

# **PREMIERE PARTIE : RAPPORT**

## **I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I – 1/ Arrêté préfectoral**

Par arrêté n° SI 2008-05-27-0020 PREF DU 27 mai 2008, le Préfet de Vaucluse a désigné Monsieur Guy RAVIER, enseignant retraité, pour conduire l'enquête parcellaire sur le territoire de la Commune d'Avignon, relative à la suppression des PN 2 et PN 3 sur la RD 239 par le Département de Vaucluse, et a prescrit l'ouverture de l'enquête qui s'est tenue du 26 juin au 11 juillet 2008 en Mairie d'Avignon (annexe 1 rue Racine).

Cet arrêté est joint en annexe n° 1.

### **I – 2/ Textes réglementaires**

L'enquête a été prescrite conformément au texte réglementaire suivant :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L.13.2 et les articles R 11 et 19.

### **I – 3/ L'enquête et son déroulement**

L'enquête s'est déroulée du 26 juin au 11 juillet 2008 en Mairie d'Avignon.

Le dossier technique et le dossier administratif, ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de la commune.

### **I – 4/ Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2008, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le jeudi 26 juin 2008, de 10 h à 12 h,
- le mercredi 02 juillet 2008, de 9 h à 12 h,
- le vendredi 11 juillet 2008, de 15 h à 17 h.

## **I – 5/ Publicité et information du public**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, l'avis d'ouverture de l'enquête a bien été affiché à la porte de la Mairie d'Avignon et dans les Mairies annexes d'Avignon, (Mairie Sud, Mairie de St Chamand, Mairie Ouest, Mairie Nord, Mairie de Montfavet, Mairie Est, Mairie de la Barthelasse) huit jours au moins avant le début de l'ouverture de l'enquête.

Le certificat d'affichage établi par le Maire est joint en annexe n° 2.

De plus, l'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet, sous la responsabilité du Préfet, d'une publication dans la presse locale, huit jours au moins avant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête est paru le 16 juin 2008 dans le quotidien Vaucluse Matin. Un exemplaire du journal est joint en annexe n° 2.

## **I – 6/ Composition du dossier mis à la disposition du public**

● Le dossier technique mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête comportait les pièces suivantes :

- Une notice explicative,
- Un plan de situation,
- Un schéma de principe,
- Un état parcellaire,
- Un plan parcellaire au 1/2000,
- Un plan parcellaire au 1/500.

● Le dossier administratif comprenait :

- L'arrêté préfectoral n° SI2008-05-27-0020 PREF du 27 mai 2008,
- Les certificats d'affichage établis par le Maire d'Avignon,
- Le registre destiné à recueillir les observations du public.

De plus, le commissaire enquêteur a tenu à la disposition du public les copies des courriers et accusés de réception transmis aux propriétaires ou ayants droit concernés.

## II – OBJET DE L'ENQUETE

Suite à une enquête publique qui s'est tenue du 4 décembre 2006 au 12 janvier 2007, le Préfet de Vaucluse, par arrêté préfectoral du 2 juillet 2007, a déclaré d'utilité publique le projet de suppression sur la RD 239 des PN 2 et PN 3 sur le territoire de la commune d'Avignon par le Département de Vaucluse. Cet arrêté est joint en annexe n° 1.

- La suppression du PN 2 consiste en la réalisation d'un ouvrage d'art, passant au dessus de la voie SNCF. Compte tenu du niveau élevé de la nappe phréatique et de la présence de nombreux réseaux enterrés, c'est la seule solution technique envisageable.

La dénivellation devra respecter un gabarit SNCF pour l'exploitation des lignes électrifiées. L'épaisseur importante du tablier due à la longueur de l'ouvrage génère des rampes d'accès d'environ 190 mètres de part et d'autre. Côté nord, des murs de soutènement seront réalisés. Côté sud, la présence du chemin de Bel Air, voie communale importante, nécessitera la réalisation d'un mini échangeur avec la RD 239 (avenue de l'Amandier).

- S'agissant du PN 3, la solution proposée consiste en la fermeture de ce passage à niveau, avec création d'un bureau routier réalisé au sud de la voie SNCF, entre l'échangeur créé au sud du PN 2 et la RD 58. Les emprises nécessaires à cette réalisation se développeront sur des terres agricoles, en empruntant en grande partie un chemin de desserte de ces parcelles.

**L'enquête parcellaire aura donc pour objet de déterminer avec précision les biens à exproprier pour la réalisation du projet déclaré d'utilité publique et les ayants droit à indemniser.**

**Le commissaire enquêteur devra également vérifier que le maître d'ouvrage (le Conseil Général de Vaucluse) a bien procédé aux notifications d'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en Mairie d'Avignon à chacun des propriétaires présumés ou des ayants droit, dans les délais et les formes réglementaires.**

### **III – VISITE DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL**

- Le lundi 9 juin 2008, de 9 h à 10 h, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux avec le chef de bureau des Etudes Générales – Voirie Nouvelle du Conseil Général de Vaucluse, pour une présentation du projet et effectuer le repérage des terrains expropriés nécessaires à la réalisation du projet.

