

□

DEPARTEMENT de VAUCLUSE

COMMUNE d'ORANGE

DOSSIER d' ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE CONJOINTE

relative au projet d'AMENAGEMENT de l'IMPASSE de VERDUN

et du CARREFOUR RN 7 / ALBIN DURAND / IMPASSE de VERDUN (E.R. 92)

DECISION n° E 1000154 / 84 en date du 9 novembre 2010

de Monsieur le PRESIDENT du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de NIMES

et

ARRETE n° SI2010 - 11 - 23 - 0050 - PREF du 23 novembre 2010

de Monsieur le PREFET de VAUCLUSE

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR relatif à l'enquête parcellaire

Page 3 - Chapitre 1 : définition de la mission,

Page 4 - Chapitre 2 : objet de l'enquête publique,

Page 6 - Chapitre 3 : déroulement de l'enquête,

Page 7 - Chapitre 4 : observations et commentaires,

Page 12 - Chapitre 5 : pièces annexes

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR relatives à l'enquête parcellaire

PREMIERE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1 : DEFINITION de la MISSION :

Par lettre enregistrée le 23 octobre 2010 par le Greffe du Tribunal Administratif de Nîmes, Monsieur le Préfet de Vaucluse demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de conduire les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire nécessaires en vue de permettre l'aménagement de l'impasse de Verdun et du carrefour RN 7 / Albin Durand / Impasse de Verdun (E.R. n° 92) sur le territoire de la Commune d'Orange.

Au vu des dispositions

- du code de l'Environnement,
- du code général des Collectivités Territoriales,
- du code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, et notamment son article L 11-1,
- du code de la Voirie Routière,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné pour conduire ces enquêtes par décision n° E 10 000154 / 84 en date du 9 novembre 2010.

Par suite, au vu

- du décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des Commissaires Enquêteurs, notamment son article 4,
- du 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 11-14 et R 11-19 à R 11-31,
- de l'arrêté préfectoral n° 0060 du 17 février 2010 donnant délégation de signature à Madame Agnès PINAULT, Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse,
- de l'arrêté préfectoral n° 0120 du 26 juillet 2010 donnant délégation de signature à Monsieur Patrick BREMENER, Sous-Préfet de Carpentras,
- de l'arrêté préfectoral n° 0060 du 18 novembre 2010 donnant suppléance à Monsieur Patrick BREMENER, Sous-Préfet de Carpentras,
- de la liste des Commissaires Enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Vaucluse pour l'année en cours,
- de la délibération du Conseil Municipal d'ORANGE du 7 octobre 2009 sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire nécessaires à l'aménagement de l'impasse de Verdun et du carrefour RN 7 / Albin Durand / impasse de Verdun (ER n° 92) sur le territoire de la Commune d'Orange,
- des pièces du dossier élaboré en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération constitué conformément à l'article R 11-31 du code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,
- du plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération,

- de la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant,
- de la décision n° E 10 000154 / 84 du 9 novembre 2010 de Monsieur le Vice-Président Délégué du Tribunal Administratif de Nîmes désignant le Commissaire Enquêteur chargé de conduire ces enquêtes publiques,

et sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse,

l'arrêté préfectoral n° SI2010-11-23-0050-PREF du 23 novembre 2010 de Monsieur le Préfet de Vaucluse a prescrit l'organisation et le déroulement de chacune de ces enquêtes.

CHAPITRE 2 : OBJET de l'ENQUETE PARCELLAIRE :

Par délibération du 29 septembre 2004 approuvant la modification n° 1 du P.O.S., le Conseil Municipal d'Orange a transformé partiellement le secteur du Coudoulet, situé au Sud de la Ville, de zone 3 NA en zone 1 NAb et a modifié l'emplacement réservé n° 92 afin de permettre la création d'un nouveau carrefour sur la RN 7 à l'intersection de l'impasse de Verdun et des rues Albin Durand et d'Aquitaine, d'aménager l'impasse de Verdun et de le prolonger vers le Sud en vue de son raccordement à l'emplacement réservé n° 81 qui permet de relier la RN 7 à la RD 68.

