

Commune d'Oraison

PROJET DE DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN COMMUNAL N°39 EN VUE DE SON ALIENATION A LA SCI DU CASSOIRE

ENQUETE PUBLIQUE

Notice explicative



Document établi en date du

5 décembre 2022

1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet le déclassement du domaine public d'une partie du chemin communal n°39 cadastré ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444, en vue de permettre sa cession à la société SCI du Cassoire ou à toute autre société s'y substituant.

Au vu des résultats de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal pourra se prononcer sur le déclassement du terrain en cause.

2. Localisation de l'opération

L'opération faisant l'objet de la présente enquête publique est située dans la zone des Bouillouettes, au sud de l'entreprise « François Doucet Confiseurs ».

Carte n°1 : localisation du secteur faisant l'objet de la présente enquête publique

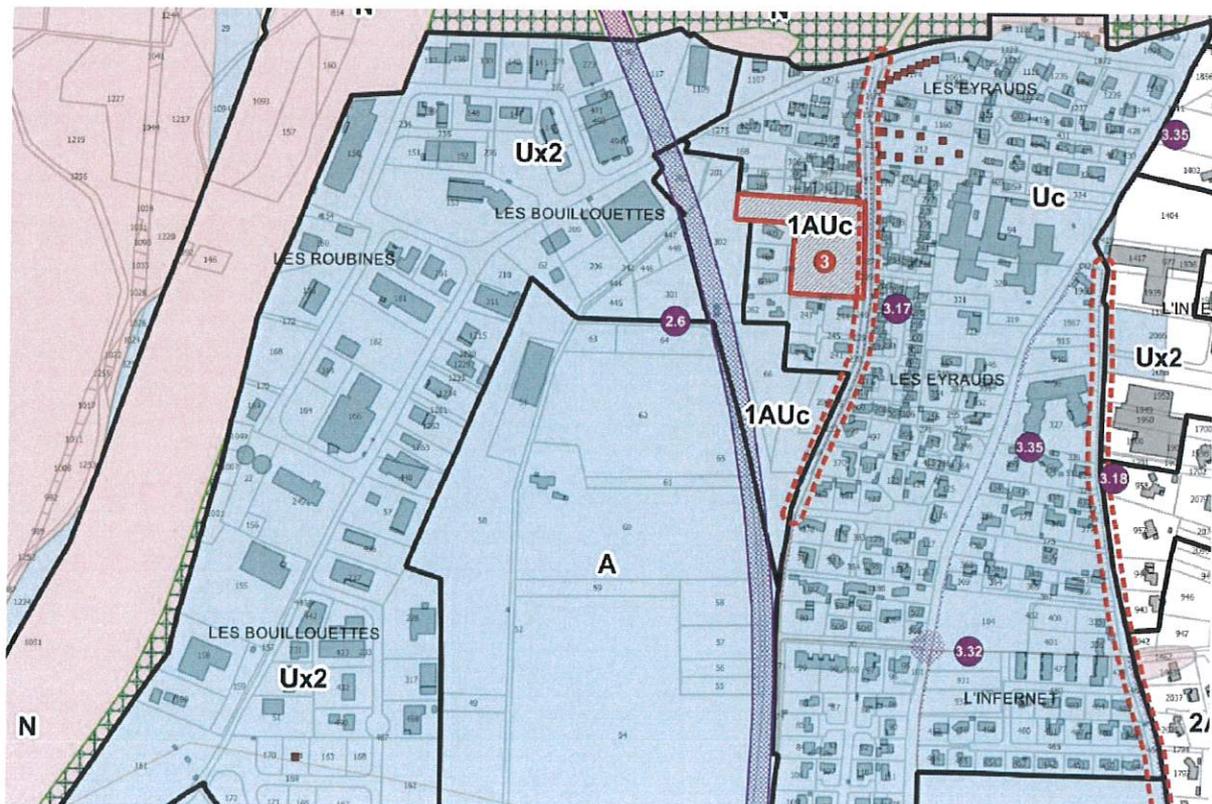


Photographie du site prise depuis le nord, face à l'entreprise « François Doucet Confiseurs »



Ce secteur est impacté par plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable dont l'extrait est présenté ci-après.

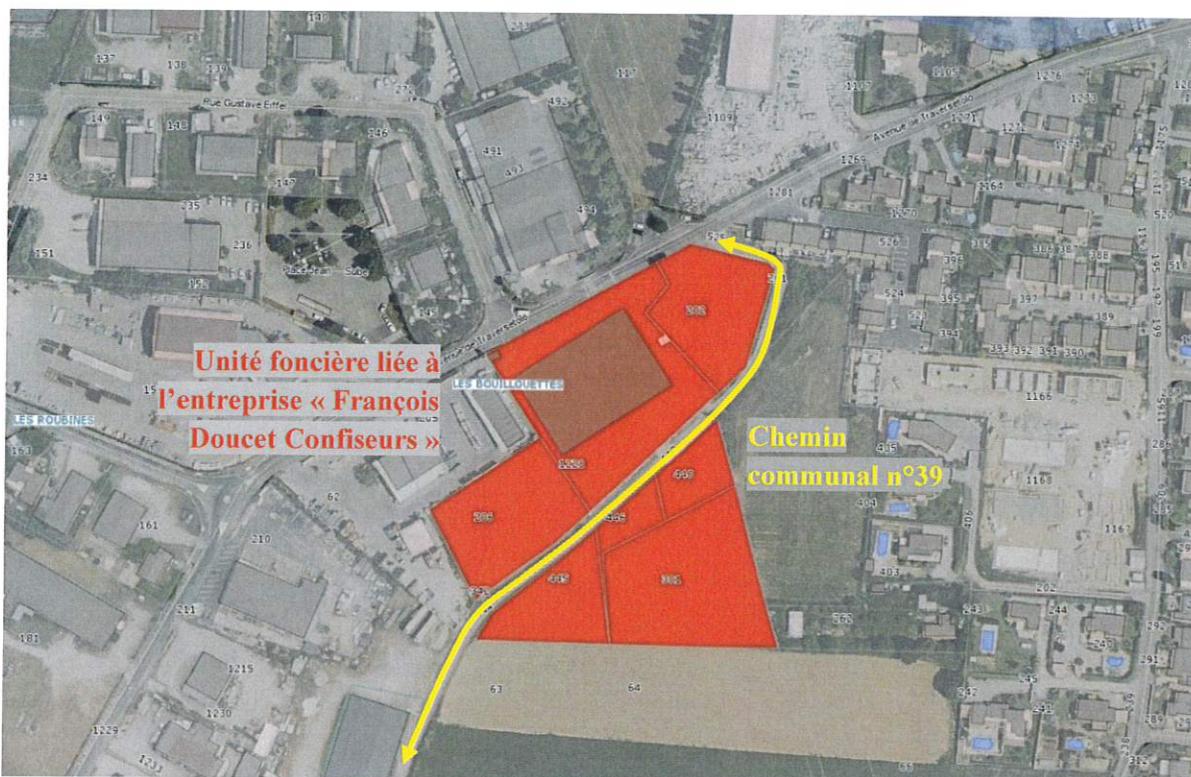
Carte : extrait du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable



3. Intérêt et but de l'opération

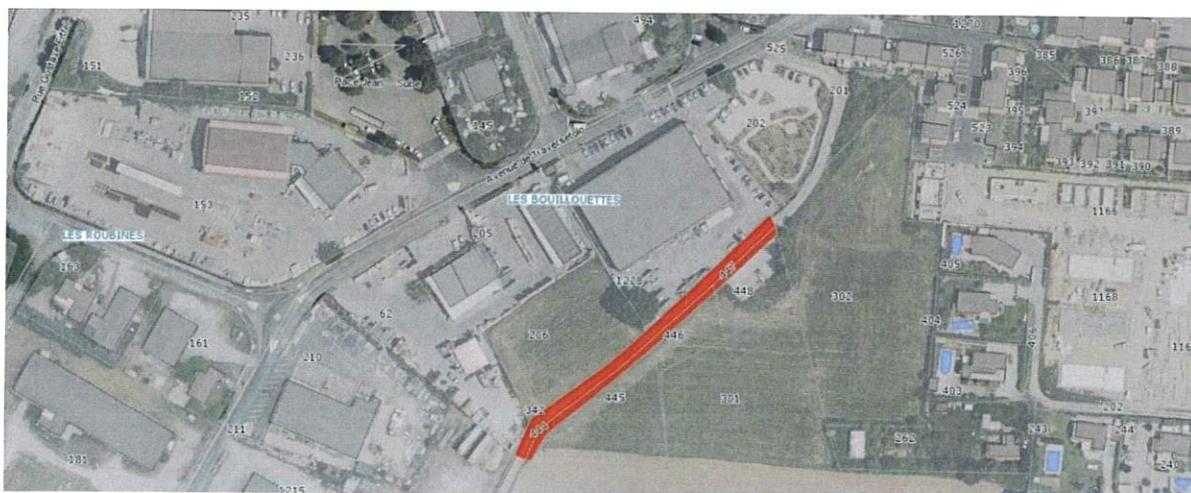
La commune d'Oraison a été saisie par la SCI du Cassoire, représentée par Monsieur Gwenaël Doucet, pour l'acquisition d'une portion du chemin communal n°39, cadastrée en partie sur les parcelles ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444, dans le but de regrouper son unité foncière en vue d'un projet d'extension de l'entreprise « François Doucet Confiseur ».

