

SOMMAIRE

I –PREAMBULE	3
II-OBJET DES ENQUETES	4
III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
31- Désignation du commissaire enquêteur	5
32- Modalités de la procédure	5
33- Examen des dossiers	6
34- Cadre juridique	7
35- Réunions préparatoires / Visite des lieux	7
36- Information du public	8
361- Dans la commune	8
362- Par voie de presse	9
363- Notifications	9
37- Information du commissaire enquêteur	10
38- Permanences	11
39- Remarques portées sur les registres d'enquêtes	12
40- Remarques sur l'enquête publique parcellaire	13
41- Remarques sur l'enquête préalable à la DUP	13
42- Observations transmises au maître d'ouvrage	14
43- Remarques générales	33
IV- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	34
Conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire	34
Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire	36
Conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	37
Avis du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique	42

ANNEXES AU RAPPORT

1-Arrêté préfectoral n° 30-2019-01-29-001

2-Décision du tribunal administratif n° E18000195/30

3-Certificat d'affichage

4- Modèle de notifications

5-Publication des avis d'enquête dans les journaux

6-Procès verbal d'affichage sur les lieux de l'enquête

7-Bordereau de remise de dossier par M. Reina-Grégoire

8-Pièce n°7 transmise par M. Reina-Grégoire

I- PREAMBULE

La demande de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement d'un parc public dit Jardin Grégoire se situe dans un contexte particulier.

Il est donc nécessaire d'effectuer un rappel sur les circonstances qui ont conduits la municipalité de Vauvert à faire cette demande de déclaration d'utilité publique (DUP). L'enquête parcellaire est menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

La municipalité de Vauvert a reçu en donation le 27 décembre 2007, de la part de M. Grégoire Pierre, une parcelle cadastrée BS 38, située au sud de la commune. Cette parcelle devait être uniquement destinée à la réalisation d'un jardin public. Une action révocatoire en cas de non respect des clauses de la donation était prévue, notamment en ce qui concerne un éventuel changement de destination. La durée de cette action révocatoire était de cinq ans.

Pour de multiples raisons, la municipalité n'a pas respecté le délai de cinq ans pour la réalisation du jardin.

A la suite du décès de M. Grégoire Pierre, M. Diego Reina-Grégoire, unique héritier, a demandé le 18 novembre 2013 la révocation de plein droit de la donation pour non respect des clauses liées à cette donation.

Le tribunal de grande instance de Nîmes par jugement du 2 juillet 2015 n'a pas été favorable à la requête de M. Diego Reina-Grégoire.

Ce dernier a interjeté appel de ce jugement.

Par arrêt du 7 décembre 2017, la Cour d'appel de Nîmes a indiqué que les clauses stipulées dans la donation n'ont pas été respectées et elle a ordonné la restitution de la parcelle BS 38 à M. Diego Reina-Grégoire.

Après s'être pourvue en cassation, la commune de Vauvert s'est désistée.

Afin de disposer en totalité de la maîtrise foncière pour réaliser le projet de longue date du jardin Grégoire et en l'absence d'un accord amiable, la municipalité de Vauvert doit recourir à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

L'enquête publique en vue de la DUP ne porte pas atteinte à l'environnement.

Un seul rapport est rédigé. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont séparés et établis en fin de rapport.

Le rapport fait référence aux documents fournis par M. Diego Reina-Grégoire et par la municipalité de Vauvert. Plusieurs documents sont hors sujets. Les autres documents sont suffisamment commentés lors des réponses transmises au commissaire enquêteur. Le lecteur a donc une bonne appréciation des pièces transmises.

Afin d'alléger principalement les annexes, le commissaire enquêteur a décidé de ne faire figurer que le bordereau de transmission des documents et la pièce n°7. Toutefois, toutes les pièces remises au commissaire enquêteur seront jointes au rapport pour être conservées en archive à la préfecture.

II- OBJETS DES ENQUETES

Une enquête concerne la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la réalisation du parc public 'jardin Grégoire' à Vauvert, l'autre concerne l'enquête parcellaire.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet relatif à la réalisation d'un parc public appelé 'Jardin Grégoire' d'une superficie de 2,76 hectares. Le projet n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Ce parc, mis à la disposition du public, comprendra un équipement collectif correspondant aux besoins de la population. Il va permettre de préserver et de protéger les ressources naturelles des espaces verts et du sous-sol. L'entrée sud du village sera valorisée par la qualité architecturale et paysagère du parc public.

L'enquête parcellaire va permettre d'identifier les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la zone concernée et de les informer du déroulement d'une enquête publique. Elle va permettre de délimiter l'emprise foncière du projet.

Le public peut faire part de ses observations, soit sur les registres prévus à cet effet, soit durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur, éventuellement par courrier adressé au siège de l'enquête.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'aménagement du 'Jardin Grégoire' va comprendre :

- Une esplanade
- Un bassin ornemental de 1300 m² qui sera équipé d'un parcours découverte des milieux aquatiques.
- Un espace pouvant accueillir différents évènements culturels et sportifs.
- Une aire de jeux pour les enfants
- Un terrain de volley
- La source de l'Espérion située à l'entrée du parc sera valorisée.

L'entrée du parc se fera au Nord et l'aire de stationnement sera réaménagée. Le parc sera clôturé et fermé au public la nuit.

III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

31-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le conseil municipal de la commune de Vauvert, lors de sa délibération du 19 juillet 2018, demande le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour l'aménagement d'un parc public dit 'Jardin Grégoire' en vue de l'acquisition par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par courrier enregistré le 18 décembre 2018, le Préfet du Gard demande au tribunal administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le 18 décembre 2018, par décision n° E18000195/30, le vice-président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M. BLONSKI Sigismond comme commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet d'aménagement d'un parc public dit 'Jardin Grégoire' à Vauvert.

Par arrêté n° 30-2019-01-29-001 du 29 janvier 2019, M. le Préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

32-MODALITES DE LA PROCEDURE

Les enquêtes publiques sont prescrites durant 17 jours consécutifs du lundi 4 mars 2019 à 9 heures, au mercredi 20 mars 2019 à 17 heures.

Le siège des enquêtes est situé à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet.

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet :

- le lundi 4 mars 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 mars 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 20 mars 2019 de 14h00 à 17h00.

L'avis d'ouverture des enquêtes a été affiché en mairie de Vauvert et en divers endroits de la commune ainsi que sur son site internet.

Il a été également publié dans 2 journaux paraissant dans le département au moins 8 jours avant le début des enquêtes et dans les 8 premiers jours de celles-ci. Un exemplaire de chaque parution a été annexé au dossier d'enquête. Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

Les dossiers, les registres d'enquêtes ainsi que diverses pièces ont été déposés à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet, pour être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- les, lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures ;
- le mercredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

L'intégralité des dossiers mis à l'enquête a été consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, à l'accueil de la direction des services techniques de la mairie, aux jours et heures mentionnés ci-dessus.

Le public a pu consulter les dossiers en permanence, durant toute la durée des enquêtes, sur le site internet de la commune de Vauvert (www.vauvert.com).

La notification individuelle du dépôt de dossier à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet a été faite par l'expropriant sous pli remis en main propre avec accusé de réception au propriétaire figurant sur l'état parcellaire conformément au code de l'expropriation. Dans le cas présent un seul propriétaire était concerné.

Le commissaire enquêteur transmettra à M. le Préfet du Gard les dossiers d'enquêtes, les registres ainsi que son rapport et ses conclusions.

33- EXAMEN DES DOSSIERS

Un dossier, soumis à l'enquête préalable à la DUP et un dossier soumis à l'enquête parcellaire ont été déposés à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet. Des documents annexes ont également été déposés.

La composition du dossier concernant la DUP est la suivante :

- Une notice explicative du projet
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Appréciation sommaire des dépenses

La composition du dossier concernant le parcellaire est la suivante :

- Le plan parcellaire régulier des terrains
- La liste des propriétaires tels qu'ils sont connus

Documents annexes :

- Registre d'enquête publique DUP
- Registre d'enquête parcellaire
- Arrêté préfectoral
- Avis d'enquête
- Avis de parution dans la presse (4 parutions)
- Avis PPA (Conseil départemental et DDTM)

- Dossier remis le 9 mars 2019 par M. Reina (9 pièces)

Le dossier d'enquête publique DUP et parcellaire, le registre d'enquête DUP, ainsi que les documents annexes déposés aux services techniques de la mairie de Vauvert ont été contrôlés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le registre d'enquête parcellaire, déposé aux services techniques de la mairie de Vauvert, a été contrôlé et paraphé par M. le maire de Vauvert.

Ils ont été mis à la disposition du public pour être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie du lundi 4 mars 2019 au mercredi 20 mars 2019 inclus.

34- CADRE JURIDIQUE

Le cadre juridique régissant le projet est défini dans l'arrêté préfectoral n° 30-2019-01-29-001 du 29 janvier 2019 prescrivant :

- l'enquête préalable à la déclaration publique du projet d'aménagement du parc public 'Jardin Grégoire'
- L'enquête préalable à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet du parc public 'Jardin Grégoire'.