Le 20 juin 2007, la modification n° 2 du P.O.S. a été approuvée et l'E.R. 92 modifié pour mettre en concordance les emprises réservées au P.O.S. avec celles nécessaires à l'étude d'avant-projet de création d'un carrefour giratoire au niveau de la R.N. 7.

Le 22 juillet 2009, une nouvelle modification du P.O.S. a créé un emplacement réservé n° 21 prolongeant l'E.R. 92 destiné à élargir à 10 m la rue d'Aquitaine, ce qui figure sur la parcelle AW 121 et est inclus dans la présente enquête publique.

Ces procédures ont pour but de conserver les activités existant le long de la R.N. 7 et de reclasser en zone 1 NAb, à vocation d'habitat le secteur situé en arrière représentant près de 10 hectares où existent quelques habitations isolées et des espaces quelconques boisés, insuffisamment équipés, où l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation simultanée des équipements publics nécessaires.

Le nouveau tracé de l'E.R. 92 crée une nouvelle voirie desservant différentes parcelles à construire sur laquelle seront implantés les réseaux techniques et ceux concernant les eaux pluviales et l'eau potable, en prévoyant la réalisation d'un traitement paysager et des espaces de rétention des eaux pluviales.

L'opération envisagée représentant 700 m de long établit une séparation entre l'axe de grande circulation R.N. 7 - zone d'activités 3 NA d'une part et les zones d'habitation UD - 1 NAb d'autre part, contribue au désenclavement du triangle Est R.N. 7 - Sud E.R. 81 - Ouest cités des Genêts et des Chênes, crée une trame paysagère à la place de l'impasse de Verdun ainsi que des bassins de rétention des eaux pluviales.

Elle permet en outre la création d'un carrefour giratoire sur la R.N. 7 dont la réalisation est devenue indispensable pour améliorer la situation de l'intersection actuelle comportant 5 accès concurrents de circulation. Cet aménagement présente plusieurs avantages en faveur de la sécurité et la fluidité des véhicules, de l'environnement paysager et des contraintes d'exploitation et de maintenance.

La réalisation de ce projet prend en compte un certain nombre de terrains qui appartiennent déjà à la Ville mais elle implique aussi la nécessité de procéder à l'expropriation des parcelles ou parties de parcelles dont elle n'est pas encore propriétaire :

- appartiennent déjà à la Ville les parcelles cadastrées section I n° 43 et AV n° 313, 314, 319, 320,
- ont été acquis à l'amiable les terrains situés en section I n° 3p, 4p, 53, 1178, 1578, section AV n° 244, 246, section AW n° 120, 122p.
- incluse dans le périmètre de la D.U.P. la parcelle section AV n° 245, objet d'une cession gratuite du permis de construire non régularisée, qui devrait être acquise à l'amiable auprès des Copropriétaires de la Résidence Roland Garros,

Par suite de l'échec des négociations de cession amiable, la Ville a sollicité Monsieur le Préfet de Vaucluse afin que le projet d'aménagement soit déclaré d'utilité publique et que les terrains nécessaires soient acquis y compris par expropriation des parcelles cadastrées

- en section AW n° 121, appartenant à SLI BAILMURS et SAFIR DISTRIBUTION (concernée en partie par l'E.R. 21 comme indiqué en page 4 ci-dessus),
- en section I n° 13, appartenant à Monsieur Marcel VIALLE,
- en section I n° 44, appartenant à 20 propriétaires indivis succession LAURENT-TACUSSEL-LIZON,
- en section I n° 777, appartenant à la S.C.I. du Bosquet.

Selon l'état parcellaire, les surfaces en cause représentent 9.336 m² sur 38.821 m² (superficie totale des parcelles ci-dessus), soit

- 61 m² sur 7.568 pour la parcelle n° 245 (copropriété Roland Garros),
- 1.117 m² sur 3.195 pour le n° 121 (BAILMURS et SAFIR),
- 750 m² sur 5.210 pour le n° 13 (Mr Marcel VIALLE),
- 3.481 m² sur 5.520 pour le n° 44 (indivision LAURENT-TACUSSEL-LIZON),
- 3.927 m² sur 17.330 pour le n° 777 (S.C.I. Bosquet),

La présente enquête a pour objet de déterminer avec précision les biens à acquérir ainsi que l'identité exacte des propriétaires concernés afin de contribuer à l'information complète des Autorités compétentes et de leur permettre de prendre leur décision en toute connaissance de cause afin de réaliser les travaux d'aménagement nécessaires.

