

## I – 3. Observations du public et analyse

Les deux enquêtes sont intimement liées, les contributions portent souvent sur les deux objets : DUP et parcellaire. Certaines observations n'ayant pas été consignées dans le bon registre ou étant globalisées dans le même courrier, elles seront regroupées ici en fonction du sujet.

L'Utilité Publique est remise en question par 3 personnes.

Pour une compréhension optimum, il a été décidé de présenter les diverses observations et contributions sous forme d'un tableau où apparaît après numérotation :

- le nom du déposant et son lien avec le projet,
- la contribution
- s'il y a lieu, commentaires, observations ou analyse du commissaire enquêteur.

<b>Commentaires et observations du public</b>	<b>Commentaires, observations ou analyse du commissaire enquêteur</b>
<p>1- <u>M. DUPERRIER Jérôme</u> Propriétaire du Matys Café dans le Jardin Romain</p> <p>Un parking supplémentaire à Caumont-sur-Durance ne serait qu'un grand plus pour la commune. Cela est une très bonne idée de la ville.</p>	<p>Seule personne à s'être prononcé favorablement sur le projet.</p>
<p>2- <u>Mme. GAZELLE Elisabeth</u> Copropropriétaire de la résidence A</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Affichage : il est dommage que les panneaux affichés sur la rambarde métallique au dessus du mur de soutènement n'aient pas été apposés côté rue du Jardin Romain pour que les résidents impactés les voient et les lisent plus facilement.</li><li>- Stationnement : il y a quelques années, le stationnement dans la rue du Jardin Romain était quelquefois anarchique et gênant (devant le portail de la résidence A ou tout proche de l'Avenue du Général de Gaulle rendant l'entrée dans la résidence compliquée et dangereuse). L'intervention rapide sera-t-elle garantie en cas de stationnement gênant ?</li></ul>	<p>Cette remarque a été aussi émise par MM. PERONNET Paul et PASCUAL Denis. L'affichage a été positionné de façon à ce que le plus grand nombre de personne puisse le voir. Il est donc logique qu'il ait été placé côté Impasse de la Chapelle, voie publique en hauteur plutôt que sur la rue du Jardin Romain, voie privée en contrebas empruntée uniquement par les habitants des deux résidences même s'ils sont les plus concernés.</p> <p>En effet, après des travaux de reconstruction du mur de soutènement entre l'impasse de la Chapelle et la rue du jardin Romain en 2009, un parking avait été aménagé sur la rue du Jardin Romain par la Mairie sur cette voie privée. Devant les difficultés engendrées par ces stationnements anarchiques, les copropriétaires ont fait déposer des blocs de pierre pour y interdire le stationnement. On peut supposer que si le projet est adopté, et que cette voie devient publique, le stationnement sera réglementé et verbalisé en cas de gêne à la circulation.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circulation : Il n'y a pas d'aire de retournement et il est difficile de manœuvrer pour faire demi-tour, les véhicules devraient donc sortir en marche arrière sur l'Avenue du Général de Gaulle, ce qui représente un danger.</li> </ul> <p>Cette rue est utilisée par les piétons et les cycles des deux résidences (dont les enfants) ; un stationnement et une circulation régulière réduiront cet axe piétonnier. Une limite de vitesse serait impérative.</p> <p>Le nettoyage de la rue très régulier sera nécessaire car ce stationnement risque d'entraîner plus de débris ce qui impactera la qualité de vie de notre résidence.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimetière : L'extension du cimetière près de la chapelle Saint Symphorien ne nuira-t-elle pas à la qualité touristique des sites mis en avant dans le projet ? La distance réglementaire des 35 m des habitations sera-t-elle bien respectée ?</li> <li>- Parking du cimetière : Ne serait-il pas plus judicieux d'aménager le parking du cimetière et d'améliorer la signalétique pour la visibilité de la chapelle et du Jardin Romain ?</li> <li>- Escaliers : Les visiteurs qui ne peuvent faire les 200 m qui différencient l'emplacement du parking actuel de celui du projet monteront-elles plus facilement les escaliers ?</li> </ul>	<p>La rue du Jardin Romain est à double sens de circulation. Les véhicules ont donc la possibilité de faire demi-tour dans la rue sans être obligés de sortir en marche arrière.</p> <p>Assurément.</p> <p>A priori, en tant que voie publique, la rue du Jardin Romain bénéficiera des mêmes services de nettoyage que toutes les autres rues de Caumont-sur-Durance.</p> <p>A voir lors de l'enquête publique qui sera diligentée avant la réalisation de l'extension du cimetière.</p> <p>L'un n'empêche pas l'autre, d'autant que le parking projeté ne comporte qu'une vingtaine de places.</p>
<p>3- <u>M. LESTINI Baptiste</u> Copropriétaire de la résidence B</p> <p>Propriétaire d'un appartement en rez-de-jardin au 2 rue du Jardin Romain depuis l'origine de l'immeuble construit en 2004-2005. Je suis venu me renseigner sur l'objet de cette enquête publique. Ces places de parking, en rapport du passé, ne profiteront qu'à un niveau très faible pour les personnes souhaitant venir au cimetière ou au Jardin Romain ; l'utilité publique n'est donc pas évidente.</p>	<p>Cette personne fait référence au temps où il y avait possibilité de se garer sur les places de parking aménagées par la Mairie rue du Jardin Romain qui de son point de vue étaient surtout utilisées par les habitants des rues alentours.</p>
<p>4- <u>MM. PASCUAL Denis et PERONNET Paul</u> Copropriétaires de la résidence B</p>	

