

MAIRIE DE
Châteauneuf-du-Pape



**DOSSIER SIMPLIFIE DE DEMANDE DE
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**UNITE FONCIERE REFERENCEE
I 416**

NOTICE EXPLICATIVE

RAPPEL DU CONTEXTE

CONTEXTE HISTORIQUE :

A partir de 1317, le Pape Jean XXII lance la construction du Château Pontifical de Châteauneuf-du-Pape, avec un jardin d'agrément, un parc de dix hectares, des vignes, des oliviers et des arbres fruitiers, tout autour.

Les guerres de religion et le départ des papes marquent le début de la période d'abandon du Château, qui fut pillé et incendié en 1562. Il faut attendre 1892, pour que les vestiges du Château soient rétrocédés à l'Etat et il fût classé au titre des monuments historiques.

Restauré à deux reprises en 1910 et en 1931, le donjon (115 mètres d'altitude), fut détruit par les garnisons allemandes le 20 août 1944.

Aujourd'hui ne demeurent intact, qu'une seule face du donjon au Sud et le Cellier. La façade Ouest, malgré son état de ruine, nous permet de comprendre qu'il existait trois niveaux au Château. (Cf **photographies aériennes**)

Ce bref rappel historique est un préambule utile pour comprendre la démarche introduite par la municipalité, **qui n'a pour seul but que la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine historique de Châteauneuf-du-Pape.**

La collectivité est par ailleurs propriétaire de l'ensemble des parcelles situées à proximité du Château (Cf PJ n° : **propriétés communales autour du Château**), et seule l'entité foncière référencée I 416 reste la propriété d'une personne privée, qui ne l'entretient aucunement. (Cf **plan de situation**).

A proximité immédiate de la parcelle objet de notre saisine, se situe une table d'orientation, dont l'emprise foncière est sur le domaine de la Commune, **et que les usagers empruntent spontanément lorsqu'ils circulent à proximité.** (Cf **photographies : table d'orientation/ Parcelle I 416**).

Il apparaissait donc naturel que la Commune puisse acquérir cette unité foncière afin de l'aménager et l'entretenir pour assurer la préservation et la mise en valeur de l'abord du monument classé.

Dans cette perspective la Collectivité a, dans un premier temps, sollicité le propriétaire de ladite parcelle pour une acquisition amiable, et ce conformément à la valeur fixée par le service du Domaine (Cf **courrier adressé à Monsieur QUIOT**).

La requête de la Commune est restée sans réponse.

Ainsi, par délibération en date du 1 juin 2015, le Conseil municipal a approuvé le lancement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de l'acquisition de la parcelle I 416 (**Cf délibération du Conseil municipal de la commune de Châteauneuf-du-Pape n° 33 en date du 01 juin 2015**).

CONTEXTE URBANISTIQUE :

La parcelle I 416 est située en zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-du-Pape, entrée en vigueur le 20 décembre 2017.

La parcelle est grevée des servitudes suivantes :

- AC1 : périmètre de protection des monuments historiques classés.
- EBC : Espace boisé classé.

La surface de la parcelle est d'environ : 457 m².

OBJET DE LA REQUETE

La Commune souhaite lancer une procédure d'acquisition d'un immeuble et ce conformément aux dispositions prévues par l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

DISPOSITIONS LEGALES RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE PRESCRITE

S'agissant des fondements juridiques de l'enquête publique et du recours au dossier simplifié :

L'expropriation, d'un immeuble doit être justifiée par l'utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête publique.

A ce titre :

L'article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que :

« L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre (...) ».

Article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose que :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;*
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »*

Article R. 112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que :

« La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »

L'ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS A REALISER

Le service du DOMAINE a été saisi pour déterminer la valeur vénale de la parcelle I 416 (CF avis joint en annexe).

Cette autorité a fixé l'indemnité de dépossession à 604 euros (dont une indemnité de emploi de 100,60euros).