

**PRÉFECTURE DE VAUCLUSE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE**

**"AMENAGEMENT  
DU QUARTIER DU PARC"**

**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE  
DE  
LA TOUR D'AIGUES**

**à la demande de  
L'Etablissement Public Foncier PACA  
Maître d'Ouvrage délégué**

**RAPPORT D'ENQUÊTE  
ET  
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS  
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**Décision du Président du Tribunal Administratif de NÎMES  
N° E08000130/84 du 4 juillet 2008  
Arrêté de la Préfecture de VAUCLUSE  
N° SI2008-07-11-0020-PREF du 11 juillet 2008**

<p style="text-align:center"><b>RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR</b> <b>ENQUÊTE PARCELLAIRE RELATIVE A "L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU PARC"</b> <b>SUR LA COMMUNE DE LA TOUR D'AIGUES</b></p>
--

Document établi par Jean Pierre DEBELLE, Commissaire-Enquêteur, suite à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes, le 4 juillet 2008.

***1) – OBJET DE L'ENQUÊTE***

La commune de LA TOUR D'AIGUES envisage un projet d'aménagement du Quartier du Parc, situé à proximité immédiate du centre du village. Le périmètre du projet englobe un ensemble de parcelles plantées de vignes en Zones NA et IINA, définies dans le POS comme une zones d'urbanisation future à court ou moyen terme, et de petites parcelles en Zone UC.

L'emprise du projet recouvre une surface de l'ordre de 3,82 ha.

Cette opération devrait permettre la mise en œuvre d'un programme mixte d'urbanisation consistant en la réalisation de 70 logements et d'équipements publics, une école maternelle, un plateau multi-sports, un parking municipal et l'ensemble des voiries, ...

***2) – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES***

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, la présente enquête parcellaire et l'enquête de mise en compatibilité du POS ont été conduites conjointement en application de l'Article R11-21 du Code de l'Expropriation dans la mesure où l'expropriant, l'Etablissement Public Foncier PACA, a pu dresser le Plan Parcellaire et la liste des propriétaires, ces derniers et les parcelles ayant été clairement identifiées.

En application de l'article R11-29, l'acte déclaratif d'utilité publique emportera la cessibilité des parcelles à la demande de l'expropriant.

***3) – LES INFORMATIONS ET LES DECISIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES***

En date du 18 octobre 2007, L'EPF PACA, mandataire de la Commune pour la maîtrise foncière du projet, a demandé à Monsieur le Préfet de VAUCLUSE de procéder à l'ouverture des enquêtes publiques relatives au projet d'Aménagement du Quartier du Parc.

Le Préfet de Vaucluse a sollicité le Président du Tribunal Administratif de Nîmes pour la désignation d'un Commissaire-Enquêteur.

Par décision N° E08000130 en date du 4 juillet 2008, Jean Pierre DEBELLE, Proviseur en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Monsieur le Préfet du Vaucluse a produit, en date du 11 juillet 2008, l'arrêté N° SI2008-07-11-0020-PREF prescrivant l'ouverture de l'enquête et fixant ses modalités d'exécution **du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 3 octobre 2008**.

En application de l'Article R11-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Etablissement Public Foncier a notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception (exemplaires portées en annexe), aux propriétaires des parcelles concernées par le projet le dépôt en mairie du dossier d'enquête parcellaire, du dossier d'enquête de demande de Déclaration d'Utilité publique et du dossier de mise en compatibilité du POS.

Toutes les précisions leur ont été données concernant la durée de ces enquêtes, la mise à leur disposition des dossiers et des registres d'enquête, les dates et heures des permanences du Commissaire-Enquêteur, ...

La notification intégrait un état parcellaire les concernant, et conformément à l'Article 11-23 de Code de l'expropriation, une demande de renseignements, par fiche réponse, permettant

l'identification des titulaires de droits sur les biens concernés par l'enquête préalable à l'arrêté de cessibilité

#### **4) – LA COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier, déposé en préfecture par L'Etablissement Public Foncier PACA, Le NOAILLES, 62/64, La CANEBIERE – 13001 MARSEILLE, Maître d'Ouvrage délégué pour la maîtrise foncière par la commune, mis à disposition du public en mairie, comporte réglementairement les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Introduction et textes réglementaires
- Pièce 2 : Etat Parcellaire
- Pièce 3 : Plan Parcellaire

