

ENQUÊTES PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTES

préalables à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil sur le territoire de la commune de Rustrel ;
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de ce projet.

Enquêtes publiques du 26 août au 27 septembre 2024

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

**DANS LE CADRE DU PROJET D'ACQUISITION DU COLORADO PROVENÇAL
ET DE SON AIRE D'ACCUEIL SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE
RUSTREL**



Responsable du projet : Maire de Rustrel

Organisateur de l'enquête : Préfet de Vaucluse

Décision du président du Tribunal Administratif de Nîmes du 21/06/2024

Arrêté du 22/07/2024 signé par la sous-préfète d'Apt portant ouverture de l'enquête publique

REÇU LE
28 NOV. 2024
MAIRIE de RUSTREL

TABLE DES MATIERES

1- PRESENTATION DE L'ENQUÊTE	2
1-1 PETITIONNAIRE	2
1-2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE	2
1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	2
2- CARACTERISTIQUES PROPRES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	3
3- RAISONS DU CHOIX DU PROJET D'EXPROPRIATION	3
4- LA MAITRISE FONCIERE PUBLIQUE	4
5- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
5-1 PREPARATION DE L'ENQUÊTE	5
5-2 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	5
5-3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
5-4 LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6
5-5 CLOTURE DE L'ENQUÊTE ET COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE	7
ANNEXES ET PIECES JOINTES	

REÇU LE
28 NOV. 2024
MAIRIE de RUSTREL

1-PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1-1 PETITIONNAIRE

Suite à la délibération du conseil municipal de la commune de Rustrel du 10 août 2020 (Cf. annexe) approuvant les dossiers d'enquêtes publiques constitués dans le cadre de la procédure d'expropriation et sollicitant l'ouverture d'enquêtes conjointes, le maire de la commune de RUSTREL, maître d'ouvrage du projet d'acquisition du Colorado Provençal et de son aire d'accueil a déposé auprès du préfet une demande d'ouverture d'enquête publique et d'enquête parcellaire conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition du Colorado Provençal et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre de ce projet.

En effet, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique¹.

1-2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE

Les enquêtes de déclaration d'utilité publique et parcellaire sont organisées sous l'autorité du préfet de Vaucluse. Le service chargé de l'instruction du dossier est la Direction de la Citoyenneté et de la Légalité à la préfecture de Vaucluse qui a demandé à la commission d'enquête d'établir, séparément, pour chacune des enquêtes :

- un rapport relatant le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations du public et, le cas échéant, les réponses du responsable du projet,
- ses conclusions motivées.

La présente enquête parcellaire a pour objet de déterminer les parcelles à exproprier nécessaires à la réalisation de l'opération et de vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) directement concernés par ces acquisitions.

Au vu des résultats de l'enquête publique, le préfet pourra déclarer cessibles les parcelles situées dans l'emprise du projet en prenant un arrêté de cessibilité.

Cet arrêté est publié au recueil départemental des actes administratifs et notifié à chaque propriétaire concerné par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'engagement d'une procédure d'expropriation ne fait pas obstacle à la négociation et à l'acquisition à l'amiable. Ce n'est qu'en l'absence d'accord avec les propriétaires que les indemnités seront fixées par voie judiciaire.

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Délibération du conseil municipal de la commune de Rustrel du 10 août 2020 approuvant les dossiers d'enquête publique constitués dans le cadre de la procédure d'expropriation et sollicitant l'ouverture d'enquêtes conjointes.

Décision du président du Tribunal Administratif de Nîmes du 21 juin 2024 désignant une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération d'acquisition du Colorado Provençal.

¹ Art R.131-14 du code de l'expropriation

Arrêté du préfet de Vaucluse en date du 22 juillet 2024 relatif à l'ouverture de l'enquête publique et fixant ses modalités d'exécution.

Références juridiques :

Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 et suivants ; R. 131-3 à R. 131 ;

Code de l'Environnement, notamment l'article L.341-14 ;

Code Général des Collectivités Territoriales ;

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article R.1211-3.