Je précise que j'établis également un rapport et des conclusions séparés au titre de l'Enquête Publique conjointe Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT de l'ENQUETE :

Elle s'est déroulée du Mercredi 5 janvier 2011 au Vendredi 21 janvier 2011, conformément aux termes de l'Arrêté Préfectoral n° SI2010-11-23-0050-PREF du 23 novembre 2010 de Monsieur le Préfet de Vaucluse (annexe 1).

Le dossier d'enquête a été établi par le Cabinet Stéphane COURBI, d'Orange ; il m'a été remis par la Mairie le 21 décembre 2010 et est composé des pièces suivantes :

- plan de situation,
- plan parcellaire,
- état parcellaire.

Avant le début de ma mission, je me suis rendu en Mairie le 21 décembre où j'ai rencontré Madame PELLET du Service de l'Urbanisme et j'ai effectué une visite des lieux concernés par l'enquête publique.

J'ai coté et paraphé toutes les pièces constituant le dossier technique et le registre réglementaire de 20 pages ouvert le 5 janvier destiné à recevoir les observations du Public émises au cours de cette enquête (annexe 2) ; l'ensemble de ces documents a été déposé dans les bureaux des Services Techniques de la Ville d'Orange afin d'être mis à la disposition de toute personne intéressée aux jours et heures habituels d'ouverture de ces locaux.

J'ai noté que les règles de publicité par affichage de l'Arrêté Préfectoral avaient été respectées ; ceci a fait l'objet du certificat d'affichage établi par la Mairie d'Orange le 8 décembre (annexe 3).

De même, j'ai vérifié que les insertions réglementaires dans l'édition « Vaucluse » de deux journaux habilités avaient été effectuées le 23 décembre dans Vaucluse Matin et La Provence et le 10 janvier dans Vaucluse Matin et le 11 janvier dans La Provence.

Par ailleurs, j'ai pu constater que les lettres recommandées (avec accusé de réception) de notification individuelle de l'avis de dépôt en mairie du dossier et de l'ouverture de l'enquête parcellaire précisant le calendrier de son déroulement ont été envoyées le 13 décembre 2010 à tous les propriétaires ou copropriétaires connus.

J'ai assuré quatre permanences dans les locaux municipaux :

1. le Mercredi 5 janvier, de 10 h à 12 h,
2. le Mercredi 12 janvier de 15 h 30 h à 17 h 30,
3. le Lundi 17 janvier, de 14 h à 16 h,
4. le Vendredi 21 janvier, de 10 h à 12 h.

Au titre de cette enquête, 2 observations ont été inscrites sur le registre d'usage

- par Monsieur Xavier BERTHOLON pour le compte de la Société SAFIR (parcelle AW 121),
- par Monsieur Gérard DALADIER (parcelle I 44),

et 4 lettres ont été reçues qui sont jointes à ce même registre et émanent

- n° 1, de Monsieur Bernard MEYER, datée du 12 janvier (pour la parcelle AV 245),
- n° 2, de Madame Yvonne LAURENT, du 17 août 2010, renvoyée le 20 janvier (parcelle I 44),
- n° 3, de Madame Denise TACUSSEL, du 19 janvier (parcelle I 44),
- n° 4, de REFLEX DROIT PUBLIC, pour le compte de la Société SAFIR Distribution, du 20 janvier (parcelle AW 121).

A l'expiration du délai prévu, le 21 janvier, conformément à l'Arrêté Préfectoral cité ci-dessus, le registre destiné à recueillir les observations du public a été clôturé par Madame Marie France LORHO, Adjointe au Maire d'Orange, et m'a été transmis le 27 janvier ; il est joint en annexe 2 à l'exemplaire du présent rapport que je remets à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

CHAPITRE 4 : OBSERVATIONS et COMMENTAIRES :

Comme indiqué ci-dessus, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'impasse de Verdun et du carrefour R N 7/Impasse de Verdun/Albin Durand (E.R. 92) définit les parcelles dont l'acquisition amiable n'a pas pu être réalisée et dont l'expropriation est devenue nécessaire afin de réaliser ces travaux.