Carte n°2 : localisation de l'unité foncière liée à l'entreprise « François Doucet Confiseur » coupée par le chemin communal n°39



Ce chemin cadastré étant ouvert à la circulation publique, il fait partie du domaine public de la commune. Ainsi, les parcelles cadastrées ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444 constituent une partie d'un chemin communal ouvert à la circulation publique qu'il convient de déclasser.

Carte n°3 : localisation des parcelles cadastrées constituant une partie du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique, et qu'il convient de déclasser



Ainsi, par délibération en date du 28 septembre 2022 (cf. annexe n°1), le conseil municipal a donné un accord de principe sur cette demande et a autorisé le Maire à ouvrir l'enquête publique telle que prévue par le code de la voirie routière, en vue du déclassement de la partie du chemin communal concernée (cf. arrêté présenté en annexe n°2).

Dans ces conditions, la conservation de la portion du chemin communal n°39 dans le domaine public de la commune ne présente pas d'intérêt public.

En effet, dans la mesure où les conditions d'accès à certaines parcelles seront modifiées, cela implique l'organisation de la présente enquête publique afin de déclasser une partie du chemin communal en vue de son aliénation. Le chemin actuel permet de desservir notamment une exploitation agricole ainsi qu'une maison d'habitation dont les conditions de desserte et de circulation assurées par la voie seront modifiées.

Carte n°4 : localisation des bâtiments dont les conditions de desserte vont être modifiées



4. L'échange de parcelles en vue de dévier le chemin communal n°39

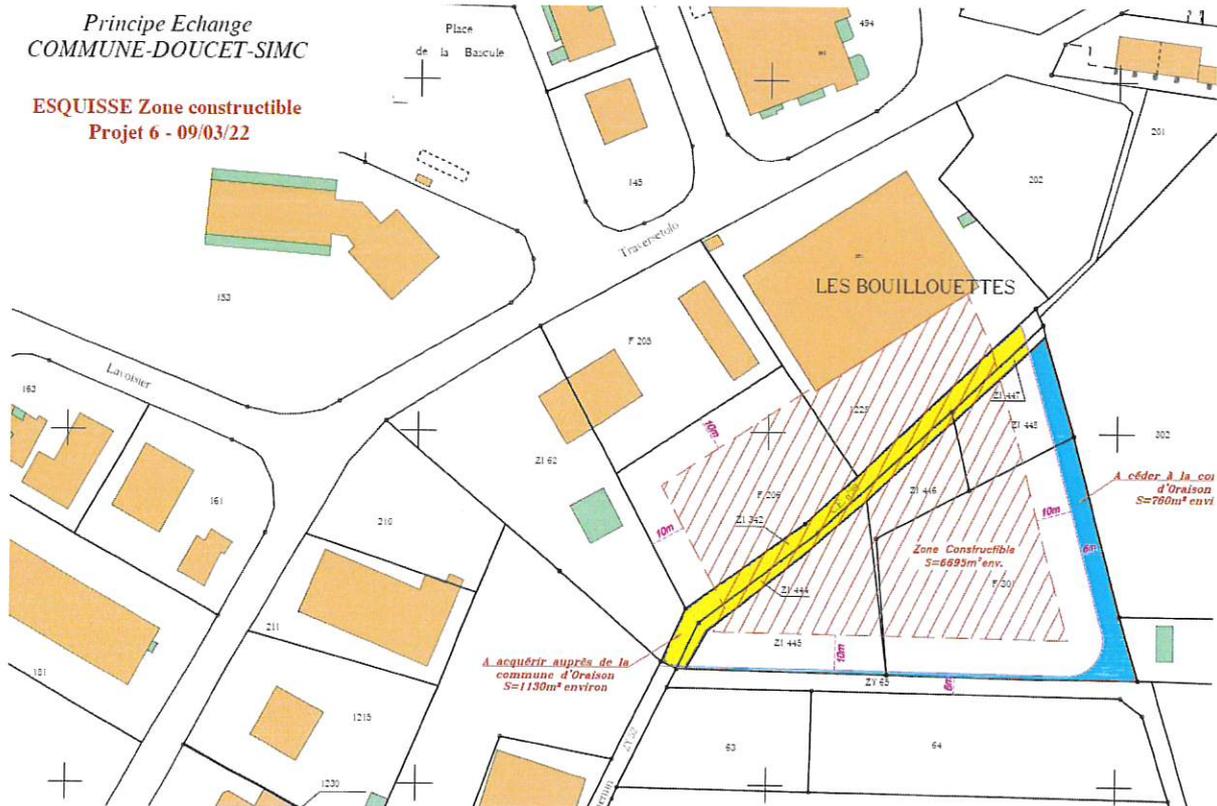
En contrepartie de la cession d'une partie des parcelles communales présentées ci-avant, la SCI du Cassoire a proposé de céder à la commune une partie des parcelles ZI n°448, F n°301 et ZI n°445 dans le but de **dévier le chemin communal en créant ainsi une nouvelle voie**.

Carte n°5 : localisation des parcelles privées appartenant à la SCI du Cassoire et cadastrées ZI n°448, F n°301 et ZI n°445, sur lesquelles le nouveau chemin communal sera en partie réalisé



Cet échange de parcelles aura donc pour objectif de dévier le chemin communal actuel selon le principe ci-dessous proposé par le géomètre M. Petitjean. La Commune cédera à la SCI du Cassoire une partie du chemin communal n°39, identifiée en jaune sur le plan ci-après, et récupèrera en contrepartie une partie des parcelles de la SCI du Cassoire, localisées en bleu.

Carte n°5 : principe d'échange Commune-Doucet, 09/09/2022, cabinet Petitjean



Les surfaces indiquées dans le document du géomètre Monsieur Petitjean (à savoir une cession de 1130 m² de la commune à la SCI du Cassoire et une acquisition par la commune d'environ 760 m²) sont des surfaces estimatives qui nécessiteront par la suite la réalisation des documents d'arpentage correspondants afin de définir de manière exacte les surfaces échangées.

Les caractéristiques du nouveau chemin qui sera aménagé

L'objectif est de créer un nouveau chemin qui aura des caractéristiques identiques à celles du chemin existant. Ainsi, le nouveau chemin à créer aura une largeur de 6m sur tout le linéaire créé (environ 240m linéaires de chemin à créer).

Dans la mesure où la commune est déjà propriétaire de la parcelle cadastrée ZY n°65, longeant la bande bleue, la commune aura ainsi une largeur suffisante afin d'aménager un nouveau chemin.



Le revêtement sera le même que l'existant, à savoir un enduit superficiel d'usure. Cela permettra une protection du chemin (étanchéité) ainsi qu'une protection des usagers (adhérence, drainabilité).

Les aménagements suivants sont ainsi prévus : décapage de la terre végétale sur une épaisseur moyenne de 0.20m, pose de grave 0/20, compactage du fond de forme, mise en place d'un géotextile feutre, pose d'une couche d'imprégnation.

