

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

du lundi 10 décembre 2018 au jeudi 10 janvier 2019

portant sur le projet de sécurisation de chemins piétonniers
et création de stationnements rue du Jardin Romain
sur le territoire de la commune de Caumont-sur-Durance
Enquête publique préliminaire à la Déclaration d'Utilité Publique DUP
et enquête publique parcellaire



RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUÊTE PARCELLAIRE

Arrêté du Préfet de Vaucluse
du 22 novembre 2018

Fabienne IVALDI, commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse (version papier et fichier informatique) avec un exemplaire pour le Maire de la commune de Caumont-sur-Durance

Copie à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes

Ces deux enquêtes publiques conjointes, de déclaration d'utilité publique DUP et parcellaire, conformément à l'article R. 11-21 du code de l'expropriation, font l'objet de deux rapports et deux avis et conclusions distincts. Conduites simultanément et faisant l'objet d'un arrêté unique en définissant notamment l'organisation administrative, les deux rapports suivront la même présentation et comprendront des parties identiques.

SOMMAIRE

I - RAPPORT

| | |
|--|---|
| I – 1. Généralités | 3 |
| I – 1.1 Présentation de l'enquête | 3 |
| I – 1.2 Nature et caractéristiques du projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements | 6 |
| I - 2. Organisation et déroulement de l'enquête | 6 |
| I – 2.1 Cadre juridique | 6 |
| I – 2.2 Composition du dossier d'enquête publique | 7 |
| I – 2.3 Déroulement de l'enquête publique | 7 |
| I – 3. Observations du public et analyse | 8 |

II - CONCLUSIONS ET AVIS

| | |
|--|----|
| II – 1. Rappels de l'objet de l'enquête et des dispositions réglementaires | 12 |
| II – 1.1 Objet de l'enquête | 12 |
| II – 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête | 13 |
| II – 1.3 Information du public | 13 |
| II – 1.4 Parcelles ou parties de parcelles concernées par le projet | 13 |
| II – 1.5 Propriétaires concernés par le projet | 13 |
| II – 1.6 Information des propriétaires concernés par le projet | 14 |
| II – 1.7 Les observations des propriétaires | 14 |
| II – 2. Conclusions | 15 |
| II – 3. Avis | 16 |

III - ANNEXES

| | |
|--|----|
| Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur | 18 |
| Annexe 2 : Arrêté préfectoral du 22 novembre 2018 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques et fixant leurs modalités d'exécution | 19 |
| Annexe 3 : Avis d'enquête publique | 24 |
| Annexe 4 : Publicités et affichages | 26 |
| Annexe 5 : Registre des observations du public | 34 |
| Annexe 6 : Lettre remise par MM. Pascual et Peronnet | 42 |

I - RAPPORT

I – 1. Généralités

I – 1.1 Présentation de l'enquête

▪ Pétitionnaire

Dans le but de sécuriser des cheminements piétonniers et de créer des nouveaux stationnements en centre ville par l'acquisition de terrains privés, le Maire de Caumont-sur-Durance a, par courrier en date du 30 janvier 2018, sollicité l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'une enquête parcellaire conjointe, auprès de Monsieur le Préfet de Vaucluse en tant qu'autorité organisatrice.