#### **4) – LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

##### **4-1) - LA PUBLICITÉ (article 7 de l'arrêté préfectoral)**

###### **➤ Insertion dans la presse locale**

L'avis d'ouverture de l'enquête a été publié, les mercredi 13 et jeudi 14 août 2008, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et rappelé les mercredi 3 et jeudi 4 septembre 2008, soit dans les huit premiers jours de celle-ci, respectivement dans les quotidiens « Le VAUCLUSE Matin » et « LA PROVENCE » (extraits joints en annexe)

###### **➤ Affichage**

- Sur les panneaux d'affichage de la mairie de LA TOUR D'AIGUES
- Sur des panneaux d'affichage spécifiques disposés en trois points dans le domaine public en périphérie de l'emprise du projet, rue du parc au Sud, carrefour rue des jardins-rue CAMUS au Nord-Ouest, rond point du collègue au Nord-Est).

L'affichage extérieur, réalisé sous blister plastifié, est parfaitement lisible et protégé des intempéries.

Lors de ses différents passages sur les lieux, le Commissaire-Enquêteur a pu constater la réalité et la bonne tenue de cet affichage (Photos numériques et certificat d'affichage en annexe).

##### **4-2) - LE DOSSIER D'ENQUÊTE ET SA CONSULTATION PAR LE PUBLIC**

- Le dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, ont été vérifiés, paraphés et côtés, le vendredi 29 août 2008.
- Ils ont été mis à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance et y consigner ses observations, **entre le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2008**, date de l'ouverture de l'enquête publique, et **le vendredi 3 octobre 2008**, jour de sa clôture, aux heures officielles d'ouverture au public de la mairie

##### **4-3) – LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

En référence aux prescriptions de l'article 3 de l'Arrêté Préfectoral, les permanences ont été tenues en mairie de LA TOUR D'AIGUES :

###### **➤ Le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2008, de 9 h à 12 h, jour ouverture de l'enquête**

- **Le mercredi 10 septembre, de 14 h à 17 h,**
- **Le mardi 23 septembre, de 9 h à 12 h,**
- **Le Vendredi 3 octobre, de 15 h à 18 h, jour de clôture de l'enquête**

#### **4-4) – L'INFORMATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

##### **➤ Réception et étude du dossier**

Les Services de la DRCLE de la Préfecture ont transmis le dossier au Commissaire-Enquêteur, **le 16 juillet 2008**, très en amont de la date d'ouverture de l'enquête lui donnant toute latitude pour une étude très approfondie.

##### **➤ Modification apportée au dossier d'enquête parcellaire**

Une erreur ayant été constatée dans le dossier d'enquête parcellaire (état parcellaire non conforme au plan parcellaire), une modification a été envisagée immédiatement se traduisant par le remplacement dans les dossiers d'enquête des pièces concernées par des exemplaires corrigés (effectué **le 21 juillet 2008**).

##### **➤ Visite des lieux**

Une première visite des lieux a été réalisée **le mercredi 23 juillet 2008**. Les observations conduites à partir du domaine public n'ont pas nécessité de mesures particulières. D'autres sont intervenues dans les mêmes conditions, lors de ses différents passages à LA TOUR D'AIGUES.

Par contre, le Commissaire-Enquêteur ayant été invité par un intervenant à se rendre sur le terrain d'une propriété, l'information en a faite à tous les membres de la famille propriétaires en indivision, et ce en référence à l'Article R11-14-10 du Code de l'Expropriation (documents en annexe). La visite s'est déroulée **le mercredi 10 septembre**, après 17 h, en présence de Mme et M. VINCENT.

##### **➤ Consultation et prise en compte de textes ou documents**

- Les textes de référence présentés de façon très complète dans le dossier (pièce 2 du dossier d'enquête DUP),
- Les documents d'urbanisme et les documents sanitaires de la commune mis en libre consultation,
- Le pré-projet d'aménagement présenté lors d'une réunion publique d'information en 2005, ...

