François HAMMER
93 Cours de Verdun
84800 L'Isle sur la Sorgue
tel : 0490385881 / 0630233295
Mail : francois.hammer@free.fr

PREFECTURE de VAUCLUSE
30 SEP. 2010
D.R.U.C.T.

26/09/2010

Procès verbal d'enquête publique

parcellaire

en vue de permettre l'acquisition de terrains pour l'aménagement de la voie communale entre la route de Flassan et le Hameau des Fatigons sur le territoire de la Commune de Bédoin

Du 16/8/2010 au 31/8/2010

Rapport du Commissaire Enquêteur

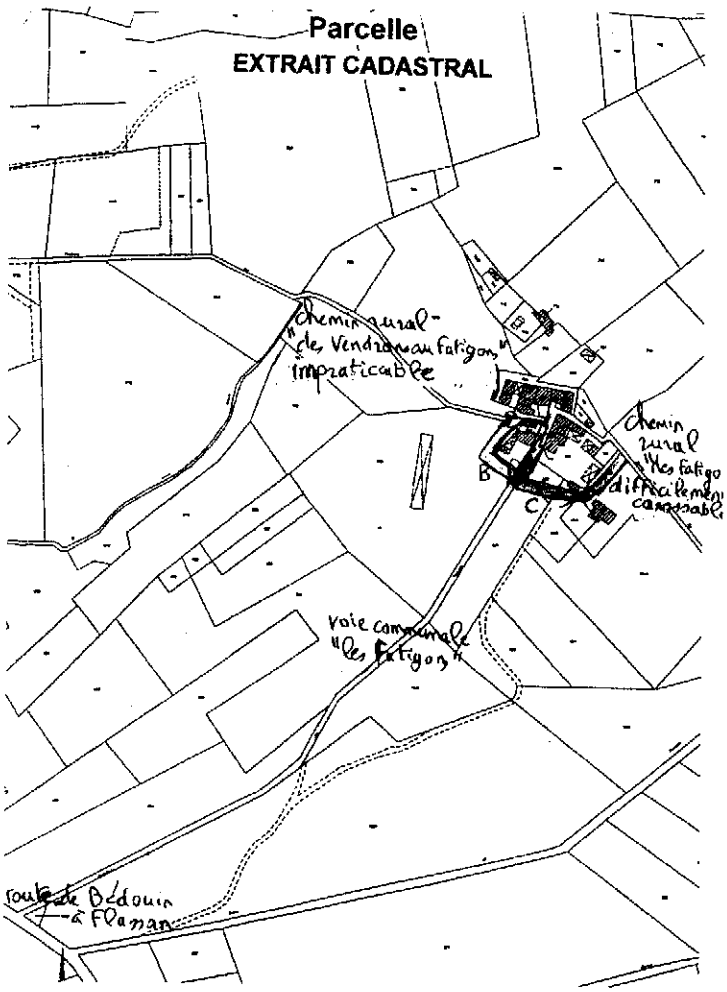
Je soussigné, François Hammer, demeurant à L'Isle sur la Sorgue - Vaucluse, inscrit sur la liste départementale d'aptitude 2010 des Commissaires Enquêteurs a été désigné le 16/6/10 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes (N° décision : E10000076/84) sur requête du Préfet du département du Vaucluse pour conduire **deux enquêtes publiques conjointes :**

