



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.

# ARRÊTE

N° SI2008-07-11-0010-PREF DU 11 JUILLET 2008.

**portant déclaration d'utilité publique** du projet suivant : Création d'une « Maison de l'Enfant » à proximité de l'école maternelle, sur le territoire de la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE, **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° 0010 en date du 02 avril 2008, prescrivant du 28 avril au 19 mai 2008, sur le territoire de la commune de **CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE**, des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, en vue de la réalisation du projet suivant : Création d'une « Maison de l'Enfant » à proximité de l'école maternelle, sur le territoire de la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE ;

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 sur l'utilité publique du projet, émises dans son procès-verbal en date du 06 juin 2008 ;

VU l'état parcellaire ci-annexé ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur sur la délimitation exacte des propriétés dont l'acquisition est nécessaire en date du 06 juin 2008 ;

.../...

VU le courrier en date du 02 juillet 2008 par lequel le Maire de CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE sollicite la poursuite de la procédure engagée ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse ;

## ARRÊTE :

**ARTICLE 1er.-** Est déclaré d'utilité publique, le projet suivant : **Création d'une « Maison de l'Enfant » à proximité de l'école maternelle, sur le territoire de la commune de CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE.**

**ARTICLE 2.-** La **COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE** 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 parcellaire ci-annexés, au profit de la **COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE.**

**ARTICLE 4.-** Conformément aux 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.

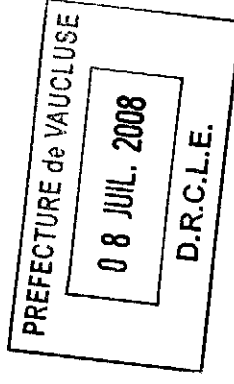
**ARTICLE 5.-** L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 6.-** Le Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse et le Maire de CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE 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 **11** **JUL**, 2008

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

  
Hubert VERNET.



## RAPPORT DE PRESENTANTION

### MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIC

#### CREATION D'UNE MAISON DE L'ENFANCE A PROXIMITE DE L'ECOLE MATERNELLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU PAPE

##### I. OBJECTIF DE L'OPERATION

Le projet de « Maison de l'Enfant » situé à proximité de l'Ecole Maternelle comprendrait la crèche (capacité 25 enfants), la halte garderie pour les enfants de 0 à 6 ans qui fonctionnerait en péri scolaire, 1 salle de restaurant scolaire pour tous les enfants de primaire et de maternelle, 1 cuisine et abriterait une classe maternelle supplémentaire.

##### II. PRESENTATION DU PROJET

Il s'agit de mettre à disposition des enfants de 0 à 6 ans un espace entièrement consacré à eux :

- La cantine :
  - ☛ garantir des conditions optimales pour la prise des repas de tous les enfants (en évitant les déplacements inutiles) quelque soit le lieu de préparations des repas.
  - ☛ créer un espace dimensionné pour le nombre de repas à servir, soit environ 190 repas.
  
- L'école maternelle :
  - ☛ création d'une classe supplémentaire.
  - ☛ création d'une bibliothèque.
  - ☛ création d'un abri vélos.
  - ☛ augmenter le nombre de sanitaires au RDC.
  - ☛ augmenter la superficie de la cour.
  - ☛ optimiser le fonctionnement des dortoirs.
  
- La crèche :
  - ☛ créer une structure dimensionnée pour obtenir un agrément pour 20 à 25 enfants.
  
- La halte-garderie :
  - ☛ créer un espace réservé pour la halte-garderie.

- ☛ obtenir une capacité d'accueil pour les enfants de la crèche et de l'école maternelle.

### III. 3 SCENARIOS ONT ETE ETUDIÉS

Trois sites du cœur de ville de CHATEAUNEUF DU PAPE sont susceptibles d'accueillir une maison pour la petite enfance, il s'agit de :

- ☛ réaménagement de la crèche existante, rue Baron Leroy
- ☛ réhabilitation d'un bâtiment existant, impasse des écoles, école Albert Camus
- ☛ construction d'un bâtiment neuf, route du Sel, école maternelle Jean Macé.