2- CARACTERISTIQUES PROPRES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le projet d'acquisition concerne 61 propriétaires pour un ensemble de 92 parcelles sur 69 hectares comprenant le site naturel et des bâtis : local de la billetterie, restaurant, boutique, maison accueillant une buvette, cabanon de restauration.

L'expropriant doit notifier aux propriétaires et usufruitiers intéressés l'avis d'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.311-1 du Code de l'expropriation.

En vertu de l'article L.311-2 du même code, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les notifications ont été expédiées par lettres recommandées avec accusés de réception avant l'ouverture de l'enquête à compter du 31/07/2024, sous la responsabilité du maire, pour signifier à chaque propriétaire qu'une emprise serait effectuée dans leur domaine et qu'une enquête parcellaire les concernant était diligentée (Cf. pièces jointes : tableau récapitulatif des notifications par lettres recommandées avec accusé de réception).

La commune a été informée du décès de deux personnes. Les courriers qui leur ont été adressés ont pu être transmis aux héritiers.

Les lettres non retirées ont fait l'objet d'un affichage en mairie qui a été constaté par les membres de la commission.

Les plis retournés ont également été affichés en mairie et renvoyés aux nouvelles adresses connues ou aux héritiers présumés et après recherches RSU (renseignements sommaires uniques-Publicité Foncière).

Au final, 6 propriétaires n'ont pas pu être informés malgré les recherches entreprises.

3- RAISONS DU CHOIX DU PROJET D'EXPROPRIATION

Le Colorado Provençal est un site naturel remarquable qui appartient en majeure partie à des propriétaires privés, héritiers des exploitants ociers. La commune n'est propriétaire que de 7,8 ha et a conclu avec quelques propriétaires des baux emphytéotiques qui expirent en 2030, afin d'assurer l'entretien de certains lieux (Sahara, Cheminées de fées). Actuellement l'ensemble du site, parking et espace naturel ouvert à la visite, est géré par l'Association du Colorado de Rustrel (ACR) réunissant une Association de Défense des Propriétaires (ADEP) et la mairie de Rustrel.

Cette gouvernance bipartite ne permet pas d'assurer la préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager. Depuis plusieurs années, la commune constatant une augmentation régulière du nombre de visiteurs et les difficultés liées à la sur-fréquentation, souhaite mettre en place une démarche de valorisation du site, mieux adaptée à sa richesse et à sa fragilité.

Le Colorado est en effet menacé par une érosion naturelle importante aggravée par le passage non contrôlé des visiteurs. En outre, la sécurité sur les accès depuis la route départementale comme sur les parcours piétons ou vélos n'est pas assurée, l'accueil est insuffisant, la signalétique et l'information sont irrégulières, les équipements sanitaires ne sont pas adaptés à la fréquentation du site. L'objectif de la commune est de maîtriser la fréquentation du lieu pour préserver la conservation du site, les paysages et la richesse de la biodiversité qui justifie l'inscription du Colorado dans plusieurs périmètres de protection. Or la mise en œuvre des actions nécessaires est ralentie voire impossible du fait de la difficulté des accords entre les différents propriétaires, l'ACR et la commune.

Dans ce contexte, la commune souhaite procéder à l'acquisition du site afin de protéger au plus vite cet espace par une gestion rigoureuse et des entretiens réguliers tout en assurant une accessibilité sécurisée au public. La commune voudrait également intégrer la visite du Colorado dans une démarche globale de découverte du village et de l'ensemble du Massif des Ocres.

Le montant total du projet d'acquisition est estimé à 1 080 358 € (y compris les parcelles déjà acquises par la commune) auquel s'ajoutent 60 000 € au titre des études.

4- LA MAITRISE FONCIERE PUBLIQUE

La dégradation de l'accueil des visiteurs du Colorado de Rustrel due à sa fréquentation en hausse constante au fil des années et les enjeux de préservation et de mise en valeur du site reconnu comme exceptionnel nécessite une gestion professionnelle mieux adaptée que la gestion associative actuelle qui butte sur des intérêts publics et privés divergents.