La procédure adoptée et les pièces des dossiers soumis aux enquêtes publiques sont conformes à la législation en vigueur et en particulier au :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Code de l'environnement,
- Schéma de cohérence territoriale approuvé le 7 juin 2017,
- Plan local d'urbanisme de la commune de Vauvert,
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée du 3 décembre 2015,
- Consultation du public réalisée par la commune de Vauvert,
- Délibération du conseil municipal de la commune de Vauvert,
- Avis des PPA,
- Décision n° E18000195/30 du Tribunal Administratif.

35- REUNIONS PREPARATOIRES / VISITE DES LIEUX

Le 27 décembre 2018, le commissaire enquêteur s'est rendu à la préfecture de Nîmes pour obtenir les dossiers d'enquêtes. Il a rencontré le responsable qui assure l'instruction et le suivi des dossiers d'enquêtes.

Le commissaire enquêteur s'est informé du contexte particulier dans lequel cette enquête allait se dérouler.

Une présentation générale des dossiers a été effectuée. Le commissaire enquêteur a obtenu les réponses aux premières questions soulevées.

Les modalités de l'enquête et de la publicité ont été abordées. Les modalités de publication des avis d'enquête dans deux journaux différents ont été définies.

Le mardi 15 janvier 2019, le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Vauvert. Il a été reçu par M. le maire. La responsable du pôle urbanisme de la ville, la directrice des services juridiques ainsi que la personne chargée du projet 'Parc Grégoire' étaient présentes.

Les points évoqués lors de cette réunion sont développés dans les chapitres suivants.

Visite des lieux : Avec la responsable chargée du dossier 'Parc Grégoire', le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux concernés par le projet. Il a pu constater visuellement les dimensions que représente ce projet sur le terrain.

Il a pu apercevoir les escaliers qui conduisent à une citerne souterraine, confirmant ainsi l'existence de travaux de captage qui remontent au moins à l'époque Gallo-romaine.

M. Grégoire Pierre, lors de sa donation à la commune de Vauvert, voulait préserver ce site en faisant réaliser un parc afin d'éviter qu'une éventuelle urbanisation le détruise.

Le jeudi 28 février 2019 le commissaire enquêteur a participé à une ultime réunion préparatoire afin de vérifier si toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral étaient réalisées. La responsable du pôle urbanisme de la ville de Vauvert ainsi que la personne chargée du projet 'Parc Grégoire' étaient présentes.

Quelques adaptations et modifications mineures ont été effectuées.

L'accueil du public avec les dossiers soumis à l'enquête ont été définis. Le poste informatique était installé.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'intégralité des dossiers soumis aux enquêtes publiques et s'est assuré de la présence des registres d'enquêtes.

Les modalités de traitement des éventuels courriers postaux ont été définies.

Le bureau destiné aux permanences du commissaire enquêteur, bien que situé au premier étage, est fonctionnel.

Les divers points d'affichage de la publicité sur la commune de Vauvert sont prévus.

Les dossiers d'enquêtes seront en ligne sur le site Internet de la commune le jour de l'ouverture des enquêtes publiques.

36- INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

- 361- Dans la commune

L'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Vauvert a été effectué.

L'affichage a été attesté par le certificat fourni par M. le Maire.

Sur les lieux faisant l'objet des enquêtes d'utilité publique et parcellaire, l'affichage a été réalisé au moyen de panneaux réglementaires.

Plusieurs affichages ont été réalisés dans la commune :

- Direction des services techniques et urbanisme de la ville de Vauvert
- Panneau d'affichage extérieur en mairie
- Locaux de la police municipale
- Local de la médiathèque
- Local de la CCAS
- Foyer de Gallician
- Salle Louis Prat à Montcalm
- Site de l'Espérion (site concerné par la DUP) 2 affichages

L'affichage est attesté par la police municipale le 20 février 2019.

Le commissaire enquêteur a vérifié la présence de l'affichage le 4 mars 2019, le 13 mars 2019 et le 20 mars 2019, mis à part le foyer de Gallician situé à environ 7 kms et la salle Louis Prat à Montcalm située à 19 kms de la commune de Vauvert.

Ces deux affichages (foyer de Gallician et salle Louis Prat ont été vérifiés le 19 mars 2019, jour du rendez-vous avec M. le maire.

L'affichage était présent et lisible sur les panneaux prévus à cet effet. Toutefois l'affichage de la salle Louis Prat était absent le 19 mars 2019. La personne chargée du dossier 'Parc Grégoire' m'a certifié que cet affichage était encore présent deux jours auparavant. Compte tenu que les enquêtes se terminaient le lendemain (20 mars 2019) et de la distance de ce lieu par rapport au village de Vauvert, le commissaire enquêteur n'a pas demandé la remise en place de cet affichage. Le hameau de Montcalm se constitue d'une trentaine d'habitants. L'absence de l'affichage constaté l'avant dernier jour de l'enquête n'a pas eu d'incidences sur cette dernière.

L'avis d'enquête figurait également sur le site Internet de la commune.

- 362 Par voie de presse

Un avis d'enquête concernant les enquêtes conjointes a été inséré dans deux journaux paraissant dans tout le département :

- MIDI LIBRE le 15 février 2019 avec rappel le 8 mars 2019
- LA MARSEILLAISE le 15 février 2019 avec rappel le 8 mars 2019

- 363 Notifications

Les notifications individuelles ont été remises en main propre avec AR, conformément au code de l'expropriation par les expropriants aux propriétaires qui figurent sur les listes établies de l'état parcellaire.

Un seul propriétaire étant connu, une seule notification a été transmise.

Le propriétaire, M. Diego Reina-Grégoire, qui a reçu la notification a répondu au questionnaire joint. Son courrier est parvenu à la mairie de Vauvert le 19 mars 2019 et remis au commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête. M. Diego Reina-Grégoire indique qu'il est le seul propriétaire de la parcelle BS 38.

37- INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

-370 Le commissaire enquêteur a rencontré le responsable chargé des dossiers à la préfecture de Nîmes. Ce dernier a indiqué que les dossiers avaient été transmis aux PPA afin d'obtenir leurs avis, remarques et observations.

La DDTM a répondu qu'elle n'avait pas d'observation à faire valoir dans le cadre de la DUP de ce parc.

Le département avait émis des remarques sur le projet. La municipalité de Vauvert les a prises en compte et elle a apporté les modifications nécessaires. Par retour de courrier, le département a indiqué qu'il émettait un avis favorable sans réserves puisqu'elles ont été levées par la municipalité.

Le responsable des dossiers a exposé le contexte particulier qui a conduit la municipalité de Vauvert à demander une déclaration d'utilité publique afin de faire aboutir son projet.

L'enquête publique en vue de la DUP ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les modalités de l'enquête ont été définies. Le responsable de la préfecture a obtenu les éléments nécessaires afin de rédiger l'arrêté préfectoral ainsi que les avis d'enquêtes qui paraîtront dans la presse et sur les divers points d'affichages de la commune.

Les dossiers d'enquêtes ont été remis au commissaire enquêteur.

-371 La réunion du 15 janvier 2019 avec M. le maire et les personnes qui sont directement concernées par le projet a été très instructive.

M. le maire a présenté le dossier proposé pour la DUP ainsi que l'historique du projet.

Il a exposé avec détermination les motivations de la municipalité pour la réalisation du parc Grégoire. Il a évoqué les difficultés rencontrées et les raisons pour lesquelles la demande d'une déclaration d'utilité publique (DUP) a été nécessaire.

La réalisation du 'parc Grégoire' répond à un réel besoin pour les habitants. La commune va se développer dans le futur. M. le maire indique que ce développement se fera dans la partie sud du village, à proximité immédiate du futur 'parc Grégoire'.

Les différentes tâches ont été définies et réparties entre les services concernés.

Les courriers en RAR destinés aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, seront édités et émis par la mairie de Vauvert qui en assurera le suivi.

La municipalité de Vauvert assurera l'affichage en mairie, sur les différents points d'information de la commune ainsi que sur les lieux concernés par l'enquête.

Le commissaire enquêteur indique qu'il remettra à M. le maire la synthèse des remarques et observations reçues ainsi que celles du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur demande que les réponses de la municipalité soient effectuées le plus rapidement possible afin de faciliter la rédaction des rapports.

-372 Le public n'a pas afflué durant les permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur est donc allé rencontrer les habitants sur le site faisant l'objet de l'enquête. Il les a également rencontrés durant les visites des lieux publics.

Il s'avère que les personnes interrogées (de l'ordre d'une vingtaine) ont connaissance de la future réalisation du 'parc Grégoire'. L'information a donc été bien menée.

Elles sont favorables pour que ce projet aboutisse. Les quelques espaces verts qui existent ne répondent pas aux besoins actuels. Quelques personnes ont évoqué la crainte de voir ce futur lieu public attirer de mauvaises fréquentations (drogue, alcool.....).

Il en ressort donc que les personnes rencontrées sont favorables au projet et attendent sa réalisation rapidement.