Préfecture de Vaucluse

2 Avenue de la Folie,

84000 Avignon

Représentée par **Thierry Demaret, Secrétaire Général de la Préfecture**

Commune de Caumont-sur-Durance

Place du 8 mai 1945

84510 – Caumont-sur-Durance

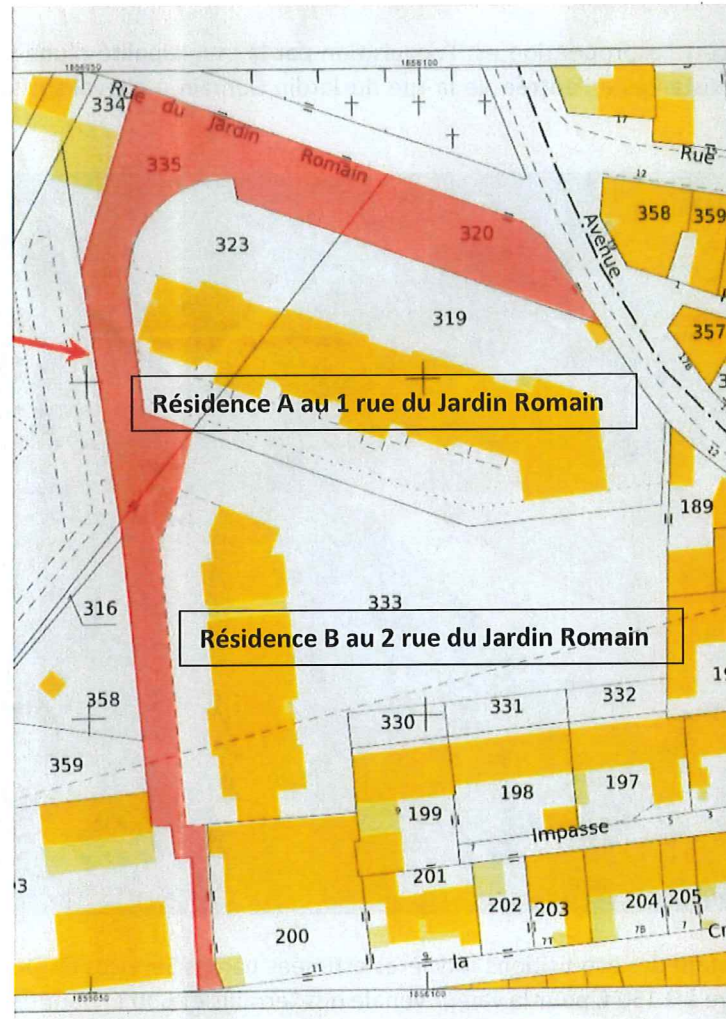
Représentée par **M. Joël Fouiller, Maire de Caumont-sur-Durance**

▪ Objet de l'enquête publique

La présente enquête est une enquête parcellaire qui permet de déterminer contradictoirement les parcelles et leurs propriétaires en vue de leur acquisition par la municipalité, parcelles constituant l'emprise du projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements rue du Jardin Romain à Caumont-sur-Durance (zone repérée en rouge sur la photo satellite ci-après). C'est une enquête parcellaire suite à une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle est menée de manière conjointe avec l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.



Les parcelles concernées sont repérées en rouge sur le plan cadastral ci-après. Il s'agit des parcelles BN 320 pour 348 m², BN 335 pour 768 m² et une partie de la parcelle BN 333 (395 m²) soit au total 1511 m². Toutes ces parcelles appartiennent aux copropriétaires de la résidence B du Clos de la Chapelle au 2 rue du Jardin Romain qui par acte notarié ont laissé un droit de passage aux copropriétaires de la résidence A au 1 rue du Jardin Romain.



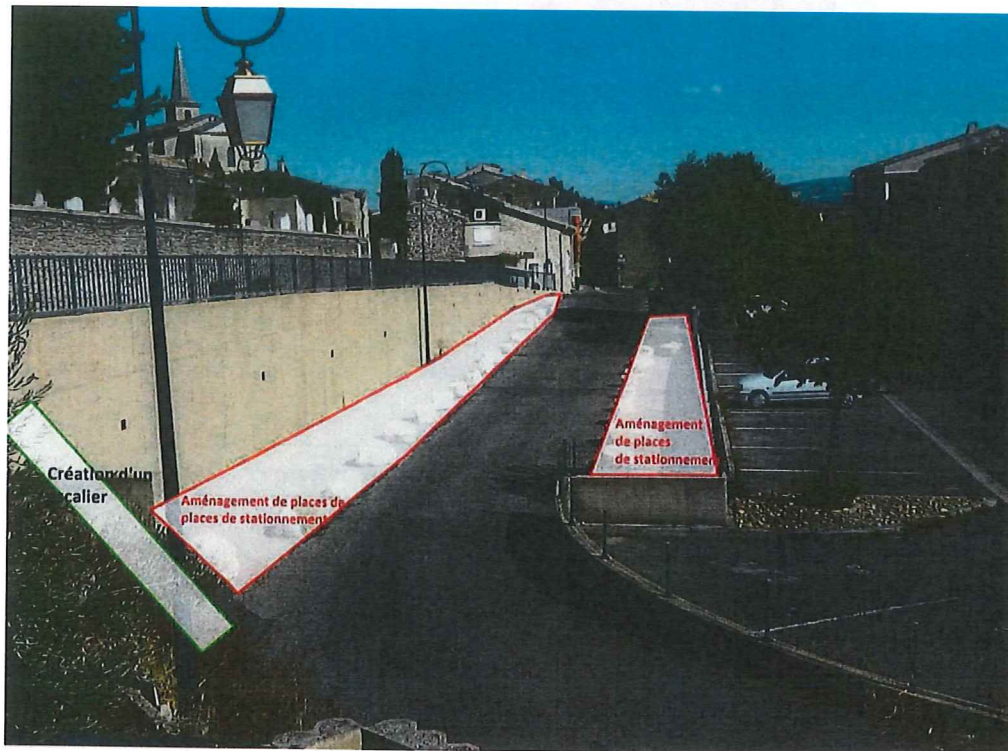
Il est à noter que la commune a initié ce projet en 2011 et a contacté par courrier, en août 2012, les copropriétaires des parcelles impactées pour une acquisition amiable. Compte tenu du montant d'indemnisation d'expropriation offert (3 000 €), cette proposition a été refusée en assemblée générale des copropriétaires en mai 2013. Aucune autre négociation n'a été entamée par la suite. Lors d'un conseil municipal, en juillet 2014, il a été décidé de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, décision réitérée lors d'un autre conseil municipal en novembre 2017.

