PREMIERE PARTIE : RAPPORT

I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I – 1/ Décision du Tribunal Administratif

Par décision n° E07000047/84 en date du 23 mars 2007; le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Guy RAVIER, commissaire enquêteur, pour conduire les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, valant également enquête publique pour la protection de l'environnement, parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de Mazan.

I – 2/ Arrêtés préfectoraux

Par arrêté n° SI2007-04-02-0010-PREF en date du 2 avril 2007, le Préfet de Vaucluse a prescrit l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, valant également enquête publique pour la protection de l'environnement, parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de Mazan.

Par arrêté n° SI2007-05-21-0060 PREF en date du 21 mai 2007, le Préfet de Vaucluse, à la demande du commissaire enquêteur, a prolongé l'enquête sur la période complémentaire suivante : du samedi 2 juin au vendredi 15 juin 2007.

I – 3/ Textes réglementaires

Les enquêtes conjointes ont été prescrites conformément aux textes réglementaires suivants :

- Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-16,
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R 11.14.1 à R 11.14.15 introduits par décret n° 85.453 du 23 avril 1985,
- Les articles R 11.19 à R 11.31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Les articles L 121-4, L 123-8, L 123-16 et R 123-15 à R 123-25 du Code de l'Urbanisme,
- Le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, et les articles L 122-1 à L 122-3 du Code de l'Environnement sur les études d'impact,

- Le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992,
- Le décret n° 93-743 du 29 mars 1993, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992,
- Le décret n° 2005-467 du 13 mai 2005, portant modification du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- La circulaire ministérielle n° 87-64 du 21 juillet 1987, relative à l'application de l'ancien article L 123-8 du Code de l'Urbanisme.

I – 4/ L'enquête et son déroulement

L'enquête s'est déroulée du 30 avril 2007 au 15 juin 2007 dans la commune de Mazan, compte-tenu de la décision de prorogation de l'enquête.

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, aux heures d'ouverture au public.

I – 5/ Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 2 avril 2007 et conformément à l'article 3 de l'arrêté complémentaire, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le lundi 30 avril 2007 : de 9 h à 12 h
- le jeudi 10 mai 2007 : de 14 h à 17 h
- le mercredi 23 mai 2007 : de 9 h à 12 h
- le vendredi 1er juin 2007 : de 14 h à 17 h
- le jeudi 7 juin 2007 de 9 h à 12 h
- le vendredi 15 juin 2007 : de 14 h à 17 h

I – 6/ Publicité et information du public

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, toutes les mesures prévues dans cet arrêté ont été mises en œuvre.

Le Maire de Mazan a fait procéder, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, à l'affichage de l'avis d'enquête en Mairie et sur les lieux où le projet doit être réalisé.

A sa demande, un certificat d'affichage a été transmis au commissaire enquêteur par le Maire de Mazan. Ce document est joint en annexe n° 1 du rapport.

De plus, s'agissant de l'information du public, l'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux, sous la responsabilité du Préfet.

- La Provence, le 21 avril 2007,
- Vaucluse Matin, le 21 avril 2007.

Le Préfet ayant répondu favorablement à une demande de prolongation de l'enquête adressée le 5 mai 2007, son arrêté a fait l'objet d'un nouvel affichage en Mairie et sur les lieux et d'une nouvelle parution dans la presse locale.

La Provence, le 25 mai 2007,
Vaucluse Matin, le 25 mai 2007.

I – 7/ 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 :

- Le plan parcellaire,
- La liste des propriétaires.

● Le dossier administratif comprenait :

- L'arrêté préfectoral n° SI2007-04-02-0010 PREF du 2 avril 2007,
- L'arrêté complémentaire n° SI2007-05-21-0060 PREF du 21 mai 2007,
- Le certificat d'affichage établi par le Maire de Mazan,
- Les attestations d'insertion dans la presse locale établies par les quotidiens « La Provence » et « Le Dauphiné »,
- Le registre destiné à recueillir les observations du public,
- Le double des notifications adressées à chaque propriétaire,
- Le double des documents remis en Mairie par les propriétaires,
- L'attestation signée par le Maire à chaque propriétaire, indiquant que les documents demandés avaient bien été remis.

II – OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Mazan a décidé de réaliser sur son territoire, au lieu-dit « La Condamine », un espace multiculturel.

La décision de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique a été prise par le Conseil Municipal, le 15 novembre 2006. La délibération est jointe en annexe n° .

L'aménagement de cet équipement public qui comprend le bâtiment, un par cet des parkings, nécessite l'expropriation de terrains privés d'environ 2 ha au quartier de la Condamine. Ces terrains, situés en zone 1NA, font l'objet d'une réservation (réservation n° 15) pour la création d'une salle culturelle communale inscrite en 2001, lors de la révision du POS.

