

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de vente réciproque à valeur équivalente.
Commune de MURS - VAUCLUSE
du 28 septembre au 19 octobre 2021 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Jacques SUBE



Sommaire :

RAPPORT

Page 3	1 - Généralités.
Page 4	2 - Organisation et déroulement de l'enquête.
Page 6	3 - Analyse du dossier d'enquête.
Page 6	4 - Synthèse des observations.
Page 7	5 - Analyse des observations du public.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Page 8	1 - Conclusions motivées.
Page 10	2 - Avis.

ANNEXES

- Annexe 01 : Courrier de Madame COELHO-COSTA.
- Annexe 02 : Délibérations du conseil municipal.
- Annexe 03 : Désignation du commissaire enquêteur.
- Annexe 04 : Arrêté et avis d'enquête publique.
- Annexe 05 : Certificat d'affichage.
- Annexe 06 : Publicité légale et complémentaire.
- Annexe 07 : Registre des observations du public.



MURS - L'église Saint-Loup

RAPPORT D'ENQUETE

Projet de vente réciproque à valeur équivalente. Commune de MURS - VAUCLUSE

1 - Généralités.

1.1 - Préambule.

La commune de Murs est située en région Provence - Alpes - Côte d'Azur, dans le département de Vaucluse.

Elle se situe à environ 50 km à l'Est d'Avignon.

Localisée dans le piémont des Monts de Vaucluse, elle fait partie du canton d'Apt.

Elle s'inscrit au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Apt - Luberon, composée de 25 communes, totalisant 30 820 habitants au dernier recensement. Cette intercommunalité fait partie du Parc naturel régional du Luberon.

Murs est un village perché, traditionnel de la région Ventoux - Luberon. Le paysage environnant est principalement agricole et forestier. D'une superficie de 3 130 hectares, sa population était de 432 habitants au dernier recensement.

Par courrier en date du 19 juillet 2020, Madame COELHO-COSTA a sollicité la Mairie de Murs afin de bien vouloir étudier le projet de déclassement d'une partie du chemin rural, dit Rue de l'Ancien Couvent, situé quartier Les Vergiers.

En substitution de la partie déclassée, Madame COELHO-COSTA propose de procéder à un échange parcellaire avec un bien dont elle est propriétaire au droit de l'église Saint-Loup de Murs.

L'enquête publique relative au projet de déclassement d'une partie du chemin rural, dit Rue de l'Ancien Couvent s'est déroulée du 23/12/2020 au 08/01/2021. Le rapport d'enquête, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sont datés du 21 janvier 2021. L'avis émis est favorable au projet, sans réserve ni recommandation.

Le déclassement d'une partie du chemin rural, dit Rue de l'Ancien Couvent, situé quartier Les Vergiers, a été délibéré en Conseil municipal le 12 juillet 2021 et a été entériné par l'arrêté permanent n° 025/2021 du 13 juillet 2021.

1.2 - Objet de l'enquête publique.

L'objet de l'enquête publique est le projet de vente réciproque à valeur équivalente, bilan nul, des parcelles :

- excroissance sise Rue de l'Ancien Couvent, quartier Les Vergiers, du domaine communal privé d'une superficie de 17 m²,
- parcelle cadastrée BC 70 sise Place de l'église, propriété de Madame COELHO-COSTA d'une superficie de 35 m².

- 1.3 - Cadre juridique.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément à :

- Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;
- Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.161-1 et suivants, L.161-10 et R.161-25 et suivants, fixant les modalités de l'enquête préalable à l'aliénation et à la vente de chemins ruraux ;
- Code des relations entre le public et l'administration, articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 à R.134-30 ;
- Décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête préalable à l'aliénation de chemins ruraux.

1.4 - Composition du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête est composé de :

- Pièce n° 01 - Courrier de Madame COELHO-COSTA (Annexe 01).
- Pièce n° 02 - Délibération du 12 juillet 2021 relative au déclassement (Annexe 02).
- Pièce n° 03 - Arrêté du 13 juillet 2021 relatif au déclassement (Annexe 04)
- Pièce n° 04 - Délibération du 12 juillet 2021 relative à la vente réciproque (Annexe 02).
- Pièce n° 05 - Désignation du commissaire enquêteur (Annexe 03).
- Pièce n° 06 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 27 juillet 2021 (Annexe 04).
- Pièce n° 07 - Délibération du 01 octobre 2021 relative à la vente réciproque (Annexe 02).
- Pièce n° 08 - Arrêté de prolongation d'enquête publique du 01 octobre 2021 (Annexe 04).

