



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE VAUCLUSE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT,
Bureau de l'environnement
et des affaires foncières.

ARRETE

N° SI2007-10-08-0010-PREF DU 08 OCTOBRE 2007.

portant déclaration d'utilité publique du projet suivant : **Création d'une voirie de desserte au quartier Mians-Est, sur le territoire de la commune de PIOLENC**, et rendant cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation.

LE PREFET DE VAUCLUSE, CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU l'article 145-I-3 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11.1 à L.11.8 et R 11.1 à R 11.31 ;

VU le décret du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 0020 en date du 03 avril 2007, prescrivant du 07 mai au 1er juin 2007, sur le territoire de la commune de **PIOLENC**, des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de permettre la réalisation du projet suivant : **Création d'une voirie de desserte au quartier Mians-Est** ;

VU les dossiers d'enquêtes constitués comme il est dit aux articles R 11.3.1 et R 11.19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et les registres y afférents ;

VU les pièces attestant de la publicité de ces enquêtes dans la presse et dans la commune intéressée ;

VU les conclusions favorables du commissaire enquêteur émises dans son procès-verbal en date du 15 juin 2007 ;

VU l'état parcellaire ci-annexé ;

.../...

VU l'avis du commissaire enquêteur sur la délimitation exacte des propriétés dont l'acquisition est nécessaire ;

VU les courriers en date du 28 août 2007 et du 24 septembre 2007, par lesquels le Maire de PIOLENC sollicite la prise de l'arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique, et rendant cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1er.- Est déclaré d'utilité publique, le projet suivant : **Création d'une voirie de desserte au quartier Mians-Est, sur le territoire de la commune de PIOLENC.**

ARTICLE 2.- La **COMMUNE DE PIOLENC** est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du plan annexé au dossier.

ARTICLE 3.- Sont déclarées cessibles, les propriétés désignées à l'état parcellaire et au plan ci-annexés, au profit de la **COMMUNE DE PIOLENC.**

ARTICLE 4.- Conformément aux nouvelles dispositions prévues par l'article 145-I-3 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, est annexé au présent arrêté.

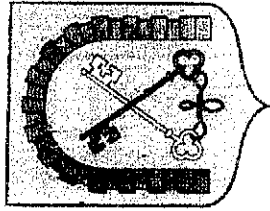
ARTICLE 5.- L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 6.- Le Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse et le Maire de PIOLENC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de VAUCLUSE.

Avignon, le **08 OCT. 2007**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

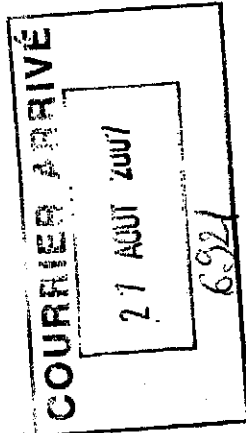

Hubert VERNET.



Cabinet COURBI Stéphane
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.



10, rue de la République
34000 Montpellier



Commune de PIOLENC (84)

**CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE
AU QUARTIER DES MIANS-EST
REORGANISATION DE L'ACCESSIBILITE ET
RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS
JUSTIFIANT LE CARACTERE
D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION**

**DOCUMENT JOINT A L'ACTE
DECLARANT L'UTILITE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Avignon, le **08 OCT. 2007**

AOÛT 2007

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Hubert VERNET

TABLE DES MATIERES

1 - PRESENTATION DU PROJET	3
2 - OBJECTIFS DE L'OPERATION.....	4
3 - CHOIX DU PARTI RETENU PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	4
4 - CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'AMENAGEMENT	5
5 - MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET SUIVE A L'ENQUETE PUBLIQUE	5

PIECES GRAPHIQUES :

- Plan de situation et extrait cadastral
- Plan du quartier
- Plan du projet

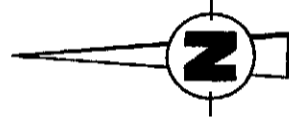
COMMUNE DE PIOLENC
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

Impasses du Rieu et des Mians

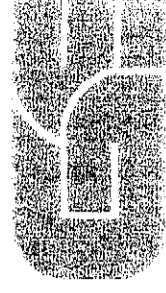
**CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE
AU QUARTIER LES MIANS-EST
Réorganisation de l'accessibilité et
renforcement des équipements publics**