-préalable à la déclaration d'utilité publique
- parcellaire

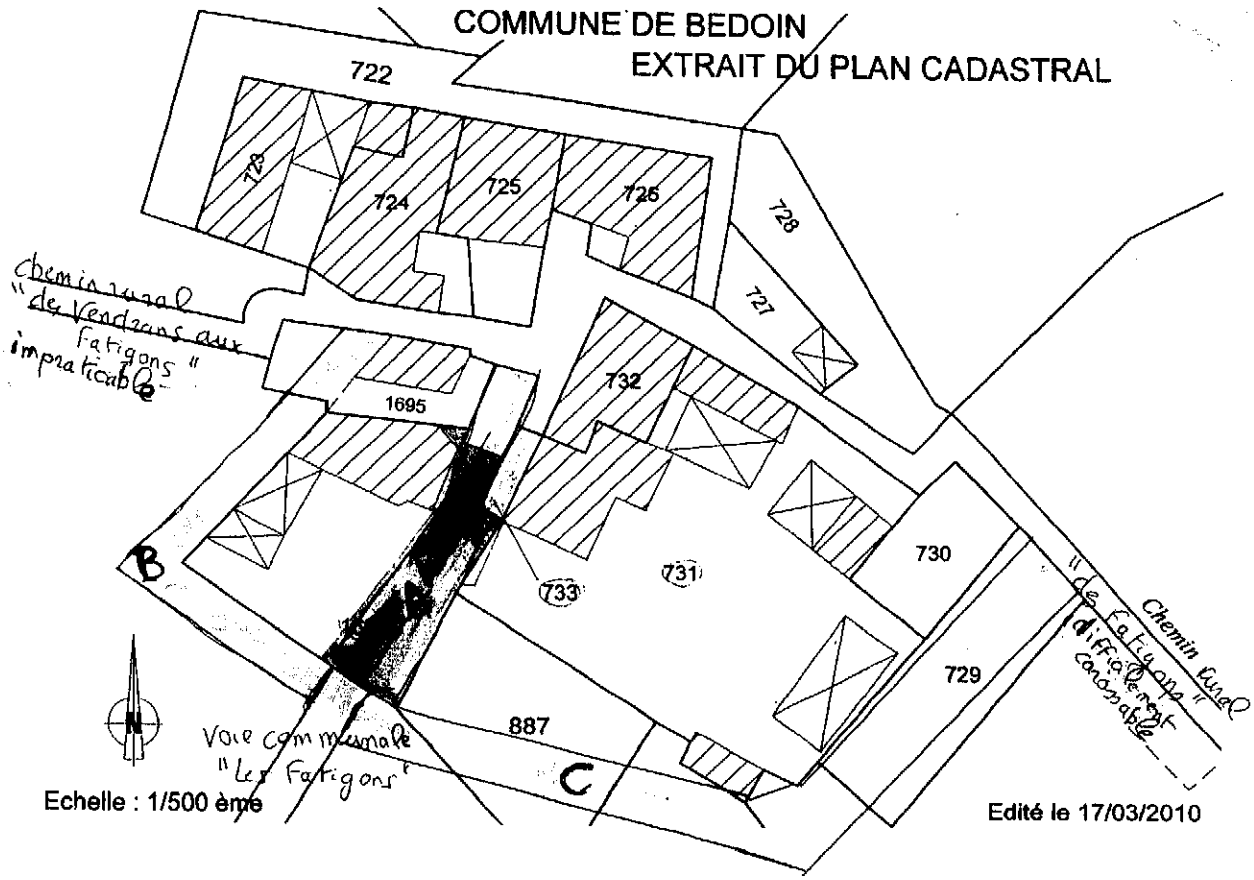
nécessaires en vue de permettre l'acquisition de terrains pour l'aménagement de la voie communale entre la route de Flassan et le Hameau des Fatigons sur le territoire de la Commune de Bédoin.

Introduction

Commune d'un peu plus de 3.000 habitants, Bédoin est située au Nord Est du Vaucluse sur les contreforts du Ventoux. Ses activités sont principalement agricoles (vigne, horticulture, foret), tertiaires (tourisme, artisanat, commerce) et industrielle (carrières, transformation du bois). Ce village a une topographie particulière pour la région : un village centre dense et 22 hameaux en périphérie, plus ou moins peuplé, souvenir d'une période ou le village, incendié, a été abandonné au profit d'écarts qui ont été transformés en hameaux occupés par des familles



Etat des chemins ruraux "Vendrans aux Fatigons" et "des Fatigons"



agricoles. Bédoin est doté d'un POS, révisé en 2001; la réflexion est entamée pour sa transformation en PLU.

Exposé du projet mis à l'enquête

Le hameau des Fatigons était donc propriété d'une famille agricole unique; puis, par suite de successions, de partages et de ventes on aboutit à la situation actuelle: 4 familles sont propriétaires de l'essentiel du finage du hameau.

Situé en zone agricole, constructible sous condition de surface (1NBr2) pour partie, et, non constructible (NC) pour l'autre, il est desservi par 2 chemins ruraux non empierrés et non goudronnés, de part et d'autre, forts étroits, contournés et accidentés: chemin rural « des Vendrans aux Fatigons » à l'ouest, impraticable, chemin rural « des Fatigons » à l'est, difficilement carrossable.