2 - Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur (Annexe 03).

Par décision du 13 juillet 2021, Monsieur Xavier ARENA, Maire de la Commune de MURS, a désigné Monsieur Jacques SUBE, inscrit sur la liste d'aptitude départementale du Vaucluse, en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 - Arrêté et avis d'enquête publique (Annexe 04).

Procédure initiale

Comme suite à la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2021, et par arrêté N° 026/2021 en date du 27 juillet 2021, Monsieur Xavier ARENA, Maire de la Commune de MURS, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de vente réciproque à valeur équivalente.

L'avis d'enquête publique a été émis le 06 septembre 2021.

Prolongation de l'enquête

A l'ouverture de l'enquête initiale il s'est avéré qu'elle pouvait être considérée comme entachée d'une irrégularité de procédure.

En effet, Madame COELHO-COSTA, concernée par la vente réciproque, et membre du Conseil municipal de la commune de Murs, avait participé au vote lors de la délibération du 12 juillet 2021 relative à la vente réciproque.

L'intérêt pour la commune, dans cette vente réciproque, étant d'acquérir une parcelle sise devant l'église Saint-Loup et permettant d'y accéder, Monsieur Xavier ARENA, Maire de la Commune de MURS, a décidé de reprendre la procédure d'enquête publique par une nouvelle délibération du Conseil municipal et une prolongation, du 12 au 19 octobre 2021, de l'enquête publique en cours.

Comme suite à la délibération du Conseil municipal du 01 octobre 2021, et par arrêté N° 034/2021 en date du 01 octobre 2021, Monsieur Xavier ARENA, Maire de la Commune de MURS, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, avec prolongation jusqu'au 19 octobre 2021, sur le projet de vente réciproque à valeur équivalente.

L'avis d'enquête publique a été émis le 01 octobre 2021.

2.3 - Réunions préparatoires.

Lieu : Mairie de Murs – Date : le 30/08/2021 à 14h00

Les sujets suivants ont été abordés :

- présentation du projet,
- contenu du dossier,
- présentation du calendrier de l'enquête publique et des permanences en mairie,
- projet d'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de l'avis (l'ouverture et la clôture du registre d'enquête par le commissaire enquêteur seront effectuées respectivement en début de la première et en fin de la dernière permanence),
- rappel des règles d'information du public concernant les publications dans les journaux, l'affichage et le libre accès au dossier d'enquête et au registre des observations (il a été précisé que l'avis d'enquête publique sera également affiché sur le lieu du projet),
- proposition de calendrier pour la remise du rapport d'enquête.
- Visite des lieux.

2.4 – Affichage et publicité.

2.4.1 - Affichage (Annexe 05).

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie, à l'agence postale, Place de l'église, et aux extrémités de la partie du chemin concerné.

Le certificat d'affichage a été établi par Monsieur le Maire et délivré au commissaire enquêteur.

2.4.2 - Publicité légale (Annexe 06).

L'avis d'enquête publique est paru dans :

- L'Echo du Mardi, page des annonces légales, édition du 07 septembre 2021,
- Vaucluse Agricole, page des annonces légales, édition du 10 septembre 2021.

La prolongation d'enquête a justifié d'une publication complémentaire :

- L'Echo du Mardi, page des annonces légales, édition du 05 octobre 2021,
- Vaucluse Agricole, page des annonces légales, édition du 08 octobre 2021.

L'avis d'enquête publique a également été mis en ligne sur le site Internet de la commune.

2.5 - Déroulement de l'enquête et permanences

L'enquête publique s'est déroulée du 28 septembre au 19 octobre 2021 inclus (22 jours).

Le commissaire enquêteur s'est présenté en mairie de Murs le mardi 28 septembre 2021 à 09h15 pour signer, parapher et paginer le registre. L'ouverture de l'enquête s'est faite à 09h30.

1ère permanence : mardi 28 septembre 2021, de 09h30 à 11h30, en mairie de Murs.

2ème permanence : mardi 19 octobre 2021, de 09h30 à 11h30, en mairie de Murs.

Le commissaire enquêteur a signé le registre et procédé à la clôture de l'enquête le mardi 19 octobre 2021 à 11h30. Le commissaire enquêteur a retiré le dossier d'enquête et le registre.