-373 Le commissaire enquêteur a voulu faire le point sur les espaces existants destinés à la détente et aux loisirs. Il s'est rendu sur les lieux suivants :

- 'la colline des pins' : Situé au sommet d'une petite colline, ce lieu est, comme son nom l'indique, planté de pins. Un parcours santé a dû être utilisé par le passé, mais il est délaissé à l'heure actuelle.

Implanté au nord-est du village ce site, d'une superficie de 2,4 hectares, est difficile d'accès et ne peut être équipé comme le serait le 'parc Grégoire'.

- 'le Castellás' : Ce lieu est situé également sur un sommet de colline, non loin du centre du village. D'une superficie de 1,1 hectare, il est boisé avec des espaces verts. Entièrement clôt, il est fermé la nuit et les jours de vents importants en raison de la chute de branches. C'est un espace convivial, mais des équipements supplémentaires ne peuvent être implantés.

- 'jardin de la gare' : A proximité de la gare, un petit lieu équipé de jeux pour enfants attire le public. Cet espace est convivial, mais limité en places et ne permet pas une fréquentation accrue.

Un peu plus loin un deuxième petit lieu est équipé pour effectuer des mouvements d'assouplissements. Il est plus destiné aux adultes et adolescents.

Les espaces actuels ont le mérite d'exister mais ne répondent pas à la demande actuelle du public.

Le 'parc Grégoire' apportera une réponse aux besoins de la population.

-374 Le commissaire enquêteur a rencontré, lors d'une permanence, M. Reina et son épouse. Le commissaire enquêteur avait invité M. Reina à venir exposer sa situation.

Cet entretien est relaté dans les chapitres suivants.

38- PERMANENCES

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de trois permanences :

- le lundi 4 mars 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 mars 2019 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 20 mars 2019 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes durant les trois permanences.

Une personne a mentionné sur le registre d'enquête son soutien au projet 'parc Grégoire' : La situation de ce parc à proximité du cœur du village et de la voie verte va satisfaire un grand nombre de personnes.

Le commissaire enquêteur a également reçu M. et Mme Reina : M. Reina a remis un dossier composé de neuf documents qui ont été annexés au registre d'enquête. Ce dossier a également été remis à M. le maire pour que la municipalité puisse faire les remarques et observations qui s'imposent.

M. Reina a été très étonné d'apprendre que la parcelle BS 38, concernée par l'enquête publique, se trouve en zone naturelle (N) avec une sous rubrique (j) comme jardin, depuis 2010. Le commissaire enquêteur a indiqué que cette parcelle ne pouvait être utilisée que pour la réalisation d'un parc.

M. Reina pensait que sa parcelle était toujours en zone agricole (A).

Le commissaire enquêteur a fait remettre à M. Reina une copie du PLU qui indiquait bien que sa parcelle est en zone Nj.

Il subsiste des incompréhensions. De ce fait M. Reina a demandé à rencontrer à nouveau M. le maire. Le commissaire enquêteur a transmis cette information à M. le maire.

Il est à noter que le commissaire enquêteur a rencontré une vingtaine de personnes lors des visites sur les divers lieux du village.

39) REMARQUES PORTEES SUR LES REGISTRES D'ENQUETES.

Le commissaire enquêteur a indiqué, à toutes les personnes qui se sont présentées, l'existence du registre d'enquête.

Il a indiqué que ce registre était à la disposition du public, avec le dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a insisté sur l'importance de porter par écrit les remarques et observations. De plus, les remarques et observations dans le cadre de l'enquête parcellaire, doivent obligatoirement se faire par écrit.

Un registre a été ouvert pour l'enquête préalable à la DUP et un registre pour l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur a paraphé et arrêté le registre d'enquête préalable à la DUP. M. le maire de Vauvert a paraphé et arrêté le registre d'enquête parcellaire.

Registre parcellaire :

Il n'y a pas eu de remarque ou d'observation sur le registre d'enquête parcellaire. La réponse de M. Reina au questionnaire relatif à l'identité du propriétaire a été annexée au registre d'enquête parcellaire.

Registre DUP :

La personne qui s'est présentée lors de la dernière permanence a écrit son observation sur le registre.

Le dossier composé de 9 documents remis par M. Reina a été annexé au registre. Le commissaire enquêteur formulera son avis après la réponse de la municipalité dans la rubrique ‘observations transmises au maître d’ouvrage’.

40) REMARQUES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE 'PARCELLAIRE'

La rubrique concernant l'enquête parcellaire est inclus dans le dossier DUP.

Un dossier a été mis à la disposition du public.

Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux.

La publicité et les notifications individuelles ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur a constaté que la surface de terrain nécessaire pour l'emprise du projet correspond à la surface de terrain figurant sur l'état parcellaire du dossier soumis à l'enquête.

M. Reina, seul propriétaire de la parcelle BS 38, n'a pas contesté la surface nécessaire à la réalisation du projet. Il a mentionné, par l'intermédiaire de son avocat, que le projet pouvait être réalisé ailleurs.

Les remarques formulées ont été prises en compte et traitées dans la partie concernant la DUP.

L'état parcellaire a permis de porter à la connaissance du propriétaire l'existence d'une enquête publique.

Le questionnaire relatif à l'identité du propriétaire transmis par M. Reina a été reçu et annexé au registre d'enquête parcellaire le 19 mars 2019.

Le commissaire enquêteur considère donc qu'il n'y a plus de remarques ou d'observations à prendre en compte au titre de l'enquête parcellaire.

41) REMARQUES SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA 'DUP'

Le dossier concernant l'enquête préalable à la DUP est conforme à la réglementation en vigueur.

Le sommaire figure au début du dossier.

La notice explicative est une synthèse du dossier soumis à l'enquête publique. Cette notice, simple et claire, permet une compréhension facile pour le lecteur.

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes. Un dossier composé de neuf pièces a été remis par M. Reina Diego lors de la deuxième permanence. Ce dossier a été annexé au registre d'enquête. Il n'y a pas eu de courrier postal.

Une mention manuscrite a été portée sur le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur indique qu'il a rencontré une vingtaine de personnes sur différents lieux de la commune.

Le 4 mars 2019, jour d'ouverture de l'enquête publique, les dossiers ne figuraient pas sur le site internet de la commune. Cette absence vient du fait que le système automatique de mise en ligne des dossiers n'a pas fonctionné. Les dossiers ont été mis immédiatement sur le site internet. Le commissaire enquêteur estime que ce petit retard n'a pas d'incidences sur le déroulement de l'enquête.

42) QUESTIONS, REMARQUES ET OBSERVATIONS TRANSMISES AU MAITRE D'OUVRAGE :

Le commissaire enquêteur a remis à M. le maire un état sur lequel figuraient plusieurs questions. Le dossier de M. Reina lui a été également remis.

Le public n'a pas transmis de remarques ou observations défavorables au projet. Une personne a mentionné sur le registre un avis favorable au projet.

La municipalité de Vauvert a transmis au commissaire enquêteur ses réponses et avis qui seront pris en compte.

A - Réponses aux interrogations du public :

Quelques personnes rencontrées sur le terrain craignent que ce parc soit mal fréquenté (vendeurs de drogue, alcool.....)

Le commissaire enquêteur a fait figurer ses remarques sur l'état des questions remis à M. le maire.

B – Réponses aux remarques et observations du commissaire enquêteur :

La municipalité a répondu d'une manière complète aux diverses questions du commissaire enquêteur.

Elles sont reproduites ci-dessous avec le commentaire et l'avis du commissaire enquêteur.

REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

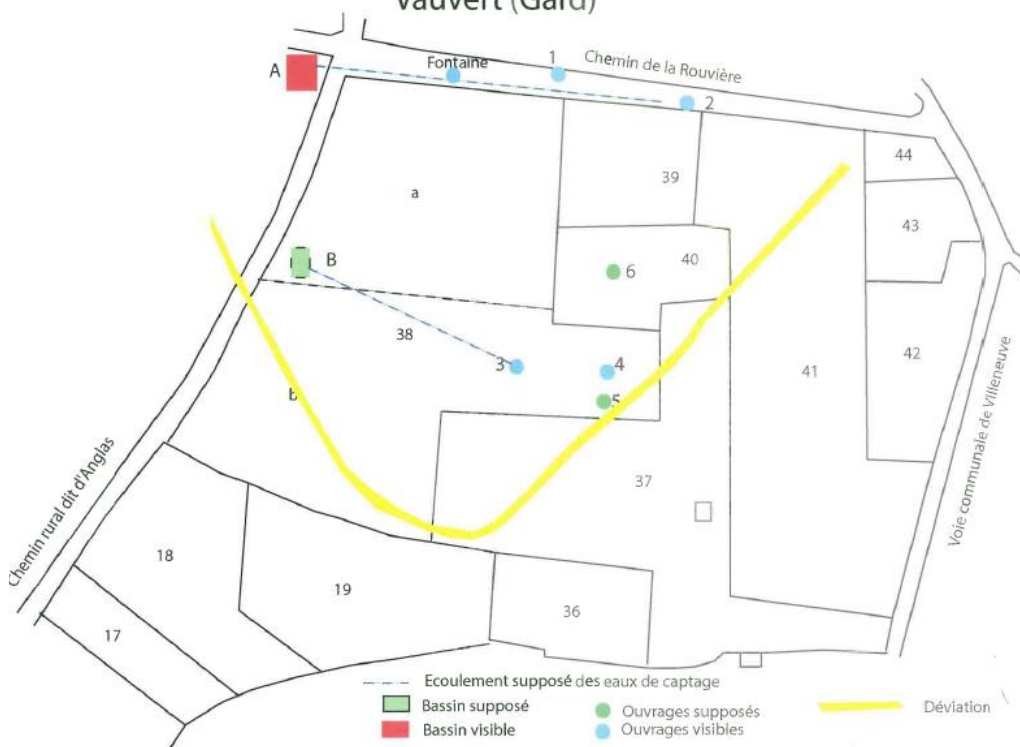
Question 1 : La préservation de la qualité du sous sol, des ressources naturelles et des espaces verts. La municipalité a-t-elle des informations complémentaires sur le contenu du sous-sol de la parcelle BS 38 et éventuellement des parcelles limitrophes ?