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique

PLANS DE SITUATION



Création d'une voie de desserte



Cabinet COURBI Stéphane
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G

364 Avenue Charles de Gaulle
84100 ORANGE
Tél : 04.90.34.06.57 Fax : 04.90.51.13.77
e-mail : cabinet.courbi@wanadoo.fr

EXTRAIT DE LA CARTE I.G.N. - ECHELLE : 1/25000e

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL - ECHELLE : 1/2000e

date : février 2006 dossier : 6738-01

1 - PRESENTATION DU PROJET

Introduction

Le quartier « Les Mians Est » est situé à 300 m au Nord-Ouest du centre-ville de PIOLENC. Il s'agit d'un secteur urbain de type discontinu aéré, à vocation d'habitat, classé en zone UDi ou 1 NBi au Plan d'Occupation des Sols (l'indice i indique la présence d'une zone submersible C du Rhône).

La configuration actuelle des lieux est la suivante :

- Au Nord : la route Nationale 7
- Au Sud : la route des Mians, et deux impasses perpendiculaires en direction du Nord.

L'urbanisation de ce quartier s'est faite sans cadre et logique d'ensemble, par « petits bouts » successifs, de la sorte qu'aujourd'hui l'ensemble souffre d'un fort déficit d'équipements publics, tant au niveau de l'accessibilité que des réseaux d'assainissement.

Ce défaut d'équipement pèse, d'une part sur le fonctionnement de l'habitat actuel, d'autre part sur les parcelles non bâties qui de par leur situation ou par les circonstances sont devenues enclavées.

ACCESSIBILITE

Les deux impasses encadrent le sud du quartier : celle située à l'Ouest « du Rieu », est publique ; celle située à l'Est « des Mians », est privée.

Ces impasses ne disposent pas de zone de retournement, ni d'éclairage public.

L'urbanisation s'est effectuée au droit de la route des Mians et le long des deux impasses, sans réelle cohérence et au rythme des divisions foncières.

L'accès du côté Nord par la RN 7 n'étant pas autorisé en raison de la classe de cette voie à grande circulation, les parcelles cadastrées BI 111, 112, 113 et 169 se retrouvent enclavées tant que le débouché côté Sud sur la route des Mians ne sera pas fonctionnel.

En effet, comme le montre la planche graphique ci-après, le quartier qui est classé en zones UDi et 1NBi au Plan d'Occupation des Sols, comprend des parcelles constructibles qui ne sont pas actuellement accessibles.

ASSAINISSEMENT

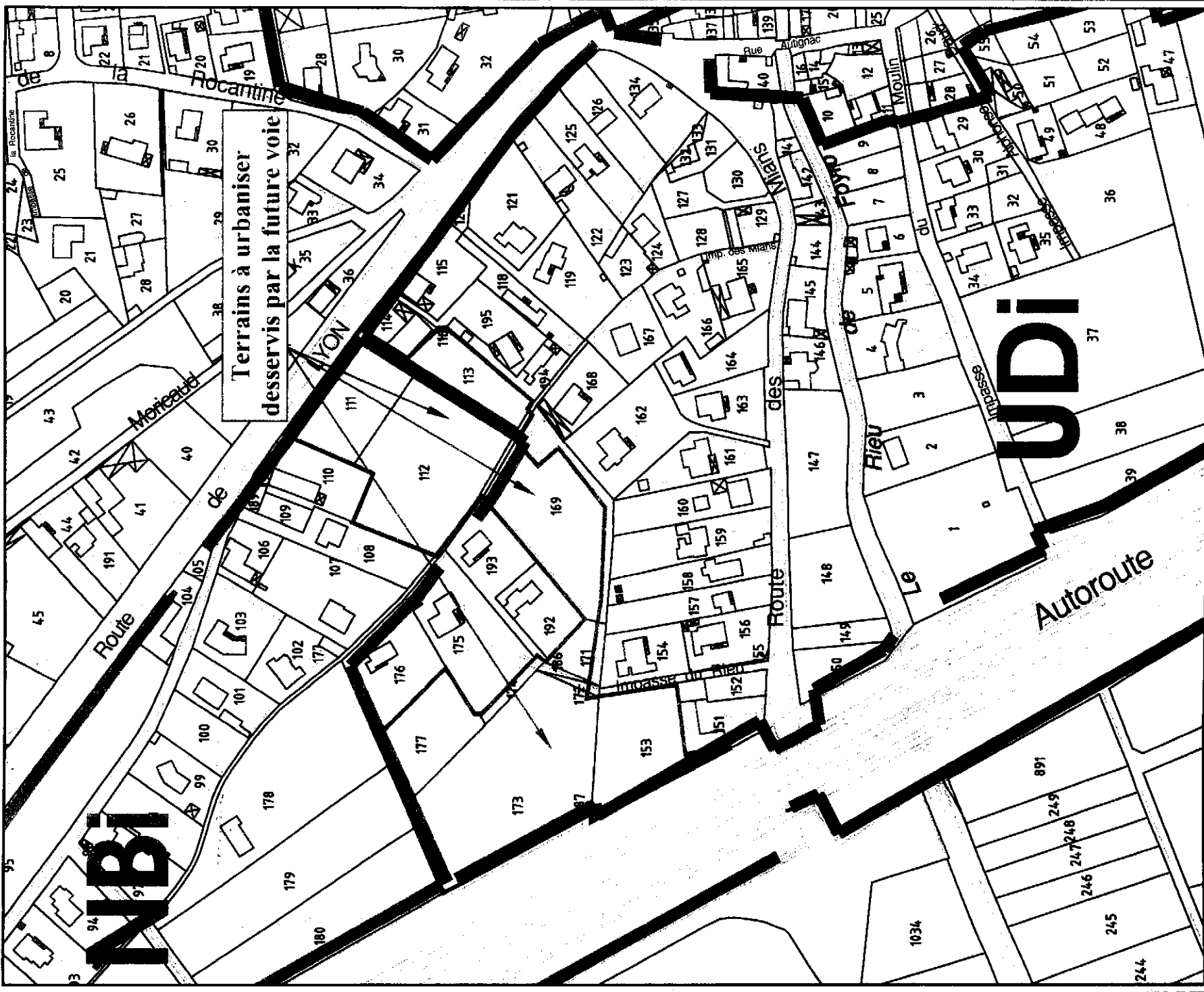
Depuis les années 1995, le quartier souffre de difficultés d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