#### A – Réaménagement de la crèche existante, rue Baron Leroy

##### a) Situation actuelle :

La crèche halte-garderie actuelle est installée en rez-de-chaussée d'un bâtiment annexe au corps de bâtiment principal de la maison Tacussel issue des vestiges d'un ancien couvent. L'équipement, d'une surface de 158 m2 environ, est organisé sur deux niveaux, et partage des parties communes avec le centre socio-culturel. L'aire des jeux extérieurs est située au Sud, au bas de la parcelle. Le parvis et le parking desservent également une cave viticole.

##### b) Dysfonctionnements :

Les locaux ne permettent pas la réalisation de la totalité du programme fonctionnel (déficit de surface de 140 m2 environ).  
La salle d'activités au deuxième niveau est desservie par un ascenseur.  
Son éloignement de la salle de repos située au rez-de-chaussée, n'est pas de nature à faciliter les activités d'éveil du jeune enfant.  
Son accès, comme pour l'espace de jeux extérieurs, oblige la traversée du parking.  
L'escalier en colimaçon métallique utilisé en plus de l'ascenseur, n'est pas adapté à la petite taille des enfants, et présente un risque considérable.  
L'issue de secours commune ouvre sur la salle d'activités et ne manquera pas de poser des problèmes de sécurité lors de l'évacuation d'urgence des personnes adultes et des jeunes enfants.

#### B – Réhabilitation d'un bâtiment existant, impasse des écoles, école Albert Camus

##### a) Situation actuelle :

L'édifice est constitué d'un corps de bâtiment rectangulaire de deux niveaux de 120 m2 environ.  
Il est situé derrière la cantine de l'école Albert Camus, à proximité d'une cuve de gaz et de containers.  
Proche du centre ville, il est desservi par l'impasse des Ecoles et le chemin de la Calade.

##### b) Dysfonctionnements :

L'état du bâtiment nécessite une réhabilitation lourde qui devra être envisagée après un diagnostic complet des existants (à noter le sinistre incendie récent !).

L'accès des véhicules par le Chemin de la Calade oblige à utiliser l'aire de livraison de la cantine, ce qui ne manquera pas de créer des conflits d'usage.  
La présence de la cuve à gaz et de container pose des problèmes de fonctionnalité. Il n'existe pas de parking de proximité.

#### C – Construction d'un bâtiment neuf, route du Sel, école maternelle Jean Macé

##### a) Situation actuelle :

Les parcelles concernées cadastrées section F N°656-657, d'une superficie totale de 980 m2 environ, sont situées le long de la Route du Sel et au Sud de l'école maternelle Jean Macé. Le parking municipal existant est directement accessible par le trottoir bordant le terrain. Ces deux parcelles sont englobées dans une unité foncière plus vaste, propriété de la Commune, dont la destination est le fonctionnement du groupe scolaire.

##### b) L'aménagement :

La superficie disponible et le respect des contraintes du P.O.S (zone UD) permettent de respecter la totalité du programme fonctionnel.  
La réunion des infrastructures permettra la mutualisation de certains équipements (espace restauration, stationnement et accès).

#### D.- Conclusion

Des trois sites « disponibles » seul le site C permet la réalisation du programme définitif suivant :

- deux espaces d'activités distincts et mutualisation de ces deux espaces pour la restauration.
- réorganisation des locaux existants de l'école maternelle : 1 classe supplémentaire, 2 dortoirs (dont 1 faisant office de salle de motricité).
- création d'une salle de motricité, d'une salle de halte-garderie et d'une bibliothèque au dessus de la crèche.
- création d'un espace de restauration pour les enfants de l'école maternelle et de locaux de maintien au chaud ou de réchauffe pour les repas de l'école maternelle et de la crèche.
- cheminement intérieur permettant l'accueil mutualisé crèche/halte-garderie.