##### **➤ Services et personnes rencontrées ou contactées**

###### **Le Commissaire-Enquêteur a rencontré :**

- Monsieur LOVISOLO, Maire de LA TOUR D'AIGUES, en présence de Monsieur RIBOULET, Directeur Général des Services, une première fois **le mercredi 20 août 2008**, et ensuite à l'occasion de chacun de ses passages ou permanences en mairie.
- Monsieur Xavier GROJEANNE, Chargé de mission à la Direction de projets de l'EPF PACA, chargé de la maîtrise d'ouvrage foncière et de la conception du dossier, plusieurs fois et notamment en début d'enquête, **le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2008**, en mairie,
- A AVIGNON, **le jeudi 9 octobre 2008**, les représentants des Services de la DDAF et de la DDE, respectivement Mme BAUMONT pour un examen de documents sanitaires et M. Eric SOULIER, pour évoquer la mise compatibilité du POS.

### **Il a obtenu toutes les informations qu'il souhaitait :**

Pour les modifications apportées aux dossiers d'enquêtes en juillet, pour les décisions et les avis des personnes publiques associées et pour la possibilité d'une observation du site à partir d'une propriété privée (suite à une invitation d'une des propriétaires en indivision), auprès de Mesdames DALMASSO et Lorianne MERINO du Service de la DRCLE en Préfecture.

**D'autres contacts téléphoniques ont été nécessaires**, notamment avec le Bureau d'Etude BETELEM Infrastructure à Marseille pour un examen comparatif de l'emprise du projet, du plan et de l'état parcellaire correspondant ayant abouti aux modifications précédemment citées, ...

#### **➤ Clôture de l'enquête publique**

**Le vendredi 3 octobre 2008, à 16 h 30**, conformément à l'article 5 de l'Arrêté Préfectoral, le Maire de LA TOUR D'AIGUES a déclaré les enquêtes publiques closes et a signé les registres d'enquête qui ont été immédiatement remis au Commissaire-Enquêteur.

#### **➤ Présentation d'un mémoire des observations recueillies et des observations du Commissaire-Enquêteur, le lundi 13 octobre 2008**, en mairie de LA TOUR D'AIGUES, au cours d'une rencontre avec M. GROJEANNE, représentant de l'EPF, le Maire et le DGS.

#### **➤ Remise du rapport d'enquête et des conclusions**

En date du 30 octobre 2008, le rapport d'enquête et les conclusions (documents séparés) ont été transmis à leurs destinataires, conformément aux prescriptions de l'article 6 de l'Arrêté Préfectoral du 11 juillet 2008.

#### **4-5) - OBSERVATIONS CONCERNANT LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Pendant toute la durée de l'enquête et ultérieurement, aucun incident, aucune carence ou dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'ont été constatés ou portés à la connaissance du Commissaire-Enquêteur.

L'information du public a été faite dans le respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral.

Toute personne ayant souhaité rencontrer le Commissaire-Enquêteur, s'entretenir avec lui par tout moyen à sa convenance, consulter le dossier, exprimer des observations par écrit sur les registres d'enquête et/ou oralement, les lui faire parvenir dans les conditions habituelles, a pu le faire.

Le Commissaire-Enquêteur estime que l'ensemble des règles de procédure, définies par la Loi sur la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement, par le Code de l'Expropriation et par l'Arrêté Préfectoral, semble avoir été scrupuleusement respectées, ce qui est facilement vérifiable.

#### **5) - LES DEMARCHES ENTREPRISES PAR L'EXPROPRIANT**

Un document relatant les démarches effectuées a été remis par l'Etablissement Public Foncier au Commissaire-Enquêteur, à sa demande. Il est porté en annexe du dossier.

Il comporte notamment :

**Un récapitulatif chronologique des diverses actions et démarches entreprises** depuis le lancement du projet, en septembre 2004.

- A cette époque, une lettre d'information conjointe COMMUNE/EPF a été adressée à l'ensemble de propriétaires,
- Une première préemption des parcelles H 181 et H 182, réalisée en juin 2004, suivie d'un accord amiable et une acquisition signée en septembre 2004 avec Mme Germaine BARSALIAN,
- Une réunion publique d'information sur le projet dans le cadre d'une concertation générale de la population s'est tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2005,
- Les dates non exhaustives des offres faites aux autres propriétaires, offres restées sans suite,
- Un courrier d'invitation en mairie dans le cadre des négociations amiables avec de nouvelles propositions, ayant permis la rencontre avec tous les propriétaires le 26 janvier 2007, à l'exception de Mme Gisèle BARTOLI.
- Un deuxième accord amiable pour les Parcelles H 1238 et H210, suivi de la signature de acte de vente notarié avec MM. Gilles et Michel GOUTARD, est intervenu le 27 décembre 2007

**Il fait état de nombreuses rencontres et/ou entretiens téléphoniques** qui ont eu lieu, notamment avec Mme Nadine VINCENT pour l'Indivision BERTHEZENE et M. et Mme SYLVESTRE pour l'Indivision D'AILLAUD CASTELET.