L'état parcellaire transmis par la Mairie sur lequel sont récapitulés les renseignements sur les parcelles et l'ensemble des renseignements connus de l'administration quant aux propriétaires fait état de 12 copropriétaires :

- Mme. CLEMENT Patricia
- M. DEWITTE Samuel et Mme. CHARLET Anne-Rita
- M. LESTINI Baptiste
- Mme. MARCOS Fanny
- Mme. MERLY Josette
- M. PASCUAL Denis et Mme. NOWAK Nicole

- M. PERONNET Paul et Mme AYME Andrée
- Mmes. RODES Madeleine, CALVAYRAC Chantal et CALVAYRAC Marie Thérèse
- Mme. ROSSETTI Sylvie
- M. SOLAZ Gérard et Mme. GUIMONT Isabelle
- Mme TOURNEUX Maryse
- Mme. WOLFF Géraldine

Le sujet central de cette expropriation est l'acquisition par la municipalité d'une vingtaine de places de stationnement existantes à l'entrée de la rue du Jardin Romain à cheval sur les parcelles 320 et 335.



L'évaluation du montant des acquisitions foncières estimées par les Services du Domaine (évaluation octobre 2017) s'élève à 3 150 € pour la valeur vénale des terrains et 630 € pour des indemnités accessoires et aléas divers.

▪ Cadre juridique de l'enquête

- Lettre du 22 octobre 2018 du Préfet de Vaucluse demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue 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 de chemins piétonniers et création de stationnements sur la commune de Caumont-sur-Durance.
- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes (annexe 1) :
Décision N° E18000167/84 en date du 24 octobre 2018 désignant Mme. Fabienne Ivaldi en qualité de commissaire enquêteur.
- Arrêté Préfectoral du 22 novembre 2018 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques et fixant leurs modalités d'exécution (annexe 2).

I – 1.2 Nature et caractéristiques du projet de sécurisation de cheminements piétonniers et création de stationnements

Caumont-sur-Durance est une commune du Vaucluse au sud-est d'Avignon (4772 habitants, Insee 2015).

Grâce à sa proximité avec Avignon et son positionnement en tant que « porte » d'accès ouest du Lubéron ainsi que son riche patrimoine, Caumont-sur-Durance pourrait développer son activité touristique afin d'améliorer l'activité économique de la commune. Outre ses cinq sentiers de randonnée et son ancienne chapelle Saint Symphorien, édifice roman provençal du XII^{ème} siècle, le Jardin Romain tout proche de cette dernière, avec un bassin d'agrément d'une longueur unique en France, sont des atouts non négligeables pour l'essor de ce domaine. En outre, cet espace paysager est utilisé par les Caumontois et le public scolaire ainsi que pour des événements culturels. La chapelle Saint Symphorien sert aussi de lieu d'exposition ou de concert.