Liste des annexes

ANNEXE N°1

Délibération n°75/2022 en date du 28 septembre 2022

ANNEXE N°2

Arrêté n°298/2022 en date du 10 novembre 2022

ANNEXE N°3

Principe d'échange Commune-Doucet, 09/09/2022, cabinet Petitjean

ANNEXE N°4

Courriers envoyés au propriétaire concerné et aux riverains

ANNEXE N°5

Publications et informations réalisées

ANNEXE N°1

Délibération n°75/2022 en date du 28 septembre 2022

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 28 septembre 2022 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 23
Pouvoirs : 5
Suffrages exprimés : 27
Date de la convocation : 13/09/2022

Étaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
Mme Michèle Saez, pouvoir à Mme Marie-Thérèse Martinon
Mme Dominique Feraud pouvoir à M. Dominique Colleaux
M. Bruno Chesnel, pouvoir à M. François Imbert
Mme Eva Teichmann, pouvoir à Mme Valérie Brennus
Mme Isabel Gamba, pouvoir à Mme Laurence Leplatre
Mme Vanessa Dominici absente

Secrétaire de Séance : Mme Marion Marchal

**OBJET : OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU CHEMIN D'EXPLOITATION N°39 EN VUE DE
SON ALIENATION A LA SCI DU CASSOIRE**

N° 75/2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3211-14

Vu le Code de la voirie Routière et notamment son article R.141-4,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration et notamment l'article R134-7,

Vu l'avis du Domaine en date du 20 juin 2022 (cf. annexe n°1),

Considérant que le propriétaire des parcelles cadastrées ZI n°448, ZI n°446, ZI n°445 et F n°301 (SCI du Cassoire représentée par Monsieur Gwenaël Doucet) a sollicité de la Commune, l'acquisition d'une portion du chemin communal n°39, cadastrée en partie sur les parcelles ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444, dans le but de regrouper son unité foncière en vue d'un projet d'extension de l'entreprise « François Doucet Confiseur »,

Considérant qu'en contrepartie, la SCI du Cassoire a proposé de céder à la commune une partie des parcelles ZI n°448, F n°301 et ZI n°445 dans le but de dévier le chemin communal en créant ainsi une nouvelle voie,

Considérant que l'échange de parcelles a été présenté par le géomètre Monsieur Petitjean dans un document en date du 9 mars 2022 (cf. annexe n°2), et que les surfaces indiquées (à savoir une cession de 1130 m² de la commune à la SCI du Cassoire et une acquisition par la commune d'environ 760 m²) sont des surfaces estimatives qui nécessiteront par la suite la réalisation des documents d'arpentage correspondants afin de définir de manière exacte les surfaces échangées,

Considérant que dans ces conditions, la conservation de la portion du chemin n°39 dans le domaine public de la commune ne présente pas d'intérêt public,

Considérant que le tronçon du chemin concerné, d'une emprise d'environ 1130 m² est un chemin affecté à l'usage direct du public, qu'il permet de desservir notamment une exploitation agricole ainsi qu'une habitation et que par conséquent, ce déclassement modifiera les conditions de desserte et de circulation assurée par la voie,

Considérant que dans ces conditions, cette cession nécessite au préalable un déclassement de la portion du chemin cédée avec réalisation préalable d'une enquête publique,

Considérant qu'une suite favorable à la demande d'acquisition de la SCI du Cassoire pourrait être donnée selon les modalités suivantes, acceptées par l'intéressé dans un courrier en date du 19 septembre 2022 :

- La commune cèdera les parties de parcelles concernées par le projet au prix majoré estimé par le service du Domaine à savoir 33 €/m².
- En échange, et ce afin que la commune puisse financer les travaux d'aménagement de la nouvelle voirie estimés à 38 132.81 € TTC, il est demandé à la SCI du Cassoire de céder la partie de ses parcelles à la commune (soit environ 760 m²) à l'euro symbolique.
- La SCI du Cassoire doit également s'engager à prendre à sa charge l'ensemble des dépenses liées à cette opération, à savoir les frais de géomètre, les frais liés à l'enquête publique ainsi que les frais de notaire.
- La SCI du Cassoire doit s'engager à lancer les démarches liées à l'extension de son entreprise François Doucet Confiseurs avant la finalisation de la procédure d'échanges de parcelles.

Il est donc nécessaire de procéder dans un premier temps aux démarches pour ouvrir une enquête publique préalable au déclassement de ce tronçon de voie, conformément au code de la voirie routière, afin de recueillir les observations du public.

M. Michel Doucet ayant quitté la salle pendant l'exposé et ne participant pas au vote

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE**

- **DECIDE** le principe d'échange de parcelles dans les conditions fixées ci-avant, à savoir une cession des parties de parcelles communales cadastrées ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444 au prix de 33€/m² en échange de l'acquisition par la commune d'une partie des parcelles cadastrées ZI n°448, ZI n°445 et F n°301 appartenant à la SCI du Cassoire, à l'euro symbolique, en vue de la réalisation d'une nouvelle voie communale d'une largeur de 6m.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'ouvrir prochainement l'enquête publique telle que prévue par le code de la voirie routière, tendant au déclassement d'une partie du tronçon du chemin communal n°39 cadastré ZI n°342, ZI n°447, ZI n°444 en vue de son aliénation.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les frais de géomètre, d'enquête publique et de notaire seront à la charge de la SCI du Cassoire ou toute autre société s'y substituant.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

**Le Maire,
Benoît Gauvan**

Acte publié, Affiché et Notifié le :	29/09/2022
---	-------------------

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Annexe n°1 : avis du Domaine en date du 20 juin 2022



Direction départementale des
Finances publiques de Vaucluse
Conseil aux Décideurs Publics
et Affaires domaniales

Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfp04.pole-evaluation@ddfp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Marc CHABERT
Téléphone : 04 90 27 70 16
Mél. : marc.chabert@ddfp.finances.gouv.fr
Réf. Domaines OSE : 2022-04143-44069
Réf. Démarches Simplifiées : 8.951.946

Avignon, le 20 juin 2022

Le Directeur départemental des
Finances publiques de Vaucluse

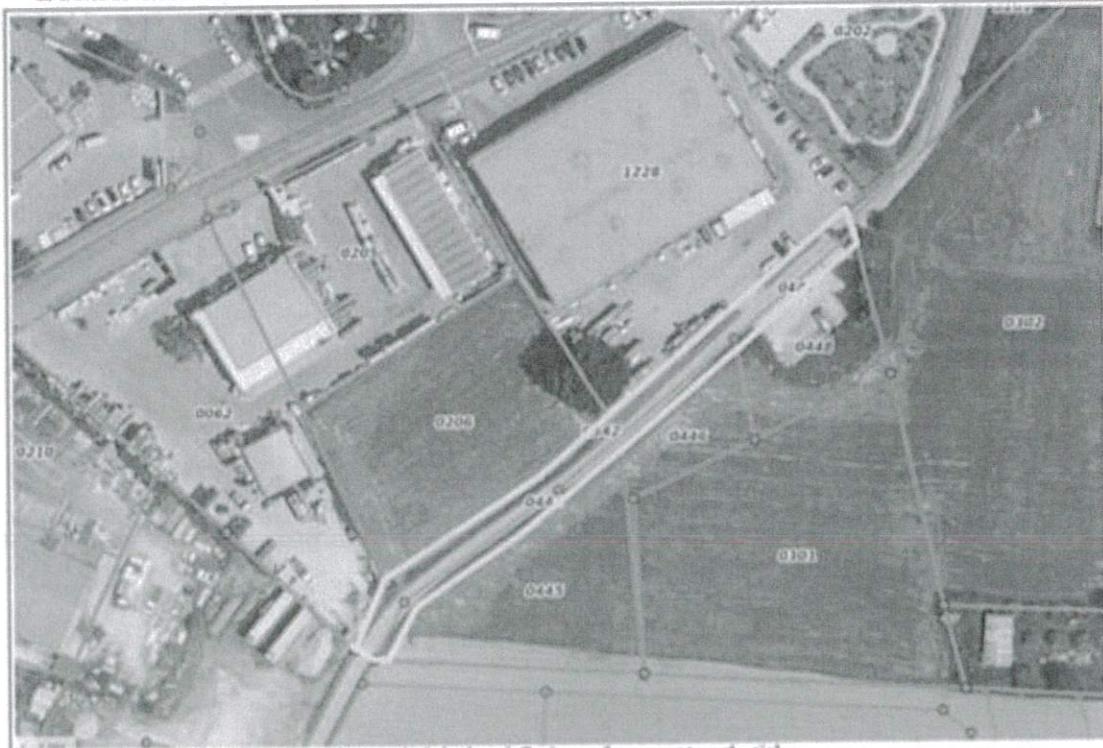
à

Monsieur le Maire d'Oraison
Service de l'Urbanisme

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

(NOUVELLE PRÉSENTATION EN COURS D'EXPÉRIMENTATION DEPUIS MAI 2021 PAR CERTAINS ÉVALUATEURS DOMANIAUX DES FINANCES PUBLIQUES)

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Le terrain à évaluer à Oraison, récemment vu du ciel.