La présente enquête a donc pour objet de définir exactement l'emprise des terrains nécessaires à la réalisation du projet, les propriétaires étant appelés à faire valoir leurs droits pendant la durée de l'enquête.

L'expropriation est conditionnée à la déclaration de l'utilité publique du projet.

L'état parcellaire fourni dans le dossier fait apparaître que 7 parcelles sont concernées par le projet, dont une appartient déjà à la commune (parcelle M377). Les 6 parcelles appartenant à des propriétaires privés concernés par la procédure d'expropriation représentent une superficie totale de 199a 69ca, la parcelle communale étant de 21a 70ca.

III – PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE

Les propriétaires concernés par le projet ne se sont guère déplacés pendant cette enquête. Sur les trois observations recueillies dans le registre, deux émanaient de propriétaires fonciers concernés par l'expropriation.

Il est clair que, la transaction n'ayant pu se faire selon la procédure amiable avec la commune, les propriétaires ne voyaient pas la nécessité de venir dialoguer avec le commissaire enquêteur, préférant garder leurs arguments pour les présenter au Juge des Expropriations.

IV – VISITE DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL

- Le vendredi 20 avril 2007, accompagné du Maire, le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux pour reconnaître les terrains concernés.

- Le 29 juin 2007, le commissaire enquêteur et le Maire ont évoqué, au cours d'une réunion, les problèmes administratif posés par cette enquête.

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 S-12.007.04.12.0010 PREF du 2 avril 2007 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête et l'arrêté préfectoral SI2007-05-21-0060 PREF en date du 21 mai 2007 qui a prorogé l'enquête jusqu'au 15 juin 2007.

I – 2/ Sur l'information du public

La publicité imposée par la loi, tant par affichage en Mairie de Mazan que sur le site concerné par l'enquête, ainsi que par annonce dans deux quotidiens locaux, 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. L'arrêté de prorogation de l'enquête a également été affiché sur le site et en Mairie.

A la communication mise en place par la commune, il faut rajouter l'action menée par l'Association des Riverains de la Condamine pour informer la population de Mazan sur les risques éventuels générés par le projet.

Malgré tout ce dispositif, la participation a été très faible. Le petit nombre d'intervenants au cours de cette enquête n'est en aucun cas dû à l'insuffisance de publicité, la communication mise en place par le Maire ayant été exemplaire.

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'Expropriation, à savoir :

- Le plan parcellaire,

- La liste des propriétaires avec les caractéristiques des parcelles concernées (état parcellaire).

Quant au dossier administratif, il était particulièrement conforme à la législation en vigueur.

En particulier, étaient jointes au dossier l'ensemble des significations effectuées par huissier de justice adressées à chacun des propriétaires ou ayants-droit, pour les informer de l'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie de Mazan.

Ces notifications ont été adressées aux propriétaires par Maître Jérôme Hiely, Huissier de Justice à Carpentras.

Etaient jointes également les réponses des propriétaires, ainsi qu'une attestation signée par le Maire, indiquant à chaque propriétaire qu'il avait bien reçu les fiches dûment remplies qui devaient être retournées en Mairie, indiquant la désignation des parcelles et l'identité du propriétaire.

Un exemplaire de la signification adressée par l'huissier, du document « désignation des parcelles » et « identité du propriétaire », ainsi que l'attestation du Maire sont joints en annexe n° 2.

Il faut indiquer qu'un des propriétaires, Monsieur Albert Delay, étant décédé le 22 octobre 2006, le Maire de Mazan a effectué les recherches pour retrouver, auprès du notaire de l'intéressé, les ayants-droit et les informer de l'ouverture de l'enquête.

A signaler également qu'une première notification a eu lieu le 12 avril 2007. Mais l'imprimé « Désignation des parcelles » n'étant pas rempli par la Mairie de Mazan, l'huissier a dû faire un nouvel envoi aux propriétaires des informations nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur indique que cet incident n'a eu aucune conséquence sur le bon déroulement de l'enquête.

Le tableau suivant permet d'identifier tous les propriétaires et de s'assurer que chacun d'entre eux a été avisé du déroulement de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie de Mazan.

N° d'ordre	Identité du propriétaire	Cadastre	Emprise	Signification du notaire	Réponse du propriétaire
1	Delubac Josiane Née Latard	M 1400 M 1402	28a 70ca 28a 69 ca	20 avril 2007	20 avril 2007
2	Latard Roger	M 1399 M 1400 M 1401 M 1402	28a 70 ca 28a 70 ca 28a 70 ca 28a 69 ca	20 avril 2007	20 avril 2007
3	Lartand Huguette Née Neyron	M 1399 M 1400 M 1401 M 1402	28a 70 ca 28a 70 ca 28a 70 ca 28a 69 ca	20 avril 2007	20 avril 2007
4	Frevol Mireille Née Delay	M 1531 M 1532	42a 45 ca 42a 45 ca	20 avril 2007	20 avril 2007
5	Latard Jacques	M 1399 M 1401	28a 70ca 28a 70ca	20 avril 2007	20 avril 2007
6	Delay Raymond	M 1531	42a 45ca	20 avril 2007	20 avril 2007
7	Jacquet France	M 1531	42a 35 ca	20 avril 2007	20 avril 2007

Le commissaire enquêteur n'a aucune observation à émettre sur ces deux dossiers qui étaient présentés en parfaite conformité avec la législation en vigueur.