Le développement de ce Chapitre est donc établi en fonction de chaque parcelle dans l'ordre énuméré par l'état parcellaire : AV 245, AW 121, I 13, I 44, I 777.

1. En ce qui concerne la parcelle AV 245 :

Il s'agit d'une cession gratuite du permis de construire qui n'a pas été régularisée et d'une bande étroite de terrain située en limite de propriété de la résidence Roland Garros, au bord de la chaussée de l'impasse de Verdun dont la surface est de 61 m² sur l'état parcellaire, ramenée à 52 m² en fonction du document d'arpentage du 14 janvier 2011. Une acquisition amiable semble possible conditionnée par l'accord de tous les 61 copropriétaires indivis de cet ensemble de logements.

Les notifications individuelles ont toutes été adressées le 13 décembre, puis, en raison du fait que certaines adresses étaient erronées, renouvelées :

le 20 décembre pour Mme Marie Anne FAUDEIL née RIBAUT,
et Mme Sylvie CŒUR-DE-ROY née GIMFELD,
le 21 décembre pour de Mme Ghislaine COLLEU née DALLET,
et le 22 décembre pour Mme Dominique LESSARD née GANNE.

Tous les accusés de réception (sauf deux, ceux de Mr et Mme Vincent CROS) ont été retournés à la Mairie d'Orange à des dates se situant entre le 14 décembre et le 24 décembre, ceux de Mr et Mme Bruno DESCOURS n'étant reçus que le 7 janvier.

Avant et pendant la durée de l'enquête parcellaire, 30 formulaires étaient parvenus à la Mairie :

ceux de Mr et Mme Joel Henri ROUX, de Saint Germain au Mont d'Or,
de Mr et Mme Bernard LOGEROT, de Santans,
de Mr et Mme Gérard BOISSEAU, de Mouzillon,
de Mr et Mme Alain BAGNOST, de Beauthel,
de Mr et Mme Paul MONDIN, de la Chapelle sur Erdre,
de Mr et Mme Richard IMBS, de Woerth,
de Mme Sylvie CŒUR-DE-ROY, de Ifs,
de Mr et Mme Jean Louis LEBEAU, de Moutiers les Maux Faits,
de Mr et Mme Bruno DESCOURS, de Crampagna,
de Mme Ghislaine COLLEU, de Pleslin Trigavou,
de Mr et Mme Georges GIAI-GISCHIA, de Givors,
de Mr et Mme Michel ARGENCE, de Marseille,
de Mr et Mme Eric MALBEC, de Cuges les Pins,
de Mme Beate GAHR, de Vélizy,
de Mr et Mme Jackie PASQUIER, de Moigny sur Ecole,
de Mr Jean Pierre RAULET, de Langueux,
de Mr Karim BENALI, de Pontoise (nouvelle adresse),
de Mlle Viviane MOURIZAT, d'Orange,
et de Mme Jacqueline GOUGIBUS, de Nice.

Par ailleurs, Mr le Maire d'Orange et moi, nous avons reçu une lettre de Mr Bernard MEYER, datée du 12 janvier, jointe au registre réglementaire, qui demande des documents d'urbanisme (plan de situation et texte de présentation au minimum) lui permettant de se prononcer favorablement ou de donner un avis argumenté sur le projet.

Ces éléments lui ont été adressés par internet et par courrier, et Mr MEYER a répondu directement au Service compétent de la Mairie.

2 - En ce qui concerne la parcelle AW 121 :

Appartenant à la Société FINAMUR, elle est exploitée par SAFIR Distribution (locataire suivant crédit-bail immobilier) pour le commerce de gros de pièces détachées d'automobile et de réparations de poids lourds, avec des locaux industriels, des accès et une répartition de la surface disponible qui sont fonction des manœuvres de déplacement et de retournement de ces véhicules d'un encombrement important.

Une emprise de 1.117 m² sur 3.195 est envisagée sur cette propriété en bordure de la RN 7 et de la rue d'Aquitaine (espace réservé n° 21) afin de transformer cette intersection de cinq voies différentes en

carrefour giratoire en ménageant un accès « entrant » à partir de la RN 7 et un accès « sortant » sur la rue d'Aquitaine puis vers le nouveau giratoire.

La notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire a été adressée le 13 décembre, l'accusé de réception reçu le 15 décembre, et un mail de confirmation a été adressé à la Société SAFIR le 5 janvier.

J'ai eu un entretien le 17 janvier avec le Directeur de la Société SAFIR, Mr Xavier BERTHOLON, et j'ai reçu confirmation de la position de cette Entreprise le 20 janvier par une lettre (annexée n° 4) qui émane de REFLEX / DROIT / PUBLIC, cabinet d'Avocats de Lyon, représenté par Me BALTASSAT.

Ce courrier précise que, depuis 2004, des échanges réguliers ont lieu entre la Mairie d'Orange et la Société SAFIR sur les contraintes découlant de ses activités commerciales et professionnelles au niveau :

1. de l'emprise envisagée de l'E. R. 21 de la rue d'Aquitaine sur un hangar SAFIR abritant des installations de génie civil dont le déplacement serait très coûteux,
2. de l'espace libre situé devant ce hangar utilisé au cours des réparations pour les manœuvres nécessairement effectuées en ligne droite,
3. du portail d'accès, existant actuellement sur le côté droit de la RN 7 en direction du centre-ville, qui devrait être déplacé.

La Société SAFIR a donc demandé à la Ville la réalisation d'un document d'arpentage permettant de matérialiser l'emprise exacte du projet sur le terrain qu'elle occupe.

Divers messages ont été échangés durant l'année 2010, et, actuellement, SAFIR expose ses problèmes pour pouvoir maintenir son activité dans ces lieux :

1. l'empiètement sur la parcelle 121 n'oblige pas à déplacer les installations de génie civil,
2. l'accès poids lourds et la possibilité de retournement sur le terrain sont assurés afin de permettre la poursuite de l'activité de la société,
3. un échange de la parcelle 120 appartenant à la Ville, située en voisinage immédiat du terrain SAFIR, peut être effectué afin que la Société puisse l'aménager et l'exploiter,
4. comme il paraît inéluctable que des bâtiments soient démolis, la Société demande quels seront ses droits à reconstruire sur place, étant donné qu'en cas d'insuffisance de ceux-ci une suspension d'activité et un déménagement entraîneraient des conséquences très onéreuses et préjudiciables.

De l'entretien que j'ai eu avec Mr BERTHOLON lors de ma permanence, j'ai eu le sentiment qu'une solution amiable pouvait être trouvée entre la Ville et SAFIR.

Le document d'arpentage demandé est devenu disponible le 14 janvier 2011 et a ramené la surface de l'emprise de 1.117 m² à 1.089 m² ; dans la mesure où il est répondu à la question des droits à reconstruire, il me semble qu'il appartient à cette Société de présenter à la Mairie un projet de réaménagement des lieux dans le meilleur délai en fonction des différents impératifs liés à ses activités commerciales et en tenant compte de la possibilité de transfert à son profit de la propriété de la parcelle 120 appartenant à la Commune.

3 - En ce qui concerne la parcelle n° I 13 :

Celle-ci appartient à Mr Marcel VIALLE, demeurant à Orange, 928 avenue de Verdun ; elle a une surface totale de 5.210 m² sur lesquels l'emprise prévue pour le projet d'aménagement correspond à une bande de terrain de 750 m² en bordure de la chaussée de l'impasse de Verdun actuel.

La notification régulière a été adressée le 13 décembre, renouvelée le 17, l'accusé de réception a été reçu le 18 décembre par la Mairie et le formulaire de propriété reçu le 14 janvier.

Aucune modification de propriété, aucune intervention n'ont été enregistrées sur cette opération dont les conditions matérielles seront déterminées en temps opportun.

4 - En ce qui concerne la parcelle n° I 44 :

Celle-ci appartient à 20 copropriétaires indivis dans le cadre de la succession de Mr Paul LAURENT. Elle a une surface totale de 5.520 m² dont 3.481 m² sont destinés à constituer une partie importante de la chaussée de la future voie de l'E. R. 92.

Toutes les notifications ont été adressées le 13 décembre, les accusés de réception ont été reçus entre le 14 et le 21 décembre sauf le 3 janvier celui de Mme Fernande DALADIER, née MILLET.