Désignation des biens :	Terrain constructible en zone d'activités.
Adresse :	Z..A. Les Bouillouettes, 04700 ORAISON.
Valeur :	33 900,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (voir en fin d'avis).

1 - SERVICE CONSULTANT :

La Commune d'Oraison.

Affaire suivie par : Madame Claire Lungo, Responsable du Service de l'Urbanisme.

Références du consultant : Échange entreprise Doucet.

2 - DATES :

Consultation :	Déposée sur « Démarches simplifiées » le 2 juin 2022.
Enregistrement de la demande :	2 juin 2022.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	2 juin 2022.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	2 juillet 2022 (application de l'article L 1311-12 du C.G.C.T.).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**3.1. Nature de l'opération :**

Cession.

3.2. Statut de la saisine :

Au regard de la Charte de consultation des Domaines en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017, la présente demande est considérée comme réglementaire, car :

- elle émane d'une Commune de plus de 2.000 habitants.
- elle est relative à une cession immobilière.

3.3. Projet et prix envisagé :

D'ici août 2022, cession du tracé d'un chemin communal à une entreprise propriétaire riveraine, afin de lui permettre de réunir ses emprises qui sont déjà localisées de chaque côté de cette voie.

4 - DESCRIPTION DES BIENS**4.1 Situation générale :**

Située dans le Sud des Alpes de Haute-Provence et dans la moyenne vallée de la Durance, la commune d'Oraison est devenue depuis quelques années la quatrième du département par sa population (bientôt 6.000 habitants).

Elle est rattachée à l'intercommunalité Durance Lubéron Verdon Agglomération (siège à Manosque).

Son développement économique et démographique s'accompagne d'une importante demande portant sur les terrains nus en zone constructible, aussi bien pour de l'habitat que pour des activités.

4.2 Situation particulière (environnement, accessibilité, réseaux) :

Le bien à évaluer se trouve dans le quartier d'activités dit des Bouillouettes, secteur de très bonne planimétrie, situé à environ 1,5km au Sud-Ouest du centre historique d'Oraison.

Ce bien est par définition de très bonne accessibilité car il recouvre en grande partie une voie communale existante.

Ce bien est proche des réseaux existants.

4.3 Références cadastrales :

Les parcelles concernées sont les suivantes :

cadastre	ZI 342	ZI 444	ZI 447	total
Surface en m ²	708	315	86	1 109

La collectivité consultante évoque une surface totale à céder de **1.130m²** (intervention d'un géomètre).

4.4 descriptif :

Il s'agit d'une bande de terrain, étroite et allongée, quasiment rectiligne, qui correspond à un segment d'une voie semi-rurale goudronnée, et d'une partie de ses abords.

4.5 surfaces du bâti :

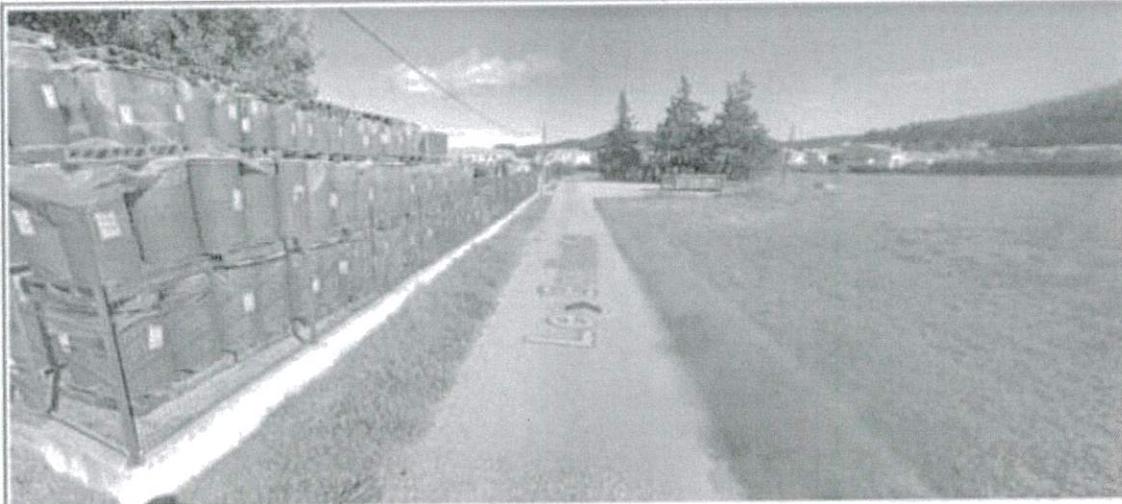
Sans objet.

5 - SITUATION JURIDIQUE**5.1 propriété des biens :**

Les biens appartiennent à la Commune d'Oraison.

D'après le fichier de propriété cadastrale, l'origine de propriété remonterait au 16 juin 1992 pour la parcelle ZI 444, et au 16 février 1990 pour la parcelle ZI 447 ; elle n'a pas été retrouvée de façon fiable pour la parcelle ZI 342.

Les parcelles mitoyennes au Nord (F 202, F 1228) et au Sud de la bande de terrain (ZI 301, ZI 446 et ZI 448) appartiennent à la SCI du Cassoire (représentée par Monsieur Doucet), qui a demandé à acquérir les biens communaux.



Le terrain communal à estimer (chemin au centre), vu en octobre 2020, bordé par les terrains liés à l'entreprise Doucet.

5.2 conditions d'occupation actuelle :

Les biens sont libres de tout occupant.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX**6.1 Règles actuelles :**

La commune d'Oraison est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16 mars 2017 (source : site internet Géoportail de l'Urbanisme).

Les trois parcelles à évaluer y sont classées en zone urbanisée Ux2 : « secteurs à vocation d'activités économique de la commune ; le zonage Ux2 correspond [entre autres] au secteur des Bouillouettes ».

Eu égard à son zonage, à sa bonne accessibilité et à la proximité des réseaux, la bande de terrain à évaluer peut être qualifiée de terrain à bâtir.

6.2 Date de référence et règles applicables :

Pour les terrains à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'Expropriation, cette date est celle de leur constructibilité légale et effective.

Pour les autres immeubles, cette date est celle de leur usage effectif.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Différentes méthodes sont disponibles pour estimer les terrains à bâtir.

La plus simple et la plus courante est celle de la comparaison directe ; elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de(s) l' (les) immeuble(s) à évaluer.

Au cas particulier, cette méthode peut être utilisée, car il existe un marché immobilier local ou régional avec des biens comparables à celui du bien à étudier.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ ; MÉTHODE COMPARATIVE**8.1 Étude de marché :****8.1.1. Sources et critères de recherches ; termes de référence ;**

Application « Estimer un bien » (recherche possible seulement parmi les ventes postérieures à 2013) :

Critères de recherches utilisés :

- Catégorie de bien : non bâti.
- Surface : plus de 500m².
- Période de vente : depuis 2014.
- Localisation géographique :



Détail des 5 termes de comparaison détectés :

Date de vente	Cadastre	Superficie	Prix total HT	Prix au m ² HT	Vendeur
03/12/2014	ZY 164	1 026	35 945,00 €	35,03 €	D.L.V.A.
31/01/2017	ZY 163	1 529	53 515,00 €	35,00 €	D.L.V.A.
27/03/2019	ZY 176	1 001	35 035,00 €	35,00 €	D.L.V.A.
10/06/2020	ZY 177	978	34 230,00 €	35,00 €	D.L.V.A.
01/06/2021	ZY 182	941	32 935,00 €	35,00 €	D.L.V.A.

Base de données BNDP (recherche possible parmi tous les actes notariés publiés depuis 2004) :

Précisément sur les biens à évaluer :

- néant.

Sur des biens similaires :

- le 5 juin 2007, le tènement constitué des parcelles ZI 301, ZI 446 et ZI 448 a été cédé par la Commune d'Oraison à la SCI Du Cassoire (établissements Doucet) au prix de 36.960,00€ pour une contenance totale de 4.620m², soit un prix unitaire de 8,00€/m² ; le zonage de ces terrains au P.O.S. de cette époque n'est pas connu.

