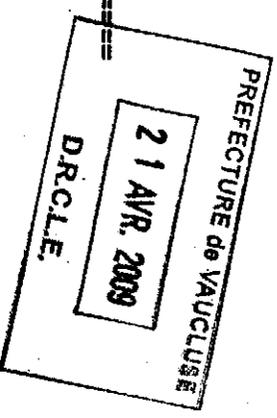


DEPARTEMENT de VAUCLUSE

COMMUNE de BOLLENE



ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

en vue de permettre la réalisation du projet d'AMENAGEMENT d'un BASSIN de RETENTION

et d'un FOSSE d'EVACUATION des EAUX PLUVIALES vers le LEZ,

(TROISIEME TRANCHE des TRAVAUX des AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES
du QUARTIER de l'ORATOIRE, sur le territoire de la Commune de BOLLENE)

=====

ARRETE n° SI-2009-02-13-0050-PREF en date du 13 février 2009

de Monsieur le PREFET de VAUCLUSE

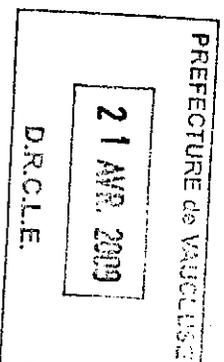
=====

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREFECTURE de VAUCLUSE
21 AVR. 2009
D.R.C.L.E.

RAPPORT

SOMMAIRE



PREMIERE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chapitre 1 : définition de la mission,

Chapitre 2 : objet de l'enquête,

Chapitre 3 : déroulement de l'enquête,

Chapitre 4 : observations reçues,

Chapitre 5 : commentaires du Commissaire Enquêteur

Chapitre 6 : annexes.

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREMIERE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1 : DEFINITION de la MISSION :

Au vu des dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R11.19 à R 11.31,

de la liste des Commissaires Enquêteurs publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Vaucluse pour l'année en cours,

des termes de l'Arrêté Préfectoral n° 0030 du 11 février 2009, portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un bassin de rétention et d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales vers le Lez (troisième tranche des travaux des aménagements hydrauliques du quartier de l'Oratoire, sur le territoire de la Commune de Bollène), rendant cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la Commune,

de la délibération du Conseil Municipal de Bollène en date du 12 juin 2008, sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire sur le territoire de cette Commune, en vue de permettre la réalisation du projet sus-mentionné,

des courriers reçus en Préfecture de Vaucluse les 18 juillet 2008 et 5 février 2009, par lesquels la Commune de Bollène sollicite l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire nécessaire à la réalisation de ce projet,

du plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de cette opération,

de la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre la procédure d'expropriation engagée,

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

Monsieur le Préfet de Vaucluse a prescrit la présente enquête parcellaire complémentaire par Arrêté Préfectoral n° SI-2009-02-13-0050-PREF en date du 13 février 2009 et m'a désigné pour la conduire.

CHAPITRE 2 : OBJET de l'ENQUETE :

La Ville de Bollène se trouve au confluent de la vallée du Rhône et de celle du Lez, au nord du département de Vaucluse.

En raison d'événements pluviaux importants, voire diluviens, la partie nord-est de la Commune a connu de graves inondations à de nombreuses reprises. Les orages de Septembre 2002, ayant le caractère d'événements cévenols, ont causé des dommages très lourds aux personnes et aux biens, ce qui a décidé la Municipalité à prévoir l'exécution de trois tranches de travaux d'aménagement de ces quartiers de l'hippodrome et de l'Oratoire, afin d'éviter les conséquences du ruissellement des eaux pluviales et d'assainir durablement ce secteur.

La troisième tranche de cette opération consiste à créer un bassin de rétention au début du chemin de Gourdon et un canal d'évacuation des eaux pluviales vers le Lez, dont le tracé emprunte diverses parcelles de terres actuellement à usage agricole ou de friches.

Les enquêtes publiques correspondantes ont eu lieu en janvier et février 2008, et l'Arrêté Préfectoral portant déclaration d'utilité publique de ce projet, rendant cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation et emportant mise en compatibilité du P.O.S. de Bollène a été signé le 11 Février 2009 et enregistré sous le n° SI-2009-02-11-0030-PREF.