I – 4/ Sur les observations du public

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

N° d'ordre	Nom et Prénom	Date	Résumé de l'observation
1	Bonnet Louis	03/05/07	Signale la présence d'un chemin privé au nord du projet qui doit devenir un cheminement piéton. S'étonne que les propriétaires n'aient pas été consultés sur le devenir du chemin.
2	Frevol Mireille	01/06/07	Estime que la proposition d'indemnisation qui lui est faite est « dépourvue de fondement rationnel, s'agissant d'un terrain constructible »
3	Mr Latard J. Mr Delubac L. Mme Delubac J.	15/06/07	Contestent le classement de leur terrain en zone réservée, ce classement ayant minimisé l'estimation du prix des terrains. Estiment que cette estimation ne correspond pas au prix actuel du marché.

<u>Avis du commissaire enquêteur :</u>

- Sur l'intervention de Mr Bonnet (n° 1) :
Le chemin privé cité par Mr Bonnet ne fait pas partie du plan parcellaire contenu dans le dossier. Son observation ne peut donc être étudiée dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur rappelle que ce terrain fait, depuis la révision du POS en 2001, l'objet d'une réservation pour classer ce terrain dans le domaine public de la commune (réservation n° 16). Dans ses conclusions, concernant l'enquête préalable à la DUP, le commissaire enquêteur a recommandé au Maire d'engager des négociations avec les propriétaires concernés pour le classement de ce chemin et sa remise en état.

- Sur les observations n° 2 et n° 3 (Mme Frevol, Mr Latard) :
Ces observations portent sur la proposition d'indemnisation réalisée par le service des Domaines dans sa dernière estimation. Pour ces propriétaires, cette proposition est inacceptable.

Le commissaire enquêteur rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet de faire des propositions sur l'indemnisation des propriétaires fonciers, même s'il constate que les terrains constructibles avoisinants sont vendus à un prix plus élevé. Il appartiendra à ces propriétaires de présenter leurs arguments au Juge des Expropriations qui devra, le moment venu, fixer le juste prix de leurs terrains.

II - CONCLUSIONS

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

1/ Vérifier que le maître d'ouvrage a procédé aux notifications d'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en Mairie de Mazan à chacun des propriétaires présumés ou des ayants-droit dans les délais et formes réglementaires.

Le commissaire enquêteur atteste que cette procédure a été correctement exécutée par le Maire de la commune qui a utilisé l'assistance d'un huissier de justice pour mener à bien cette mission, ayant préféré cette voie plus sécurisante à celle de l'envoi d'un courrier avec accusé de réception, procédure habituellement utilisée lors de ce type d'enquête.

2/ Se prononcer sur la détermination exacte des parcelles à exproprier et vérifier qu'elles sont bien nécessaires à la réalisation du projet de construction du centre multiculturel.

L'enquête préalable à la DUP a permis de vérifier, à travers le plan général des travaux, que la totalité des parcelles expropriées serait utilisée pour réaliser le bâtiment, le parc et le parking. L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est donc bien conforme à l'objet des travaux.

Le commissaire enquêteur, ayant émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique, approuve donc l'expropriation des biens fonciers désignés, nécessaires à la réalisation du projet.

III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

● Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n° SI2007-04-02-0010 PREF en date du 2 avril 2007 et à l'arrêté n° SI2007-05-21-0060 PREF en date du 21 mai 2007du Préfet de Vaucluse,

● Considérant que l'information du public s'est faite conformément aux prescriptions de ces arrêtés,

● Considérant que la faible participation constatée dans cette enquête n'est pas due à une insuffisance de la publicité,

● Considérant que les notifications individuelles d'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie de Mazan ont bien été envoyées aux propriétaires pour l'expropriation, dans les délais légaux prévus par le code de l'Expropriation,

● Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur à la Déclaration d'Utilité Publique du projet,

● Considérant que l'emprise des terrains à exproprier est nécessaire à cet aménagement,

● Considérant que le plan général des travaux, annexé à la DUP, est compatible avec le plan parcellaire contenu dans le dossier soumis à enquête,

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

Fait à Morières,
Le 12 décembre 2008.

Le Commissaire enquêteur,
Guy RAVIER