 juin 2022 à l'établissement public foncier de Normandie, par M. le maire de Martin-Église : « *Je soussigné, M. Maratrat Alain, maire de la commune de Martin-Église, certifie avoir affiché en mairie les courriers de notification par l'établissement public foncier de Normandie, de l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la DUP et parcellaire du projet Dieppe Eurochannel II, destinés à*

- *Mme Irène Héluin,*
- *Mme Alice Broussois, née Brinville.*

Ces courriers ont été affichés pendant toute la durée des enquêtes, soit du 19 avril 2022 jusqu'au 20 mai 2022. »

Le tableau de la page 11 de mon rapport d'enquête récapitule le bilan des notifications adressées aux propriétaires et usufruitiers, en propriété propre ou en indivision.

Lors de mes quatre permanences, je n'ai reçu que Mme Mauricette Lefebvre et son époux,

M. André Lefebvre, propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée ZA 17 de 515 m². Aucun autre propriétaire n'est intervenu au cours de l'enquête.

2.2 : Les parcelles concernées par la déclaration d'utilité publique

Le dossier d'enquête portant sur le volet parcellaire comprenait deux pièces essentielles et obligatoires :

1. **Le plan parcellaire** : au 1/6 000^e, établi en avril 2020. Il localise les dix parcelles à acquérir (page 9 de mon rapport).
2. **L'état parcellaire** : Il comprenait deux parties :
 - Sur la commune de Dieppe : les numéros parcellaires 1 et 2 (2 pages)..
 - Sur la commune de Martin-Église : les numéros parcellaires 3 à 10 (12 pages).

Cet état parcellaire reprenait toutes les parcelles cadastrales à acquérir sur la tranche 2 d'Eurochannel II. Outre l'identité des propriétaires, nus-propriétaires, usufruitiers, et en indivision, cet état indiquait les origines de propriété.

Au cours de l'enquête, aucune anomalie ne m'a été signalée sur les références cadastrales (section, numéro de parcelle et superficie) des dix parcelles concernées par l'enquête parcellaire, ni sur l'identité des propriétaires.

Toutes les parcelles à acquérir sont répertoriées, ainsi que les propriétaires, dans un tableau récapitulatif à la page 10 de mon rapport d'enquête. Les données sont conformes aux états parcellaires du dossier d'enquête.

Je tiens à souligner que le dossier parcellaire, établi par l'établissement public foncier de Normandie, était complet et de très bonne qualité.

3 : Mon avis motivé, au titre de l'enquête parcellaire, sur les emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du parc d'activités d'Eurochannel II

En préambule, mon avis, dans le cadre de l'enquête parcellaire, prend en compte :

- La législation et la réglementation relatives aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Les différentes pièces du dossier d'enquête, et notamment la délibération du 23 juin 2015 de la communauté d'agglomération de la région dieppoise « Dieppe-Maritime », autorisant l'établissement public foncier de Normandie à demander au préfet de la Seine-Maritime l'ouverture, d'une part, d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, d'une enquête parcellaire.
- Les notifications par lettre recommandée, en date du 6 avril 2022, avec avis de réception, aux 17 propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.
- Les observations du public recueillies lors de l'enquête et pour lesquelles j'ai dressé un procès-verbal de synthèse le 22 mai 2022, document annexé à mon rapport d'enquête.
- Le mémoire en réponse, en date du 8 juin 2022, de l'établissement public foncier de Normandie (EPFN), mandaté par la communauté d'agglomération de la région dieppoise « Dieppe-Maritime ». Ce mémoire est également joint à mon rapport.

- Mon rapport d'enquête qui est commun à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, et ce dans le cadre d'une procédure unique, les deux enquêtes étant organisées conjointement.
- Mes conclusions motivées et mon avis favorable, sans réserve, développés au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (2^{ème} partie de mon rapport).
- Les présentes conclusions, ci-dessus, pour déterminer mon avis sur le volet parcellaire de ce dossier (3^{ème} partie de mon rapport).

Ainsi que je le précise précédemment, je n'ai constaté aucun problème relevé sur :

- L'emprise des dix parcelles à acquérir, correspondant à une superficie totale d'environ six hectares. Toutefois, il conviendra de diviser la parcelle cadastrée AI 212 afin de déterminer, par document d'arpentage établi par un géomètre-expert, l'emprise à acquérir, en laissant le surplus à la propriétaire, terrain sur lequel est édifié, en partie, un bâtiment agricole.
- L'identité des 17 propriétaires de ces parcelles, soit en bien propre, soit en indivision.

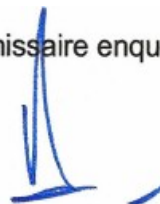
D'autre part, aucune personne ne s'est manifestée durant l'enquête pour contester les emprises du projet de déclaration d'utilité publique en lien direct avec l'enquête parcellaire.

En conséquence, après avoir pris en considération les éléments qui précèdent et ceux développés, d'une part, dans mon rapport d'enquête (1^{ère} partie) et, d'autre part, dans mes conclusions assorties d'un avis favorable au titre de la déclaration d'utilité publique (2^{ème} partie), je donne **un avis favorable** aux emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités Eurochannel II sur le territoire des communes de Dieppe et de Martin-Église. Je précise que les acquisitions foncières ne portent que sur la tranche 2 d'Eurochannel II, conformément au plan parcellaire et à l'état parcellaire joints au dossier d'enquête publique unique relative, d'une part, à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, à l'enquête parcellaire.

Cet avis sur les emprises est donné en application des dispositions de l'article R. 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conclusions et avis établis le 12 juin 2022

Le commissaire enquêteur



Jean-Jacques Delaplace