

**André SUDAC**

*Ingénieur Expert  
Commissaire Enquêteur*

25, Rue de la Pépinière

84000 AVIGNON

**☎ 04.90.27.95.06**

**Fax 04.90.27.08.51**

e-mail : [andre.sudac@numericable.fr](mailto:andre.sudac@numericable.fr)

**1. Arrêté Préfectoral n°SI2009-03-10-0020-Pref du 10 mars 2009**

***Prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaire nécessaire à la réalisation du projet suivant : «construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux».***

**◆ *Décision n°E09000023/84 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 3 mars 2009.***

***RAPPORT SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE***

***RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
REGISTRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET ANNEXES***

***Remis en main propre le 10 juin 2009***

## André SUDAC

Ingénieur Expert  
Commissaire Enquêteur

25, Rue de la Pépinière

84000 AVIGNON

☎ 04.90.27.95.06

Fax 04.90.27.08.51

e-mail : [andre.sudac@numericable.fr](mailto:andre.sudac@numericable.fr)

### Commune de MALAUCENE

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaire nécessaire à la réalisation du projet suivant : «*construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux*».

Arrêté Préfectoral SI2009-03-10-0020-Préf  
du 10 mars 2009

e Décision n°E09000023/84 du Président du  
Tribunal Administratif de Nîmes du 3 mars 2009

## SOMMAIRE

- **Rapport du Commissaire Enquêteur**
- **Conclusion du Commissaire Enquêteur**
- **Registre d'enquête**
- **Annexes :**
  - n°1 : *Photocopie des deux insertions de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux*
  - n°2 : *Avis d'affichage de la Mairie de Malaucène*
  - n°3 : *Copie des accusés réception de notification de l'ouverture d'enquête publique*
  - n°4 : *La lettre du 16 avril 2009 du Cabinet Merlin concernant le nouveau projet d'implantation*
  - n°5 : *Le courrier du 13 mai 2009 de la Direction des Routes du Conseil Général de Vaucluse*
  - n°6 : *Le courrier du 20 mai 2009 du Commissaire Enquêteur au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux*
  - n°7 : *L'attestation notariée de la cession de la parcelle AS117 du 3 juin 2009*
  - n°8 : *La promesse de cession de la parcelle AS117*
  - n°9 : *Les attestations des 14 et 29 mai 2009 de la SCI Les Mazets du Ventoux*
  - n°10 : *Le mémoire de Monsieur Dulout pour les intérêts de Monsieur Martin remis le 15 mai 2009*
  - n°11 : *La réponse du 5 juin 2009 du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux au courrier du 20 mai 2009 du Commissaire-Enquêteur (comportant : attestation de la SCI, récépissé de déclaration, note complémentaire à la DDAF, justifications de la nécessité d'acquérir la parcelle AS 116 et lettre du Maire de Malaucène du 26 janvier 2009 au président du Conseil Général).*

## André SUDAC

*Ingénieur Expert  
Commissaire Enquêteur*

25, Rue de la Pépinière

84000 AVIGNON

**☎ 04.90.27.95.06**

**Fax 04.90.27.08.51**

e-mail : [andre.sudac@numericable.fr](mailto:andre.sudac@numericable.fr)

### Commune de MALAUCENE

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaires nécessaire à la réalisation du projet suivant : *construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux.*

*Arrêté Préfectoral SI2009-03-10-0020-Préf  
du 10 mars 2009*

*f Décision n°E09000023/84 du Président du  
Tribunal Administratif de Nîmes du 3 mars  
2009*

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### A) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n°E09000023/84 du 3 mars 2009.

Arrêté Préfectoral du 10 mars 2009.

L'enquête publique a eu lieu du mardi 14 avril 2009 à 9h au vendredi 15 mai 2009 à 17h.

Le commissaire enquêteur a reçu en mairie de Malaucène les :

- Mardi 14 avril 2009 de 9h à 12h
- Mercredi 22 avril 2009 de 14h à 16h
- Lundi 4 mai 2009 de 9h à 12h
- Vendredi 15 mai 2009 de 14h à 17h.

L'affichage a bien été réalisé en mairie à compter du 26 mars 2009 jusqu'au 15 mai 2009.