La reconnaissance de l'utilité publique préalable à la procédure d'expropriation permettra une maîtrise foncière publique des différents espaces du Colorado, actuellement morcelés entre différents propriétaires et la commune. En outre, certaines parcelles privées font parties du site sans cadre juridique. L'appropriation de ces emprises pérennisera leur utilisation dans le site. Quant aux bâtis et terrains actuellement en infraction, ils seront mis en conformité avec la réglementation du site classé et du Code de l'urbanisme.

Enfin l'appropriation publique du Colorado permettra de faire appel à des subventions publiques pour investir et d'obtenir le label « Grand Site de France » pour l'ensemble des Ocres du Luberon.

En outre, l'acquisition du site par la commune permettra, sur les espaces naturels concernés par Natura 2000, d'appliquer le régime forestier au titre des articles L.211-1 et L.214-4 du Code Forestier et ainsi de garantir une gestion durable des terrains et une surveillance par l'ONF et également d'inscrire le Colorado de Rustrel parmi les Espaces Naturels Sensibles (ENS)¹ en vue de garantir la préservation de la biodiversité.

[Les Espaces Naturels Sensibles concernent des sites qui méritent d'être protégés pour la qualité des milieux naturels et des paysages et/ou qui présentent un potentiel pédagogique et d'accueil du public. Le conseil départemental définit un périmètre sur lequel le département, les EPCI ou les collectivités peuvent exercer un droit de préemption en cas de vente pour réaliser des acquisitions foncières sur les espaces naturels].

La signature d'une convention de labellisation ENS du site implique une maîtrise foncière majoritaire par la commune et la mise en œuvre d'un plan de gestion afin de préserver la biodiversité et les paysages et de proposer un accueil et une sensibilisation du public.

Dans ce cadre, le département peut attribuer jusqu'à 80% d'aides financières pour toute une série d'actions (acquisition de parcelles d'espaces naturels, études, plans de gestion, travaux de restauration ou d'entretien, programmes d'animation à destination du public).

¹ Article L.113-8 du Code de l'Environnement

5- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5-1 PREPARATION DE L'ENQUÊTE

5-1-1 Concertation préalable avec la commission d'enquête¹

Le président du Tribunal Administratif a nommé par décision du 21 juin 2024 une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs : M. Bruno ESPIEUX, président, Mme Jacqueline OTTOMBRE et M. Jacques SUBE, membres.

La commission a été consultée sur l'arrêté d'ouverture ainsi que sur l'avis au public de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition du Colorado Provençal et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles. Le calendrier de l'enquête et ses permanences ont été arrêtés d'un commun accord avec les services de la préfecture, Direction de la Citoyenneté et de la Légalité.

5-1-2 Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête

-Une réunion a été organisée à la préfecture le 10 juillet 2024 par monsieur M. MAILLET et Mme RICCI du Service des Relations avec les Collectivités Territoriales. Participaient à cette réunion, outre les 3 commissaires enquêteurs, M. TARTENSON, maire de Rustrel, M. COHEN et Mme MENC du Parc Naturel Régional du Luberon.

Des informations sur le projet et les enjeux en présence ont été apportées à la commission d'enquête. Les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire mis à l'enquête publique ont été transmis aux commissaires enquêteurs quelques jours après cette réunion par Mme MENC.

-Le 25 juillet les commissaires enquêteurs se sont retrouvés à Rustrel pour une visite organisée par le maire sur le site du Colorado. Cette visite a été suivie d'une réunion en mairie avec le maire et Mme LOISON adjointe au maire, les représentants du PNRL et Mme DUFRESNE représentant le Conseil Départemental au titre des Espaces Naturels Sensibles.

- Composition du dossier d'enquête parcellaire :

L'état parcellaire avec la liste de tous les propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou le cas échéant régional, des Finances Publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Le plan parcellaire identifiant toutes les parcelles concernées par la DUP.

Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier.