De nombreuses interventions (dues à des maifaçons) de la S.D.E.I.(société fermière d'assainissement collectif) dans l'impassé privée des Mians génèrent des surcoûts pour la collectivité et de nombreux problèmes de voisinage.

L'impassé privée des Mians est réalisée par comblement d'un ancien fossé d'assainissement des eaux pluviales. La mauvaise réalisation de ces travaux génère une difficulté sérieuse pour le fonctionnement hydraulique du quartier.

COMMUNE DE PIOLENC

Création d'une voie de desserte au quartier des Mians-Est PLAN D'ORGANISATION DU QUARTIER



Terrains à urbaniser
desservis par la future voie



Cabinet COURBI Stéphane
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

364 Avenue Charles de Gaulle
84100 ORANGE
Tél : 04.90.34.08.57 Fax : 04.90.51.13.77
e-mail : cabinet.courbi@wanadoo.fr

ECHELLE : 1/2500 e

Ref 6738-01
février 2006

2 - OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération projetée a pour objet la réorganisation de l'accessibilité du quartier et le renforcement des équipements publics de voirie et réseaux, conditions à un fonctionnement satisfaisant tant des constructions existantes que de celles à venir.

La nature de l'opération projetée est la création d'une voie de desserte (et ses équipements) reliant l'ensemble du quartier à la route des Mians, par l'intermédiaire des deux impasses existantes, du Rieu et des Mians.

Compte tenu de l'exiguité de l'impasse des Mians (4 m de largeur par endroits) et de la proximité des constructions qui génèrerait un élargissement à fort impact, il est proposé d'ouvrir cette voie à la circulation publique en sens unique en accès seul depuis la route des Mians. Cette mesure permettra de conserver sur ce tronçon du tracé une circulation.

Ainsi, cette voie nouvelle permettra de :

- Sécuriser la sortie des véhicules et permettre l'accès des services de sécurité,
- Equiper le quartier en voirie et réseaux pour un bon fonctionnement tant des habitations existantes que de nouvelles opérations d'urbanisme,
- Réhabiliter les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable,
- Installer en souterrain l'éclairage public, le téléphone et l'électricité,
- Réaliser les revêtements en enrobés

3 - CHOIX DU PARTI RETENU PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Compte tenu de la configuration des lieux, de l'absence de débouché possible sur la RN 7, la réorganisation de l'accessibilité du quartier doit forcément utiliser le tracé des deux impasses existantes pour rejoindre la route des Mians.

Entre ces deux impasses, deux tracés sont possibles :

- Tracé 1 : en limite sud de la parcelle 169 en parallèle au fossé.
- Tracé 2 : en limite nord de la parcelle 169.