Le dossier d'enquête publique a été disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Par ailleurs les avis sur l'enquête publique ont été publiés dans les quotidiens :

- "Vaucluse Matin" le 25 mars 2009
- "La Provence" le 26 mars 2009

puis à nouveau :

- "Vaucluse Matin" le 15 avril 2009
- "La Provence" le 16 avril 2009.

A l'occasion de cette enquête, j'ai effectué les transports suivants sur les lieux :

- préalablement, au début de l'enquête, je me suis rendu sur la parcelle où est implantée l'actuelle station d'épuration et sur les deux parcelles dont l'expropriation est prévue et sur lesquelles devait initialement être implantée la nouvelle station d'épuration (voir ci-après)
- à cette occasion j'ai rencontré un technicien du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux et Monsieur Calissi représentant du maître d'œuvre le cabinet Merlin en présence de l'élue de la commune de Malaucène en charge de ce dossier, Monsieur Moczadlo
- au cours de mes quatre permanences, je n'ai reçu que la visite de l'un des propriétaires des deux parcelles concernées, Monsieur Guy Martin accompagné de son conseil, l'Expert Foncier Agricole, Monsieur Dulout qui m'ont remis un mémoire sur le projet de construction de la station d'épuration de Malaucène.

### **Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte sur la demande de déclaration d'utilité publique valant également enquête publique parcellaire en vue de la réalisation de la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux en vertu des lois et décrets d'application suivants :

- vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R11.14.1 à R11.14.15 introduits par décret n°85.453 du 23 avril 1985
- vu les articles R11.19 à R11.31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique
- vu la directive CE n°91-271 du Conseil du 21 mai 1991 modifiée, relative au traitement des eaux urbaines résiduelles
- vu le Code de l'Environnement et notamment son livre 2 et la partie réglementaire
- vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles R2224-6 à R2224-16

- vu le Code de la Santé Publique et notamment le livre 3 de la première partie
- vu le décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité des cours d'eau
- vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994, modifié et relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, mentionné aux articles L372-1.1 et L372-3 du Code des Communes
- vu l'arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles, pris en application des décrets n°94-469 du 3 juin 1994 modifié relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné aux articles L372-1.1 et L372-3 du Code des Communes
- vu l'arrêt du 22 décembre 1994 modifié fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et traitement des eaux usées mentionné aux articles L372-1.1 et L372-3 du Code des Communes
- vu l'arrêté du 22 décembre 1994 relatif à la surveillance des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionné aux articles L372-1.1 et L372-3 du Code des Communes
- vu le schéma directeur de l'aménagement et de gestion des eaux avec un SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé le 20 décembre 1996
- vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux en date du 26 juin 2008 sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaire.

Eu égard au fait que la commune de Malaucène dispose d'une station d'épuration de type «boues activées» à faible charge construite en 1979 qui ne traite que les effluents de la commune avec une capacité nominale de la station de 3.000 EH alors que les ouvrages reçoivent une charge hydraulique très supérieure à leur capacité nominale en raison de forts apports d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECP), les effluents traités par la station d'épuration présentent de fréquentes non-conformités ; la station actuelle est non seulement sous-dimensionnée mais également vétuste avec un rejet actuel des eaux traitées et des eaux by-passées ayant un impact important sur le milieu récepteur, le cours d'eau dit le Groseau : **d'où la nécessité et l'urgence de la construction d'une nouvelle station d'épuration** (pour plus de détails sur le projet de la station elle-même, on se reportera à la page 5 et page 10 du rapport de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement).

Pour réaliser le premier projet présenté par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre (et pour respecter le projet de carrefour giratoire situé au droit de la parcelle AS118), celui-ci tel qu'il figure dans la notice d'impact et la notice explicative, faisait état d'une construction sur les parcelles AS117 et AS116 dont les propriétaires, identifiés au moment de la rédaction de ce dossier d'enquête publique, avaient refusé les propositions de prix de 1 €/m<sup>2</sup> pour leurs deux parcelles d'une surface respective de :

- 2.600 m<sup>2</sup> pour AS116
- 2.230 m<sup>2</sup> pour AS117.

