

ENQUETE PARCELLAIRE
RD 225 – Aménagement de l'échangeur de
Périgord
Département de Vaucluse
Commune du Pontet

RAPPORT D'ENQUETE
&
CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE
ENQUETRICE

Florence PHILIPPE,
Commissaire enquêtrice
23 octobre 2009

SOMMAIRE

Sommaire	2
A. Rapport d'enquête	3
<i>I. Généralités concernant le projet soumis à enquête</i>	3
I.1. Présentation du projet et de l'enquête	3
I.2. Cadre juridique.....	3
I.3. Parcelles concernées.....	3
I.4. Composition du dossier.....	4
<i>II. Organisation et déroulement de l'enquête</i>	5
II.1. Ouverture d'enquête et désignation de la commissaire enquêtrice.....	5
II.2. Modalités de l'enquête	5
II.2.a Information des propriétaires	5
II.2.b Publicité légale de l'enquête et affichage.....	5
II.2.c Visite du site et rencontre avec le conseil Général.....	5
II.2.d Permanences en mairie.....	6
II.3. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	6
II.4. Relation comptable des observations.....	6
II.4.a Rencontres.....	6
II.4.b Courriers	6
II.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	7
<i>III. Analyse des remarques du public</i>	8
III.1. Date et durée des travaux	8
III.2. Dédommagement des locataires.....	8
III.3. Recréation des accès existants.....	9
III.4. Réimplantation de la signalisation commerciale	9
III.5. Evacuation des eaux pluviales du carrefour	9
B. Conclusions Motivées	10
C. Annexes	11

I. Généralités concernant le projet soumis à enquête

I.1. Présentation du projet et de l'enquête

Ce rapport concerne l'enquête parcellaire liée à l'**aménagement d'un carrefour giratoire destiné à améliorer le système d'échange entre la RD-225 et la zone d'activité du Périgord**, sur le territoire de la commune du Pontet, par le département de Vaucluse.

L'enquête parcellaire s'est déroulée du 14 au 30 septembre 2009 sur la commune du Pontet.

L'aménagement du giratoire nécessite l'expropriation de terrains attenants à la zone de circulation actuelle.

I.2. Cadre juridique

Prononcée par ordonnance judiciaire, l'expropriation des biens immobiliers est précédée d'une phase administrative que clôturent successivement ou simultanément deux actes :

- *la déclaration d'utilité publique* (arrêté préfectoral ou ministériel, ou décret en conseil d'état suivant le cas)

L'utilité publique du présent projet a été déclarée par arrêté préfectoral n°0090 du 13 septembre 2001 prorogé par l'arrêté n°SI2006-02-27-0010-PREF du 27 février 2006 jusqu'au 13 septembre 2011.

- *la déclaration de cessibilité* (arrêté préfectoral dans tous les cas), qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP.

Ce dernier acte est précédé d'une enquête publique dite « enquête parcellaire », objet du présent rapport.

I.3. Parcelles concernées

Le tableau suivant indique, pour chaque parcelle concernée, le nom du propriétaire et des locataires ainsi que la surface de terrain dans l'emprise du projet.

Section n°	Propriétaire	Utilisation	Surface (m ²)	Emprise (m ²)	Hors emprise (m ²)	Locataire
BO 25	Claire ESTRYN	circulation	98	1155	3131	Nouveau plongeur, Esprit Course (notifiés le 29/8/09) Ricard SA, AHF84 (notifiés le 31/8/09)
		parking	668			
		stockage	389			
BO 60	Claire ESTRYN	stockage	163	163	197	HYDROSHOP (notifié le 24/9/09)
BO 61	Robert ESTRYN	stockage	39	39	0	
BO 24	Robert ESTRYN	stockage	64	64	0	
BO 23	Robert ESTRYN	stockage	1283	2998	199	
		friche	1715			
BO 50	Robert ESTRYN	stockage	42	292	12419	
		friche	250			
BO 64	Jacqueline ESTRYN	friche	63	63	2620	Le Pro du carrelage/M.DUVAL (notifié le 29/8/09)
BO 21	Jacqueline ESTRYN	friche et cour habitation	800	800	156	
BO 20	Jacqueline ESTRYN	friche et cour habitation	29	29	0	
BO 17	Jacqueline ESTRYN	friche	183	183	5913	
BO 18	AGU / AGU / CARGNINO	cour d'habitation	472	472	1292	