Du point de vue économique et de l'impact foncier, les trajets sont sensiblement identiques car tous deux sont de même longueur et n'obèrent pas la parcelle 169.

Du point de vue organisation spatiale, le tracé 2 au nord peut paraître meilleur car plus proche des parcelles 112, 113 et 111 qui peuvent faire l'objet d'opérations de construction ; toutefois ces parcelles constituant la même unité foncière, la desserte par le tracé sud est également fonctionnelle.

C'est donc au niveau des raisons environnementales que le choix s'est porté sur le tracé 1. En effet, ce tracé sud qui est également satisfaisant du point de vue économique, foncier et d'organisation, permet en outre de :

- Utiliser le fossé naturel pour la rétention des eaux pluviales de la voie,
- Conserver en l'état la haie nord.

4 - CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'AMENAGEMENT

La création de cette voie de desserte (et ses équipements) est utile à l'ensemble du quartier des Mians, tant aux habitants actuels qu'aux futurs, aux terrains bâtis ou non bâtis :

- Terrains déjà bâtis : l'amélioration de l'accessibilité et des équipements des deux impasses du Rieu et des Mians est une nécessité compte tenu des insuffisances actuelles.
- Terrains non bâtis : ils se trouveront alors constructibles du fait de la réalisation de l'aménagement préconisé.

5 - MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable assorti de deux recommandations : sens de circulation à sens unique et mise en place de ralentisseurs.

La Commune, rappelant que les recommandations du commissaire enquêteur n'ont pas de caractère obligatoire, décide :

- La mise en place d'un sens unique de circulation n'est pas forcément judicieuse : elle conduirait notamment à accroître la circulation sur l'actuelle impasse des Mians qui est peu adaptée et présente des contraintes incontournables ; soit un impact accru sur les riverains de cette voie.
- Considérant que le seul inconvénient au double sens sur la partie ouest de l'opération provient du rétrécissement à 4.20 m au droit de la construction de la parcelle BI 152, des panneaux de priorité de passage seront installés de part et d'autre de ce secteur.
- Les trois ralentisseurs préconisés par le commissaire enquêteur sont retenus : ils sont placés au niveau des parcelles 165, 167 et 159.

COMMUNE DE PIOLENC
Création de voirie de desserte
au quartier des MIANS-EST

DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE

ETAT PARCELLAIRE

Références Cadastrales		Propriétaires selon les documents cadastraux													
Section	N°	Contenance	Titre	Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance	Profession	Conjoint	Adresse	Commune	Qualité	Contenance	Surface à acquérir	Surface restant
BI	118	797 m²	Mme	DEZ	Georgette	18/09/37	92 ALGERIE	Retraitee	WILLIAM	Impasse des Mians	84420 PIOLENC	Propriétaire Indivis	21 m²	776 m²	
			M.	VELLA	William	21/11/38	93 ALGERIE	Retraite	DEZ Georgette	Impasse des Mians	84420 PIOLENC	Propriétaire Indivis			
BI	152	506 m²	Mme	CHAMPEAU	Odette	14/05/14	84 PIOLENC	Retraitee	JOUE Elie	Av. de la Gare	84420 PIOLENC	Usufruitier	4 m²	502 m²	
			M.	JOUE	Guy Antoine Henri	28/10/37	84 PIOLENC	Retraite	BASTET Odette	Route Nationale	84550 MORNAS	Propriétaire Nu-propriétaire			
BI	153	2 437 m²	Mme	BASTET	Eugénie Louise	18/04/38	84 MORNAS	Retraitee	JOUE Guy	Route Nationale	84550 MORNAS	Propriétaire Indivis	35 m²	2 402 m²	
			M.	JOUE	Guy Antoine Henri	28/10/37	84 PIOLENC	Retraite	BASTET Odette	Route Nationale	84550 MORNAS	Propriétaire Indivis			
BI	155	34 m²	Mme	DAHOU	Fatma	09/11/56	99 ALGERIE	sans profession	MEDIAH Mohammed	16, Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Propriétaire Indivis	34 m²	0 m²	
			M.	COSTANZO	Georges	03/04/46	99 TUNISIE	Données inconnues après recherches	ZADIKIAN	Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Propriétaire Indivis			
			M.	MEDIAH	Mohammed	22/10/52	99 BENI ALGERIE	Données inconnues après recherches	DAHOU Fatma	16, Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Propriétaire Indivis			
BI	165	1 177 m²	Mme	PAYAN	Maryse Louise Germaine	22/04/53	84 ORANGE	sans profession	GRILLI Romualdo	Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Nu-propriétaire	156 m²	1 021 m²	
			M.	PAYAN	Marius Auguste	29/05/30	84 PIOLENC	Retraite	OLIVIER Arlette	4, Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Usufruitier Indivis			
			Mme	OLIVIER	Roseline Paulette	24/03/34	84 PIOLENC	Retraite	PAYAN Maxime	4, Chemin des Mians	84420 PIOLENC	Usufruitier Indivis			