Entre temps et sans que le maître d'ouvrage ne m'ait préalablement informé par écrit, j'ai pu apprendre que la parcelle AS117, propriété de Monsieur et Madame Charasse avait fait l'objet d'un projet de cession en janvier 2009 à un agent immobilier, la société DPMG, **moyennant un prix de 20.000 Euros, soit 8,23 €/m<sup>2</sup>** ; cette même société, sise au 44 avenue Jean Jaures 69007 Lyon, gérante de la société civile Les Mazets du Ventoux (même adresse) avait finalement laissé cette dernière procéder le 23 mars 2009 à l'achat de cette parcelle pour le prix indiqué ci-dessus (attestation notariée reçue -voir en annexes-) sachant que la société civile Les Mazets du Ventoux, en 2008, aurait déposé une demande de permis de construire sur la commune de Malaucène pour une maison de retraite privée et une centaine de résidences senior qui ne lui avait pas été accordé et que le 4 mars 2009 elle a déposé un nouveau permis de construire pour une résidence de tourisme d'une surface hors d'œuvre nette de 4.210,81 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle aurait depuis fait l'objet d'une promesse de cession (un exemplaire de cette promesse de cession nous a été adressé mais ni datée ni signée... mais par contre notifiée à la SAFER PACA) pour 1 Euro au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux.

Concernant l'autre parcelle AS116, elle appartient en nu-propriété à Monsieur Guy Martin, agriculteur, dont les parents possèdent l'usufruit en indivision.

Eu égard au fait qu'un nouveau projet m'a été adressé par le maître d'œuvre après l'ouverture de l'enquête indiquant que la construction de la nouvelle station d'épuration ne se ferait plus sur la parcelle AS116, (apparemment eu égard au prix de cette parcelle demandé par Monsieur Martin, jugé trop élevé par le maître d'ouvrage), il est indispensable de vérifier que le formalisme nécessaire à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant enquête parcellaire a bien été respecté d'autant que dans son courrier du 5 juin 2009, le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux indique que :

*«l'acquisition de la parcelle n°116 section AS reste malgré tout nécessaire, non plus pour l'implantation de cet ouvrage de traitement mais pour l'extension future des ouvrages.... cette parcelle servira donc d'emplacement réservé pour une extension future de l'usine de traitement».*

## **B) – OBSERVATIONS, INFORMATIONS ET AVIS RECUS DURANT L'ENQUETE**

### **Préalable**

Il faut signaler que pendant la durée de l'enquête j'ai reçu un courrier du maître d'œuvre, le cabinet Merlin, en date du 16 avril 2009 (annexe n°4) m'indiquant **une modification du projet de construction de la station d'épuration** avec deux plans annexés faisant apparaître que **les principales parties de cette station étaient installées sur les parcelles AS118 et AS117** et seulement une réservation pour d'éventuelles installations complémentaires sur l'AS116, ce qui m'a conduit à une demande d'informations complémentaires auprès du maître d'ouvrage (voir annexe n°6).

De plus, le cabinet Euryèce représentant du maître d'œuvre m'a adressé par fax le 15 avril 2009 (voir annexe n°3) une copie des accusés de réception aux propriétaires connus des parcelles AS116 et AS117 indiquant que Monsieur Martin Guy ainsi que ses parents avaient été informés en temps utiles puisque les LRAR avaient été présentées le 1<sup>er</sup> avril 2009 mais que, par contre, concernant les conjoints Charasse ceux-ci avaient refusé ce courrier en indiquant qu'ils n'étaient plus concernés, d'où l'enquête menée ci-après et les explications fournies concernant le nouveau propriétaire.

Par ailleurs, j'ai reçu un appel téléphonique de l'étude notariale de Maître Ziegler à Saint-Chamond le 15 mai 2009, s'informant de ma demande précise concernant la propriété de la parcelle AS 117 : à ma question de connaître le nom du propriétaire de celle-ci à la date du 29 mars 2009 soit quinze jours avant le début de l'Enquête Publique en lui demandant de me fournir une attestation notariée, je n'ai pas eu de réponse immédiate mais... suite à de nombreuses relances :

- d'une part, par LRAR auprès du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux
- d'autre part, par téléphone auprès du nouveau propriétaire

j'ai enfin reçu une attestation notariée prouvant que la vente entre les conjoints Charasse et la SCI Les Mazets du Ventoux avait bien eu lieu le 23 mars 2009 (voir annexe n°7).