- Le mercredi 25 juin 2008, de 10 h à 11 h, le commissaire enquêteur a rencontré la fonctionnaire du Service Foncier du Conseil Général, afin de faire le point sur les modifications d'ouverture de l'enquête et dépôt du dossier en Mairie d'Avignon à chacun des propriétaires concernés.

Un certain nombre d'explications ont été fournies au commissaire enquêteur sur l'état parcellaire par rapport aux courriers envoyés.

- Le mercredi 25 juin 2008, de 11 h à 12 h, le commissaire enquêteur a rencontré la fonctionnaire de la Mairie d'Avignon chargée de la tenue du dossier et du registre. Tous les éléments du dossier technique, ainsi que le registre mis à la disposition du public, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

#### **IV – PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE**

La participation du public a été très faible dans cette enquête. Trois observations ont été portées sur le registre par cinq personnes.

L'absence de mobilisation des propriétaires concernés peut s'expliquer par le fait que les négociations ont déjà commencé entre l'expropriant (le Conseil Général de Vaucluse) et les propriétaires expropriés qui ont bien compris que leur destin n'était pas entre les mains du commissaire enquêteur, qui n'a pas pour compétence de fixer l'indemnisation des propriétaires fonciers.

La plupart d'entre eux ont reconnu l'utilité publique du projet, mais souhaitent être correctement indemnisés. Ceux qui sont venus ont présenté au commissaire enquêteur un certain nombre d'arguments en ce sens, en particulier la création en 2003 d'une Zone d'Aménagement Différé, qui couvre les terrains expropriés.

Un dialogue constructif s'est instauré entre le commissaire enquêteur et les participants qui ont présenté leurs arguments avec beaucoup de pondération et de détermination.

# DEUXIEME PARTIE : DISCUSSION, CONCLUSIONS ET AVIS

## I – DISCUSSION

### I – 1/ Sur l'enquête et les procédures

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral SI2008-05-27-PREF du 28 mai 2008 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête.

### – 2/ Sur l'information du public

La publicité imposée par la loi, tant par affichage en Mairie d'Avignon, que par annonce dans un quotidien local, a été suffisante pour informer le public sur la nature de l'enquête, sa durée, le lieu où pouvaient être consultés les dossiers, les dates et lieux de permanences du commissaire enquêteur.

A cette publicité, il faut ajouter les notifications individuelles envoyées par l'expropriant (le Conseil Général de Vaucluse) par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun des propriétaires présumés, les informant du dépôt du dossier en Mairie d'Avignon et de l'ouverture de l'enquête.

**La participation du public a été relativement faible. Le petit nombre d'interventions au cours de l'enquête n'est en aucun cas dû à une insuffisance de l'information, le Conseil Général de Vaucluse ayant parfaitement respecté la législation en vigueur sur ce point.**

### I – 3/ Sur le dossier support de l'enquête

• Le commissaire enquêteur a pu constater que le **dossier technique** comprenait bien les pièces prévues par le Code de l'Environnement, à savoir :

- Une notice explicative,

- Un plan de situation,
- Un schéma de principe,
- Un état parcellaire,
- Un plan parcellaire au 1/2000,
- Un plan parcellaire au 1/500.

Toutefois, le commissaire enquêteur a constaté l'absence du **plan général des travaux** annexé à la DUP, permettant de vérifier la compatibilité du plan parcellaire avec ce document.

Il a donc demandé à l'expropriant de lui communiquer ce document qu'il a reçu le 9 juillet 2008 et qui a été annexé au dossier technique dès l'ouverture de l'enquête (pièce n° 7/plan parcellaire avec projet). Ce document est joint en annexe n° 4 du présent rapport.

• De plus, si le **dossier administratif** était conforme à la législation en vigueur, le commissaire enquêteur, après vérification du dossier en Mairie, a pu constater que les copies des courriers adressés à chacun des propriétaires ou ayants droit pour les informer de l'ouverture de l'enquête et le dépôt du dossier en Mairie d'Avignon, ainsi que les accusés de réception correspondants, n'étaient pas annexés au dossier administratif.

**La présence de ces documents dans le dossier est importante puisqu'elle apporte la preuve que la procédure a été engagée par l'expropriant dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'Expropriation (R11.22).**

Le commissaire enquêteur a donc demandé transmission de ces documents au Conseil Général de Vaucluse qui lui ont été adressés le 18 juin 2008.

A titre d'exemple, un exemplaire de chacun des documents est joint en annexe n° 3, à savoir :

- courrier du Président du Conseil Général de Vaucluse aux propriétaires,
- questionnaire concernant l'identité du ou des propriétaires actuels,
- accusé de réception.