PREFECTURE de VAUCLUSE
01 OCT. 2007
D.R.C.L.E.

Stéphane COURBI
Géomètre expert foncier D.L.P.G.
364, Av. Charles de Gaulle 84100 ORANGE

Références Cadastrales		Propriétaires selon les documents cadastraux													
Section	N°	Contenance	Titre	Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance	Profession	Conjoints	Adresse	Commune	Qualité	Contenance	Surface à acquérir	Surface restant

BI	166	1 241 m ²	Mme.	AKERMANN	Isabelle	31/10/64	TOULOUSE 31	Infirmière	CUFFARO	Philippe	84420 PIOLENC	Propriétaire	142 m ²	1 099 m ²
			M.	CUFFARO	Philippe	15/10/64	99 TUNIS TUNISIE	Directeur	AKERMANN	Isabelle	1, Impasse des Mians	84420 PIOLENC		
BI	167	1 083 m ²	M.	LAOUFI	Patrice	22/06/64	CHEYLARD 07	Données inconnues après recherches	BOURGEOIS	Karine	26740 SAINT-MARCEL-LES-SAUZET	Propriétaire	190 m ²	893 m ²
			Mme.	BOIRON	Huguette	14/08/34	84 PIOLENC	Retraite			46, les Jardins	84430 MONDRAGON		
BI	169	3 652 m ²	M.	TIRABOSCHI	Edouard	21/10/23	62 AVION	Retraite	MLADY	Victoria	2, Impasse Frédéric Mistral	Propriétaire	1 129 m ²	2 523 m ²
			Mme.	NICOLAS	Nicole Claire	05/12/31	84 ORANGE	Retraite	TIRABOSCHI	Victoria	4, Impasse Frédéric Mistral	84420 PIOLENC		
BI	171	567 m ²	M.	TIRABOSCHI	Edouard	21/10/23	62 AVION	Retraite	MLADY	Victoria	2, Impasse Frédéric Mistral	Propriétaire	257 m ²	310 m ²
			Mme.	NICOLAS	Nicole Claire	05/12/31	84 ORANGE	Retraite	TIRABOSCHI	Mistral	4, Impasse Frédéric Mistral	84420 PIOLENC		
BI	172	82 m ²	Mme.	CLEMENT	Marguerite	27/05/36	84 PIOLENC	Retraite	PERRIER	Marc	Route de Sérignan	Propriétaire	41 m ²	41 m ²
BI	173	5 902 m ²	Mme.	CLEMENT	Marguerite	27/05/36	84 PIOLENC	Retraite	PERRIER	Marc	Route de Sérignan	Propriétaire	8 m ²	5 894 m ²
BI	186	78 m ²	Mme.	CLEMENT	Marguerite	27/05/36	84 PIOLENC	Retraite	PERRIER	Marc	Route de Sérignan	Propriétaire	9 m ²	69 m ²
BI	194	600 m ²	Mme.	GASBARRE	Corinne	06/11/67	BOLLENE 84	Secrétaire	BAPTISTE	Claude	Route de Lyon	Propriétaire	60 m ²	540 m ²

Vu pour être annexé à mon arrêté

Totaux

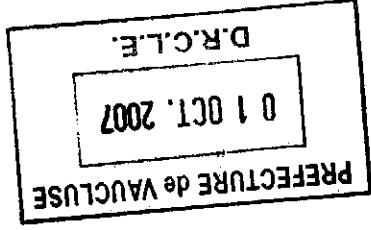
2 200 m²
17 001 m²

en date de ce jour,

Avignon, le 08 OCT. 2007

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Hubert VERNET



COMMUNE DE PIOLENC (84)

CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE AU QUARTIER DES MIANS DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PLAN PARCELLAIRE - Echelle 1 / 625e - septembre 2007