### **B.1 – Observations du public et des administrations :**

Pendant la durée de l'enquête, une seule correspondance directe m'est parvenue relative à celle-ci en provenance de la Direction des Routes du Conseil Général de Vaucluse ( voir annexe n°4) concernant «*la nécessité*



*de décaler l'implantation de la nouvelle station d'épuration au nord-est, impliquant l'acquisition de la parcelle AS116» afin que puisse être réalisé un carrefour giratoire à l'entrée nord de la commune au droit de la station d'épuration actuelle.*

Par contre, j'ai reçu après la fin de l'enquête :

- un premier courrier de la SCI Les Mazets du Ventoux daté du 14 mai 2009 ( annexe n° 9) auquel était jointe une attestation de celle-ci certifiant et attestant :
  - *«avoir procédé à l'acquisition des consorts Charasse de la parcelle AS117*
  - *avoir été mis au courant que la parcelle ainsi acquise fait actuellement l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que dans le cadre de cette procédure une enquête publique a été ouverte».*
- un second courrier en date du 29 mai 2009 (annexe n°9) en recommandé avec accusé de réception signé de Monsieur Cédric Coppola, directeur général de DPMG, gérante de la SCI Les Mazets du Ventoux attestant avoir été, à la date du 31 mars 2009, au fait de la date d'ouverture de l'enquête publique relative à la construction de la station d'épuration de Malaucène, date fixée au 14 avril 2009 et indiquant également que *«bien qu'ayant été officiellement informé par écrit le 27 avril 2009 par fax et le 15 mai 2009 par courrier, j'estime n'avoir subi aucun préjudice dans le déroulement de cette procédure d'enquête».*
- un troisième courrier en date du 5 juin 2009 ( annexe n°11 ), du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux en réponse à mon courrier du 20 mai 2009 de demande d'informations complémentaires comportant :
  - attestation de la SCI
  - récépissé de déclaration
  - note complémentaire à la DDAF ( i.e DDEA)
  - justifications de la nécessité d'acquérir la parcelle AS 116
  - lettre du Maire de Malaucène du 26 janvier 2009 au Président du Conseil Général.

Hors mes permanences, une seule visite a été notée, celle de Monsieur Dulout, expert foncier agricole représentant Monsieur Martin, l'un des propriétaires concernés par la DUP.

Durant mes permanences j'ai reçu, lors de la dernière, le 15 mai 2009, la visite de Monsieur Guy Martin, propriétaire de la parcelle AS116 accompagné de son conseil, Monsieur Dulout, expert foncier agricole qui m'ont remis un mémoire ( voir annexe n°10) dont ils m'ont fait essentiellement des commentaires oraux.

Par ailleurs, j'ai été en contact, en dehors de mes permanences, et lors de mes permanences avec l'élu en charge des travaux à la mairie de Malaucène, Monsieur Moczadlo.

## **C) - MES OBSERVATIONS**

Concernant la parcelle AS 116 :

On peut discuter de la façon suivante les principales observations, remarques et conclusions du mémoire rédigé par Monsieur Dulout pour Monsieur Martin :

- tout d'abord, il note que la parcelle AS116 contrairement à ce qui est affirmé en page 10 de la notice explicative du dossier de DUP et en page 62 de la notice d'impact **que la parcelle AS116 n'est pas en friche, ce qui est exact et que j'ai pu vérifier sur le terrain puisqu'une vigne cultivée occupe cette parcelle**
- la deuxième observation concerne l'évaluation de la valeur de cette parcelle, il est noté que rapporté au m<sup>2</sup>, le prix estimé était de 1 €, soit 10.000 €/hectare selon une estimation de la SAFER PACA en page 10 de la notice explicative puis d'une évaluation faite par le Service des Domaines en page 17 de la même notice ; **or, et je peux en attester, aucun document n'a été produit à l'appui de ces évaluations**
- la troisième observation mise en avant par Monsieur Dulout concerne la situation d'une partie de la parcelle AS116 dans les trois zones limitées par le PPRI mais en oubliant de rappeler que les zonages définis par le PPRI comportent un règlement indiquant des cotes de référence qu'il suffit de respecter pour implanter un ouvrage tel que la station d'épuration
- la quatrième observation faite par Monsieur Dulout concerne le POS qui, d'après lui, ne permettrait pas dans cette zone Nci d'y implanter des ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement du service public mais il s'agit là d'une interprétation spécieuse de sa part dans la mesure où au chapitre XIII du POS de Malaucène concernant le règlement applicable à zone NC qui inclut le secteur Nci (regroupant les terrains inondés lors de la crue de 2002), il est indiqué au début de l'article NC1 que *«en dehors des secteurs Ncf (qui n'inclut pas le secteur Nci) peuvent être admis à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 m des espaces boisés : «entre-autre» les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics»* puis ce même article précise que peuvent être autorisés dans le secteur Nci un certain nombre d'aménagements et d'habitations qui n'incluent pas effectivement *«les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics»* **alors que justement le début de l'article NC1 stipule que ce type de constructions «peuvent être admis» et non pas à «être autorisés»** ; en conséquence, la réalisation du projet,

contrairement à ce qu'affirme Monsieur Dulout, ne suppose pas une révision du POS.