Cet Arrêté reprend les propositions de la Commune dans leur ensemble, et, notamment, celle découlant d'une recommandation exprimée dans le rapport d'Enquête parcellaire établi le 3 Avril 2008 tendant à maintenir l'intégrité de la parcelle n° D 781, appartenant à Mr Thierry GAÏDE.

Cette prise en compte a pour conséquence de modifier l'emprise projetée du canal d'évacuation et de concerner les parcelles limitrophes, situées à l'ouest de celle-ci :

- n° D 742 en totalité (846 m²), appartenant à MM. Jean François et Charles Henri PESENTI,
- n° D 741 partiellement (180 m² sur une totalité de 2021 m²), propriété de Mme Cécile BERNARD et de MM. Christophe et Fabrice BERNARD.

L'objet de la présente enquête est de régulariser cette situation et d'intégrer ces modifications d'emprise, sans remettre en cause ni le programme d'aménagement, ni les caractéristiques des travaux envisagés.

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Elle s'est déroulée du Mercredi 18 mars au Vendredi 3 avril 2009, conformément aux termes de l'Arrêté Préfectoral n° SI-2009-02-13-0050-PREF du 13 février 2009 (joint au dossier).

Le dossier d'enquête m'a été adressé par la Préfecture de Vaucluse le 13 février ; il a été établi par la Ville de Bollène et comporte

- une notice explicative,
 - un état parcellaire des immeubles à acquérir : j'ai noté que la Commune a adressé le 2 mars la notification réglementaire de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête aux propriétaires concernés qui en ont accusé réception dans les délais :
- MM. Jean-François et Charles-Henri PESENTI,
- Mme Cécile BERNARD et MM. Christophe et Fabrice BERNARD.

Avant le début de l'enquête, j'ai constaté que les affichages prescrits par l'Arrêté Préfectoral ont été effectués aux emplacements recommandés, en Mairie et sur place, ce que confirme le certificat établi le 25 février par Monsieur EYMARD, Adjoint délégué à l'Urbanisme (joint au dossier) et le procès-verbal de constatation établi le 13 mars par la Police Municipale (annexe 1).

De même, j'ai eu un entretien préalable avec Mme MASSON, représentant le Service de l'Urbanisme compétent.

Un registre réglementaire de vingt pages, destiné à recevoir les observations du Public relatives à cette enquête, a été ouvert le 18 mars et déposé, avec le dossier d'enquête, dans les bureaux de la Mairie de Bollène, afin d'être mis à la disposition de toute personne intéressée, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces locaux.

Une insertion dans l'édition « Vaucluse » de Vaucluse Matin a été effectuée le 9 mars, et un exemplaire de cet avis annexé au dossier.

J'ai assuré trois permanences dans les locaux de l'Hôtel de Ville :

1. le Mercredi 18 mars, de 9 h 30 à 11 h 30,
2. le Jeudi 26 mars, de 9 h 30 à 12 h,
3. le Vendredi 3 avril, de 14 h 30 à 16 h 45.

Le 3 avril 2009, à l'expiration du délai prévu, conformément à l'Arrêté Préfectoral cité ci-dessus, le registre réglementaire destiné à recueillir les observations du public a été clos et m'a été remis par la Mairie de Bollène ; il est joint à l'exemplaire du présent rapport (annexe 2).

CHAPITRE 4 : OBSERVATIONS RECUES en cours d'ENQUETE

J'ai reçu quelques visites ne concernant pas cette enquête en elle-même, émanant de voisins de la zone intéressée, à l'exception de Mr Olivier SALLES, propriétaire de la parcelle n° D 768, située sur le tracé du canal d'évacuation projeté figurant dans l'Arrêté Préfectoral d'expropriation du 11 février 2009, qui est venu s'informer de la suite donnée à la procédure d'indemnisation de son terrain.

Je précise qu'aucune lettre n'a été reçue pendant le cours de l'enquête, et que seules les observations inscrites sur le registre d'usage sont prises en compte.