8.1.2. autres sources :

8.1.2.1. Estimations antérieures sur les biens à évaluer :

Aucune demande antérieure n'a été détectée.

8.1.2.2. Estimations antérieures sur des biens similaires :

Le 11 mars 2022, le terrain de 1.496m² cadastré ZY 180, situé rue Marie Curie 600m plus au Sud dans la même zone d'activités, a été estimé pour Durance Lubéron Verdon Agglomération sur une base unitaire de 35,00€/m² (référence interne : OSE 2022-04143-14476).

8.2 Analyse et arbitrage du service :

8.2.1. Éléments d'arbitrage :

Contrairement aux lots commercialisés par D.L.V.A., la bande de terrain à évaluer n'est probablement pas parfaitement viabilisée (réseaux d'eau potable, d'électricité et de télécommunications à déployer).

8.2.2. Arbitrage final :

La gamme dégagée ci-dessus est très homogène à 35,00€/m².

Compte tenu des éléments négatifs qui précèdent, il est prudemment proposé une valeur unitaire de 30,00€/m², légèrement inférieure au tarif dominant détecté.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE / MARGE D'APPRÉCIATION :

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **33 900,00€** ; elle est calculée comme suit :

Nature des biens	Surface en m ²	Valeur unitaire :	Valeur totale :
Terrain à bâtir non équipé en zone d'activités	1 130	30,00 €	33 900,00 €

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % amenant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 30.510,00€.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé (supérieur à 33.900,00€).

Ils ont aussi la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas (inférieur à 30.510,00€).

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuels
sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ :

Le présent avis domanial est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS :

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

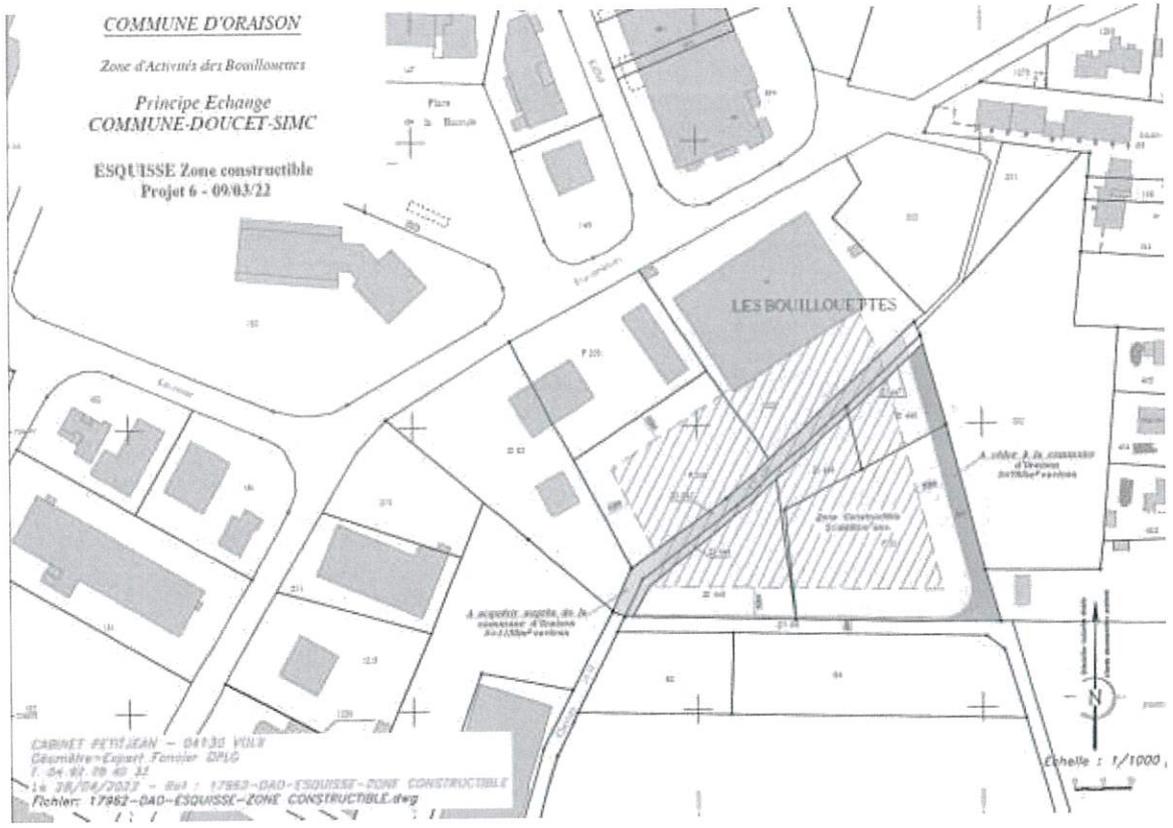
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse
et par délégation, l'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale d'Avignon



Marc CHABERT

Annexe n°2 : principe d'échange Commune-Doucet, 09/09/2022, cabinet Petitjean



ANNEXE N°2

Arrêté n°298/2022 en date du 10 novembre 2022

COMMUNE D'ORAISON

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE N° 298/2022

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

LE MAIRE D'ORAISON,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L 141-3, L141-4 et R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière, fixant les règles relatives au classement et au déclassement des voies communales et les modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales,

VU les articles L 134-1, L134-2 et R 134-3 à R 134-30 du code des relations entre le public et l'administration,

VU la délibération du conseil municipal n°75/2022 en date du 28 septembre 2022 chargeant monsieur le Maire d'ouvrir l'enquête publique liée à ce déclassement,

VU la décision n°2021-357-012 du 23 décembre 2021 du tribunal administratif de Marseille fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2022.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le projet de déclassement d'une partie du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique situé aux Bouillouettes, pour une superficie d'environ 1130 m², en vue de sa cession, est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public.

ARTICLE 2 : Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Une notice explicative.
- Un dossier de plans (plan de situation, plan et état parcellaire, extrait du plan local d'urbanisme, photographies).
- Un registre d'enquête.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, seront déposés à la mairie d'Oraison (04700) pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus** (sauf les samedis, les dimanches et jours fériés), afin que chacun puisse en prendre connaissance :

- Au service accueil au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, c'est-à-dire :
 - o Le lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
 - o Le mardi, mercredi et vendredi : de 8h à 12h et de 13h30 à 17h.
 - o Le jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 18h30.

ARTICLE 4 : Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, inscrite sur la liste départementale des commissaires enquêteurs, est désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal, aux jours et horaires suivants :

- **Lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30.**
- **Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h.**

Les observations peuvent être également formulées par écrit :

- Soit en les adressant par la poste à la mairie, à l'attention de Mme TEYSSIER Michèle, commissaire enquêteur, mais de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête publique.
- Soit en les inscrivant dans le registre d'enquête publique qui sera laissé à l'accueil de la mairie aux jours et horaires d'ouverture indiqués à l'article 3.
- Les observations formulées par messagerie électronique à la mairie ne seront pas recevables et ne seront donc pas prises en compte dans l'analyse.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera clos. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier et ses conclusions.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché aux endroits réservés à cet effet en mairie d'Oraison, à compter du vendredi 18 novembre 2022, c'est-à-dire au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité sera constaté et justifié par un certificat du Maire. L'avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, sera également affiché en mairie ainsi que sur le site concerné, et mis en ligne sur le site Internet de la Ville d'Oraison.

ARTICLE 7 : Madame la Directrice Générale des Services de la ville d'Oraison est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification :

- D'un recours gracieux.
Dans l'hypothèse où la décision contestée est maintenue, il appartient au requérant de saisir le Tribunal administratif d'un recours contentieux dans le délai de deux mois :
*soit à compter de la réception de la lettre exprimant le rejet du recours gracieux,
*soit à compter de l'expiration du délai de deux mois après la formulation du recours gracieux ; le silence gardé par l'administration pendant deux mois équivaut à un rejet implicite de la demande.
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille.

