

# Données générales administratives et modalités du déroulement des enquêtes publiques

## I – Maître d’ouvrage et nature du projet

La Mairie de Châteauneuf du Pape est maître d’ouvrage  
Le projet concerne l’acquisition de la parcelle I 416 afin de mettre en valeur le patrimoine historique de la commune de Châteauneuf du Pape

## II- – Déroulement des enquêtes publiques

### 1 Ouverture des enquêtes publiques

Monsieur Le Préfet de Vaucluse dans son arrêté du 9 avril 2019 prescrit l’ouverture de 2 enquêtes publiques conjointes (**annexe n° 1**).

- une enquête préalable à la déclaration d’utilité publique du projet d’acquisition de la parcelle I 416 afin de valoriser le patrimoine historique de la commune de Châteauneuf du Pape
- une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles à exproprier nécessaires à la réalisation de cette opération

### 2 Date et durée des enquêtes publiques conjointes

Durée de 19 jours consécutifs du 29 avril au 17 mai 2019

### 3 Désignation du commissaire enquêteur

Dans sa décision E 19000029/84 Monsieur Le Vice Président du Tribunal administratif de Nîmes désigne Monsieur Gérard BIDAULT, retraité de l’Education nationale, pour conduire ces 2 enquêtes publiques conjointes (**annexe n° 2**).

### 4 Mes activités

Prise du dossier à la Préfecture le 21 mars 2019

Visite du site concerné en présence de \_\_\_\_\_, responsable des Services foncier et juridique de la Mairie de Châteauneuf du Pape et de \_\_\_\_\_, co propriétaire, le 10 mai 2019

Tenue de 3 permanences à la Mairie de Châteauneuf du Pape les

29 avril 2019 de 9h à 12h

10 mai 2019 de 14h à 17h

17 mai 2019 de 14h à 17h

Remise des rapports d’enquête à la Mairie de Châteauneuf du Pape le 20 mai 2019-

Envoi par voie postale des rapports d’enquête au TA de Nîmes le 20 mai 2019

## 5 Affichage et publicité

J'ai pu constater que ces formalités ont été accomplies dans le respect des dispositions légales en vigueur et des prescriptions de l'arrêté d'ouverture des enquêtes. A savoir :

- affichage au panneau officiel de la Mairie

- parutions dans la Presse :

La Provence 18 avril et 30 avril 2019

Vaucluse matin 15 avril et 2 mai 2019 ( **annexe n°3** )

## 6 Mise à disposition du public du dossier et des registres d'enquête en Mairie

de Châteauneuf du Pape durant toute la durée des enquêtes aux heures et jours d'ouverture du secrétariat municipal

## 7 Clôture des enquêtes publiques

Monsieur Le Maire a clos les enquêtes publiques conjointes le 17 mai 2019 à 17h et signé les registres

## 8 Fréquentation du public

1 personne seulement

# Composition du dossier

- une notice explicative
- un plan de situation
- le périmètre délimitant la parcelle à exproprier
- l'estimation sommaire du coût de l'acquisition à réaliser

# Demande de DUP pour le projet d'acquisition de la parcelle I 416

## 1 LES RAISONS DE CETTE DEMANDE DE DUP

La parcelle concernée, de taille très modeste, 457 m<sup>2</sup> environ, est située au pied du Château de Châteauneuf du Pape

Monsieur \_\_\_\_\_ en était le propriétaire, il est décédé en \_\_\_\_\_ ; ce sont \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ qui sont désormais les propriétaires. (**annexe n°4**) acte de décès de Monsieur \_\_\_\_\_

Monsieur \_\_\_\_\_ : de son vivant ;

-n'entretenait plus sa parcelle depuis de nombreuses années

-n'a jamais répondu aux nombreuses sollicitations de la municipalité qui souhaitait se porter acquéreur de cette parcelle (**annexe 5**) courrier du 06 02 15 de Monsieur Le Maire adressé à Monsieur \_\_\_\_\_ )

La parcelle jouxte le Château et est traversée par les nombreux touristes qui se rendent à une

table d'orientation voisine qui été installée en janvier 1991 suite à une délibération du Conseil municipal du 21 janvier 1991 (**annexe n° 7**)

La Mairie ; pour des raisons de sécurité et d'esthétique, a régulièrement entretenu cette parcelle: tonte de la pelouse, nettoyage de l'EBC attenant.

Cette parcelle n'est pas constructible , est classée en N au PLU, est grevée de 2 servitudes

- l'une due à la proximité du Château classé monument historique
- l'autre liée à l'EBC attenant

Cette parcelle reste la seule entité foncière à proximité du Château qui est une propriété privée

## 2 Bref rappel de l'histoire du Château

En 1309 le pape Clément V quitte Rome pour installer la papauté en Avignon pendant 1 siècle: 9 papes vont se sont succédés jusqu'au début du XV ème siècle.

Le successeur de Clément V, Jean XXII entreprend la construction d'un château à

Châteauneuf du Pape de 1317 à 1333 ; c'est un essor économique pour le village d'alors.

De part sa position et sa taille le Château joue un rôle stratégique et défensif en assurant la protection des états du pape avec son donjon qui culmine à 115 m dominant la vallée du Rhône du Mont Ventoux à Avignon . C'est aussi un lieu de villégiature pour les papes qui viennent y effectuer de nombreux séjours. On y aménage un jardin d'agrément , un parc de 10 hectares entouré de hautes murailles, on y pratique la culture de la vigne, des oliviers, des arbres fruitiers.