Elles émanent

- le 26 mars, de Mr Christophe BERNARD, propriétaire indivis de la parcelle N° D 741, d'une surface de 2201 m², dont 180 m² sont à acquérir dans le cadre du projet municipal.

Sur l'état cadastral, cette parcelle est définie comme bois-taillis, mais, en réalité, une moitié a bien été défrichée et est actuellement cultivée manuellement en jardin potager pour la consommation individuelle et en vignes. Ceci a demandé beaucoup de travail à Mr BERNARD pour retirer pierres et cailloux, répandre de la terre et de l'humus afin de rendre fertile ce terrain, le clôturer et planter une haie de lauriers pour le protéger du mistral.

Mr BERNARD appuie sa démarche sur le fait que la surface à exproprier représente précisément la moitié de ce jardin potager sans tenir compte de tout le travail qu'il y a consacré, et il demande que le tracé du canal soit déporté vers la parcelle n° D 781, propriété de Mr GAÏDE, en le privant de quelques mètres carrés incultes où aucun pied de vigne ne se trouve.

- Le 3 avril, MM. Jean François PESENTI et Bernard PERRIER (fils de Mme Simone PERRIER, née PESENTI), interviennent au titre des parcelles D 742 (objet de cette enquête) et D 803 (figurant dans le cadre de l'Arrêté Préfectoral d'expropriation cité ci-dessus intervenu à la suite de l'enquête publique de 2008).

Pour eux, l'implantation du futur canal doit être celle définie par la précédente enquête publique de 2008 qui sauvegardait intégralement leur parcelle D 742 au détriment de celle n° D 781 (de Mr GAÏDE), mais qui empruntait la totalité de celle portant le n° D 803, leur appartenant.

Par ailleurs, ils indiquent que le projet actuel fait apparaître une chicane au niveau des parcelles D 742 et D 741 (de MM. BERNARD) qui engendrera de désordres dans le temps et rendra obligatoire le renforcement des rives.

En résumé, ils demandent de conserver l'intégralité de la parcelle D 742 ou, tout au moins, sa plus grande partie, et d'obtenir un arrangement quant à l'indemnisation de celle portant le n° D 803, qui peut être échangée ou délaissée en faveur de Mr GAÏDE si la décision était prise de réaliser le fossé en question sur une partie de la propriété de celui-ci (parcelle n° D 781).

CHAPITRE 5 : COMMENTAIRES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je rappelle que, dans le cadre de la troisième tranche de travaux des aménagements hydrauliques du quartier de l'Oratoire, ayant pour but de créer un bassin de rétention et un fossé d'évacuation des eaux pluviales vers le Lez, cette enquête parcelaire complémentaire a pour objet, sur décision de Monsieur le Préfet de Vaucluse, de définir la liste des terrains à exproprier en fonction de la position du Conseil Municipal de Bollène du 12 juin 2008, prise en suivant les recommandations de la première enquête qui s'est déroulée du 28 janvier au 29 février 2008.

En fait, cette position conduit essentiellement

- d'une part, à corriger le projet d'emprise de ce fossé joint au dossier d'enquête de 2008, en préservant l'intégrité de la parcelle n° D 781, cultivée en vignes A.O.C., appartenant à Mr Thierry GAÏDE,
- et, d'autre part, à acquérir les parcelles n° D 742 de MM. PESENTI et D 741 de MM. BERNARD, ce qui était prévu selon un premier tracé conçu préalablement en 2005 par la Mairie de Bollène.

Il ressort du dossier des aménagements prévus et des dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 11 février 2009, portant déclaration d'utilité publique du projet en cause et rendant cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation, que la contribution de Mr GAÏDE (constituée de vignes A.O.C.) devrait être ramenée à 3.130 m² (parcelles n° D 767 de 1080 m² et n° D 765 de 1075 m² partagées en deux parties inégales, et totalité de celle portant le n° D 743, soit 975 m²), en sautant 830 m² correspondant à une partie du n° D 781.