Fait à Oraison, le 10 novembre 2022

Le Maire,

Benoît GAUVAN



Acte publié, Affiché Et Notifié le :	10 NOV. 2022
ACTE EXECUTOIRE	

ANNEXE N°3

Principe d'échange Commune-Doucet, 09/09/2022, cabinet Petitjean

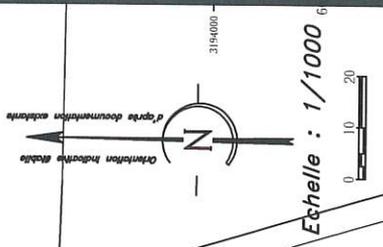
COMMUNE D'ORAISON

Zone d'Activités des Bouilloutettes

Principe Echange
COMMUNE-DOUCET-SIMC

ESQUISSE Zone constructible
Projet 6 - 09/03/22

LES BOUILLOUETTES

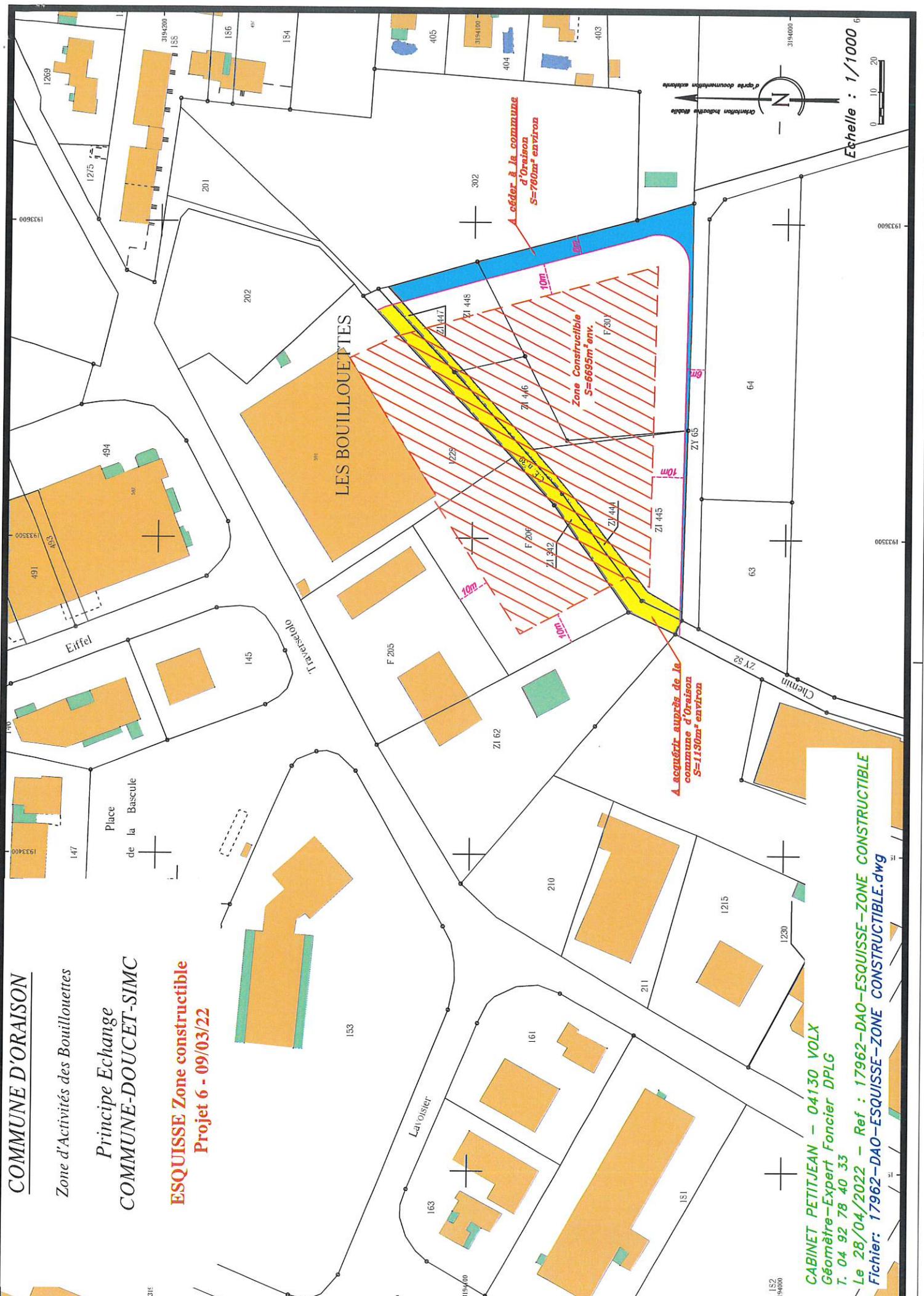


**A céder à la commune
d'Oraison
S=700m² environ**

**Zone Constructible
S=6695m² env.**

**A acquérir auprès de la
commune d'Oraison
S=1150m² environ**

CABINET PETITJEAN - 04130 VOLX
Géomètre-Expert Foncier DPLG
T. 04 92 78 40 33
Le 28/04/2022 - Ref : 17962-DAO-ESQUISSE-ZONE CONSTRUCTIBLE
Fichier: 17962-DAO-ESQUISSE-ZONE CONSTRUCTIBLE.dwg



ANNEXE N°4

Courriers envoyés au propriétaire concerné et aux riverains



Oraison le 17 novembre 2022

SCI du Cassoire
Monsieur Gwenaël DOUCET
Zone artisanale les Bouillouettes
04700 ORAISON

N/REF : CL/1208/2022
LRAR : 2C 168 286 2279 9

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

Monsieur,

Conformément au code de la voirie routière et notamment à son article R141-7, je vous informe qu'une enquête publique va être ouverte concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique (environ 1130 m²), et situé aux Bouillouettes. Vous trouverez ci-joint l'arrêté correspondant.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus**, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance. Les observations pourront être notées dans un registre mis à disposition à cet effet.

Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30 et lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h. A l'expiration de l'enquête publique, elle disposera d'un mois pour me transmettre ses conclusions.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur, en mes salutations distinguées.



Le Maire,

Benoît GAUVAN

Pièce jointe : arrêté du maire n°298/2022



Oraison le 16 novembre 2022

Madame FILLY Mauricette
Monsieur FILLY Raymond
Les Bouillouettes
04700 ORAISON

N/REF : CL/1210/2022 RAR : 2C 168 286 2280 5

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

Madame, Monsieur,

Conformément au code de la voirie routière, je vous informe qu'une enquête publique va être ouverte concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes dont vous trouverez ci-joint l'arrêté correspondant (annexe n°1).

Il s'agit du déclassement d'environ 1130 m² du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique dont vous êtes riverains en tant que propriétaires des parcelles cadastrées 143 ZY 50-51-54-59-60-61. Cette portion de chemin va être dévolue selon le plan ci-annexé (annexe n°2). La portion localisée en jaune va être cédée à la SCI Du Cassoire et le chemin communal va être dévoyé sur l'emprise bleue et l'emprise communale cadastrée 143 ZY 65.

A noter que ce déclassement et dévoiement ne porteront pas atteinte à l'accès de vos parcelles. Les caractéristiques du chemin actuel seront reprises pour la création du futur chemin.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus**, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Les observations pourront être notées dans un registre mis à disposition à cet effet à l'accueil de la mairie, ou envoyées par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal, le lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h.

Madame Lungo Claire du service urbanisme se tient également à votre disposition pour toutes questions complémentaires sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en mes salutations distinguées.



Le Maire,

Benoît GAUVAN



Oraison le 16 novembre 2022

Madame BOYER Danielle
Avenue du cimetière
04700 ORAISON

N/REF : CL/1213/2022 **RAR** : 2C 168 286 2283 6

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

Madame,

Conformément au code de la voirie routière, je vous informe qu'une enquête publique va être ouverte concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes dont vous trouverez ci-joint l'arrêté correspondant (annexe n°1).

Il s'agit du déclassement d'environ 1130 m² du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique dont vous êtes riveraine en tant que propriétaire de la parcelle cadastrée 143 F 302.

Cette portion de chemin va être dévoyée selon le plan ci-annexé (annexe n°2). La portion localisée en jaune va être cédée à la SCI Du Cassoire et le chemin communal va être dévoyé sur l'emprise bleue et l'emprise communale cadastrée 143 ZY 65.

A noter que ce déclassement et dévoiement ne porteront pas atteinte à l'accès de votre parcelle.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus**, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance. Les observations pourront être notées dans un registre mis à disposition à cet effet à l'accueil de la mairie, ou envoyées par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal, le lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h.

Madame Lungo Claire du service urbanisme se tient également à votre disposition pour toutes questions complémentaires sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, en mes salutations distinguées.