Plus précisément, concernant le projet de station d'épuration, le mémoire de Monsieur Dulout rappelle l'arrêté du 21 juin 1996 et la circulaire du 17 février 1997 indiquant que *«sauf dispositions ou techniques particulières, il conviendra de retenir une distance de 100 m entre les ouvrages et les habitations, cette distance ne pouvant être réduite que si des précautions spécifiques sont prises.»*

Or, il constate *«qu'un nombre significatif d'habitations existantes se trouvent à moins de 100 m des installations de la future station d'épuration»*, sans préciser leur nombre sachant qu'il s'agit, apparemment, de trois habitations qui se trouvent à 100 m des points extrêmes des parcelles délimitées.

Les autres points mis en avant par le mémoire concernent essentiellement l'enquête parcellaire tant en ce qui concerne les conditions d'acquisition de la parcelle AS116 que son évaluation par rapport aux conditions d'acquisition de l'AS117 ainsi que l'inexistence apparente d'un mandat confié par le maître d'ouvrage au cabinet Euryèce et donc sur sa capacité à demander les informations aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

Tout d'abord, s'il est vrai qu'aucun document ne justifie de l'existence d'un mandat entre Euryèce et l'expropriant, lui conférant le pouvoir de demander les informations nécessaires à l'enquête parcellaire, la rédaction et la présentation même de tous les documents du dossier de déclaration d'utilité publique font clairement apparaître la position respective en tant que maître d'ouvrage du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux et de maître d'œuvre du cabinet Euryèce validée par l'arrêté n°SI2009-03-10-0020-pref du 10 mars 2009 du Préfet de Vaucluse prescrivant l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaire nécessaire à la réalisation de la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux.

Concernant ensuite les conditions d'acquisition de la parcelle AS116, Messieurs Martin et Dulout mettent en avant l'existence du protocole dit «TGV Méditerranée» concernant non seulement l'organisation liée à l'acquisition du foncier proprement dit mais également à ce qu'il

supporte, en l'occurrence des vignes avec une indemnisation liée à la perte de revenus que l'acquisition provoque sur une période de trois ans.

Il est vrai que rien ne fait obstacle à l'application de ce protocole dans le cas présent mais rien n'oblige non plus le maître d'ouvrage à s'y conformer.

Pour ma part je n'ai pas à me prononcer sur le montant de l'indemnisation proposée sachant qu'il reviendra au juge de l'expropriation d'en décider.

Enfin, Messieurs Martin et Dulout soulèvent dans leur mémoire les conditions dans lesquelles la parcelle AS117 aurait été cédée en se basant pour ce faire sur le listing des notifications à la SAFER PACA avec :

- le 20 janvier 2009, une notification de la cession des consorts Charasse au profit de la société DPMG pour un montant de 20.000 €, soit un prix au m<sup>2</sup> de 8,23 €
- le 10 mars 2009, la notification de la cession de la société DPMG au profit du Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux pour 1 €.

Messieurs Martin et Dulout font remarquer que :

- 1) DPMG est partie prenante au projet d'un village de vacances sur la commune de Malaucène puisque la SCI Les Mazets du Ventoux a déposé une demande de permis de construire à la mairie de Malaucène le 10 mars 2009 et que la société DPMG est effectivement la gérante de la société civile les Mazets du Ventoux
- 2) le montant déclaré de la notification du 20 janvier 2009 est huit fois supérieur à l'évaluation rapportée dans les documents soumis à l'enquête et effectivement l'attestation notariée de Maître Ziegler, notaire à Saint-Chamond, indique bien un prix payé de 20.000 € pour l'acquisition par la SCI Les Mazets du Ventoux aux consorts Charasse le 23 mars 2009 de la parcelle AS117
- 3) Monsieur Martin nu-proprétaire d'une parcelle agricole attenante, exploitant agricole en exercice, n'a pas été consulté par la SAFER PACA dans le cadre d'une éventuelle rétrocession consécutive à l'exercice du droit de préemption mais en tant que commissaire enquêteur il ne m'appartient pas d'exprimer un avis sur cette question qui se trouve hors du champ de cette enquête publique