**Le Document produit donne, de plus, des précisions sur les bases référentielles de prix** en comparaison avec :

- Un jugement intervenu lors de l'acquisition de terrains mitoyens pour la construction du collège,
- Des acquisitions par la commune pour la réalisation de la zone d'activités de REVOL,
- Des acquisitions précédemment réalisées sur le site,
- L'estimation des domaines,
- La sortie économique de l'opération,

**Dans un dernier volet**, l'EPF indique avoir porté une attention particulière aux observations faites lors des réunions d'information et des négociations avec les propriétaires concernés ayant conduit à des modifications du pré-projet présenté en 2005 : Par exemple le déplacement de l'école et des logements sociaux, la limitation de la hauteur des bâtis à un niveau R+1 et une densité peu élevée, le recul des limites pour les protections nécessaires des habitations existantes, ...

**Et pour finir**, le document présente une remarque qui concerne la situation des terrains propriété de la Communauté de Commune qui sont en cours d'un transfert à la commune ne posant aucune difficulté.

#### **6) – LES OBSERVATIONS DES INTERVENANTS**

Le Commissaire-Enquêteur limite ici ces observations à celles qui ont été formulées par les propriétaires, intervenant sur l'état parcellaire, pour lesquels aucune issue par un accord amiable n'est intervenue pour la cession de leur parcelle.

Il s'agit bien des propriétaires de trois parcelles pour lesquelles les négociations pour des cessions amiables n'ont pu encore aboutir :

- La première parcelle, est un terrain constructible en simple propriété, en secteur UC, correspondant à un emplacement réservé,

- La deuxième, un terrain agricole planté de vignes hors AOC, en indivision sur 3 têtes, situé en Secteur IINA,
- La Troisième, un terrain agricole également planté de vignes hors AOC en indivision sur 4 têtes, situé sur la même zone, situé également en Secteur IINA.

Tous ces propriétaires ou leurs représentants ont été entendus au cours des permanences en mairie. Certains ont été reçus plusieurs fois. Tous ont porté leurs observations sur les registres d'enquête, souvent de façon répétitive. Ces observations ont été argumentées et complétées par des courriers ou des documents portés en annexe du rapport.

Les tableaux suivants donnent une présentation synthétique de ces observations.

Des informations complémentaires précisent la situation cadastrale des parcelles concernées.