- Réponse de la municipalité de Vauvert :

La commune dispose d'un plan de captage des eaux souterraines (*voir ci-dessous*), où on peut repérer certains ouvrages notamment sur la parcelle cadastrée section BS n°38. Ce document a été remis par M. Grégoire (père) lors d'une révision du

Plan d'Occupation des Sols au début des années 1990. En effet, les élus de l'époque souhaitaient créer une voie de liaison entre la ZAC de la Condamine et la RD 6572 (repéré en jaune sur le plan). M. Grégoire ne souhaitait en aucun cas qu'il y ait des constructions sur sa parcelle (BS n°38) pour ne pas déséquilibrer les eaux souterraines en sous-sol

SITUATION DES OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU AUX PILES LOINS Vauvert (Gard)



Au Nord de la parcelle BS n°38, se trouve un site à une vocation patrimoniale forte pour les Vauverdois. C'est la Fontaine de l'Espérion, source très ancienne, située dans le secteur dénommé « Piles-Loin ».

Elle date de l'époque gallo-romaine, et est le résultat de très importants travaux de captage de tout le vallon qui la domine, sur plusieurs centaines de mètres. La parcelle cadastrée section BS n°38 en fait partie.



Voici ci-dessous quelques extraits recueillis dans les ouvrages d'Émile Guigou sur ce site exceptionnel. « *Les contraintes de la vie Vauverdoise* » et « *Une cité au pays d'Oc de Posquière à Vauvert* ».

«...Autre point d'eau utilisé, celui des « **Piles loin** » (**site Espérion**) qui existe toujours au sud de l'agglomération, sur les dernières pentes du versant Nord du plateau de la Costière, en bordure de la RD352. Là encore cette source, très anciennement aménagée, puisqu'elle doit remonter au moins à l'époque Gallo-romaine, est le résultat de très importants travaux de captage de tout le vallon qui la domine sur plusieurs centaines de mètres.

Ce vaste cirque vallonné s'ouvre largement sur la plaine du Vistre. De nombreux débris de jarres, d'amphores, de coupes et d'autres poteries comme aussi les tuiles romaines

que l'on trouve également en abondance dans les champs voisins, témoignent que d'importantes constructions à usage d'habitation furent édifiées là, à l'époque romaine. Plus probants encore, sont les considérables travaux de captages sur ce point d'eau potable d'origine souterraine.

Deux vastes réservoirs souterrains dont d'un de plus de 300 m² permettent de stocker cette eau et de régulariser le débit de la fontaine qui la distribue. Certainement très détériorées au cours des siècles, ces installations souterraines ont fait l'objet d'une complète restauration dans le courant du XVIII^{ème} siècle, semble-t-il. Il paraît donc certain que le site des Piles-loin fut un des principaux lieux habités du territoire Vauverdois, pendant l'époque Gallo-romaine. »

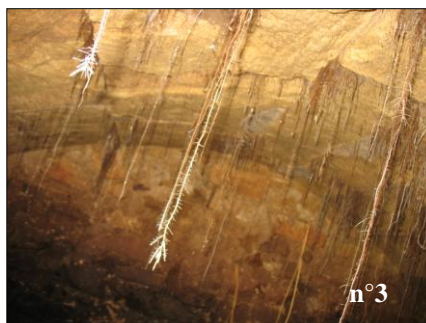
La petite fontaine de l'Espérian, est à ce jour, laissée à l'abandon. Dans le cadre du projet du parc public du « Jardin Grégoire », elle sera remise en état. Elle est alimentée par 2 citernes (de l'époque gallo-romaine) construites en pierre de taille, dont l'eau vient s'écouler en petit débit.



Un peu plus dans le chemin de la Rouvière se trouvent 2 citernes enterrées. La première salle (citerne) est aménagée en bordure du fossé, au nord du chemin de la Rouvière. Une large ouverture dans le mur latéral autorisait l'accès à cette salle, et un escalier de quatre marches permettait d'y descendre facilement pour puiser de l'eau.



Un peu plus haut sur le même chemin de la Rouvière, se trouve une autre citerne souterraine avec un plafond voûté. On y pénètre par un regard en fonte.



Cette eau récupérée et stockée dans les salles en amont, alimente la fontaine de l'Espérion.

La commune projette de conserver ce site mais d'en améliorer son environnement, son accès et l'appropriation de son histoire par les vauverdois.

- **Avis du commissaire enquêteur**

Le sous sol possède un réseau d'eau souterrain qu'il faut préserver. Toutes constructions sur la surface occasionneraient un déséquilibre des eaux souterraines. Les informations transmises par la municipalité et les photos témoignent de l'importance de protéger ce site. La réalisation du 'parc Grégoire' préserverait ce site remarquable. Cette réalisation serait déjà en ce sens d'utilité publique.

**Question 2 : Quel est l'impact financier de ce projet sur le budget de la commune ?
De quelle manière se fera le financement du projet ?**

- **Réponse de la municipalité de Vauvert :**

Le coût prévisionnel total du projet s'élève à 1 427 575.48 € TTC. Il comprend :

- le marché confié à une maîtrise d'œuvre externe
- le montant des travaux pour la réalisation du parc et de son accès
- les études et projets complémentaires à l'opération
- l'achat du foncier

La commune a sollicité des demandes de financement auprès des services de l'Etat, afin d'obtenir des subventions :

- la région a accordé un montant de 192 500 €
- le département a accordé un montant de 147 473 €
- le Pays Vidourle dans le cadre du FEADER, a accordé un montant de 25 600 €

De ce fait, la commune a intégré la dépense dans la partie investissement du budget communal sur les exercices 2019 et 2020. Elle s'équilibre avec le montant d'une part des subventions et d'autre part par les recettes communales.

Pour information, 1 208 629,28 € avait été inscrit sur le budget communal de 2018, et déjà 80 000 € sur le budget de 2017.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Le coût du projet 'parc Grégoire' se situe dans la fourchette de prix des marchés. La municipalité avait déjà prévu le financement et elle a intégré la dépense dans le budget de la commune en tenant compte des aides de l'état.

Les recettes communales auxquelles s'ajoutent les aides de l'état correspondent au coût financier du projet. Le budget de la commune est donc en mesure de supporter le coût de la réalisation. Il n'y aura pas de charge supplémentaire pour les habitants de Vauvert qui vont retirer un grand profit du 'parc Grégoire'.

Question 3 : Quelles sont les raisons qui ont empêché un accord amiable pour l'acquisition du terrain par la commune ? La commune a-t-elle envisagé d'autres alternatives pour éviter une expropriation ?

- Réponse de la municipalité de Vauvert :

M. Le maire a rencontré à plusieurs reprises M. Reina-Grégoire afin de trouver un accord amiable. Ce dernier n'a pas donné suite et a lancé une procédure de contentieux.

Sur le deuxième point, la commune aurait préféré se passer d'une procédure d'expropriation mais en a été contraint par le refus d'accord et la mise au contentieux de M. Reina.

Vous trouverez ci-dessous un historique résumé sur le contentieux et l'aménagement de la parcelle.

Premières réflexions sur l'aménagement en jardin de la parcelle, alors privée

Dès mai 2003, la commune commence à réfléchir à l'aménagement en espace vert de la parcelle BS 38 appartenant à M Pierre Grégoire, que celui-ci a pour intention de lui donner. Un premier avant-projet est commandé à la société « Grollier Espace Vert », mais pas retenu (trop chargé...).

Des contacts réguliers seront maintenus avec le propriétaire tout au long des années suivantes.

Prise en compte de la parcelle en tant que futur jardin public dans le cadre de l'urbanisation du secteur de l'Espérion (ZAC)

Le projet d'aménager un jardin public sur sa parcelle est pris en compte dans le projet d'une ZAC pour le secteur de l'Espérion. La procédure lancée en vue de l'attribution de ladite ZAC, en 2006, n'aura finalement pas de suite (en raison du retrait de l'aménageur retenu, en 2008). La commune ne percevra pas la participation de l'aménageur.