- Extension du cimetière : Il n'est pas sûr que les architectes des Bâtiments de France soient favorables au projet d'extension qui engloberait totalement la chapelle Saint Symphorien classée aux monuments historiques. En outre, des vestiges romains sont susceptibles d'y être trouvés.

- Augmentation des besoins en matière de stationnement : la suppression volontaire d'une trentaine de place de stationnement au centre du village, notamment celles de l'ancienne place du marché, ne va pas de le sens du souhait énoncé par la Mairie de Caumont.

En outre, à proximité de la rue du Jardin Romain, il existe de nombreuses places de stationnement tout le long de l'Avenue du général de Gaulle qui sont peu utilisées. Il n'existe donc aucune nécessité absolue de stationnements supplémentaires dans cette zone.

La vingtaine de places de stationnement projetées sur notre propriété existent déjà depuis 2011. La copropriété les a « neutralisées » suite à l'incivisme des utilisateurs. La copropriété avait pour projet de louer ces places de parking moyennant la mise en place de herse pour sécuriser les emplacements. La menace d'expropriation en 2013 a stoppé ce projet d'investissement locatif. On comprend mieux l'intérêt de la commune de tenter de faire promulguer une utilité publique en vue d'expropriation pour s'emparer à bon compte de 20 places de parking prêtes à l'emploi.

- Sécurisation d'un cheminement piétonnier reliant l'Avenue du Général de Gaulle à la rue de la Croix : cet itinéraire a été créé lors de la construction de notre résidence. Dans l'acte notarié du 19/11/2004 il est d'ailleurs spécifié « un droit de passage à pied et pour tout véhicule, réservé au personnel de la commune et en aucun cas au public ». Ainsi cette sécurisation existe déjà, par le seul bon vouloir de la copropriété, qui n'a aucune intention de la remettre en cause.

A voir lors de l'enquête publique qui sera diligentée avant la réalisation de l'extension du cimetière.

Il y a en effet 8 places de stationnement sur cette avenue, nombre relativement restreint. En outre, ces places comme celles du parking Nord sont éloignées du Jardin Romain et avec la même dangerosité de cheminement.

L'aspect « manque à gagner » sera traité dans le rapport d'enquête parcellaire. Nonobstant, ces places de parking existent bel et bien et sont au jour d'aujourd'hui inutilisables par la présence de gros bloc de pierre empêchant tout stationnement.



Dans le document élaboré par la Mairie, il n'est pas fait mention de la sécurisation de ce cheminement mais de celui reliant le parking des usagers du Jardin Romain et de la Chapelle Saint Symphorien à ces deux lieux culturels.

- Expropriation : les justifications avancées par la Mairie pour notre expropriation pour utilité publique ne sont pas recevables, voire constituent une procédure abusive.

Les arguments avancés par MM. PASCUAL Denis et PERONNET Paul pour s'opposer au caractère d'utilité publique du projet seront analysés dans le chapitre II – Conclusions et avis).

## II – CONCLUSIONS ET AVIS

### Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sur le projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements

## II – 1. Rappels de l'objet de l'enquête et des dispositions réglementaires

### *II – 1.1 Objet de l'enquête*

La présente enquête est une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements rue du Jardin Romain à Caumont-sur-Durance.