I.4. Composition du dossier

Le dossier comporte :

- Un rapport de présentation du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan parcellaire ;
- Un état parcellaire avec la liste des propriétaires.

Il est conforme aux dispositions de l'art. R11-19 du code de l'expropriation.

II. Organisation et déroulement de l'enquête

II.1. Ouverture d'enquête et désignation de la commissaire enquêtrice

L'enquête parcellaire est prescrite par l'arrêté préfectoral n°SI2009-07-31-0020-PREF du 31 juillet 2009 joint en annexe 0.

L'arrêté sus-mentionné désigne, Florence PHILIPPE, Ingénieur en Maîtrise des risques industriels et Environnement en qualité de commissaire enquêteur.

II.2. Modalités de l'enquête

II.2.a Information des propriétaires

Comme stipulé dans le code de l'expropriation (art. R.11-22), le maître d'ouvrage notifie les propriétaires ainsi que les usagers (locataires) des parcelles par courrier recommandé avec AR de l'avis du dépôt de dossier en mairie.

Les courriers adressés aux personnes suivantes ne sont pas parvenus à leur destinataire et sont affichés par les soins de Monsieur le Maire du Pontet pendant la durée de l'enquête :

- Monsieur Léonid AGU
- Madame Michèle AGU
- Madame Françoise CARGNINO
- Monsieur Robert ESTRYN

II.2.b Publicité légale de l'enquête et affichage

Conformément à l'arrêté préfectoral, l'avis d'ouverture est diffusé dans le quotidien régional "Vaucluse Matin" le 2 septembre 2009, soit plus de 8 jours avant l'ouverture de l'enquête. Copie de la page de journal concernée est jointe au dossier en annexe [2].

Le 8 septembre 2009 au matin, la commissaire enquêtrice vérifie que l'avis d'ouverture d'enquête publique ainsi que les notifications non parvenues aux propriétaires sont affichées à la porte de la mairie du Pontet.

Le certificat d'affichage est joint en annexe [3].

II.2.c Visite du site et rencontre avec le conseil Général

La commissaire enquêtrice s'est rendu sur le site avec Monsieur Bernard GOLSE, Conducteur d'opérations au service Études et Grands projets du conseil Général de Vaucluse, en charge du dossier le mercredi 9 septembre 2009 à 9h00.

La visite du site a permis de valider l'utilisation des parcelles décrites dans le dossier ainsi que la compatibilité du plan général des travaux avec le plan parcellaire.

II.2.d Permanences en mairie

Les permanences d'enquête sont organisées au service urbanisme de la mairie du Pontet aux dates et heures suivantes :

- lundi 14 septembre 2009 de 10h00 à 12h00,
- vendredi 18 septembre 2009 de 13h15 à 15h15,
- mercredi 23 septembre 2009 de 10h00 à 12h00,
- mercredi 30 septembre 2009 de 14h00 à 16h45.

II.3. Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est relevé au cours de l'enquête.

II.4. Relation comptable des observations

II.4.a Rencontres

Lors de la permanence du 30 septembre, trois personnes se sont présentées à la mairie du Pontet pour prendre connaissance du dossier et consigner leurs remarques au registre d'enquête :

- M. Sylvain TODESCHINI et Mme Estelle RIVIERE, représentants la **Compagnie Nationale du Rhône** vérifient que le projet n'a pas d'impact sur l'écoulement du Rhône. Ils estiment que la CNR n'est pas concernée.
- M. Marc CHEVILLARD, gérant de la **SARL Esprit course** locataire sur la parcelle BO 25, prend connaissance des remarques adressées par Madame ESTRYN FREEDMAN, propriétaire de la parcelle. Il fait part oralement puis par écrit de ses inquiétudes quant à la réimplantation des signalisations commerciales et aux dédommagements financiers pendant la durée des travaux. Il souhaiterait être informé des dates et durée des travaux.