- 4) enfin, quant à la question posée par Messieurs Martin et Dulout concernant les conditions de l'acquisition de l'AS117 par la SCI Les Mazets du Ventoux et sa rétrocession éventuelle au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux de savoir s'il s'agit d'une contribution privée à un projet public, il ne m'appartient pas de me prononcer sur cet aspect de l'opération sauf à remarquer **qu'il est vraisemblable que l'obtention du permis de construire pour l'ensemble touristique prévu par la SCI Les Mazets du Ventoux nécessite impérativement la mise en place de la nouvelle station d'épuration impliquant par-là même l'intérêt de cette SCI à ce que cette station soit réalisée dans les plus brefs délais.**

Pour terminer sur les observations reçues concernant cette station, il faut noter que ni Monsieur Martin, ni Monsieur Dulout ne contestent son utilité et sa pertinence eu égard à l'état actuel de la station existante.

Ceci étant, au moment où je rédige ce rapport je constate que :

- si j'ai bien reçu l'attestation notariée de Maître Ziegler concernant la vente de la parcelle AS117 par les consorts Charasse à la SCI Les Mazets du Ventoux, par contre, **je ne dispose pas de la promesse de vente signée et datée (mais seulement d'un projet ; voir annexe N°8) concernant la cession pour 1 €uro symbolique de cette parcelle par la SCI Les Mazets du Ventoux au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux avec cependant la notification de cette cession à la SAFER PACA pour ce montant en date du 10 mars 2009**
- si j'ai bien reçu une attestation de la SCI Les Mazets du Ventoux affirmant qu'elle avait bien été mise au courant que la parcelle AS117, qu'elle avait acquise, faisait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que dans le cadre de cette procédure l'enquête publique avait été ouverte, **je ne dispose pas de la pièce justificative confirmant la date effective à laquelle cette information avait été reçue.**

Néanmoins, eu égard au fait que :

- d'une part, la SCI Les Mazets du Ventoux affirme et atteste avoir été informée de l'existence de la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire y associée
- d'autre part, la SCI Les Mazets du Ventoux s'est engagée apparemment à céder pour 1 €uro la propriété de cette parcelle au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux avant le 15 septembre 2009

il est clair qu'il n'y aura pas de procédure d'expropriation concernant cette parcelle.

Pour ce qui est de la parcelle AS116, dans la mesure où même si celle-ci n'est plus directement concernée, du moins à court terme, par le nouveau projet de construction de la station d'épuration, elle risque néanmoins d'être, à priori, l'objet d'une procédure d'expropriation.

**En conséquence, si une telle procédure était lancée concernant la parcelle AS116, il est vraisemblable que pour respecter une égalité de traitement entre les cessions des deux parcelles, en matière d'évaluation, il faudra tenir compte soit du prix de référence pratiqué lors de l'acquisition de la parcelle AS117 en mars 2009, soit du protocole TGV Méditerranée eu égard au fait que la parcelle AS116 n'est pas une parcelle en friche mais une parcelle cultivée...en vigne.**

Par ailleurs, eu égard aux contraintes exprimées par le courrier de la Direction des Routes du Conseil Général du Vaucluse en date du 14 mai 2009, il apparaît que cette administration n'a apparemment pas tenu compte du courrier qui lui avait été adressé par le maire de Malaucène en date du 26 janvier 2009 indiquant que *«il est aujourd'hui impossible de réserver les terrains que vous souhaitiez pour l'implantation du futur giratoire (route de Vaison-la-Romaine), car ils sont déjà réservés pour la création de notre nouvelle station d'épuration (dépôt du permis fin janvier 2009). De fait, je pense qu'il faudrait envisager de déplacer ce projet en amont. Je reste à votre entière disposition pour étudier les différentes possibilités»*.

Aucun droit prioritaire n'existant ou n'ayant été défini au profit de ce carrefour giratoire, je considère que la décision du maire de Malaucène a été prise en connaissance de cause et qu'en conséquence ce projet de carrefour devra être revu et sur lequel, en l'état, faute d'informations précises, je n'ai pas à donner un avis motivé.