5-2 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

5-2-1 Publication de l'avis au public

Un avis au public d'ouverture des enquêtes publiques conjointes a repris les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2024 (Cf. Annexe).

L'avis a été publié dans les conditions prescrites par le Code de l'Environnement² et précisées à l'article 7 de l'arrêté susvisé, dans les journaux La Provence le 30 juillet 2024 et Vaucluse Matin le 6 août 2024 soit 15 jours

¹ En vertu de l'Article R 123-9 du Code de l'Environnement.

² Article R.123-11

REÇU LE
28 NOV. 2024
MAIRIE de RUSTREL

avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'ouverture de l'enquête le 26 août dans Vaucluse Matin et le 27 août dans La Provence.

5-2-2 Affichage par voie d'affiches

L'avis a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie, dans la commune et sur le site du Colorado pendant toute la durée de l'enquête. Un certificat du maire de Rustrel en date du 4 octobre atteste de cet affichage (Cf. pièces jointes).

5-3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5-3-1 Ouverture et clôture de l'enquête

En application des articles 1 et 2 de l'arrêté du préfet portant ouverture de l'enquête publique, l'enquête a été ouverte à la mairie de Rustrel du lundi 26 août 2024 à 9h00 au vendredi 27 septembre 2024 à 17h00, soit durant 33 jours consécutifs.

-Consultation du dossier : Les pièces du dossier d'enquête ont été déposés en mairie dès le 26 août 2024 et tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des locaux au public soit du lundi au vendredi de 09h à 12h.

-Observations du public :

Le public pouvait consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête sur le registre d'enquête côté et paraphé par le maire et ouvert uniquement en mairie. En effet, pour des raisons d'anonymat et de discrétion, il a été décidé de ne pas ouvrir un registre dématérialisé sur internet pour cette enquête parcellaire.

5-3-2 Permanences

L'enquête s'est déroulée dans le même temps que l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'acquisition. Les permanences en mairie de Rustrel étaient identiques pour les 2 enquêtes, à savoir :

- le lundi 26 août de 09h00 à 12h00,
- le mercredi 04 septembre de 09h00 à 12h00,
- le mardi 10 septembre de 09h00 à 12h00,
- le jeudi 19 septembre de 09h00 à 12h00,
- le vendredi 27 septembre de 14h00 à 17h00.

5-4 LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

- 08 personnes se sont présentées et ont consigné leurs observations sur le registre parcellaire ou ont déposé des courriers. Une observation exprime un avis favorable et une personne a signalé une erreur dans l'identification des propriétaires.

5-5 CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET COMMUNICATION DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

5-5-1 Clôture de l'enquête

Le 27 septembre 2024 à 17h00, à l'issue de la dernière permanence de la commission d'enquête, le maire de Rustrel a clos et signé le registre d'enquête et l'a remis avec le dossier d'enquête à la commission.

5-5-2 Communication des observations du public au maître d'ouvrage

La commission d'enquête a rencontré dans un délai de 8 jours le maître d'ouvrage. Un rendez-vous à la mairie de Rustrel le 04 octobre 2024 a permis à la commission de remettre au maire une synthèse des observations du public recueillies pendant l'enquête pour analyse et réponses et lui faire part éventuellement de ses propres questions ou remarques. L'absence d'observation utile ne justifiait aucune réponse du maire.

En conclusion :

La composition du dossier d'enquête publique, les conditions d'information du public et le déroulement de l'enquête ont été vérifiés par la commission d'enquête et sont conformes aux textes régissant les enquêtes publiques.

Les commissaires enquêteurs ont procédé à l'étude du dossier sur la détermination des parcelles à déclarer cessibles dans le cadre du projet d'acquisition du site du Colorado Provençal avec l'ensemble des documents mis à leur disposition et les avis et observations émis au cours de l'enquête afin de formuler en toute impartialité leurs conclusions et leur avis qui font l'objet d'un dossier séparé.

Fait le 23 octobre 2024

Bruno ESPIEUX, président



Jacqueline OTTOMBRE-MERIAN

Jacques SUBE