**Les deux dossiers ainsi complétés ont permis que l'enquête soit ouverte dans le respect des dispositions préconisées par le Code de l'Expropriation.**

#### **I – 4/ Sur les notifications envoyées aux propriétaires ou ayants droit**

Le commissaire enquêteur, avec l'aide de l'état parcellaire, a voulu vérifier si tous les propriétaires de la zone concernée avaient été identifiés et si chacun d'entre eux avait été informé du déroulement de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie d'Avignon, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il a pu constater que tous les propriétaires identifiés dans l'état parcellaire ont bien été destinataires d'un courrier recommandé avec accusé de réception en date du 30 mai 2008, les avisant du dépôt du dossier en Mairie d'Avignon et de l'ouverture de l'enquête.

Il a également constaté qu'un certain nombre de personnes ou organismes, qui n'étaient pas mentionnés dans l'état parcellaire, avaient reçu ces documents. Il s'agit de :

- Nexity, 18 avenue Robert Schuman, 13002 Marseille (2 courriers),
- Réseaux Ferrés de France, 10 place de la Joliette, BP 85404, 13567 Marseille Cedex 02 (2 courriers),
- Mr Lempereur Jacky, 1474 avenue Ste Catherine, 84000 Avignon,
- Mme Giuliani Patricia, épouse Lempereur, 1474 avenue Ste Catherine, 84000 Avignon.

Il a donc questionné le service foncier du Conseil Général de Vaucluse pour avoir les explications sur ces envois.

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2008 (joint en annexe n° 4), le Président du Conseil Général a apporté les réponses suivantes :

- *« S'agissant de la parcelle cadastrée ER n° 242, les renseignements fournis par le service du cadastre et la conservation des hypothèques se sont avérés incomplets. Les termes de la négociation ont permis d'élargir le nom des propriétaires présumés »* (à savoir Nexity et Réseaux Ferrés de France).

**Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse et des recherches effectuées par le Conseil Général pour identifier les propriétaires concernés par le projet. L'état parcellaire aurait pu être modifié pour tenir compte du résultat positif de ces recherches.**

- S'agissant de la parcelle AW 298 (dont sont propriétaires Mr Lempereur et Mme Giuliani, épouse Lempereur), *« elle avait été mentionnée dans l'état parcellaire notifié en Préfecture de Vaucluse. Afin que notre enquête ne soit pas viciée, une notification individuelle a été adressée aux propriétaires, dans l'hypothèse d'une modification minime du projet (10 m<sup>2</sup>) »*.

**Le commissaire enquêteur retient l'explication fournie par l'expropriant.**

**De plus, le commissaire enquêteur a pu vérifier qu'un certain nombre de propriétaires (8 au total) n'ont pas, pour divers motifs (n'habite pas à l'adresse indiquée, décès, etc....) retourné l'accusé de réception au Conseil Général.**



Les 5, 6 et 7 juin 2008, le Président du Conseil Général a donc écrit au Maire d'Avignon pour lui demander, comme le prévoit le Code de l'Expropriation (article R.11.22, d'afficher les notifications en Mairie pendant la durée de l'enquête et de lui faire parvenir un certificat d'affichage concernant ces notifications.

Les 8 propriétaires concernés étaient :

- Mr Georges Raguet, 91 rue St Dominique, 84000 Avignon,
- Mme Sophie Raguet, 7 rue des Trois Frères, 75018 Paris,
- Mr Bruno Raguet, 19 chemin des Vignes, 92380 Garches,
- Mr Gérard Stephanesco, 16 rue J.M. de Hérédia, 44000 Nantes,
- SA Pelege Aménagement, 189 bld Malesherbes, 75017 Paris,
- Mr Jacques Raguet, 2 place Jean V, 44000 Nantes,
- SNCF, Délégation Territoriale Immobilière Méditerranéenne (2 lettres),
- Mme Gisèle Ruwenhorst, 15 bld J. Monod, 84000 Avignon.

**Le commissaire a vérifié que les notifications susvisées ont bien été affichées en Mairie. Les certificats d'affichage sont joints en annexe n° 2.**

**En conclusion, le commissaire enquêteur estime que, même si on s'en est tenu au « service minimum » dans la recherche des propriétaires présumés ou ayants droit, la procédure a bien été respectée.**

#### **I – 5/ Sur les observations portées sur le registre d'enquête**

Elles sont au nombre de trois et résumées dans le tableau suivant :

<b>N° d'ordre</b>	<b>Nom et prénom</b>	<b>Date</b>	<b>Résumé de l'observation</b>
1	Pellet Michel	26/06/08	A déposé un document portant création d'une ZAD en date du 23 septembre 2003
2	Joseph Jean-Paul	26/06/08	Est venu prendre connaissance du dossier
3	Favier Robert Laurenchich/Favier Bruno Farjon Agnès	02/07/08	Absence de précisions concernant les accès ou la création d'une contre-allée, S'il y a une contre allée, la réserver exclusivement aux riverains, Demandent que soit tenu compte de la création d'une ZAD en 2003.