Entrée au hameau en 2001
voie communale "les fatigons"

Un troisième accès, la voie dite « les Fatigons », consacrée par l'usage et la volonté des habitants unanimes lors de son tracé en 1955, droite, plus courte, empierrée et goudronnée, entretenue par la commune depuis plus de 50 ans, sous lequel a été installé le réseau d'eau avec en surface une borne incendie, existe mais la propriété de certaines parcelles n'a jamais été dévolue officiellement à la commune. Cette voie est communale de la route jusqu'à l'entrée du hameau (confirmé par un jugement de la cour d'appel de Nîmes du 18/12/2007).

C'est le seul accès possible pour tout véhicule à moteur, en particulier véhicule incendie, secours, gendarmerie, collecte des ordures ménagères…

Trois propriétaires de la même famille s'opposent aujourd'hui à l'aliénation des parties de 3 parcelles nécessaires et refusent le passage alors que d'autres ont fait don à la commune des parties nécessaires sous condition de rétablissement du passage. (Voir plans p2 et photos ci contre)

Déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral prescrivant les enquêtes publiques est daté du 25/6/2010 (voir annexe 1). Le dossier m'a alors été communiqué.

J'ai rencontré préalablement le Directeur administratif de la Mairie le 1/7/10 puis le Maire et la responsable du Service Foncier le 19/7/10. Ces deux rencontres ont permis de préciser la démarche.

L'accueil à la Mairie a toujours été excellent aussi bien de la part du Maire que des élus rencontrés et de l'ensemble du personnel de la Mairie.

ooo

Les enquêtes se sont déroulées conformément aux procédures :

- Publication d'une annonce dans les journaux, en particulier « Provence » les 4/8/10 et 19/8/10 et «Vaucluse matin » les 4/8/10 et 18/8/10 (voir annexe 2_1).
- Affichage à la Mairie, sur l'accès au hameau des Fatigons et dans le hameau lui même en deux endroits (voir certificat d'affichage annexe 2_2).
- Envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception comprenant l'arrêté préfectoral, l'état parcellaire et le plan parcellaire de l'étude « dossier d'enquête parcellaire » aux trois propriétaires concernés par l'enquête parcellaire (Jean Pierre Dauberte, André

FH

Dauberte, Marthe Dauberte) (voir annexe 2_3) ainsi que pour information à deux propriétaires voisins concernés (Denis Gerbaud et Chantal Trousse).

- Mise à disposition du public de l'arrêté prescrivant les enquêtes, du dossier explicatif, des registres cotés et paraphés et des courriers et documents au fur et à mesure de leur arrivée, dans la mairie, à ses heures d'ouverture, à compter du début de l'enquête, lundi 16/8/10 9h jusqu'à sa clôture mardi 31/8/10 17h30.

- J'ai siégé à la mairie de Bedoin lundi 16/08 de 9h à 12h, vendredi 20/8 de 15h30 à 17h30, mercredi 25/8 de 9h à 12h et mardi 31/8 de 15h30 à 17h30.

- L'enquête a été close mardi 31/8 à 17h30. J'ai alors pris possession des registres, des courriers joints et des pièces annexes.

ooo

J'ai alors rédigé mon rapport. J'ai transmis ce rapport accompagné de pièces jointes à Monsieur le Préfet le 27/9/2010 et copie à Monsieur le Maire et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Analyse des observations écrites et orales émises

Introduction

Les deux registres ont été mis à la disposition du public mais seul le registre « DUP » a été utilisé pour enregistrer les observations du public.

84 avis ont été émis.

	Nombre visites	Observations écrites sur registre	Courriers joints au registre
Enquête DUP et Enquête parcellaire	26 (numérotée dans registre de 1 à 26)	24	40 courriers (numérotés de 1 à 40) dont 4 dossiers et 6 courriers accompagnant le dossier 1+2 dossiers arrivés après la clôture

Une personne (courrier 15) regrette que l'affichage de l'enquête n'ait pas été fait à l'extérieur de la Mairie mais seulement sur un panneau intérieur.

Deux dossiers, copie exacte, l'un, dossier 41, du dossier 17 réalisé par Jean Pierre DAUBERTE, envoyé le 13/9/2010, l'autre, dossier 42, du dossier 18 réalisé par Pascal DAUBERTE, envoyé le 2/9/2010, ont été envoyés au Préfet. Renvoyés par celui ci, ils sont arrivés à mon domicile respectivement le 10/9 et le 20/9 après clôture de l'enquête.

Des 5 propriétaires prévenus individuellement par courrier recommandé avec accusé de réception, 4 se sont déplacés, ont consulté l'étude, ont déposé une observation écrite ou un dossier.