Cette enquête est menée de manière conjointe avec l'enquête parcellaire qui permet de déterminer contradictoirement les parcelles et leurs propriétaires constituant l'emprise du projet.

A l'issue de l'enquête publique, les décisions suivantes pourront être prises :

- la Déclaration d'Utilité Publique de ce projet,
- la détermination des parcelles dont l'expropriation sera nécessaire si la Déclaration d'Utilité Publique est établie.

L'enquête est sollicitée par la Mairie de Caumont-sur-Durance, et organisée par le Préfecture du Vaucluse.

Les principaux textes régissant la présente enquête publique sont :

- les dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, parties législatives et réglementaires, notamment les articles :
  - articles L1, L110-1, L112-1
  - articles R112-1, R112-4, R112-7 à R112-9, R112-12, R112-14, R112-15, R112-17 à R112-24.

### *II – 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête*

Par lettre en date du 22 octobre 2018, Monsieur le Préfet de Vaucluse a sollicité le Tribunal Administratif de Nîmes pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur afin de procéder à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains pour le projet de sécurisation des chemins piétonniers et création de stationnements sur la commune de Caumont-sur-Durance.

Par décision N° E18000167/84 en date du 24 octobre 2018 la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Mme. Fabienne Ivaldi en qualité de commissaire enquêteur.

Par un arrêté en date du 22 novembre 2018, Monsieur le Préfet de Vaucluse a fixé les modalités d'organisation de l'enquête et notamment la durée, le lieu du siège de l'enquête, les différentes mesures de publicité, les dates de permanences.

La consultation du public s'est déroulée pendant 32 jours entiers et consécutifs du Lundi 10 décembre 2018 au Jeudi 10 janvier 2019 inclus.

### ***II – 1.3 Information du public***

Les mesures de publicité et d'affichage prescrites par l'Arrêté Préfectoral ont été réalisées dans les conditions décrites dans ce rapport. Deux registres, un concernant la Déclaration d'Utilité Publique, un concernant l'enquête parcellaire ont été mis à disposition du public en Mairie de Caumont-sur-Durance durant toute la durée de l'enquête. Ils ont été clôturés par le Maire et le commissaire enquêteur.

Sur cette période le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en Mairie de Caumont :

- 1ère permanence : lundi 10 décembre 2018 de 13h30 à 17h30,
- 2ème permanence : mercredi 19 décembre 2018 de 13h30 à 17h30,
- 3ème permanence : jeudi 10 janvier 2019 de 13h30 à 17h30.

### ***II – 1.4 Rappel de la notion de Déclaration d'Utilité Publique***

La Déclaration d'Utilité Publique concerne la requalification de la rue du Jardin Romain en voie du domaine public. Sa réalisation nécessitera l'acquisition de parcelles de terrain privées. Cette acquisition peut se faire par expropriation pour cause d'Utilité Publique si les acquisitions à l'amiable ne sont pas possible. L'Utilité Publique doit être formellement constatée suite à une enquête préalable. Il doit être également procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier et à la détermination des propriétaires (enquête parcellaire). Depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 28 Mai 1971 dit « Ville Nouvelle-Est », un bilan coût/avantages doit être effectué. Les inconvénients ne doivent pas être plus importants que les avantages. L'Utilité Publique s'évalue en comparant les avantages et les inconvénients par rapport à un certain nombre de critères, étude qui figure ci-après.

### ***II – 1.5 Les critères d'Utilité Publique***

#### **Intérêt public de l'opération**

L'opération projetée va permettre de rapprocher fortement le lieu de parking de deux lieux emblématiques de Caumont-sur-Durance à savoir, le Jardin Romain et la chapelle Saint Symphorien, avec l'ouverture aux usagers d'une vingtaine de places de stationnement qui existent déjà mais qui sont bloquées par des gros rochers implantés par les copropriétaires pour ne pas subir les nuisances d'un parking sur leur propriété privée. Outre ce rapprochement, ces nouvelles places disponibles assureront une amélioration notable de la sécurité du cheminement piétonnier entre le lieu de stationnement et les deux établissements. Ceci devrait aussi permettre une meilleure visibilité de ces deux lieux culturels pour les touristes de passage, améliorant ainsi leur fréquentation. L'opération sera donc bénéfique et servira l'intérêt général de la population et devrait concourir à l'augmentation de l'activité touristique de la ville ainsi qu'à un désengorgement des stationnements des rues voisines et par voie de conséquence une fluidification de la circulation.