Par ailleurs, le projet final retenu prévoit l'acquisition des parcelles cadastrées section F n°656-657 pour assurer la création des infrastructures citées ci dessus. Les installations actuelles sont édifiées sur les parcelles cadastrées section F n°889-219-910-230-232, domaine privé de la commune de Châteauneuf-du pape. Les parcelles cadastrées section F n°656 et 657, forment une unité foncière quasi enclavée dans l'espace du groupe scolaire, qui nuit aux déplacements et à l'occupation rationnelle des équipements. Par l'acquisition de ces parcelles, une unité spatiale et fonctionnelle serait donnée à l'opération.

#### IV. CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'AMENAGEMENT

La nécessité de construire une nouvelle crèche répond à la demande des familles. La liste d'attente des enfants à inscrire à la crèche est en perpétuelle augmentation. Par ailleurs, nombre de familles scolarisent les enfants dès 3 ans et utilisent la crèche comme moyen de

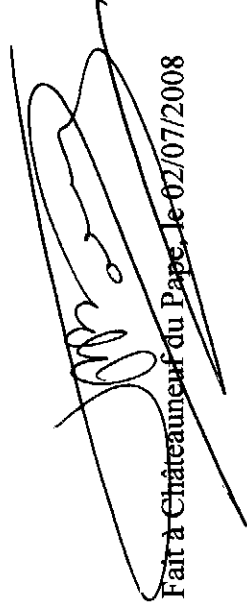
garde les mercredis notamment pour les enfants ayant fréquenté celle-ci avant 3 ans. La mise en place d'un service de halte garderie correspond à un réel besoin au vu du nombre de ceux-ci fréquentant la garderie.

Le nombre d'enfants déjeunant au restaurant scolaire est en forte augmentation, 130 repas en moyenne sont servis tous les jours. Le restaurant scolaire est actuellement au maximum de sa capacité d'accueil. L'installation de ce dernier au sein de la Maison de l'Enfance permettra aux enfants de la Maternelle de ne plus faire le trajet actuel et ainsi minimiser tout risque d'accident.

Le nombre d'enfants à inscrire dans les différents établissements crèche, écoles, halte garderie, restaurant scolaire... n'ira pas en diminuant dans la mesure où très prochainement sera livrée une caserne de gendarmerie avec 12 familles, que le PLU devrait ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains et que les maisons situées dans le bourg se voient petit à petit toutes restaurées.

Eu égard aux éléments ci-dessus la construction d'une maison de l'enfance regroupant plusieurs services liés à l'enfance présente un caractère d'utilité public.

V. AUCUNE MODIFICATION N'EST APPOREE AU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.

  
Fait à Châteauneuf du Pape, le 02/07/2008



Le Maire  
Jean Pierre BOISSON

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour,  
Avignon, le

**11 JUL. 2008**

Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général.

  
Hubert VERNET

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU PAPE  
Création d'une maison de l'enfance

DEMANDE DE DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE

PREFECTURE de VAUCLUSE  
08 JUL. 2008  
D.R.C.L.E.

ETAT PARCELLAIRE

Références Cadastrales		Situation des parcelles		Propriétaires selon les documents cadastraux										Surface à acquérir	Surface restant		
Section	N°	Contenance	Adresse	Nature	Titre	Nom	Prénoms	Date de naissance	Lieu de naissance	Profession	Conjoint	Adresse	Commune	Qualité	Contenance	Contenance	Surface
F	656	490 m <sup>2</sup>	route de sel 84230 CHATEAUNEUF- DU-PAPE sol avec bâtiment agricole	M.	PECOUL	Michel Jean	21/10/1921	084 ORANGE	Notaire retraité	Marte-Claire GERBAUD	56 rue Jules Favre	83390 PIERREFEU DU VAR	Propriétaire	490 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
F	657	490 m <sup>2</sup>	route de sel 84230 CHATEAUNEUF- DU-PAPE sol	M.	PECOUL	Michel Jean	21/10/1921	084 ORANGE	Notaire retraité	Marte-Claire GERBAUD	56 rue Jules Favre	83390 PIERREFEU DU VAR	Propriétaire	490 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
<b>Totaux</b>															980 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour,  
Avignon, le  
11 JUL. 2008

Pour le Préfet,  
le Secrétaire Général,

Hubert VERNET

08 JUIL. 2008

D.R.C.L.E. 959