NOMS PRÉNOMS des intervenants	ADRESSES	Parcelles	OBSERVATIONS
<b>INDIVISION de Mmes BERTHEZENE</b>			
<b>Mesdames</b> <b>Gisèle</b> <b>BERTHEZEZNE</b> Epouse BARTOLI  et <b>Nadine</b> <b>BERTHEZENE</b> Epouse VINCENT  <b>au nom de</b> <b>Jacqueline</b> <b>BERTHEZENE</b>	114, rue du huit mai 1945 40600 BISCAROSSE  55, rue du Lavoir 84240 LA TOUR D'AIGUES  29, boulevard Albert CHARRIER  13090 AIX-en- PROVENCE	Propriétaires en indivision sur 3 têtes de la parcelle <b>H 821</b> <b>(8200 m<sup>2</sup>)</b> <b>dans</b> <b>l'emprise du</b> <b>projet.</b> <b>Cette</b> <b>parcelle est</b> <b>exploitée en</b> <b>fermage par</b> <b>M. Romain</b> <b>BEYNER</b> <b>(exploitant</b> <b>solidaire)</b> <b>petit-fils de</b> <b>Mme</b> <b>VINCENT</b>	<b>Observations dans registres d'enquêtes</b> <b>Lettres remises au Commissaire-enquêteur</b> <b>Un avis très défavorable à la DUP</b> <u><b>L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</b></u> - Lors de chaque entretien, dans leurs courriers et dans leurs observations, Mmes BERTHEZENE ont réitéré leur opposition à toute vente de terrains : " <b>Nous ne sommes pas vendeurs</b> ". - Le prix du m <sup>2</sup> qui leur a été proposé est considéré comme dérisoire en référence à celui qui a été accepté par M. GOUTARD pour l'acquisition amiable des parcelles H 1238, H 1239 et H 1240. - Aucune proposition de prix précise n'a été formulée à l'attention de l'EPF. - Souhait d'un plus grand dégagement du projet vis-à-vis de leur maison et de la réalisation d'un mur de clôture et d'un portail au niveau de leur hangar agricole.
<b>INDIVISION de Mmes et MM. DAILLAUD CASTELET</b>			
<b>Mmes Geneviève</b> <b>D'AILHAULD</b> <b>CASTELET</b> épouse <b>SILVESTRE</b> <b>Marcel</b> et <b>Alberte</b> <b>D'AILLAULD</b> <b>CASTELET</b> épouse <b>SILVESTRE</b> <b>Pierre</b> (Accompagnées par Marcel SILVESTRE) <b>au nom</b> <b>de MM.</b> <b>Louis</b> et <b>Jean Gaspard</b>	159, Parc STELLA MARE  83110 SANARY /MER  15, Avenue SAINT ELOI 13100 AIX-EN- PROVENCE  25, rue de la CLAIRIE 88250 LA BRESSE  Rue BERTHEZENE	Propriétaires en indivision sur 4 têtes de la parcelle  <b>H 822</b> <b>(8750 m<sup>2</sup>)</b>  <b>dans</b> <b>l'emprise</b> <b>du projet</b>	<b>Observations dans registres d'enquêtes</b> <b>Lettres remises au Commissaire-Enquêteur</b> <b>Une opposition marquée à la DUP</b> <u><b>L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</b></u> - Un dossier a été remis au CE. Il regroupe l'ensemble des courriers émanant de l'EPF correspondant aux différentes étapes de la négociation sur la période 2004-2006 et les offres de prix concernant la parcelle H 822 plantée d'une vigne qui ne semble plus exploitée. - Les dernières propositions en date envisagent deux hypothèses de transaction amiable : L'acquisition de la totalité du tènement de 8750 m <sup>2</sup> ou la conservation de 2 lots de terrain constructible. - Aucune réponse et aucune proposition de prix au m <sup>2</sup> n'ont été faites à l'EPF. Ils déclarent cependant être ouverts à une nouvelle négociation en souhaitant rencontrer M. GROJEANNE. - Ils sembleraient privilégier l'hypothèse d'une

<b>D'AILLAULD CASTELET</b>	84240 LA TOUR D'AIGUES		conservation de lots de terrains constructibles prévoyant une rétrocession de 4 lots pour une superficie totale de 1500 m <sup>2</sup> .
<b>PROPRIETE de M. RESTELLI</b>			
<b>Monsieur RESTELLI Jean Louis</b>	128, rue du Parc  84240 LA TOUR D'AIGUES	<b>Parcelle H189 (521 m<sup>2</sup>)  dans l'emprise du projet Emplacement réservé</b>	<p><b>Observations dans registres d'enquêtes</b>  <b>Lettres et documents remis au Commissaire-Enquêteur</b>  <b>M. RESTELLI n'est pas opposé au projet et déclare ne pas se positionner pas dans une situation de blocage</b></p> <p><b><u>L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il propose la suppression de l'accès au parking et au lotissement prévu sur la parcelle H 189 et d'autres solutions de passage sur des propriétés voisines.</li> <li>- Mais dans le cas d'un maintien de l'accès au site par la parcelle H 189, il souhaite obtenir une juste compensation de la perte de son bien dans une cession de terrains constructibles sur des parcelles limitrophes situées en limite Nord de la parcelle H 188 où est construite sa résidence principale. Il tient à rappeler la situation privilégiée de ce terrain constructible, à proximité immédiate des réseaux de la rue du parc et du Centre Ville.</li> <li>- M. RESTELLI a tenu aussi à faire valoir la présence sur cette parcelle d'un hangar lui permettant le garage de plusieurs véhicules et abritant les activités de l'association P.A.S.A.D dont il est le Président local,</li> <li>- M. RESTELLI est favorable à une rétrocession de terrains constructibles en juste compensation de la valeur vénale du terrain H 189 avec son bâti. Il demande également la construction d'un abri remplaçant son hangar, le déplacement de son portail d'accès à sa maison et la réalisation d'un mur le protégeant des nuisances de la circulation sur la voie d'accès au site du projet.</li> </ul>

## 7) – ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### ☉ Les prélèvements fonciers et les indemnités

- Les intervenants ont tous fait valoir leurs inquiétudes sur l'importance des prélèvements fonciers nécessaires à la réalisation du projet et surtout sur la faiblesse de la hauteur du montant de leur indemnisation ou des rétrocessions pouvant intervenir en échange.
- Ces prélèvements fonciers leur apparaissent trop importants et, de façon quasi unanime, ils souhaiteraient pouvoir conserver tout ou partie de "leur terres de familles" avec l'objectif principal de pouvoir y construire pour les membres de leur famille, enfants ou petits-enfants, ...