#### ▪ Coût financier

Le coût financier prévisible de l'opération pour la réalisation de l'aménagement s'élève à 17 740 € avec :

- 3 150 € pour les acquisitions foncières correspondant à la valeur vénale des biens estimés par les Services du Domaine (évaluation octobre 2017),
- 630 € pour les indemnités accessoires et aléas divers estimés par les Services du Domaine
- 500 € pour les travaux de signalisation horizontale et verticale,
- 13 960 € pour la construction d'un escalier pour relier directement la rue du Jardin Romain et l'impasse de la Chapelle.

Ce coût est tout à fait raisonnable par rapport aux avantages notamment en termes d'affichage de lieux touristiques.

#### ▪ Atteinte à la propriété privée

L'emprise de la requalification de la rue du Jardin Romain se développe sur le domaine privé de la copropriété de la résidence B du Clos de la Chapelle au 2 rue du Jardin Romain. Elle va nécessiter l'acquisition de 1511 m<sup>2</sup> auprès de 13 copropriétaires. Aucune habitation n'est concernée par ce projet. Les 3 parcelles sont bitumées à l'exception du petit bout de chemin qui aboutit sur le rue de la Croix. Les emplacements de stationnement sont déjà quasiment tous matérialisés. Leur acquisition ne remet pas en cause l'usage initial des parcelles. Dès lors l'atteinte à la propriété privée est minime par rapport à l'avantage que règlera la requalification de la rue du Jardin Romain.

#### ▪ Dépréciations foncières

La dépréciation foncière de la copropriété de la résidence B une fois qu'elle aura été expropriée des parcelles BN 0320, BN 0335 et BN 0333 partiellement ne sera guère importante puisque ces parcelles sont en quelque sorte annexe à la copropriété et hors du terrain clos entourant la résidence B.

#### ▪ Nuisances

On peut considérer que des difficultés de circulation par incivilité des automobilistes ne respectant pas les emplacements de stationnement ou pour des manœuvres de retournement vont apparaître. Des nuisances sonores vont également légèrement augmenter par l'augmentation de la circulation. Toutefois, une limitation de vitesse stricte et le passage fréquent de la police municipale devrait rapidement « gendарmer » les usagers. Au niveau de la propreté, cette voie devenant publique, elle sera entretenue comme toutes les autres rues de la ville.

#### ▪ Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le PLU validé en juillet 2016 mentionne déjà cet emplacement comme une aire de stationnement et de voirie publique.

*L'étude des différents critères d'utilité publique permet de dégager un bilan Avantages/Inconvénients en faveur des avantages. Il permet de démontrer que les inconvénients liés essentiellement à l'apparition de nuisance sonore et probablement de difficultés de circulation devraient pouvoir être contenues facilement par la municipalité. Ces inconvénients sont largement*

*compensés par les avantages liés à l'amélioration de la sécurité, à la diminution d'itinéraire piétonnier et à l'intérêt pour le développement local.*

## **II – 1.6 Les observations du public**

Au total 6 personnes (dont 2 sont venues à chaque permanence) ont été reçues par le commissaire enquêteur, ce qui dénote une faible participation du public en corrélation cependant avec les enjeux de cette enquête publique qui concerne surtout les copropriétaires de la résidence impactée par ce projet. En outre, hors des permanences, 2 personnes ont porté des observations sur le registre.

Un document de 4 pages intitulé « Arguments contre la justification d'utilité publique de l'expropriation de la rue du Jardin Romain a été remis au commissaire enquêteur lors de la dernière permanence et figure en annexe 5.

Parmi les observations reportées au chapitre I – 3 du présent rapport, on relèvera que :