2.6 - Incidents relevés et climat de l'enquête.

La participation du public a été très faible.

Il n'y a eu aucun incident particulier durant cette enquête.

La salle mise à disposition par la mairie de Murs permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions.

Le personnel de mairie a assisté efficacement le commissaire enquêteur durant toute la procédure d'enquête, et les mesures de prévention sanitaires ont été appliquées.

2.7 - Relation comptable des observations.

Pendant la durée de l'enquête :

- 01 personne s'est présentée pour porter une observation sur le registre,
- aucun courrier postal ou courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Il y a donc une (01) observation à exploiter.

3 - Analyse du dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête a été élaboré par la mairie de Murs.

Il est simple, complet et clair.

Les documents relatifs à la prolongation d'enquête ont été rajoutés dans le dossier à compter du 04 octobre 2021.

4 - Synthèse des observations et réponses du responsable de l'enquête.

La seule observation du public est relative à un défaut présumé de procédure pouvant mettre en cause l'intégrité du projet.

Le Conseil municipal a émis une nouvelle délibération pour corriger cette situation.

Le contenu du dossier a été modifié et l'enquête a été prolongée afin de tenir compte de cette modification.

En conséquence, l'état des observations relevées à la fin de l'enquête ne justifie d'aucune synthèse des observations, et donc d'aucune réponse du maître d'ouvrage.

5 - Analyse des observations du public.

Observation de Monsieur Alain CASTELLI :

- constate que dans la délibération du Conseil municipal en date du 12/07/2021, dernière page, il est écrit « décide à l'unanimité ». Cela signifie que Madame COELHO-COSTA, intéressée par le projet, a participé au vote.
- attend un éclaircissement sur ce point.

- *Réponse du commissaire enquêteur : Madame COELHO-COSTA, membre du Conseil municipal, a participé au vote lors de la délibération du Conseil municipal du 12/07/2021. Cette situation peut être considérée comme un défaut de procédure car elle est directement concernée par la vente réciproque des parcelles.*

Conscient de cette situation, Monsieur Xavier ARENA, Maire de Murs, a convoqué un nouveau conseil municipal, qui a procédé à une nouvelle délibération en l'absence de Madame COELHO-COSTA.

Cela s'est traduit par la modification du contenu du dossier d'enquête et la prolongation de celle-ci au 19 octobre 2021.

Le registre des observations du public est présenté en annexe 07.

§§§ FIN §§§

Fait à Saint Saturnin Lès Apt, le 02 novembre 2021.



Jacques SUBE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Enquête publique relative au Projet de vente réciproque à valeur équivalente. Commune de MURS - VAUCLUSE

1-

CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 - Objet de l'enquête et nature du projet.

L'objet de l'enquête publique est le projet de vente réciproque à valeur équivalente, bilan nul, des parcelles :

- excroissance sise Rue de l'Ancien Couvent, quartier Les Vergiers, du domaine communal privé d'une superficie de 17 m²,
- parcelle cadastrée BC 70 sise Place de l'église, propriété de Madame COELHO-COSTA d'une superficie de 35 m².

1.2 - Dossier et déroulement de l'enquête.

Le dossier d'enquête a été élaboré par la mairie de Murs.

Le dossier a fait l'objet d'une modification en début d'enquête.

Il est simple et complet. Il a permis une présentation claire du projet au public.

La modification du dossier d'enquête a justifié d'une prolongation de celle-ci d'une semaine, et la procédure d'information du public a été respectée.

Ainsi, j'estime que le dossier d'enquête publique est à considérer comme un élément positif dans le déroulement de cette enquête publique.

De même j'estime que la reprise de la procédure, la modification du dossier et la prolongation de l'enquête publique ont été réalisés dans le respect des règles.

Je constate que cette démarche traduit la volonté de la commune de démontrer l'intérêt général du projet.

En effet, la parcelle qui doit être acquise par la commune permet un accès direct à l'église Saint-Paul.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 septembre au 19 octobre 2021 inclus (22 jours).

Sur cette période j'ai tenu deux permanences en mairie de Murs :

1ère permanence : mardi 28 septembre 2021, de 09h30 à 11h30, en mairie de Murs.

2ème permanence : mardi 19 octobre 2021, de 09h30 à 11h30, en mairie de Murs.

1.3 - Participation du public.