Prise en compte de la parcelle en tant que futur jardin public dans le cadre des documents d'urbanisme

En mars 2007, lors de la transformation du POS en PLU, l'affectation de la parcelle à un projet de jardin public est intégrée aux documents d'urbanisme et le restera lors de la révision du PLU de 2010.

Acquisition de la parcelle

Le 27 décembre 2007 est signé un acte notarié par lequel M Pierre Grégoire donne à la commune la parcelle BS 38. La donation est faite « pour créer sur la parcelle donnée un jardin public arboré d'arbres de la région », dans un délai de 5 ans. L'acte mentionne que la donation sera révoquée « en cas de non-

respect des conditions par la commune et notamment en cas de décision portant changement de destination ».

Réalisation de fouilles archéologiques sur la parcelle

En mars 2010, la commune demande à la DRAC la possibilité d'effectuer des recherches archéologiques sur la parcelle dans le but de retrouver un ancien cimetière juif. La DRAC n'ayant pas manifesté de volonté en ce sens, en janvier 2011, la commune donne l'autorisation à la Société d'Histoire de Posquières d'effectuer elle-même des fouilles. L'association les réalisera, mais sans succès, jusqu'en décembre 2011.

Poursuite de l'étude du projet de jardin public

En parallèle, le travail se poursuit en interne pour définir le projet d'aménagement du jardin. Des esquisses sont élaborées par le service de l'Urbanisme au début de l'année 2011.

Recherche de sources d'eau souterraines

Au printemps 2011, une recherche de sources d'eau souterraines est effectuée sur la parcelle. Il s'agit de rechercher sur le site d'où vient l'eau des citernes souterraines du site de l'Espérion, afin d'étudier la possibilité de dévier l'eau de la fontaine de l'Espérion, dans le futur jardin public. L'aménagement paysager du jardin public prévoit la création de jeux de bassins d'eau par écoulement de pente naturelle

Occupation sans titre d'une partie de la parcelle

La commune constate que le propriétaire de la parcelle voisine a créé sur la parcelle communale un chemin d'accès de la RD 352 à sa propriété. Après un échange de correspondances avec le Conseil Général la commune élève une butte de terre sur le chemin pour mettre fin à cette occupation.

Bornage de la parcelle et épure d'implantation des voies

La commune fait borner la parcelle à la fin de 2011. La prestation demandée au géomètre comprend la réalisation d'une épure d'implantation des voies projetées sur le site.

Prise en compte de la parcelle en tant que futur jardin public dans le cadre de l'urbanisation du secteur de l'Espérion (PUP)

En janvier 2010, un permis d'aménager est délivré à « Angelotti - Sud Terrain » pour la réalisation d'un lotissement sur le secteur. Une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) avec l'aménageur l'accompagne. Elle prévoit que de dernier participe financièrement à l'aménagement du jardin « Grégoire », à hauteur de 85 590,00 euros.

Or, les terrains se situent dans une zone archéologique sensible soumise à l'avis de la DRAC avant tout commencement de travaux. Les travaux de fouilles archéologiques, effectués de mars à avril 2011, ralentissent la réalisation du

lotissement. Le Permis d'Aménager a aussi dû être modifié plusieurs fois. De ce fait, la commune ne percevra la première participation qu'en septembre 2012.

Dans un contexte général de difficultés budgétaires, l'inscription au budget communal de l'aménagement complet du jardin est retardée.

Plantation d'arbres de la région sur la parcelle.

En février 2012, la commune commande 20 arbres, qui sont plantés au « jardin Grégoire » début mars 2012 par le Service Espaces Verts.

Décès de Monsieur Pierre Grégoire

M. Pierre Grégoire, donateur du terrain, décède en janvier 2013.

Echanges avec le notaire de M. Reina Grégoire, fils adoptif et ayant-droit de M. Pierre Grégoire, dans le cadre de la succession de ce dernier.

Fin mai 2013, le notaire chargé de la succession de M. Grégoire demande à la commune des éléments justifiant de la réalisation des conditions de l'acte de donation dont elle a bénéficié. Fin juillet 2013, la commune justifie auprès de lui avoir planté 20 arbres et d'avoir fait définir l'implantation des voies du jardin.

Lancement d'une consultation en vue de l'aménagement complet de la parcelle.

Le 2 octobre 2013, la commune lance une consultation en vue de la conclusion d'un marché public « pour l'aménagement paysager du jardin dit Grégoire ». L'offre de l'entreprise RAZEL-BEC est jugée la mieux disante, ce dont elle est avertie le 18 novembre 2013.

Le délai d'exécution des travaux est fixé à quatre semaines, pour un montant de 119 279, 88 euros.

Cependant, la commune ayant reçu le 18 novembre 2013 une assignation en vue de la révocation de la donation de la parcelle, le marché n'est pas signé, pour éviter que des fonds publics ne soient dépensés en pure perte pour des aménagements susceptibles de devoir ensuite être démolis. Il sera déclaré sans suite en février 2014.

Action en révocation de la donation de M. Reina Grégoire

Le 18 novembre 2013, la commune reçoit de M. Reina-Grégoire une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Nîmes en vue de la révocation de l'acte de donation de la parcelle concernée, au motif que celle-ci n'aurait pas respecté son obligation d'aménager en jardin public la parcelle, dans un délai de 5 ans.

Le 2 juillet 2015, intervient un jugement du TGI favorable à la Commune : M. Reina Grégoire est débouté, au motif que la Commune justifie de démarches visant à aménager le terrain en jardin public, qu'elle a maintenu en 2015 un budget en

vue de cet aménagement et donc que son obligation de créer un jardin public a été respecté, même s'il n'est pas achevé.

Le 17 juillet 2015, M. Reina Grégoire fait appel du jugement devant la Cour d'Appel de Nîmes.

La commune continue à défendre sa position, reconnue en première instance, tout en reprenant le travail de préparation de l'aménagement du jardin public.

Le 7 décembre 2017, intervient un arrêt d'appel, défavorable à la commune : le jugement de 1^{ère} instance est infirmé, le juge constate la résolution de plein droit de l'acte de donation du 27 décembre et ordonne la restitution de la parcelle à M. Reina-Grégoire.

Le 26 février 2018, en parallèle de la recherche d'une solution amiable, la commune exerce un pourvoi en cassation.

Maître Poupot, avocat près la Cour de Cassation, s'en charge pour la commune. Maître Gil, avocate de la Ville, continue à suivre le dossier. Ils conseillent à la commune de se désister du pourvoi à temps pour ne pas faire supporter au budget communal des frais trop importants dans l'hypothèse où son pourvoi serait rejeté.

Le 19 octobre 2018, la décision est prise par la commune de se désister du pourvoi en cassation, motivée par la possibilité de poursuivre son projet d'aménagement du parc public dit Jardin Grégoire et de respecter les volontés du donateur de la parcelle faisant l'objet du litige, par d'autres voies que judiciaires, dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le 13 février 2019, la Cour de Cassation donne acte à la commune du désistement de son pourvoi.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

La municipalité de Vauvert à essayé à plusieurs reprises de réaliser des accords à l'amiable. Malheureusement ces tentatives n'ont pas abouties.

La parcelle BS 38 est incluse dans une zone Nj (naturelle avec un règlement j qui fixe les modalités de réalisation). Plus simplement, on ne peut que réaliser un parc ou jardin public sur cette parcelle. Cette zone a été créée en mars 2007, lors de la transformation du POS en PLU. La zone Nj a été confirmée durant la révision générale du PLU en 2010.

La commune a effectué des études diverses avant de faire débiter les travaux de création du parc.

La municipalité refait un historique depuis 2003, année durant laquelle débute la réflexion pour la réalisation du parc.

Cet historique montre une volonté de longue date pour la réalisation d'un jardin public sur une parcelle qui a été donnée en 2007 à la commune.

La municipalité a contribué financièrement pour les diverses études réalisées et qui ont demandées du temps en raison du contexte aussi bien historique que particulier de la parcelle BS 38.

Il est donc compréhensible que ce terrain soit retenu, et pas un autre, pour la réalisation d'un parc public. Il est également compréhensible qu'en l'absence d'accord avec le propriétaire actuel du terrain, la municipalité demande la déclaration d'utilité publique ainsi que la cessibilité du terrain nécessaire à la réalisation du 'parc Grégoire'.

Question 4 : La parcelle BS 38 occupe la grande partie de la zone Nj. Toutefois il subsiste 3 parcelles qui ne sont pas comprises dans le projet du jardin Grégoire. Quel est le devenir de ces 3 parcelles ? Pourquoi ne pas les avoir incluses dans le projet du jardin Grégoire ?

- Réponse de la municipalité de Vauvert :

Lors de la révision du POS en PLU approuvée le 12.03.2007, 4 parcelles ont été zonées « Nj – secteur de l'Espérion où doit être aménagé un jardin public comprenant un bassin avec jeux d'eau et son local technique ». Ce sont les parcelles cadastrées section BS n°37 (en partie), n°38, n°39 et n°40.

Cette zone « Nj » a été établie à la demande de M. Grégoire, donateur de la parcelle BS n°38 pour la réalisation exclusive du jardin.