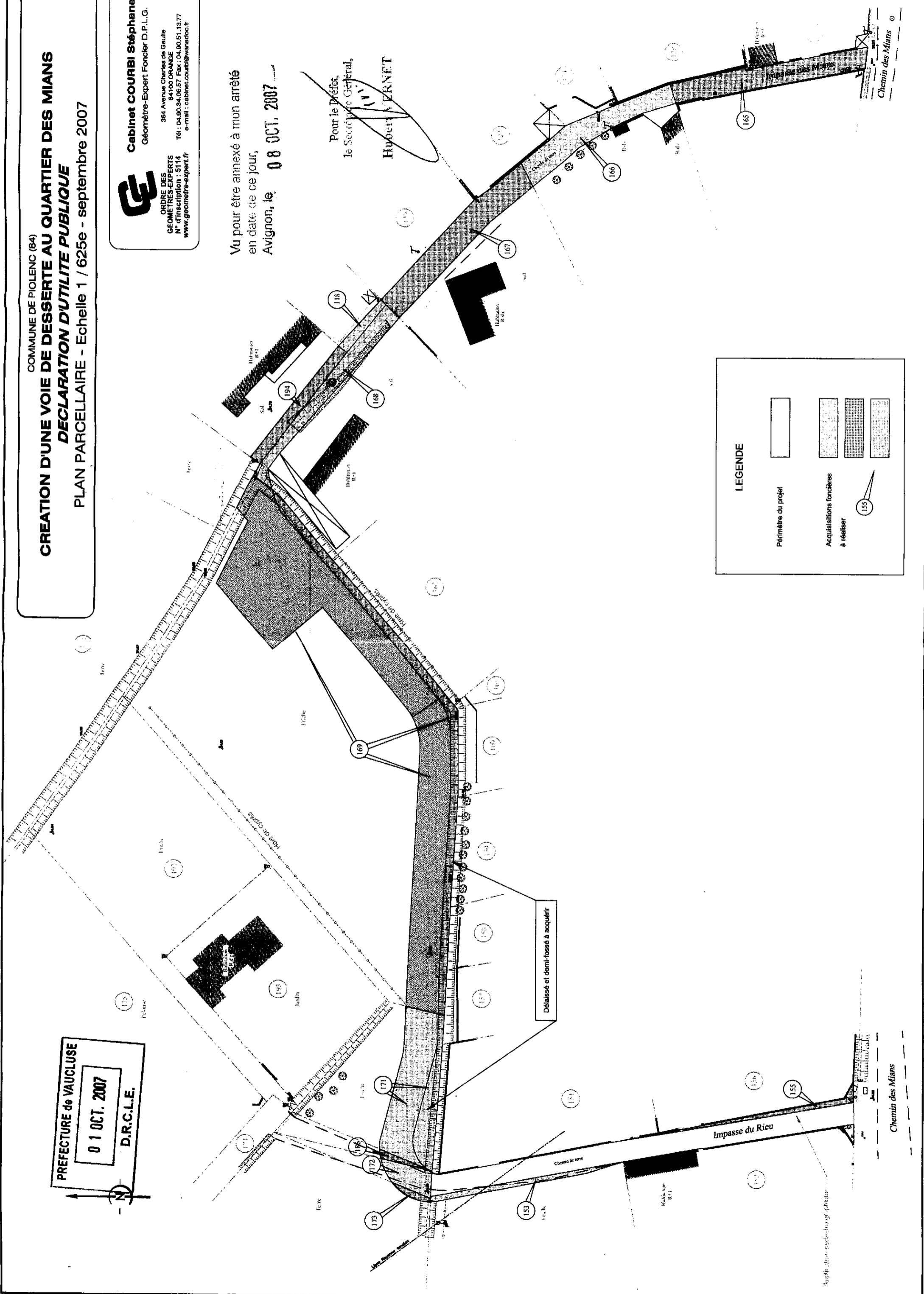
Cabinet COURBI Stéphane
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

384 Avenue Charles de Gaulle
84100 ORANGE
Té : 04.90.34.06.57 Fax : 04.90.51.13.77
e-mail : cabinet.courbi@wanadoo.fr

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS
N° d'inscription : 5114
www.geometre-expert.fr

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Avignon, le **08 OCT. 2007**

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,
HUBERT VERNET



LEGENDE

- Périmètre du projet
- Acquisitions foncières à réaliser
- 155

PREFECTURE de VAUCLUSE
01 OCT. 2007
D.R.C.L.E.

Appréhension, reproduction et diffusion interdites