II.4.b Courriers

Madame Claire ESTRYN FREEDMAN fait parvenir par courriel les observations faites en son nom propre et au nom de son frère et de sa sœur. Le courrier parvient à l'adresse enquete-carrefour-RD225@etatenvaucluse.fr le 18/09/09, il est annexé au registre lors de la permanence du 23 septembre. Le courrier de Madame ESTRYN permet d'identifier l'entreprise HYDROSHOP locataire de Madame ESTRYN et notifié par courrier portant cachet de la poste du 23/09/09 à 18h.

Madame ESTRYN FREEDMAN adresse un courrier identique par voie postale le 25 septembre.

La famille ESTRYN, qui a déjà été affectée par l'aménagement du même carrefour en 1976, déplore de faire de nouveau l'objet d'une procédure d'expropriation. Elle s'inquiète également de la concrétisation effective du présent projet, à l'étude depuis 10 ans.

Elle adresse une série de remarque qui sont analysées au § III.

Une copie du courrier de Madame ESTRYN est en annexe [5].

II.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le registre d'enquête est clos le 30 septembre par Monsieur le maire du Pontet.

Il est transmis par courrier à la commissaire enquêtrice dans la semaine suivant la clôture de l'enquête.

Les remarques du publique sont transmises par courriel du 05/10/2009 au conseil général de Vaucluse qui y répond le 13/10/2009. Ces courriels sont en annexe [6].

III. Analyse des remarques du public

III.1. Date et durée des travaux

Remarque du public

Madame ESTRYN déplore la durée de la procédure et Monsieur CHEVILLARD demande au maître d'ouvrage s'il est mesure de fournir la date et durée des travaux.

Réponse du maître d'ouvrage

Le conseil général donne une date de démarrage approximative des travaux en 2011-2012.

Position CE

La déclaration d'utilité publique a déjà été prorogée une première fois : elle est valable jusqu'au 13 septembre 2011 et le département de Vaucluse devra par conséquent acquérir les terrains nécessaires aux travaux avant cette date.

Le conseil général ne semble pas au mesure d'indiquer la durée des travaux.

III.2. Dédommagement des locataires

Remarque du public

Madame ESTRYN demande l'indemnisation des préjudices subis par ses locataires commerciaux au moment de l'exécution des travaux et par les conséquences de la future emprise.

Elle insiste sur la diminution de toutes les dépendances des bâtiments existants : passages, emplacement de parking, panneaux de signalisation, portail et grillages...

Elle précise que la parcelle 25 sur laquelle a été édifié un bâtiment avec 4 locataires exerçant une activité commerciale va être tronquée de près d'un tiers de sa surface, ce qui posera ultérieurement un problème de places de parkings tant pour les véhicules des clients et pour les employés. De même la parcelle 21 va également perdre une grande partie de sa superficie

Monsieur CHEVILLARD s'informe également des dédommagements financiers susceptibles d'être attribués pendant la durée des travaux.

Réponse du maître d'ouvrage

Le conseil général informe qu'il est de jurisprudence constante que les travaux tels que ceux envisagés n'ouvrent droit à aucun dédommagement particulier.

Position CE

Le but de la présente enquête est de statuer de la nécessité effective d'acquérir les parcelles désignées au dossier. L'indemnisation des propriétaires et la création de nouvelles zones de stationnement, de panneaux de signalisation, de portail et de grillage devront faire l'objet de négociations au moment de l'acquisition des terrains.