Le projet de jardin est situé exclusivement sur la parcelle BS n°38 car la commune en était propriétaire suite à la donation en date du 27.03.2007. La commune ayant ce foncier de 2 800 m² a pu mettre en œuvre le projet souhaité de M. Grégoire.

Les autres parcelles restantes actuellement privées, pourraient venir se raccrocher à l'aménagement de la parcelle BS n°38, si la commune en devenait propriétaire.

- Avis du commissaire enquêteur :

Effectivement, la municipalité ne pouvait entreprendre la réalisation d'un parc public que si elle était propriétaire du terrain.

Les parcelles BS 37, 39 et 40 sont incluses dans la zone Nj. Il serait souhaitable que, compte tenu de la proximité immédiate du 'parc Grégoire', la commune devienne propriétaire de ces parcelles.

Question 5 : M. le maire a évoqué un possible développement de la commune dans la partie sud du village, donc à proximité du projet du jardin Grégoire. Ce développement est-il envisagé dans la prochaine révision du PLU et serait-il compatible avec les directives du SCOT ?

- Réponse de la municipalité de Vauvert :

Au regard du SCoT en cours de révision, le Document d'Orientations et d'Objectifs présenté en conseil syndical le 6 juillet 2018, prévoit l'accueil de 8 350 habitants et la production de 6 250 logements, entre 2018 et 2030, soit 13 ans sur le territoire de la Communauté de communes de Petite Camargue (CCPC). A ce titre, la commune de Vauvert est repérée comme un pôle d'équilibre qui se doit de

produire 45% des logements en renouvellement urbain et qui peut prétendre jusqu'à 56hectares de foncier mobilisable en extension de l'urbanisation.

Dans le cas d'un deuxième mandat de la municipalité actuelle, cette dernière envisage de privilégier une extension de l'urbanisation au sud de la commune plutôt qu'à l'est sur les costières. Ainsi, les parcelles au sud du jardin seraient repérées comme une enveloppe urbaine principale (notion prévue par le SCoT) pour répondre au besoin en logement et en accueil de population. Les futures zones à urbaniser seront en continuité de l'urbanisation existantes (lotissements L'Espérion et les Jardins de l'Espérion) jusqu'au pont de la RD352 avec le canal BRL conformément à la loi Littoral et à l'objectif B6 « UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE PAR MOBILISATION DES RESSOURCES DES TISSUS URBAINS EXISTANTS ET DES PROJETS D'EXTENSIONS ECONOMES EN ESPACE » prévu par le DOO du SCoT en cours de révision.

De ce fait, le parc public « Jardin Grégoire » se situerait, à terme, au sein d'une zone d'habitat et ainsi jouerait son rôle de poumon vert au cœur du nouveau quartier.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

La réalisation prévue actuellement du 'parc Grégoire' répond déjà à une nécessité et un besoin pour la population de la commune de Vauvert ainsi que pour les communes limitrophes.

Les projets futurs d'extension de la commune sont à prendre en compte :

- *La commune de Vauvert est une des rares communes qui va connaître une très grande extension urbaine dans les années à venir. Cette possibilité d'extension est confirmée dans les orientations du SCOT.*
- *Après avoir utilisé les possibilités d'urbanisations existantes, la municipalité devra prévoir de nouvelles zones à urbaniser. Il est logique que la commune s'étende vers le sud, à proximité de la voie verte et des voies de communications.*
- *Le 'parc Grégoire' se situerait de ce fait au cœur de l'extension urbaine et du village.*

La politique de développement d'une commune repose sur les prévisions à moyens et longs termes. Le 'parc Grégoire' réalisé actuellement sera d'une utilité incontournable dans un avenir proche.

Question n°6 : Le 13 mars 2019, M. et Mme REINA remettent au commissaire enquêteur un dossier composé de neuf pièces. Ce dossier a été annexé au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur demande à la municipalité de Vauvert de formuler ses remarques et observations sur les neuf pièces fournies.

- **Remarque du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur ne donnera pas son avis sur toutes les pièces produites. En effet, il n'a pas à commenter les décisions de justices notamment,

ou les positions prises par telle ou telle personne il y a quelques années en arrière.

Les pièces jugées utiles à la présente enquête publique figureront en annexes. Toutes les pièces transmises au commissaire enquêteur seront remises à la préfecture en même temps que les rapports.

- Réponse de la municipalité de Vauvert :

REMARQUES ET OBSERVATIONS SUR LES 9 PIECES FOURNIES

1) PIECE 1 – Délibération n°2012/05/55 du 21 mai 2012

La commune n'a pas évoqué cette pièce au Commissaire enquêteur, pour ne pas alourdir l'historique du projet d'aménagement. Le montant de participation indiqué au Commissaire enquêteur, cependant, est bien celui résultant de la délibération n°2012/05/33 du 21 mai 2012 soit 85 590,00 euros : **voir en pièce jointe, convention de PUP du 21 juin 2012, PJ 6.A).** Lorsque le projet d'aménagement du quartier incluait une résidence pour séniors, la participation de l'aménageur au jardin était plus importante encore.

- Avis du commissaire enquêteur :

La pièce présentée (mai 2012) est un nouveau projet PUP qui mentionne la nouvelle participation de l'aménageur de 55 lots aux équipements collectifs, notamment sa participation au 'parc Grégoire'. Cette pièce ne présente pas un intérêt particulier dans le cadre de la présente enquête.

2) PIECE 2 – Donation de Monsieur Pierre Grégoire à la commune de Vauvert du 27 décembre 2007

Le Commissaire enquêteur a été averti de l'existence de cet acte de donation de Monsieur Pierre Grégoire, père adoptif de Monsieur Reina-Grégoire, au profit de la commune de Vauvert. Comme indiqué précédemment, cette donation est venue concrétiser des accords anciens entre le propriétaire et la collectivité au sujet de l'aménagement d'un jardin.

- Avis du commissaire enquêteur :

Cette pièce montre la volonté du donateur pour la réalisation d'un parc et son désir de protéger les richesses se trouvant en sous sol. Le commissaire enquêteur n'a pas à commenter cette donation.

3) PIECE 3 – Arrêt de la Cour d'Appel de Nîmes du 7 décembre 2017, arrêt 666 – RG 15/03479

Le Commissaire enquêteur a été averti de l'existence de ce jugement de la Cour d'Appel de Nîmes, défavorable à la commune de Vauvert, contrairement au jugement de première instance, favorable à la Ville puisqu'il n'avait pas prononcé la résolution de l'acte de donation dont celle-ci bénéficiait. A partir de cette date seulement M. Reina-Grégoire est devenu propriétaire de la parcelle BS 38.

- Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne commentera pas une décision de justice. Toutefois, il est étonnant que M. Reina présente seulement le jugement en appel et non le premier jugement qui l'avait débouté ; jugement que le commissaire enquêteur n'aurait pas plus commenté par ailleurs.

Le seul point significatif est que M. Reina est le propriétaire de la parcelle BS 38 et qu'en l'absence d'accord amiable avec la municipalité de Vauvert, cette dernière demande une déclaration d'utilité publique pour réaliser le 'parc Grégoire' qui était la volonté du père adoptif M. Reina.

4) PIECE 4 – Courrier de Maître Benabent du 23 juillet 2018 et mémoire devant la Cour de Cassation

Le Commissaire enquêteur a été informé de l'existence du pourvoi en cassation exercé par la commune, ainsi que de la décision prise ensuite de se désister, sur le conseil de ses avocats.

Monsieur Reina-Grégoire remet au Commissaire enquêteur le mémoire de son avocat devant la Cour de Cassation et un courrier d'accompagnement de ce dernier.

La commune ne comprend pas quel est l'intérêt de communiquer de telles pièces au Commissaire enquêteur, s'agissant d'un mémoire en défense produit lors d'une procédure juridictionnelle achevée, d'autant qu'il répondait à des arguments juridiques précis (les moyens pouvant être évoqués en cassation sont restreints), sans rapport avec la question de l'utilité publique du projet de création du parc.

On peut seulement noter que les termes du courrier de l'avocat de M. Reina-Grégoire, dans lequel il indique avoir « bon espoir d'obtenir le rejet du pourvoi adverse », viennent donner raison à la commune de s'être désistée de son pourvoi, avant qu'un jugement défavorable ne soit intervenu.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur donne raison à la municipalité. Dans un esprit de transparence et pour droit de réponse, le commissaire enquêteur remet systématiquement au porteur du projet toutes les pièces transmises par le public.

La pièce remise ne représente pas un intérêt pour la présente enquête.

Le commissaire enquêteur ne commentera pas cette pièce.

5) PIECE 5 – Courriel de Maître Benabent du 6 août 2018

Dans ce courriel à Monsieur Reina-Grégoire de son avocat, un « détournement de pouvoir manifeste » est évoqué sans argumentation.

La commune conteste cette allégation de détournement de pouvoir dans la partie relative à la pièce jointe n°7 ci-après.