### **Avis du commissaire enquêteur :**

La plupart des observations portées sur le registre ne concernent pas l'enquête parcellaire.

- Les problèmes d'accès ou de création d'une contre-allée concernaient la DUP et auraient dû être abordés lors de l'enquête préalable.

- L'arrêté préfectoral portant création d'une Zone d'aménagement Différé, dite « ZAD du Clos de la Cristole » (joint en annexe n° 6), arrêté en date du 23 septembre 2003, a été déposé pendant l'enquête par certains propriétaires pour attirer l'attention du commissaire enquêteur sur le fait que leurs terres expropriées avaient vocation à être un jour urbanisées et qu'il fallait qu'il en soit tenu compte dans le montant de l'indemnisation.

**Le commissaire enquêteur rappelle que sa mission, dans la plupart des enquêtes, ne porte pas sur l'indemnisation des propriétaires fonciers et n'a donc pas d'avis à donner sur cette requête. Il appartiendra à ces propriétaires, le moment venu, de présenter leurs arguments, soit au négociateur mandaté par le Président du Conseil Général, dans le cadre d'une procédure à l'amiable, soit au juge des expropriations, dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les deux parties.**

## II – CONCLUSIONS

Dans cette enquête, le commissaire enquêteur était chargé de deux missions essentielles :

1/ **Vérifier** que le maître d'ouvrage avait établi le dossier, conformément aux dispositions de l'article R11.19 du Code de l'Expropriation et que les notifications individuelles informant les propriétaires de l'ouverture de l'enquête avaient bien été envoyées dans les délais et les formes réglementaires.

- S'agissant du dossier, il a été complété à l'initiative du commissaire enquêteur par un document faisant apparaître le projet et son emprise sur le plan parcellaire, afin de démontrer que les terrains expropriés étaient indispensables à la réalisation du projet.
- S'agissant des notifications, si elles ont été envoyées dans les délais et formes réglementaires à tous les propriétaires présumés, l'affichage en Mairie, en cas d'absence ou d'identité et/ou d'adresse inconnue, qui doit rester exceptionnel, a été largement utilisée (8 affichages sur 47 notifications). On peut regretter que l'expropriant n'ait pas suffisamment effectué de recherches en amont pour s'assurer de l'identité des propriétaires, héritiers ou ayants droit.

L'article R11.19 du Code de l'Expropriation stipule, certes, que « *la liste des propriétaires est établie à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques* », tout en ajoutant « **par tous autres moyens** » (exemple : Direction Générale des Impôts, Brigade des Domaines, Notaire, téléphone, etc...).

Il n'est pas démontré, dans le dossier d'enquête, que ces « autres moyens » aient été exploités.

**On peut considérer toutefois que la procédure a été respectée par l'expropriant. D'ailleurs, aucun des intervenants dans cette enquête n'a mis en cause son déroulement.**

2/ **Se prononcer** sur la détermination exacte des parcelles à exproprier et de vérifier si elles sont bien nécessaires à la réalisation du projet de suppression des PN 2 et PN 3 sur la Commune d'Avignon.

L'enquête préalable à la DUP a permis de vérifier, à travers le plan général des travaux, que la totalité des parcelles expropriées contenues dans l'état parcellaire serait utilisée pour réaliser l'ensemble du projet. L'emprise indiquée dans le projet de

cessibilité est donc bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il en résulte dans la procédure DUP.

**L'opération ayant été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2007, le commissaire enquêteur approuve donc l'expropriation des biens fonciers désignés nécessaires à la suppression des PN 2 et PN 3 sur la Commune d'Avignon.**

### III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral n°SI2008-05-27-0020-PREF en date du 27 mai 2008,
- Considérant que l'information du public s'est faite conformément aux prescriptions de cet arrêté,
- Considérant que la faible participation constatée n'est pas due à une insuffisance de l'information,
- Considérant que les notifications individuelles d'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie d'Avignon ont bien été envoyées aux propriétaires présumés dans les formes et dans les délais légaux prévus par le Code de l'Expropriation,
- Considérant l'arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2007 déclarant l'opération d'utilité publique,
- Considérant que l'emprise des terrains à exproprier, telle qu'elle apparaît dans le plan parcellaire, est nécessaire à la réalisation du projet, ainsi que le prouve le plan général des travaux annexé à la DUP,

**Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à l'expropriation des parcelles visées dans le dossier d'enquête parcellaire.**

Fait à Morières,  
Le

Le Commissaire Enquêteur,  
Guy RAVIER