Après le départ des papes le château se dégrade faute de moyens des évêques et archevêques d'Avignon pour entretenir un tel bâtiment

Ces dégradations dues au temps sont accentuées par les nombreux pillages et incendies durant les guerres de religion du XIV ème au XVI ème siècle.

Le château fut vendu comme bien national après la Révolution de 1789 et racheté par les habitants ce qui a sans doute sauvé ce qui restait du Château.

En 1882 le Château est classé monument historique.

Il fut restauré à 2 reprises en 1910 et 1931.

Durant la seconde guerre mondiale l'armée allemande s'est installée au Château qui représentait un excellent poste d'observation. A son départ en août 1944 le château est dynamité , une partie donjon fut détruit.

Ce bref rappel historique souligne l'importance du patrimoine de Châteauneuf du pape qui compte d'autres monuments historiques comme

- la chapelle Ste Théodoric
- l'église Notre Dame de l'Assomption
- la Tour de l'Hers
- des musées liés au métier de la vigne

Quelques célébrités ont fréquenté Châteauneuf du Pape :Frédéric Mistral – Anselme Matthieu

Châteauneuf du pape, célèbre mondialement pour son vin, entend aussi faire rayonner et entretenir son patrimoine historique d'où cette demande de DUP pour acquérir la parcelle I 416.

## **Estimation sommaire coût de cette acquisition**

Le Service des Domaines saisi pour déterminer la valeur vénale de la parcelle I 416 a fixé l'indemnité de dépossession à 604 €, dont une indemnité de remploi de 100,60 €.

# Avis des autorités administratives sur ce projet

Néant

## Avis et Observations du Public

est venue le 10 mai 2019 précisé que sa famille n'était pas vendeur de cette parcelle et propose d'établir avec la Municipalité une convention permettant à cette dernière de disposer de l'usage de la parcelle en échange de son entretien

### Avis de Monsieur Le Maire

La Mairie ne peut signer une convention pour quelque chose qu'elle utilise déjà depuis de très nombreuses années.

Il est de notoriété publique que cette parcelle est au service de la collectivité, parcelle qui participe à la valorisation des événements culturels et artistiques de la Ville. sur le parvis du château

La Ville doit élargir le périmètre de l'espace public pour la mise en valeur de son patrimoine

### Mon avis

Il paraîtrait aberrant que la parcelle I 416 restât propriété privée, au sein du domaine municipal ; d'autant que ce terrain délaissé depuis fort longtemps par ses propriétaires ,est entretenu par les services de la Ville qui ne peut laisser un terrain à l'abandon si près du Château, classé monument historique visité par des centaines de touristes chaque année

## Mes observations, avis et conclusions

Il faut en préambule rectifier une erreur qui s'est glissée dans la notice explicative.

L'emprise foncière et le chemin qui mène à la table d'orientation sont sur le domaine de la parcelle I 416 et non sur celui de la commune : voir les plans et le bornage ( annexe n°6 )

La famille de \_\_\_\_\_ en la personne de \_\_\_\_\_ a accepté une rencontre avec moi afin d'obtenir quelques précisions quant à ces enquêtes. Je me suis efforcé de lui expliquer ce qu'étaient une DUP et une enquête parcellaire. Je lui ai présenté les différentes options qui s'offraient à sa famille suite aux propositions de la Mairie. Cette rencontre a eu lieu sur le site même puis s'est prolongée en Mairie en présence de \_\_\_\_\_ responsable du Pôle Affaires générales et foncières de la Mairie . \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ne sont pas vendeurs mais sont disposées à signer une convention d'utilisation de la parcelle avec la Mairie. en échange de son entretien.

La municipalité a depuis de nombreuses années entretenu ce terrain ( tonte de la pelouse et entretien de l'EBC attenant ). La parcelle I 416 fait partie d'un ensemble propre et coquet aux alentours immédiats du donjon, la laisser à l'abandon n'était pas concevable.

La mairie a acquis récemment , par achat ou donation, les terrains autour du château ; le tout est très bien entretenu et constitue un ensemble agréable et joli , cadre idéal pour organiser des manifestations culturels ou artistiques.

Dans ce projet , l'environnement, la biodiversité floristique et faunistique restent intactes.

Il n'y a pas de consommation foncière et de nuisances supplémentaires

L'acquisition de cette parcelle par la municipalité me paraît une situation plus nette et pérenne qu'une convention.

La municipalité joue pleinement son rôle de gardien ,protecteur, défenseur et promoteur de son patrimoine historique , d'autant que celui ci est riche et présente un vif intérêt

.Plusieurs milliers de touristes viennent annuellement à Châteauneuf du Pape , pour son célèbre vin sans doute , mais aussi pour visiter le village et ce qui reste du Château.

Je rappelle que dans ce projet on ne constate

- aucune atteinte à l'environnement
  - aucune consommation foncière supplémentaire, aucune atteinte à la biodiversité ,
  - à un quelconque équilibre écologique , aucune nuisance induite supplémentaire
  - puisqu'il n'y a aucun changement de l'existant
- Par contre il a valorisation incontestable du patrimoine local.

Au regard de tous ces éléments j'émet **un avis favorable** à la demande de déclaration d'utilité publique pour acquérir la parcelle I416

Fait en 4 exemplaires

A Cavaillon le 20 mai 2019

Le commissaire enquêteur

Gérard BIDAULT