Le Maire,


Benoît GAUVAN



Oraison le 16 novembre 2022

Monsieur BECARUD Gérard
13 rue Jean Cocteau
57730 MACHEREN

N/REF : CL/1212/2022 RAR : 2C 168 286 2282 9

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

Monsieur,

Conformément au code de la voirie routière, je vous informe qu'une enquête publique va être ouverte concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes dont vous trouverez ci-joint l'arrêté correspondant (annexe n°1).

Il s'agit du déclassement d'environ 1130 m² du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique dont vous êtes riveraine en tant que propriétaire de la parcelle cadastrée 143 ZY 64.

Cette portion de chemin va être dévoyée selon le plan ci-annexé (annexe n°2). La portion localisée en jaune va être cédée à la SCI Du Cassoire et le chemin communal va être dévoyé sur l'emprise bleue et l'emprise communale cadastrée 143 ZY 65.

A noter que ce déclassement et dévoiement ne porteront pas atteinte à l'accès de votre parcelle. Les caractéristiques du chemin actuel seront reprises pour la création du futur chemin.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus**, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance. Les observations pourront être notées dans un registre mis à disposition à cet effet à l'accueil de la mairie, ou envoyées par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal, le lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h.

Madame Lungo Claire du service urbanisme se tient également à votre disposition pour toutes questions complémentaires sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, en mes salutations distinguées.



Le Maire,

Benoît GAUVAN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Oraison le 16 novembre 2022

Madame BLANC Elisabeth
1038 Rte Dep La Seybe à Six Fours
83500 LA SEYNE SUR MER

N/REF : CL/1211/2022 RAR : 2C 168 286 2281 2

Objet : ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes, en vue de son aliénation

Madame,

Conformément au code de la voirie routière, je vous informe qu'une enquête publique va être ouverte concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes dont vous trouverez ci-joint l'arrêté correspondant (annexe n°1). Il s'agit du déclassement d'environ 1130 m² du chemin communal n°39 ouvert à la circulation publique dont vous êtes riveraine en tant que propriétaire de la parcelle cadastrée 143 ZY 64.

Cette portion de chemin va être dévoyée selon le plan ci-annexé (annexe n°2). La portion localisée en jaune va être cédée à la SCI Du Cassoire et le chemin communal va être dévoyé sur l'emprise bleue et l'emprise communale cadastrée 143 ZY 65.

A noter que ce déclassement et dévoiement ne porteront pas atteinte à l'accès de votre parcelle. Les caractéristiques du chemin actuel seront reprises pour la création du futur chemin.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du lundi 5 décembre 2022 au lundi 19 décembre 2022 inclus**, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance. Les observations pourront être notées dans un registre mis à disposition à cet effet à l'accueil de la mairie, ou envoyées par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Madame Michèle TEYSSIER, cadre de collectivité territoriale à la retraite, a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle se tiendra à la disposition du public, à la mairie, en salle du conseil municipal, le lundi 5 décembre 2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h.

Madame Lungo Claire du service urbanisme se tient également à votre disposition pour toutes questions complémentaires sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, en mes salutations distinguées.



Le Maire,

Benoît GAUVAN

Sujet : Enquête publique
De : lungo@mairie-oraison.fr
Date : 22/11/2022, 09:04
Pour : tbp.thierry@wanadoo.fr

Bonjour,

Comme convenu par téléphone, vous trouverez ci-joint le courrier qui a été adressé à votre mère concernant la parcelle ZY 64 que vous avez acquis récemment.

Je reste disponible pour toutes questions complémentaires.

Bien cordialement.