13 formulaires de propriété ont été renvoyés sans modification particulière par

Mr Michel GASTON le 4 janvier
Mr Jean Pierre TACUSSEL le 10 janvier,
Mr Claude TACUSSEL le 20 janvier,
Mme Denise CLEMENT née TACUSSEL le 20 janvier,
Mme Yvonne LAURENT veuve SUAOU le 20 janvier,
Mme Claudine COUSTON née POLONI le 14 janvier,
Mme Valérie ALBERGATI le 18 janvier,
Mme Monique ALBERGATI le 14 janvier
Mr Marcel DEVAUX le 18 janvier,
Mr Patrick DEVAUX le 17 janvier,
Mr Didier DEVAUX le 23 décembre.
Mme Fernande MILLET, veuve DALADIER, le 18 janvier,
Mr Gérard DALADIER, le 18 janvier.

Sur le registre réglementaire, Mr Gérard DALADIER, pour son compte et celui de sa mère, Mme Fernande DALADIER, a mentionné son accord pour la réalisation du projet d'aménagement de l'E. R. 92 qui correspond à l'urbanisation de ce quartier ; par contre, il refuse le prix d'acquisition proposé par la Ville qui serait trop faible (de l'ordre de 20 %) par rapport à celui qui lui aurait été consenti à lors d'une promesse d'achat antérieure.

Mme Chantal CHARRIER née TACUSSEL a répondu par téléphone le 10 janvier.

En outre, deux lettres ont été annexées à ce même registre :

- n° 2, de Mme Yvonne LAURENT qui donne son accord pour la cession de ce terrain à condition que la Mairie achète la totalité de la surface du terrain au prix de 12,50 €, que tous les frais soient pris en charge par celle-ci, que l'on tienne compte du fait qu'elle est héritière directe de Mr Paul LAURENT dans la répartition des parts.

Si ses deux premières propositions peuvent être étudiées par la Commune, il me semble que la troisième relève du règlement de la succession de Mr Paul LAURENT entre ses divers héritiers ou ayants-droits.

- n° 3, de Mme Denise TACUSSEL, épouse CLEMENT, également héritière, qui donne son accord sur la cession de la totalité de cette parcelle et demande à être informée sur les intentions d'acquisition par la Commune avec confirmation écrite de celles-ci.

Je pense que la Mairie peut donner suite à cette requête.

Au sujet de cette parcelle, j'ai noté que le projet d'aménagement de l'E. R. 92 utilise les 2/3 de cette surface, soit 3.481 m² sur 5.520 m², et que les héritiers semblent préférer une cession totale de ce terrain. Cette position pourrait permettre à la Ville d'étudier l'éventualité d'un échange de la surface excédentaire avec des propriétaires voisins.

5 - En ce qui concerne la parcelle n° I 777 :

Celle-ci appartient à la S.C.I. BOSQUET, elle a une superficie de 17.330 m² dont 3.927 doivent être cédés pour permettre la réalisation du projet Communal.

La lettre recommandée de notification individuelle a été adressée le 13 décembre, et l'accusé de réception reçu par la Mairie le 14 décembre.

Je n'ai pas enregistré d'intervention ni d'observation sur le devenir de ce terrain ; toutefois, je note qu'il est limitrophe de la parcelle n° I 44, traitée au paragraphe précédent en n° 4, et que l'opportunité d'un échange peut convenir à l'ensemble des parties concernées.

En définitive, les origines de propriété, les modalités de notification de la procédure de l'enquête parcellaire n'ont pas soulevé d'objections particulières, sinon certaines difficultés nées du fait de changements d'adresse non enregistrés ou de séjours individuels en dehors du territoire national.

Le plan général des travaux a été communiqué et correspond aux emprises et aménagements nécessaires pour assurer la viabilité et l'utilisation des lieux conformément au projet communal de création d'une nouvelle voie de désenclavement de ce quartier qui soit suffisamment large et prenne en compte son environnement.