Quant aux tentatives d'intimidation évoquées, la commune s'inscrit en faux. La seule réponse négative que M. le maire a eu à apporter à M. Reina-Grégoire et qui a pu contrarier ce dernier concerne la tentative de celui-ci de négocier le classement en zone constructible d'autres terrains lui appartenant contre la cession de la parcelle BS 38.

- **Avis du commissaire enquêteur :**
*M. Reina transmet un courrier de son avocat. L'éventuel 'détournement de pouvoir' est mentionné dans le cadre de l'utilité publique. Aussi le commissaire enquêteur donnera son avis sur ce point au chapitre suivant.
Il n'a pas d'avis à formuler sur les autres commentaires.*

6) PIECE 6 – Courrier de Maître Benabent du 24 août 2018 et désistement

Le Commissaire enquêteur a été informé par la commune de son désistement du pourvoi en cassation (voir historique).

- **Avis du commissaire enquêteur :**
M. Reina transmet un courrier de son avocat. Le commissaire enquêteur n'a pas d'avis à donner sur cette pièce.

7) PIECE 7 – Recours gracieux de Maître Maillot pour Monsieur Reina-Grégoire auprès de Monsieur le préfet du Gard

Monsieur Reina-Grégoire produit au Commissaire enquêteur le recours gracieux adressé à Monsieur le préfet du Gard contre la demande d'utilité publique formulée par la commune sur la parcelle BS 38 lui appartenant désormais.

Monsieur le préfet n'a pas souhaité y répondre, s'en remettant aux conclusions du commissaire enquêteur pour déclarer ou non d'utilité publique la création du parc public : **voir en pièce jointe, lettre de M. le préfet en date du 21 février 2019, PJ 6.B.**

a) Sur l'historique

Monsieur Reina-Grégoire fait l'historique du contentieux l'ayant opposé à la commune suite au recours en révocation de l'acte de donation consenti par feu son père adoptif au bénéfice de la commune, en vue de la réalisation d'un jardin public arboré.

Même si Monsieur Reina-Grégoire insiste sur l'absence d'aménagement d'un jardin public à la date prévue par l'acte de donation, cet historique ne peut que laisser apparaître :

- Que le contentieux en justice n'a jamais eu pour objet d'apprécier l'intérêt public de l'aménagement du jardin sur la parcelle BS 38 mais seulement de trancher sur le respect ou non de la clause de révocation de la donation incluse dans l'acte de donation ;
- Qu'aucune nouvelle destination n'a été donnée à la parcelle BS 38 par la commune, durant les années où elle en est restée propriétaire et que sa volonté

d'en faire un jardin public, conformément aux volontés du donateur, est restée permanente, quelles que soient les réalisations effectives.

Monsieur le Commissaire enquêteur a été informé des différentes difficultés auxquelles la commune a été confrontée dans sa volonté d'aménagement et, notamment, du fait qu'un marché public de travaux d'aménagement était sur le point d'être notifié lorsque Monsieur Reina-Grégoire a demandé en justice la révocation de l'acte signé par son père adoptif.

b) Sur un prétendu détournement de pouvoir

Monsieur Reina-Grégoire affirme que la commune, en demandant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement en jardin public de la parcelle BS 38, cherche à contourner une décision de justice, en l'espèce la décision de la Cour d'appel de Nîmes du 7 décembre 2017.

D'une part, la commune a pleinement respecté cette décision de justice, dès qu'elle est intervenue. La preuve en est que, lorsqu'il s'est agi de prendre des mesures d'archéologie préventive pour poursuivre la préparation du projet d'aménagement, une autorisation a été demandée à Monsieur Reina-Grégoire en sa qualité de nouveau propriétaire : **voir courrier de demande d'autorisation en date du 29 juin 2018, PJ 6.C, et la réponse de refus de Monsieur Reina-Grégoire, PJ 6.D.**

D'autre part, dans le cadre de la procédure contentieuse ayant abouti à cette décision de justice, les tribunaux n'ont eu qu'à apprécier le respect ou non de la clause résolutoire de l'acte de donation, c'est-à-dire à juger si la commune avait – ou non – créé sur la parcelle donnée un jardin public arboré d'arbres de la région, dans un délai de cinq ans à compter de la donation.

Ils n'ont jamais eu à se prononcer sur le caractère d'intérêt général du projet d'aménagement d'un jardin public, ni sur la nécessité d'une expropriation, ni sur les atteintes à la propriété privée, le coût financier ou les autres inconvénients éventuels d'une expropriation.

En effet, la perte par la commune de la qualité de propriétaire de la parcelle BS 38, avant laquelle il n'a jamais été question d'expropriation, résulte justement du jugement intervenu par suite du recours devant la Cour d'appel de Nîmes exercé par Monsieur Reina-Grégoire à l'encontre du jugement de 1^{ère} instance ayant confirmé la validité de la donation au profit de la Ville.

La procédure de déclaration d'utilité publique ne constitue en aucun cas le contournement d'une décision de justice.

Elle est seulement sa nécessaire conséquence, pour pouvoir mettre en œuvre le projet initié en accord avec le propriétaire d'origine, Monsieur Pierre Grégoire et sa volonté réitérée à de multiples reprises, y compris au-delà du délai de 5 ans.

En effet, la commune, seule à même de réaliser un jardin public, ayant perdu le bénéfice de la donation de la parcelle, se doit d'en devenir propriétaire moyennant le versement d'un juste prix, par acquisition amiable ou expropriation.

Il aurait même été possible d'imaginer une seconde donation par le nouveau propriétaire, dans le respect des volontés de son père adoptif.

M. Reina-Grégoire n'ayant pas souhaité d'accord amiable de vente, la Ville se trouve donc tenue d'engager une procédure d'expropriation.

c) Sur le jugement que porte Monsieur Reina-Grégoire sur le projet, qui serait excessif et non nécessaire

- Monsieur Reina-Grégoire conteste l'utilité publique de réaliser un jardin public à cet endroit qu'il juge « isolé ».

La parcelle BS 38 n'est pas isolée.

Au contraire, elle est située à proximité immédiate des habitations de l'Espérion et des Jardins de l'Espérion et constitue l'entrée Sud de la Ville : voir le plan de situation joint au dossier d'enquête publique.

Comme le montre l'historique de la parcelle transmise au Commissaire enquêteur et la pièce 1 transmise par Monsieur Reina-Grégoire (délibération n° 2012/05/55 du 21 mai 2012), le projet d'aménagement de la zone d'habitation de l'Espérion intégrait dès l'origine un jardin public et l'aménageur a financé pour partie ce projet, dans le cadre de la convention de PUP conclue le 21 juin 2012, ci-jointe (pièce jointe P.J. 6. A)

Les habitants de ce nouveau quartier ont d'ailleurs manifesté leur attente de cet équipement à l'occasion du questionnaire présenté dans le dossier d'enquête publique.

De plus, ainsi qu'indiqué dans la notice explicative, la commune a fait procéder à partir de juillet 2016 à l'aménagement des secteurs Aficion et Aubanel de Vauvert. Les travaux correspondants ont porté notamment sur la mise aux normes de l'axe de la Route Départementale 572 ainsi que sur la sécurisation des circulations pour l'ensemble des usages le long de la rue Henri Aubanel et au niveau des intersections avec les voies secondaires et des accès riverains. Ils ont intégré des aménagements conduisant directement à la parcelle BS n° 38, notamment de l'éclairage public, la desserte en eau brute et une piste cyclable, en parfaite adéquation avec la vocation de jardin public communal du terrain dit « Grégoire » : **voir en pièce jointe, PJ 6.E, le plan extrait du cahier des charges du marché conclu avec l'entreprise** (la référence cadastrale de la parcelle BS 38 y apparaît).

- Monsieur Reina-Grégoire indique que selon lui rien ne justifie que ce soit la parcelle BS 38 qui soit visée plutôt qu'une autre et conteste le fait que la valorisation du patrimoine culturel que représente la fontaine constitue un fondement pour une expropriation.

La commune a été propriétaire pendant plusieurs années de la parcelle BS 38 ; ensuite, un jugement de première instance en sa faveur lui a laissé penser qu'elle le resterait et que l'action en révocation de donation exercée par le fils adoptif du donateur n'aurait pas de suite. Le projet de jardin public de la zone de l'Espérian a donc naturellement pris place sur le foncier dont la commune disposait. Compte tenu, déjà, de la longueur des procédures et des obstacles divers dépassés en vue de l'aménagement, il est apparu inenvisageable de déplacer le projet sur une autre parcelle, qui, par ailleurs aurait été beaucoup moins adaptée.

La fontaine n'est pas située directement sur la parcelle BS 38 mais elle constitue l'élément d'un réseau d'eau souterrain que Monsieur Pierre Grégoire voulait protéger, d'où sa démarche de donation au profit de la commune, destinée à empêcher toute construction sur ce terrain et toute dénaturation du sous-sol. La protection des eaux souterraines est un élément important du projet tel que développé dans l'historique de l'opération.

La parcelle BS 38 jouxte ce site historique à valoriser qui constituera l'accès principal du futur jardin. De plus, le projet prévoit une valorisation et une sensibilisation des publics au cycle de l'eau, qui aura pour support le futur bassin.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Il est étonnant que ce courrier (27/12/2018) transmis à M. Préfet figure dans les pièces remises au commissaire enquêteur qui doit donner un avis sur l'utilité publique du projet 'parc Grégoire' ainsi que sur la cessibilité du terrain.