## André SUDAC

*Ingénieur Expert  
Commissaire Enquêteur*

25, Rue de la Pépinière  
84000 AVIGNON

**☎ 04.90.27.95.06**

**Fax 04.90.27.08.51**

e-mail : [andre.sudac@numericable.fr](mailto:andre.sudac@numericable.fr)

### Commune de MALAUCENE

**Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique valant également enquête publique pour la protection de l'environnement et parcellaires nécessaire à la réalisation du projet suivant : construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux.**

*Arrêté Préfectoral SI2009-03-10-0020-Préf  
du 10 mars 2009*

*g Décision n°E09000023/84 du Président du  
Tribunal Administratif de Nîmes du 3 mars  
2009*

## CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Selon les modalités prévues par l'arrêté du Tribunal Administratif de Nîmes par la décision n°E09000023/84 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes du 3 mars 2009 et l'Arrêté Préfectoral SI2009-03-10-0020-Préf du 10 mars 2009, l'enquête publique a eu lieu du 14 avril au 15 mai 2009.

Elle s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par la réglementation des textes en vigueur.

Eu égard aux courriers et observations recueillis lors de l'enquête publique et à mes propres observations, après m'être rendu sur le terrain, avoir consulté le maître d'ouvrage et avoir pris en compte ses réponses, je conclus que :

- **considérant que** la demande de déclaration d'utilité publique valant également enquête parcellaire nécessaire à la réalisation de la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire de la commune de Malaucène par le Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux a été faite dans les conditions réglementaires prévues par la loi ;
- **considérant que** ce dossier a pris en compte l'ensemble des exigences administratives et réglementaires répondant au Code de l'Environnement et en particulier au Code de l'Expropriation ;
- **considérant** la nécessité et l'urgence de la construction de la station d'épuration de Malaucène ;



j'émet **un avis favorable** à cette demande

Et je l'assortirai des recommandations suivantes :

- obtenir et vérifier la promesse de cession pour 1 €uro de la parcelle AS117 de la SCI Les Mazets du Ventoux au Syndicat Mixte des Eaux Région Rhône-Ventoux
- préserver l'égalité de traitement quant à l'évaluation de la parcelle AS116 par rapport au prix pratiqué sur la parcelle AS117 d'autant que la parcelle AS116 est actuellement une parcelle cultivée en vigne.

Fait à Avignon le 10 juin 2009

*Le Commissaire Enquêteur,*  
**A. SUDAC**

**ANNEXE N°1**

*Photocopie des deux insertions de l'avis de l'ouverture de  
l'enquête publique dans deux journaux locaux*

**ANNEXE N°2**

*Avis d'affichage de la Mairie de Malaucène*

**ANNEXE N°3**

*Copie des accusés de réception de notification de  
l'ouverture de l'enquête publique auprès des propriétaires  
concernés.*

**ANNEXE N°4**

*La lettre du 16 avril 2009 du Cabinet Merlin  
concernant le nouveau projet d'implantation*

**ANNEXE N°5**

*Le courrier du 13 mai 2009 de la Direction des Routes  
du Conseil Général de Vaucluse*

**ANNEXE N°6**

*Le courrier du 20 mai 2009 envoyé par  
le Commissaire enquêteur au Syndicat Mixte des Eaux  
Région Rhône-Ventoux*

## André SUDAC

*Ingénieur Agronome  
Expert en Retraite  
Commissaire Enquêteur*

25, Rue de la Pépinière  
84000 AVIGNON

**☎/Fax : 04.90.27.95.06**

e-mail : [andre.sudac@numericable.fr](mailto:andre.sudac@numericable.fr)

**SYNDICAT MIXTE DES EAUX REGION RHONE  
VENTOUX**

**BP 22**

**595, Chemin de l'Hippodrome**

**84201 CARPENTRAS CEDEX**

**A l'attention de Monsieur le Président  
Madame la Directrice Générale**

Avignon, le 20 Mai 2009

**Courrier recommandé avec AR**

**Objet** : *Enquêtes conjointes préalables à la déclaration  
d'utilité publique valant également enquête publique  
pour la protection de l'environnement et parcellaire  
nécessaires à la réalisation de la construction  
d'une nouvelle station d'épuration sur le territoire  
de la commune de Malaucène*

Madame, Monsieur,

Suite à la clôture des enquêtes conjointes référencées ci-dessus, je me permets de vous adresser les demandes d'informations suivantes nécessaires à la rédaction de mon rapport que je dois remettre à la Préfecture au plus tard le 15 juin 2009.