- Le propriétaire du Matys café implanté dans l'aire du Jardin Romain est favorable à ce projet puisqu'il va permettre à sa clientèle un stationnement plus proche et mieux sécurisé.
- Les riverains de la rue du Jardin Romain s'inquiètent du stationnement anarchique et donc gênant par rapport à l'accès aux deux résidences. Peut être sera-t-il nécessaire que la police municipale exerce, à l'ouverture de ces nouveaux emplacements de stationnement, une vigilance appuyée afin de verbaliser les usagers indécents. De même, la limitation de vitesse à 30 km/h sur l'avenue du Général de Gaulle qui existe au niveau de l'embranchement de la rue du Jardin Romain devrait être étendue à cette voie afin de protéger les piétons et les cyclistes qui empruntent cette voie depuis sa création.
- L'utilité publique du projet est remise en question par 3 personnes aux motifs que :
  - o Cette vingtaine de places seront surtout utilisées par les riverains des rues adjacentes et non pour des visiteurs du Jardin Romain ou de la chapelle Saint Symphorien
    - Cet argument ne constitue pas un frein au caractère d'utilité publique du projet mais au contraire met bien en lumière le besoin de places de stationnement supplémentaires dans ce secteur. Afin de partager cet espace entre les riverains et les touristes, peut être serait-il nécessaire de classer cette zone de stationnement en zone bleue.
  - o En faisant promulguer une Déclaration d'Utilité Publique la municipalité va s'emparer à bon compte d'une vingtaine de places de stationnement prêtes à l'emploi
    - Cet argument, bien que réaliste, n'est pas de nature à opposer l'utilité publique du projet.
  - o La copropriété a pour projet de mettre ces places de stationnement en location et va donc subir un manque à gagner certain.
    - Cet argument sera étudié dans le rapport d'enquête parcellaire.

## **II – 2. Conclusions**

Sachant que :

- une vingtaine de places de parking existent d'ores et déjà rue du Jardin Romain sur une propriété privée, inutilisables par la mise en place de gros rochers ;

- que l'acquisition par la municipalité de ces emplacements de stationnement ainsi que de la rue qui les dessert vont permettre une meilleure desserte du Jardin Romain et de la Chapelle Saint Symphorien, du point de vue commodité et sécurité ;
- que la création de ce nouveau lieu public de stationnement devrait permettre une meilleure visibilité de ces deux lieux culturels pour les touristes de passage, améliorant ainsi leur fréquentation et par voie de conséquence l'activité touristique de la ville ;
- que le coût de l'opération est tout à fait raisonnable ;
- que la dépréciation de la valeur vénale de la résidence expropriée ne sera que peu impactée et que l'atteinte à la propriété privée est minime par rapport à l'avantage que règlera la requalification de la rue du Jardin Romain ;
- que les nuisances générées par la mise en œuvre du projet sont acceptables sous réserve de limiter la vitesse de circulation sur la rue du Jardin Romain, de créer une zone bleue de stationnement afin que ces places ne soient pas exclusivement utilisées par les riverains et d'exercer une vigilance soutenue vis-à-vis des automobilistes indécents qui pourraient entraver l'accès aux deux résidences par des stationnements gênants dans les premiers temps de l'ouverture de ces nouveaux stationnements ;

**ce projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements relève bien du domaine de l'utilité publique.**

## II – 3. Avis

- Après avoir étudié le dossier présenté ;
- Après m'être assurée que l'enquête publique s'est déroulée conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, parties législatives et réglementaires, notamment les articles :
  - articles L1, L110-1, L112-1
  - articles R112-1, R112-4, R112-7 à R112-9, R112-12, R112-14, R112-15, R112-17 à R112-24.
- Après avoir tenu trois permanences sur la commune de Caumont-sur-Durance ;
- Après avoir pris connaissance et analysé les observations formulées par le public ;
  
- Comme suite aux conclusions ci-dessus, j'émet un

### AVIS FAVORABLE

**A la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements rue du Jardin Romain à Caumont-sur-Durance.  
Dossier d'enquête n° E18000167/ 84**

En l'assortissant des **trois recommandations** suivantes à l'adresse de la municipalité du Caumont-sur-Durance :

- Limiter la vitesse de circulation sur la rue du Jardin Romain de façon à protéger les piétons et les cyclistes qui empruntent cette voie depuis longtemps,
- Exercer une vigilance soutenue vis-à-vis des automobilistes indécents qui pourraient entraver l'accès aux deux résidences par des stationnements gênants dans les premiers temps de l'ouverture de ces nouveaux stationnements.
- Créer une zone bleue de stationnement de façon à limiter les stationnements permanents des riverains pour laisser de la place aux visiteurs du Jardin Romain et de la chapelle Saint Symphorien.

Fait à Uchaux, le 3 février 2019.



Fabienne Ivaldi

Conformément à l'article 11 de l'arrêté Préfectoral du 22 novembre 2018, ce rapport d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la préfecture et sera tenu à la disposition du public en Mairie de Caumont-sur-Durance pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.