--

Claire LUNGO

Responsable Service Urbanisme

MAIRIE D'ORAISON

Tél. : 04 92 70 77 77



— Pièces jointes : —

Enquête publique - BLANC.pdf

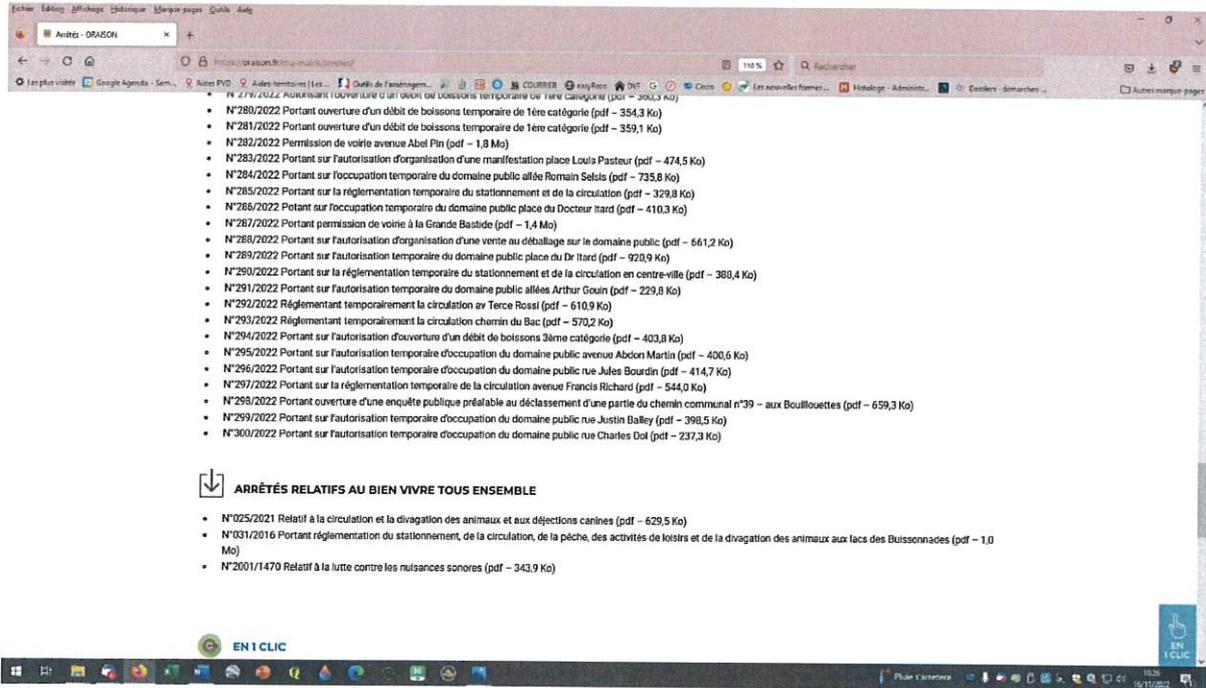
1,1 Mo

ANNEXE N°5

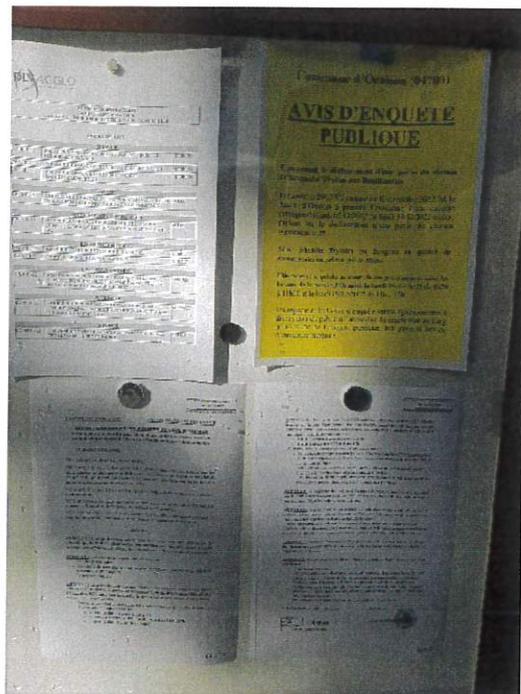
Publications et informations réalisées

BILAN PUBLICATION AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

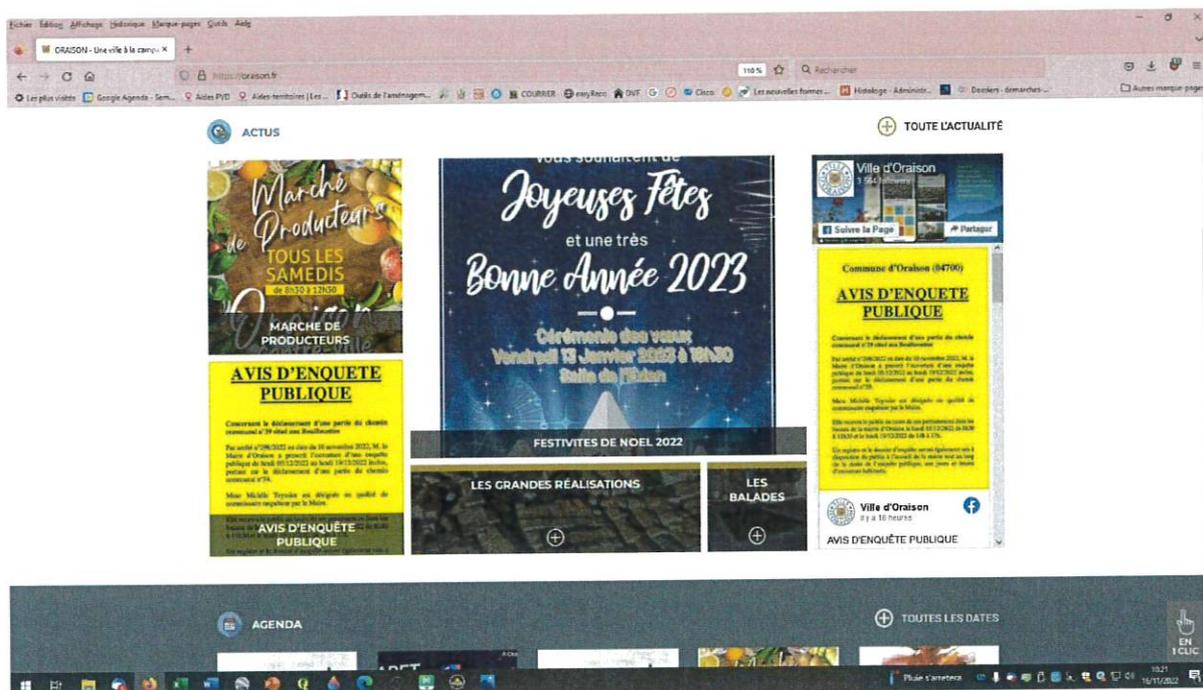
Publication sur le site de la mairie de l'arrêté n°298/2022 le 10/11/2022 (publication sur le site de la mairie qui le rend exutoire)



Affichage en mairie de l'avis d'enquête publique + de l'arrêté (panneau extérieur) le 14/11/2022



Publication sur le site Internet et sur la page Facebook le 15/11/2022



Parution dans le journal HPI le 18/11/2022



ATTESTATION DE PARUTION

Date : 18/11/2022

Numéro : 46

Fait à Manosque le : 16/11/2022

La Direction

Commune d'Oraison (04700)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant le déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux Bouillouettes

Par arrêté N°298/2022 en date du 10 novembre 2022, M. le Maire d'Oraison a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du lundi 05/12/2022 au lundi 19/12/2022 inclus, portant sur le déclassement d'une partie du chemin communal n°39.

Mme Michèle Teyssier est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Maire. Elle recevra le public au cours de ses permanences dans les locaux de la mairie d'Oraison le lundi 05/12/2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19/12/2022 de 14h à 17h. Un registre et le dossier d'enquête seront également mis à disposition du public à l'accueil de la mairie tout au long de la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels.

UVERNET-FOURS : BELLE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNE ET LE PARC DU MERCANTOUR

une série d'actions menées par la commune en faveur de la biodiversité, Patrick Bouvet, maire d'Uvernet-Fours, a remis à une cinquantaine de personnes des réserves, un espace dans leur jardin. Les habitants ont beaucoup apprécié la présentation animée par François, le moniteur du parc du Mercantour sur la thématique « la biodiversité au jardin » et recueilli ses conseils en faveur des oiseaux. L'initiative a été représentée par Julie Rey, heureuse de constater que la commune d'Uvernet-Fours a décidé de consacrer une petite partie de la dotation départementale (qui s'élève au total à 10 euros cette année) à des actions en faveur de la biodiversité, car une commune se trouve dans le



parc du Mercantour ».

En effet, parmi les actions déjà entamées : l'expérimentation d'écurodies (passages à écouverts au-dessus des routes afin d'éviter qu'ils soient écrasés par les véhicules), la conservation d'un coin de la chapelle restaurée des Agneliers pour abriter les chauve-souris, la protection d'insectes, araignées et autres petites bestioles qui vivent dans les murs en pierres sèches... Notons que la commune d'Uvernet-Fours a été la première en Ubaye à procéder à l'extinction des éclairages publics, preuve de l'engagement de l'équipe municipale envers la protection de l'environnement, entraînant par là-même des économies d'énergie. « Je mesure toujours financièrement les actions entreprises » a rappelé Patrick Bouvet.

Françoise GARNIER

BARCELONNETTE : LE CALENDRIER ET BIENTÔT LA SAINTE-BARBE

Les sapeurs pompiers présidés par Eric Garcia, informe les habitants de Barcelonnette, Saint-Pons, Faucon, Enchastrayes, les Thuilles, Fours et Méolans-Revel que la distribution du calendrier 2023 a lieu (la haute vallée a son propre calendrier).

La distribution se fera en tenue passerelle plutôt en fin de journée ou le week-end et sera réciprocité en échange de votre don. Outre le trombinoscope des sapeurs pompiers qui forment le centre de secours, le calendrier (100 exemplaires) présente en images les diverses interventions (incendies, secours à la personne...) des hommes et des femmes du quotidien, de jour comme de nuit et tout au long de l'année, leurs compétences, leur énergie, leur courage, pour venir en aide à la somme récoltée grâce aux calendriers permet à l'amicale de l'Union Départementale, l'assurance, la participation au budget, l'organisation de la fête de Noël pour les enfants.

L'amicale de la caserne a accueilli les sapeurs-pompiers qui ont participé au vélo afin de récolter des fonds au profit des sapeurs pompiers. Elle a aussi organisé pour la première fois le festival départemental. Actuellement, elle prépare la fête de Ste-Barbe qui aura lieu le 10 décembre à la Condamine-Châtellard.

F.G.



COLMARS-LES-ALPES : UN FESTIVAL DU LIVRE RÉUSSI

L'inauguration du salon du livre "Les feuilles d'automne", Corinne Bord, présidente de Castellane, a souligné l'importance de cette manifestation : « seul salon du livre sur notre territoire. Je félicite l'équipe des 15 salons pour leur implication et aussi le fait d'avoir sauvé la librairie créée par les préloides, en constituant une coopérative ».

Le conseiller départemental chargé de la culture, et maire de La Mure, a affirmé son soutien et celui du Département auprès des organisateurs, le Maire conseiller municipal qui représentait Magali Surle-Girleud, Colmars-les-Alpes, a affirmé « combien la ville de Colmars était fière d'avoir organisé cette manifestation. La municipalité s'est toujours investie dans "Les feuilles d'automne" et elle continuera ».

ANNONCES LÉGALES

d'Oraison (04700)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est procédé au déclassement d'une partie du chemin communal n°39 situé aux coordonnées ci-dessous.

Le dossier d'enquête publique est mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison du lundi 05/12/2022 au lundi 19/12/2022 inclus, portant sur le projet de déclassement d'une partie du chemin communal n°39.

Le public au cours de ses permanences dans les locaux de la mairie d'Oraison du mardi 06/12/2022 de 8h30 à 11h30 et le lundi 19/12/2022 de 14h à 17h. Le dossier d'enquête publique sera également mis à disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oraison tout au long de la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.



Cette année, il y avait une ambiance particulière et un flux constant de visiteurs sur les deux journées. Ils ont pu choisir tranquillement les ouvrages qui les intéressaient, et aussi discuter avec les auteurs du livre. Il régnait une certaine sérénité, un calme feutré qui mettait le livre dans son élément.

Entre les auteurs et les éditeurs heureux d'être à Colmars, et de se retrouver dans un contexte que l'on ne trouve nulle part ailleurs, on avait l'impression que personne ne voulait s'en aller uniquement pour faire durer le plaisir.

Au-delà du salon du livre, il y avait plusieurs ateliers qui ont été suivis par les petits et les grands : gravures et imprimerie, calligraphie japonaise, initiation à la BD et aussi une conférence avec Michel Tournadre.

Ce salon du livre du Haut-Verdon "Les feuilles d'automne" 2022 a été une réussite, tous les auteurs, éditeurs, visiteurs sont unanimes sur la qualité de l'événement.

S.F.

Affichages réalisés à l'entrée du chemin communal, au croisement avec l'avenue Traversetolo, le 16/11/2022