Ces deux équipements sont enclavés à l'intérieur du village ancien et ne bénéficient pas d'un accès piéton aisé propice au développement touristique et culturel. Le seul endroit où il soit possible de se garer est le parking du cimetière avec une capacité de 80 places de stationnement à environ 250 m au nord du Village. Outre l'éloignement peu propice à la fréquentation des lieux, le parcours entre ce parking et le jardin Romain ou la chapelle Saint Symphorien borde la rue du Général de Gaulle, route départementale reliant Caumont-sur-Durance et Morières-Lès-Avignon, où la circulation routière peut être intense en fonction des moments de la journée (1941 véhicules/jour en moyenne).

La création d'un parking public rue du jardin Romain permettrait de répondre à un triple objectif :

- sécuriser l'accès au Jardin Romain et à la chapelle Saint Symphorien,
- diminuer la distance entre lieu de stationnement des véhicules et ces deux équipements culturels,
- créer des emplacements de stationnement supplémentaires au cœur du village afin de désengorger les ruelles périphériques et ainsi fluidifier la circulation.

En outre, un projet d'extension du cimetière actuel à l'ouest de la chapelle Saint Symphorien est à l'étude avec une entrée sur l'Impasse de la Chapelle. Ce projet de nouveau parking permettrait à terme de desservir aussi ce nouveau lieu de sépulture en sécurisant aussi son accès.

I – 2. Organisation et déroulement de l'enquête

I – 2.1 Cadre juridique

Le volet parcellaire de cette enquête conjointe est nécessaire et fait référence au Code de l'Expropriation qui précise notamment que l'expropriation ne pourra être prononcée qu'après enquête publique. Elle nécessite la reconnaissance de l'Utilité Publique du projet.

Cette enquête permet de déterminer les parcelles ou partie de parcelles nécessaires à la réalisation du projet et de rechercher et de déterminer les propriétaires ou les titulaires des droits réels des parcelles concernées par la procédure. Cette enquête permet un examen contradictoire.

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,

- les dispositions propres à l'enquête parcellaire et à la cessibilité relevant du code de l'expropriation, parties législatives et réglementaires, notamment les articles :
 - articles L131-1, L132-1
 - articles R131-1 à R131-10, R131-14.

I – 2.2 Composition du dossier d'enquête publique

Les documents constituant le dossier d'enquête ont été élaborés par la Mairie de Caumont-sur-Durance.

Le document de présentation du projet, succinct, comprend :

- une notice explicative
- un plan de situation
- les plans parcellaires
- l'état parcellaire sur lequel sont récapitulés les renseignements sur les parcelles et l'ensemble des renseignements connus de l'administration quant aux propriétaires
- l'avis de France Domaine concernant l'acquisition des parcelles à exproprier.

Il est conforme à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'Utilité publique.

I – 2.3 Déroulement de l'enquête publique

▪ Réunion, entretiens téléphoniques et échange de courriers électroniques

Une réunion préparatoire a eu lieu le 8 novembre 2018 en Mairie de Caumont-sur-Durance pour la présentation du projet, la remise des documents et le calage des dates de l'enquête. Une visite des lieux et de leurs abords a été effectuée par le commissaire enquêteur afin de se rendre compte du tracé du projet et des diverses conséquences notamment au niveau parcellaire.

Des échanges de mail ont permis de finaliser la rédaction de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête publique.

▪ Publicité légale - Arrêté (annexe 2)

L'arrêté préfectoral d'enquêtes publiques du 22 novembre 2018 a été affiché en Mairie et publié sur le site internet de la Préfecture.

▪ Avis d'enquête publique - Publicité légale (annexe 3 et 4)

L'avis d'enquête publique est paru dans :

- Le Dauphiné Libéré, page des annonces légales, édition du 27 novembre 2018,
- La Provence, page des annonces légales, édition du 27 novembre 2018.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'entrée de la Mairie et à proximité immédiate de la rue du Jardin Romain côté impasse de la Chapelle ainsi qu'à deux autres endroits de la commune (Cf. attestation de la police municipale en annexe 4). Il a aussi été publié sur le site internet de la Préfecture et de la commune.

L'avis d'enquête publique est paru une nouvelle fois dans les 8 jours après le démarrage :

- La Provence, page des annonces légales, édition du 11 décembre 2018,
- Le Dauphiné Libéré, page des annonces légales, édition du 11 décembre 2018.