En regard, MM. PESENTI sont concernés pour 3.118 m² de bois-taillis ou de friches incultes (au titre des parcelles n° D 803 de 2272 m² et D 742 de 846 m²) et MM. BERNARD pour une partie du n° D 741, soit 180 m² de terrain classé bois-taillis à tort (en effet, j'ai pu constater que la surface ainsi déterminée pour le passage du canal est un jardin potager cultivé régulièrement et à mains d'homme pour les besoins individuels et familiaux).

Les interventions de MM PESENTI-PERRIER et MM. BERNARD appellent divers commentaires.

- En premier lieu, ils demandent un déplacement du passage du fossé sur la parcelle n° D 781 de Mr GAÏDE, dans l'extrémité sud-ouest de celle-ci, à un endroit certes dépourvu de pieds de vigne, mais qui me paraît être utilisé comme toumière.

Si cette solution est retenue, MM. PESENTI-PERRIER souhaitent conserver la plus grande partie de leur parcelle n° D 742 et ils pourraient accepter un arrangement au profit de Mr GAÏDE sur le partage ou l'échange du terrain n° D 803, déjà inclus dans l'Arrêté Préfectoral du 11 février 2009. Sinon, ils veulent conserver l'intégralité de la partie n° D 742, qui ne figurait pas dans l'emprise envisagée par la première enquête parcelaire, contrairement au n° D 803.

Or, adopter la proposition de décaler l'emprise de ce fossé d'évacuation sur un terrain appartenant à Mr GAÏDE conduirait à modifier l'état des parcelles concernées par les aménagements prévus tel qu'il ressort de l'Arrêté Préfectoral du 11 février 2009.

Je précise que l'objet de ma mission ne porte que sur les deux seuls terrains cadastrés D 741 et D 742, et l'identification de leurs propriétaires ; une proposition de changement de tracé, selon les termes de l'article R 11-27 du Code de l'Expropriation, ne peut être entreprise dans ce cadre strict.

Bien entendu, quoique la décision ait été prise, après la première enquête parcellaire, de ne pas amputer l'intégralité de la vigne A.O.C. cadastrée D 781 de Mr GAÏDE, la Municipalité de Bollène, en sa qualité de maître d'œuvre, peut revoir cette situation si ceci peut offrir plus d'avantages, au niveau de l'intérêt général, voire à celui du coût de l'opération.

Cependant, il me paraît utile de rappeler qu'en concluant un compromis d'aménagement avec la Mairie le 28 juillet 2005, Mr GAÏDE avait dit vouloir rester constructif et ouvert à la mise en place du projet en y contribuant par la cession de trois autres parcelles : une en totalité, deux autres étant traversées et réparties de manière inégale rendant très malaisées les conditions de leur exploitation.

- En deuxième lieu, si le passage du fossé d'évacuation sur la surface cadastrée n° D 742 ne me paraît pas présenter d'inconvénient économique, compte tenu du fait qu'elle ne supporte que des bois et taillis incultes, la volonté de MM. PESENTI de conserver leur propriété est compréhensible.

D'autant que l'expropriation de la totalité de la parcelle D 803, prévue par l'Arrêté Préfectoral du 11 février 2009, les concerne également, bien que la moitié seulement soit affectée aux travaux du canal.

Pluôt que de s'opposer à l'opération prévue, ils formulent donc plusieurs propositions : souhait de conserver l'intégrité de la parcelle D 742 ou sa majeure partie, acceptation - le cas échéant - d'une négociation pour un partage (ou un délaissement ?) du reliquat inutilisé de la parcelle D 803 avec Mr GAÏDE, demande d'indemnisation d'expropriation établie de façon favorable à leur égard.

Dans la mesure où le tracé du fossé n'est pas remis en cause, je souhaiterais que cette dernière suggestion soit étudiée avec attention et que MM. PESENTI puissent bénéficier d'une transaction financière positive.

- MM. PESENTI font également ressortir la fragilité éventuelle des rives du fossé, à l'endroit où celui-ci abandonnera un tracé quasi-rectiligne réalisé depuis le bassin de rétention pour amorcer une sortie de chicane d'un rayon assez réduit au niveau des parcelles n° D 742 et D 741, pour ensuite continuer en ligne droite vers le Lez.