Analyse des observations

Quelles solutions sont préconisées parmi ces 84 avis émis :

1) Laisser la situation en l'état. **1 avis prône cette solution (visite N° 17)**

Mais le Maire et plus largement la puissance publique sont responsable de la sécurité. Ils doivent donc garantir un accès pour tous au hameau des Fatigons en particulier aux véhicules d'assistance (poste, pompier, ambulance, etc...)

2) Rétablir l'un des 2 chemins ruraux situé de part et d'autre du hameau (voir plan p 2). **2 avis prônent cette solution (visite N° 19,20)**

Cela nécessiterait des travaux importants d'élargissement, de rectification de profil et donc en particulier des achats fonciers à certains des propriétaires déjà concernés actuellement.

3) 2 variantes pour la partie terminale du chemin, évoquées d'une part par Mrs Jean Pierre et Pascal Dauberte option **B** (voir plan p2 : **B**) permettant une desserte de l'ouest du hameau, en particulier du poulailler Gerbaud, l'autre par Monsieur et Madame Gerbaud : option **C** (voir plan p2 : **C**). **4 prônent la solution C à défaut de la solution A (visite N° 6,21 courriers 5,13), 23 prônent la solution B (visite N° 8,24,25 courriers 19 à 39)**

Ces deux variantes auraient un coût important car plus longues. Elles nécessiteraient l'acquisition de foncier, des remblais, du terrassement et qu'en serait il de l'accès des autres habitants ?. L'option **B** de plus irait à l'encontre de prescriptions sanitaires édictées pour le poulailler Gerbaud.

4) Poursuivre l'acquisition (ou l'expropriation) des 3 parcelles nécessaires pour achever la continuité de la voie communale «les fatigons » jusqu'au centre du hameau (voir plan p2 : **A**). **53 avis prônent la solution A.**

Ceci nécessitera outre l'achat du foncier, des travaux de déviation de canalisation et d'infrastructure (fosse septique ?...); mais la route retrouvera ainsi son dessin historique...

Discussion

En recommandant que l'accès au hameau soit déclaré d'utilité publique, j'ai affirmé l'importance du rétablissement d'une voie d'accès pour la circulation des biens, des personnes et des véhicules en particulier de ceux chargés de la sécurité publique: pompier, ambulance, police...

-Le rétablissement de l'un des deux chemins ruraux (**solution N° 2**) situés de part et d'autre du hameau doit être exclu compte tenu des coûts prévisibles d'acquisition de foncier et de travaux.

-**La solution N°3 : voie B ou C** rejoint le centre du hameau à partir de la route goudronnée A de part et d'autre des maisons (voir plan p2).

-Ces routes sont à créer de toute pièce sur une longueur supérieure à la solution N°4 **A**.

-De plus **B** serait dans le périmètre d'exclusion sanitaire du poulailler Gerbaud (50m).

-L'entrée par **C** emprunte un passage étroit et contourné pour atteindre le centre du hameau.

-Les emprises de **B** et **C** sont sur des terrains à acquérir en totalité aux mêmes propriétaires.

- **la solution N°4 voie A** est la route d'entrée historique. Sa superstructure est empierrée et goudronnée. Outre des acquisitions foncières de surface restreinte, quelques travaux de remise en état seront à faire…

Avis personnel du Commissaire Enquêteur

Enquête parcellaire

Compte tenu des coûts des différentes solutions évoquées : 2,3,4 (voir page précédente), j'estime que la solution 4 (A), présentée dans l'étude, consacrée par l'histoire, minimisant l'emprise foncière et les travaux de mise en état au strict nécessaire, répond aux nécessités évoquées ci dessus.

Je donne donc un avis favorable à l'expropriation des parties de parcelles désignées dans le dossier d'enquête parcellaire:

- N° C1696 : 212m2 appartenant à Mr Dauberte Jean Pierre
- N° C731 : 4m2 appartenant à Mr Dauberte André
- N° C733 : 37m2 appartenant à Mr et Mme Dauberte André

(surfaces indicatives qui devront être confirmée par un bornage), **afin d'aménager une voie communale d'accès au hameau des fatigons à Bédoin**.

De plus j'insiste sur le caractère d'urgence de la réalisation car un accès libre au hameau est important pour la sécurité de ses habitants.

PREFECTURE de VAUCLUSE
30 SEP. 2010
D.R.U.C.T.

Fait à l'Isle sur la Sorgue le 26/9/2010

Le Commissaire Enquêteur F.Hammer