III.3.Recréation des accès existants

Remarque du public

Madame ESTRYN demande que les accès depuis la voie publique jusqu'aux parcelles en bordure, soient recréés dans les conditions équivalentes à l'existant (voie goudronnée permettant le passage de camions de gros tonnage).

Réponse du maître d'ouvrage

Le conseil général assure que la contre-voie existante est recréée dans le cadre du projet. Une structure de chaussée permettant la circulation des poids lourds sera mise en place et l'ensemble des accès seront repris.

Position CE

Le Plan Général des travaux inclue effectivement cette contre-voie.

III.4.Réimplantation de la signalisation commerciale

Remarque du public

Madame ESTRYN demande la réimplantation des grands panneaux de signalisation commerciale existants.

Monsieur CHEVILLARD s'informe également de la réimplantation des signalisations commerciales.

Réponse du maître d'ouvrage

Le conseil général précise que les panneaux de signalisation commerciale seront réimplantés conformément à la législation en vigueur en matière de publicité et en accord avec le règlement de voirie départementale.

Position CE

Cet engagement du conseil général est nécessaire et suffisant.

III.5.Evacuation des eaux pluviales du carrefour

Remarque du public

Madame ESTRYN précise qu'à l'issue des travaux, les parcelles vont se trouver en contrebas du carrefour. Elle demande que l'on prenne toutes les mesures nécessaires pour une bonne évacuation des eaux pluviales en cas de fortes pluies comme cela se produit dans la région

Réponse du maître d'ouvrage

Le conseil général précise que le projet a été étudié pour prendre en compte l'assainissement pluvial de la plateforme routière.

Position CE

Cet engagement du conseil général est nécessaire et suffisant.

B. CONCLUSIONS MOTIVEES

Vu le dossier d'enquête parcellaire « RD-225 – Aménagement de l'échangeur du Périgord » par le département de Vaucluse, commune du Pontet ;

Vu le Plan Général de des Travaux au 1/500^{ème} réalisé par GIR Infrastructures et fourni pour l'enquête ;

Vues les remarques exprimées par le public lors de l'enquête ;

Considérant que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant enfin que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure ;

La commissaire enquêtrice émet un

AVIS FAVORABLE

au dossier tel que présenté dans le plan général des travaux et lors des échanges avec le maître d'ouvrage c'est à dire incluant :

- La création de la contre-voie existante incluant une structure de chaussée permettant la circulation des poids lourds ainsi que l'ensemble des accès ;
- La réimplantation des panneaux de signalisation commerciale conformément à la législation en vigueur en matière de publicité et en accord avec le règlement de voirie départementale ;
- L'assainissement pluvial de la nouvelle plateforme routière.

Elle rappelle qu'afin de minimiser les préjudices aux propriétaires qui ne peuvent profiter pleinement de leur bien, l'acquisition des terrains devra être effective au plus tard à la date de prescription de la DUP prorogée, soit le 13 septembre 2011.

Le
Florence PHILIPPE,
Commissaire Enquêtrice

C. ANNEXES

- [1] Arrêté n°SI2009-07-31-0020-PREF du 31 juillet 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, sur le territoire de la commune du Pontet, en vue de permettre la réalisation du projet suivant : RD-225 : Aménagement d'un carrefour giratoire destiné à améliorer le système d'échanges entre la RD-225 et la zone d'activités du Périgord, sur le territoire de la commune du Pontet, par le département de Vaucluse ;
- [2] Copie de l'avis d'ouverture d'enquête paru dans Vaucluse matin le 02/09/2009 ;
- [3] Notifications aux propriétaires et aux locataires, demande d'affichage des notifications non parvenues à leurs destinataires.
- [4] Certificat d'affichage en mairie du Pontet
- [5] Courrier de la Famille ESTRYN
- [6] Echange de courrier entre le Conseil Général et la commissaire enquêtrice à l'issue de l'enquête.