J'ai relevé que le dossier d'enquête évalue des débits de pointe atteints en période critique de pluies diluviennes de l'ordre de 8,4 m³/s, et les mouvements créés au niveau de ces tournants peuvent faire obstacle au déplacement naturel des volumes d'eau et causer une érosion non négligeable des berges.

Certes, il s'agit d'événements d'occurrence cinquantennale, et, en période normale, le fossé ne devrait être que peu utilisé ; mais, il me semble préférable de prévenir tout désordre potentiel en prévoyant de renforcer les deux côtés des rives sur une certaine longueur en amont et en aval de ces chicanes par des entrochements, plantations de végétaux ou autre moyen de remblayage, plutôt que procéder par réparations ultérieures.

Je crois qu'une étude technique réalisée par un hydrogéologue permettrait de lever toute incertitude sur le tracé empruntant les terrains de MM PESENTI et BERNARD et sur les conséquences éventuelles de la sinuosité du canal à ces emplacements.

- Enfin, j'ai déjà fait allusion à la quantité et à la qualité du travail de Mr BERNARD qui a développé depuis trente ans la fertilité de son terrain, en le transformant en jardin potager qui devrait être amputé, en grande partie, par l'emprise du fossé et de ses bas-côtés.

Dans ce cas, je pense que l'état de la propriété de Mr BERNARD devra être restauré, les clôtures, les haies, le portail et l'accès des véhicules automobiles existant aujourd'hui devant être reconstitués.

En sus de cette remise en état et de l'indemnité d'expropriation, le maître d'œuvre de l'aménagement du fossé pourrait apporter une aide complémentaire (éventuellement financière) pour faciliter l'exploitation du reliquat de ces terres et leur fertilisation au-delà de la partie expropriée.

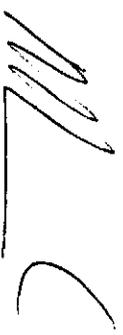
Pour terminer, j'ajouterais que mes interlocuteurs, tout en restant fermes sur leurs positions, n'ont pas manifesté d'opposition formelle à l'encontre de l'opération envisagée, dont l'importance paraît reconnue.

CHAPITRE 6 : ANNEXES

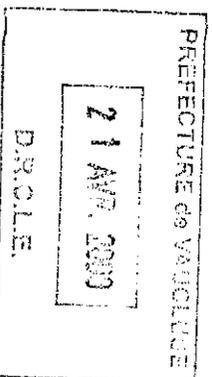
- Comme me l'a demandé dans sa lettre du 13 février 2009 Mme la Directrice des Relations avec les Collectivités Locales et de l'Environnement, je joins à ce rapport le dossier complet de l'enquête, tel qu'il m'a été remis par la Mairie de Bollène, soit

- copie de l'Arrêté Préfectoral n° SI-2009-02-13-0050-PREF du 13 février 2009,
 - la notice explicative,
 - copie de l'avis d'ouverture d'enquête paru dans le Vaucluse Matin du 9 mars,
 - copie du certificat d'affichage établi par Madame le Maire de Bollène,
- ainsi que
- annexe 1 : procès-verbal de constatation de l'affichage sur place,
 - annexe 2 : original du registre des observations des personnes intéressées.

Fait à Avignon, le 20 avril 2009

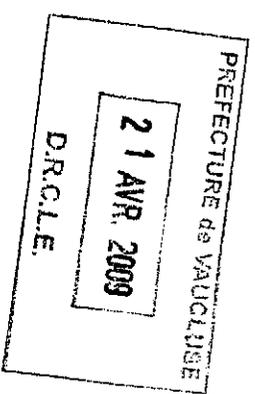


Michel DONNADIEU
Commissaire Enquêteur



PREFECTURE de VAUCLUSE
21 AVR. 2009
D.R.C.L.E.