#### Avis du Commissaire-Enquêteur

- *L'évaluation des lots en rétrocession doit correspondre à la valeur de l'estimation de leur bien. A ce sujet, une prise en compte de la situation privilégiée de leur terrain, au voisinage immédiat du centre du village devrait être effective, mais le caractère très enclavé des parcelles interviendra aussi.*
- *La stratégie de blocage par surenchères successives, de façon consciente ou inconsciente, semble avoir pour origine leur opposition au projet. Il n'a pas été en faveur d'un règlement consensuel de la cession de ces terrains.*



### ➤ **Les propositions de modification de l'emprise du projet**

Ces propositions ont été présentées de façon très détaillée dans le rapport et les conclusions de l'enquête DUP.

- Leur point commun est la suppression d'une possibilité d'accès au parking municipal et au lotissement entraînant une remise en cause de toutes les liaisons à l'intérieur du périmètre du projet.

- Remplacer cet accès par un autre positionné sur d'autres parcelles très voisines précisément citées (H 191 ou H 192), comme le propose M. RESTELLI, reviendrait à déplacer les nuisances sur d'autres riverains. Il les accentuerait et les rendrait insupportables. De plus, cet aménagement de voies en décalé par rapport au projet serait en totale incohérence avec l'ensemble des liaisons intérieures du projet.

- Le Maître d'Ouvrage a pris en compte une demande de dégagement plus important vis-à-vis de la maison d'habitation de Mmes BERTHEZENE (H 191) en envisageant une rétrocession de 600 m<sup>2</sup> de terrain permettant un déplacement suffisant de la limite de leur propriété en droite ligne de la façade Ouest des bâtisses situées sur la parcelle H 790.

*Pour toutes ces raisons, le Commissaire-Enquêteur a considéré dans ses conclusions de l'enquête DUP que l'intégralité de l'emprise du projet devait être maintenue en restant conforme à sa présentation dans le plan parcellaire.*

### **8) – CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUÊTE**

#### ➤ **S'agissant du déroulement de l'enquête**

Le Commissaire-Enquêteur a pu constater que l'ensemble de la procédure d'enquête avait été respecté, notamment les conditions d'information du public, tant sur le plan individuel que collectif. Il a constaté et a pu vérifier que toutes les démarches avaient été envisagées par le Maître d'Ouvrage, L'Etablissement Public Foncier, pour tenter de conclure à des conventions amiables avec l'ensemble des propriétaires concernés mais qu'il lui avait été impossible d'atteindre ce résultat pour trois parcelles intégrées dans l'emprise du projet.

#### ➤ **S'agissant des observations recueillies**

Le Commissaire-Enquêteur a pu rencontrer et recueillir les observations de toutes les personnes concernées, propriétaires ou copropriétaires, des trois parcelles contenues dans l'emprise du projet n'ayant pu faire l'objet d'un accord amiable. Il ne peut faire, à ce sujet, qu'un constat de blocage.

#### ➤ **S'agissant des modifications de l'emprise du projet proposées par les intervenants**

Le Commissaire-Enquêteur a déjà émis un avis défavorable à toutes les modifications proposées concernant l'emprise du projet.

Toutes les conditions sont donc requises pour que le Commissaire-Enquêteur puisse formuler ses conclusions et son avis sur "L'Aménagement du Quartier du Parc sur la Commune de LA TOUR D'AIGUES".

Ce document intitulé "CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR" est joint séparément au présent rapport d'enquête.

Fait aux TAILLADES, le 27 octobre 2008

Le Commissaire-Enquêteur,

Jean Pierre DEBELLE

Document transmis, le 30 octobre 2008 :

- Au Tribunal administratif de NÎMES
- A la Préfecture de VAUCLUSE (+ CD-Rom)

- A la Sous-Préfecture d'APT
- A la Mairie de LA TOUR D'AIGUES
- A L'Etablissement Public Foncier PACA