Tout d'abord, concernant l'enquête parcellaire, il apparaît que les propriétaires de la parcelle AS117 ont changé trois fois entre la date de rédaction du dossier et l'ouverture de l'enquête publique ; or, comme vous le savez, il est indispensable que le dernier propriétaire pouvant attester de sa propriété 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique ait été avisé personnellement (Code de l'Expropriation, Article R.11-22) ; or, en l'état, dans les documents qui m'ont été remis, je ne dispose pas de cette confirmation ; en effet, j'ai bien reçu l'attestation de la société civile «les Mazets du Ventoux» mais qui :

- d'une part, n'est pas authentifiée par un notaire, ce qui ne me permet pas de vérifier si cette société civile était véritablement propriétaire de la parcelle AS117 15 jours avant l'ouverture de l'enquête parcellaire
- d'autre part, me paraît erronée dans la mesure où cette société civile dit avoir procédé à l'acquisition de cette parcelle auprès des consorts Charasse le 23 mars 2009 au terme d'un acte reçu par Maître



Jacques-Susini, notaire à Malaucène, et Maître Ziegler notaire à Saint-Chamond, le 23 mars 2009 ; or, il apparaît, d'après les informations que j'ai reçues, en particulier le Journal des Notifications de la SAFER Provence Alpes-Côte d'Azur, que la vente de la parcelle AS117 par les époux Charasse s'est faite le 20 janvier 2009 à la société DPMG et ce n'est que le 23 mars que la société DPMG aurait cédé cette même parcelle à la SCI «Les Mazets du Ventoux».

En l'état, j'ai donc besoin :

- d'une part, d'une attestation notariée m'indiquant quel était le propriétaire 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique, soit le 31 mars 2009
- d'autre part, de la preuve formelle que ce propriétaire avait bien été avisé de l'ouverture de cette enquête publique à cette date.

Par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique pour la protection de l'environnement, j'ai besoin :

- d'une part, du récépissé de déclaration de travaux qui a dû vous être accordé par la Police de l'Eau
- d'autre part, des éléments d'informations complémentaires adressés par vos services à la Police de l'Eau à sa demande pour que celle-ci puisse établir le récépissé de cette déclaration.

Enfin, j'ai reçu durant l'enquête publique un nouveau projet d'implantation concernant la construction de la station d'épuration sur essentiellement les parcelles AS117 et AS118 mais :

- d'une part, il est fait mention de la présence d'une construction complémentaire sur la parcelle AS116 sans que ne soit précisé en quoi consiste cette installation, aussi, j'aimerais que vous puissiez me préciser à quoi correspond t-elle dans le cadre du projet de construction de votre station d'épuration
- d'autre part, eu égard au courrier adressé par la Direction des Routes du Conseil Général du Vaucluse du 9 décembre 2008 au Maire de Malaucène, j'aimerais que vous me précisiez si vous avez bien tenu compte, dans cette nouvelle implantation, du projet de giratoire dont les emprises avaient été prises en compte dans le premier plan d'implantation de la station d'épuration.

En espérant que vous voudrez bien me répondre le plus rapidement possible sur l'ensemble de ces points, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A. SUDAC

**ANNEXE N°7**

*Attestation notariée de la cession de la parcelle AS117  
du 3 juin 2009*

**ANNEXE N°8**

*La promesse de cession de la parcelle AS117*

**ANNEXE N°9**

*Les attestations des 14 et 29 mai 2009  
de la SCI Les Mazets du Ventoux*

**ANNEXE N°10**

*Le mémoire de Monsieur Dulout pour les intérêts  
de Monsieur Martin remis le 15 mai 2009*

**ANNEXE N°11**

*La réponse du 5 juin 2009 du Syndicat Mixte des Eaux  
Région Rhône-Ventoux au courrier du 20 mai 2009 du  
Commissaire-Enquêteur comportant :*

- *attestation de la SCI*
- *récépissé de déclaration*
- *note complémentaire à la DDAF*
- *justifications de la nécessité  
d'acquérir la parcelle AS 116*
- *lettre du Maire de Malaucène du 26  
janvier 2009 au président du  
Conseil Général.*