CONCLUSIONS



DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

A la suite de la première enquête parcelaire organisée afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement d'un bassin de rétention et d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales vers le Lez, ce qui représente la troisième tranche des travaux d'aménagements hydrauliques du quartier de l'Oratoire sur le territoire de la Commune de Bollène, le Conseil Municipal a décidé de suivre certaines recommandations émises durant cette mission.

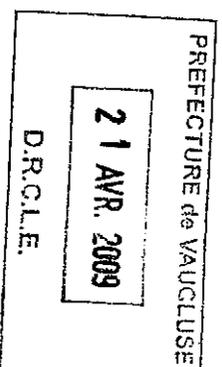
Il s'agit de modifier l'emprise du tracé prévu lors des enquêtes publiques réalisées en 2008 en prenant en compte deux parcelles portant les n° de cadastre D 741 et D 742 afin d'éviter le morcellement d'une vigne plantée en A.O.C., n° D 781, ce qui constitue l'objet exclusif de cette enquête parcelaire complémentaire que Monsieur le Préfet de Vaucluse m'a confiée.

Le dossier remis par la Mairie m'a paru régulier et justifié

- dans la forme, les différents points de procédure et de publication prévus par l'Arrêté Préfectoral étant respectés,
- dans le fond, l'objectif final de cette opération d'aménagements hydrauliques étant d'assurer la protection des habitants de cette Ville, afin de prévenir les risques d'inondation subis à plusieurs reprises par les personnes et les biens dans une période récente, bien qu'ils soient théoriquement d'occurrence cinquantennale.

La décision de correction du tracé du fossé répond à la volonté de défendre le contexte viticole de cette Commune, de participer au rayonnement de la culture des Côtes du Rhône A.O.C., élément important du patrimoine de la Ville de Bollène et de la Région, en permettant une exploitation plus rationnelle de la propriété de M GAYDE, qui contribue par ailleurs de façon significative à cette opération.

En déplaçant ce parcours sur les parcelles désignées, d'une part une terre inculte appartenant à MM. Jean-François et Charles Henri PESENTI (n° 742), et, d'autre part une faible surface du terrain voisin (n° 741) à usage de jardin potager familial dont sont propriétaires Mme Cécile BERNARD et MM. Christophe et Fabrice BERNARD, ce nouveau parcours du fossé a peu d'incidences sur un environnement utile et sur les terres cultivées.



Compte tenu des éléments ci-dessus, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la prise en compte de ces deux parcelles dans l'opération d'expropriation prévue,

- tout en demandant que le calcul des indemnités d'expropriation soit effectué de manière acceptable pour toutes les parties concernées,
- en ajoutant la nécessité de prise en charge par le maître d'œuvre de la restauration des accès, des haies et des clôtures de la partie de Mr BERNARD, ainsi que l'appoint d'une aide à déterminer pour améliorer la fertilisation du reliquat de leur terrain,
- en rappelant que cette modification doit, bien sûr, être prise en compte par le plan général des travaux.

Par ailleurs, durant ma mission, j'ai relevé une observation de MM. PESENTI relative aux désordres qui pourraient être causés aux rives de ce fossé d'évacuation en raison de la modification du tracé de ce canal (afin d'éviter le morcellement de la vigne de Mr GAIDE) et de l'existence de fait d'une chicane au niveau des parcelles n° D 741 (celle de Mr BERNARD) et D 803 (qui leur est propre).

En effet, cette chicane se traduit par une succession de deux tournants d'un rayon assez serré, et, lors d'un épisode diluvien très important comme ce fut le cas en 2002, les turbulences des eaux de pluie en cours d'évacuation vers le Lez pourraient entraîner des ravinnements importants aux berges du fossé qui seront constituées de talus en terre.

Afin de dissiper quelque doute que ce soit sur la pertinence du choix du nouveau tracé de ce fossé, je **RECOMMANDE** qu'une étude hydrogéologique soit entreprise aux bons soins du maître d'œuvre afin de déterminer les conséquences éventuelles de la réalisation de ce passage sinueux et d'en corriger les inconvénients si nécessaire.

Avignon, le 20 avril 2009

Michel DONNADIEU
Commissaire Enquêteur