Pendant la durée de l'enquête :

- o 01 personne s'est présentée pour porter une observation sur le registre,

- aucun courrier postal ou courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Il y a donc une (01) observation à exploiter.

Malgré une participation très faible du public, j'estime que les conditions étaient réunies pour une bonne présentation du projet au public. Cela est à considérer comme un élément positif dans le déroulement de cette enquête publique.

1.4 - Réponse à la seule observation déposée.

La seule observation du public est relative à un défaut présumé de procédure pouvant mettre en cause l'intégrité du projet.

La réaction immédiate de la commune, par une reprise de la procédure, une modification du dossier et une prolongation de l'enquête, a permis de corriger cette anomalie.

Ainsi, j'estime que l'action immédiate de la commune, en réponse à l'observation, est à considérer comme un élément positif dans le déroulement de cette enquête publique.

2-

AVIS

- Attendu que :
 - ce projet de vente réciproque à valeur équivalente, bilan nul, de deux parcelles entre Madame COELHO-COSTA et la commune de Murs répond aux attentes des deux parties,
 - ce projet permettra à la commune de Murs de disposer d'un accès direct à l'église Saint-Paul,
 - ce projet de vente réciproque s'inscrit bien dans le cadre de l'intérêt général,
 - le dossier et la présentation au public sont évalués comme contribuant positivement à l'enquête publique,
 - la procédure de prolongation de l'enquête a été respectée, en particulier les modalités d'information du public,
 - cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sanitaires.
- Après avoir étudié le dossier présenté.
- Après m'être assuré que l'enquête publique s'est déroulée conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code Rural et de la Pêche maritime, au Code des relations entre le Public et l'Administration, et au Décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête préalable à l'aliénation de chemins ruraux.
- Après avoir tenu deux permanences sur la commune de Murs.
- Après avoir pris connaissance et répondu à la seule observation formulée par le public.
- Comme suite aux conclusions motivées ci-dessus.

J'émet un

AVIS FAVORABLE

sans aucune recommandation ou réserve

**à l'enquête publique relative au Projet de vente réciproque à valeur équivalente.
Commune de MURS - VAUCLUSE**

Fait à Saint Saturnin Lès Apt, le 02 novembre 2021.



Jacques SUBE

ANNEXE 01

Courrier de Madame COELHO-COSTA

- *Lettre de demande de déclassement d'une partie du chemin rural, dit Rue de l'Ancien Couvent, situé quartier Les Vergiers du 19 juillet 2020.*

ANNEXE 02

Délibérations du conseil municipal

- *Délibération du conseil municipal du 12 juillet 2021 relative au déclassement.*
- *Délibération du conseil municipal du 12 juillet 2021 relative à la vente réciproque.*
- *Délibération du conseil municipal du 01 octobre 2021 relative à la vente réciproque.*

ANNEXE 03

Désignation du commissaire enquêteur

- *Décision de désignation du 13 juillet 2021.*

ANNEXE 04

Arrêté et avis d'enquête publique

- *Arrêté du 13 juillet 2021 relatif au déclassement, émis par la Mairie de Murs.*
- *Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 27 juillet 2021, émis par la Mairie de Murs.*
- *Arrêté de prolongation d'enquête publique du 01 octobre 2021, émis par la Mairie de Murs.*

- *Avis d'enquête publique du 06 septembre 2021, émis par la Mairie de Murs.*
- *Avis d'enquête publique du 01 octobre 2021, émis par la Mairie de Murs.*

ANNEXE 05

Certificat d'affichage

- *Certificat d'affichage établi par la Mairie de Murs le 20 octobre 2021.*

ANNEXE 06

Publicité légale - Parution initiale

- *L'Echo du Mardi, page des annonces légales, édition du 07 septembre 2021.*
- *Vaucluse Agricole, page des annonces légales, édition du 10 septembre 2021.*

Publicité légale - Parution complémentaire

- *L'Echo du Mardi, page des annonces légales, édition du 05 octobre 2021.*
- *Vaucluse Agricole, page des annonces légales, édition du 08 octobre 2021.*

Publicité complémentaire

- *Avis d'enquête publique mis en ligne sur le site Internet de la commune de Murs.*
- *Dossier d'enquête publique mis en ligne sur le site Internet de la commune de Murs.*

ANNEXE 07

Registre des observations du public

- *Registre d'enquête publique mis en place par la commune de Murs.*