CHAPITRE 5 : ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral n° SI2010-11-23-0050-PREF du 23 novembre 2010,

Annexe 2 : Registre destiné à recevoir les observations du public et lettres reçues :

n° 1, de Monsieur Bernard MEYER,
n° 2, de Mme Yvonne LAURENT,
n° 3, de Mme Denise TACUSSEL,
n° 4, de REFLEX / DROIT / PUBLIC,

Annexe 3 : Certificat d'affichage,

Avignon, le 16 février 2011

Michel DONNADIEU
Commissaire Enquêteur

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La mission qui m'a été confiée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes est de conduire l'enquête parcellaire conjointe ayant pour objet la réalisation du projet d'aménagement de l'Impasse de Verdun et du carrefour RN 7 / Albin Durand / Impasse de Verdun (E.R. n° 92) sur le territoire de la Commune d'Orange.

Le dossier constitué pour cette mission m'a paru régulier :

- *Dans la forme*, les différents points de procédure sont respectés, notamment

au niveau de l'application des règles de publication de l'arrêté préfectoral organisant cette enquête,

et de l'envoi individuel des lettres recommandées (avec accusé de réception) de notification de l'avis du dépôt en Mairie du dossier et de l'ouverture de l'enquête parcellaire à tous les propriétaires connus ou déterminés en fonction de tous les éléments que la Ville a pu obtenir.

- *Dans le fond*,

l'identification des parcelles concernées a été réalisée et celle de leurs propriétaires est rendue possible par la communication des formulaires de propriété retournés par ceux-ci avant et pendant ma mission, leur exploitation permettant la poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Un certain nombre de situations individuelles ont été exposées par les personnes qui sont intervenues au cours de l'enquête.

- En ce qui concerne *la parcelle AV 245*, la demande formulée par Mr MEYER a été satisfaite.
- Pour *la parcelle AW 121*, les questions posées portent sur les conditions du réaménagement de la surface commerciale de la Société SAFIR et de ses équipements industriels afin de conserver ses activités à leur emplacement actuel.

Je pense que la Société pourra utiliser le document d'arpentage commandé par la Ville pour proposer dans un proche avenir du fait du déroulement de la procédure de déclaration d'utilité publique de nouvelles conditions d'exploitation utilisant les bâtiments existants ou à construire en tenant compte également de l'offre d'échange de la parcelle AW 120 dont la Ville est propriétaire et qui est située au voisinage immédiat des installations actuelles de SAFIR.

- Le devenir de *la parcelle I 13* n'a pas fait l'objet d'observation au cours de l'enquête.
- L'acquisition par la Commune de *la parcelle I 44* semble être acceptée par bon nombre d'héritiers indivis de Mr Paul LAURENT, qui souhaitent que cette opération s'applique à la totalité de ce terrain alors que le projet municipal n'en concernait que 3.481 m² sur 5.520.

Les conditions matérielles de cette transaction ne semblent pas encore définitives et des propositions peuvent encore être présentées.

- Enfin, je n'ai pas noté d'intervention au sujet de *la parcelle I 777*, limitrophe de la précédente et dont la surface pourrait éventuellement bénéficier d'un échange avec la partie de celle-ci qui ne serait pas utilisée par le projet d'aménagement de l'E.R. 92.

En conclusion,

en m'appuyant sur l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus et sur le fait qu'aucune contestation de fond n'a été formulée, les questions encore en suspens pouvant encore faire l'objet de négociations avant la mise en œuvre du processus d'expropriation,

sur le plan général des travaux et la conformité entre les parcelles visées et l'objet des travaux,

sur la communication des formulaires en réponse émanant des propriétaires des terrains concernés qui doivent être complétés dans le cas de la parcelle AV 245 (31 formulaires reçus sur 61 copropriétaires) et I 44 (13 formulaires reçus sur 20),

en recommandant à la Mairie de s'assurer de recueillir l'avis de toutes les personnes concernées par cette enquête parcellaire, certains pouvant lui être parvenus après la fin de ma mission,

je donne un **AVIS FAVORABLE** à la prise en compte des parcelles désignées ci-dessus et de l'identification de leurs propriétaires dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'impasse de Verdun et du carrefour RN 7 / Albin Durand / impasse de Verdun (E.R. 92) au moyen duquel la Mairie d'Orange a l'ambition de désenclaver ce secteur urbain et renforcer la sécurité de la circulation de l'itinéraire de grande circulation que constitue la RN 7.

Avignon, le 16 février 2011

Michel DONNADIEU
Commissaire Enquêteur