M. Reina, par l'intermédiaire de son avocat, demande à M. le Préfet de ne pas déclarer d'utilité publique le projet 'parc Grégoire' alors que l'enquête publique n'a pas débuté et que le commissaire enquêteur n'a pas encore donné son avis. L'arrêté de M. le Préfet, portant sur l'ouverture de l'enquête publique DUP et la cessibilité du terrain n'a été signé que le 29 janvier 2019.

Toutefois, le commissaire enquêteur donnera son avis sur les points qui concernent cette enquête publique.

a) Le commissaire enquêteur ne reviendra pas sur l'historique qui figure dans le courrier transmis à M. le Préfet. Le seul constat est que M. Reina est propriétaire de la parcelle BS 38 et qu'un accord amiable avec la municipalité n'a pas été possible. La municipalité a donc recours à la déclaration d'utilité publique pour réaliser le projet 'parc Grégoire'

b) En ce qui concerne un abus de pouvoir de la part de la municipalité de Vauvert afin de faire échec à une décision de justice :

○ En général, le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur un éventuel 'détournement de pouvoir' durant l'enquête publique. Toutefois, les documents remis par M. Reina en font état. Le commissaire enquêteur a remis ces documents à la municipalité pour son droit de réponse. Aussi le commissaire enquêteur donnera son avis sur ce point.

○ Le commissaire enquêteur partage l'avis de la municipalité. Cette dernière n'a pas contesté la décision de justice et a reconnu M. Reina comme

propriétaire du terrain. La municipalité veut toutefois poursuivre la réalisation du 'parc Grégoire' qui se trouve à présent sur un terrain qui ne lui appartient plus. Le projet du parc ne peut se faire que si la municipalité est propriétaire du terrain. En l'absence d'accord amiable, soit le projet est abandonné, soit la municipalité a recours à la DUP. La municipalité a choisi la DUP car elle estime que le projet représente une utilité publique. L'abus de pouvoir ne peut être retenu.

- *Le changement de destination aurait pu constituer une forme de détournement de pouvoir. La parcelle BS 38 est située sur une zone Nj depuis 2007. Il ne peut y avoir sur cette parcelle que la réalisation d'un parc. Cette destination s'applique aussi bien à la municipalité qu'à M. Reina.*
 - *Dans le cas présent un accord amiable était la solution qui aurait dû logiquement aboutir, puisque le terrain concerné ne peut être utilisé que pour la réalisation d'un parc et que c'était la volonté de M. Grégoire, donateur de la parcelle BS 38 à la commune en 2007.*
- c) *Le commissaire enquêteur s'est rendu sur la parcelle concernée par la réalisation du 'parc Grégoire'. Il a constaté à proximité immédiate de cette parcelle l'existence des habitations qui marquent le début du village.*

Compte tenu de la superficie du parc, sa réalisation ne peut pas se faire n'importe où. Comme le stipule la délibération du conseil municipal du 21 mai 2012, le projet d'aménagement intégrait le 'parc Grégoire'. Des aménagements ont été réalisés en vue de la création du 'parc Grégoire'.

Le projet du 'parc Grégoire' était prévu de longue date sur la parcelle BS 38. Les études menées ont demandé beaucoup de temps et un investissement financier.

Reformuler ce projet sur un autre site conduirait à trouver un autre terrain, à refaire des études de projet et cela entraînerait la perte financière de l'investissement déjà réalisé et vraisemblablement le remboursement de la participation versée par le lotisseur. La majeure partie des terrains situés à proximité de la parcelle BS 38 sont classés en zone agricole (A). Il faudrait donc changer la destination de ces terres à vocation agricole et les acquérir.

La fontaine, située à proximité immédiate de la parcelle BS 38, est l'aboutissement d'un réseau d'eau souterrain qui se trouve sous cette parcelle. Le 'parc Grégoire' est, entre autre, prévu pour empêcher toute urbanisation qui dénaturerait ce réseau d'eau et le protégerait.

Il n'est donc pas raisonnable que la création du 'parc Grégoire' se fasse sur un autre site.

Dans la pièce fournie, une photo montre un chemin avec sur la droite une vaste zone naturelle isolée. En ne voyant que cette photo, on a du mal à comprendre qu'un parc puisse être créé à cet endroit. Ce que la photo ne montre pas sur la partie gauche du chemin, c'est l'existence des lotissements avec de nombreuses habitations. Sur la carte insérée sous la photo, on aperçoit l'existence de ces maisons.

La fontaine de l'Espérion est également mentionnée. L'expropriation demandée ne concerne pas uniquement la valorisation de cette dernière. Il se trouve que la fontaine de l'Espérion bénéficiera effectivement d'une valorisation apportée par la création du parc Grégoire. La municipalité ne demande pas la cession de la parcelle BS 38 uniquement pour valoriser la fontaine de l'Espérion.

Le commissaire enquêteur approuve que la réalisation du parc Grégoire puisse mettre en valeur la fontaine de l'Espérion. Cette fontaine se trouvera dans un très beau cadre naturel.

8) PIECE 8 – Courrier de Maître Benabent du 13 février 2019 et arrêt de la Cour de Cassation donnant acte à la commune du désistement de son pourvoi

Le Commissaire enquêteur est informé du désistement de la commune de Vauvert de son pourvoi en cassation dans le cadre de l'action en révocation de la donation de la parcelle BS 38.

- **Avis du commissaire enquêteur :**
Cette pièce n'apporte aucun élément nouveau pour cette enquête publique.

9) PIECE 9 – Délibération n°2006/10/110 du 16 octobre 2006

Le Commissaire enquêteur a été informé que, dès 2006, la parcelle était prise en compte en tant que futur jardin public dans le cadre de l'aménagement de la zone de l'Espérion, sous la forme d'une ZAC.

La délibération produite par Monsieur Reina-Grégoire au Commissaire enquêteur, relative à l'approbation du dossier de création de cette ZAC, ne fait pas référence expressément au futur jardin prévu. La commune joint donc, en complément, le plan du projet retenu dans le cadre de la ZAC, avant que celle-ci ne doive être abandonnée en raison du retrait de l'aménageur retenu, en 2008 : **voir plan projet, PJ 6.F**

- **Avis du commissaire enquêteur :**
Cette pièce n'apporte pas d'élément significatif à l'enquête publique.

Question n°7 : M. REINA a découvert durant l'entretien avec le commissaire enquêteur des éléments qu'il n'avait pas en sa possession. Il pensait notamment que la parcelle BS n°38 était située en zone « A » alors qu'elle est incluse dans une zone « Nj ». M. REINA demande à rencontrer M. le maire afin de clarifier la situation.

- **Réponse de la municipalité de Vauvert :**
La parcelle BS n°38 a été incluse dans un périmètre « Nj » pour la création d'un parc public lors de l'élaboration du PLU le 12 mars 2007 (à la demande de M. Pierre GREGOIRE, père de Monsieur REINA-GREGOIRE), puis reconduite lors de la 1^{ère} révision du PLU approuvée le 01 mars 2010.

Les documents du PLU lors de l'élaboration du PLU en 2007 et de la révision en 2010 ont fait l'objet d'une enquête publique avec avis préalable au public permettant ainsi à tous les administrés de pouvoir prendre connaissance des documents et indiquer leurs observations conformément au code de l'urbanisme. Par ailleurs, les documents d'urbanisme, une fois approuvés, sont à la disposition du public au service urbanisme de la commune et sur le site internet de la commune.

En outre, le document joint (PJ 7.A), produit par le conseil de la Commune auprès de la Cour d'appel dans le cadre de la procédure contentieuse contradictoire, ne pouvait pas être ignoré de Monsieur Reina Grégoire. Il s'agit des conclusions récapitulatives de la Ville **datant de 2015**, dans laquelle elle indique, comme elle l'avait déjà fait en première instance, que "*le règlement d'urbanisme de la Commune a été élaboré également en prévision de la création de ce jardin*". A ces conclusions est annexé, en pièce 4, un extrait du règlement d'urbanisme approuvé le 12 mars 2007, qui **porte sur la zone N** (dans laquelle se trouve donc la parcelle BS 38 objet du litige). Ce règlement mentionne expressément que la zone N "*comprend un secteur Nj dans le secteur de l'Espérion où doit être aménagé un jardin public comprenant un bassin avec jeux d'eau*".

Enfin lors d'entrevue avec M. REINA GREGOIRE, Monsieur le Maire a toujours rappelé que seul un jardin pourrait être érigé sur cette parcelle au regard de la réglementation en vigueur sur la commune.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

Il est en effet étonnant que M. Reina-Grégoire Diégo déclare au commissaire enquêteur qu'il n'avait pas connaissance du classement de sa parcelle en zone Nj du PLU de la commune, d'autant plus que ce classement s'est fait en mars 2007 et a été maintenu dans la révision du PLU en mars 2010.

Question n°8 : Le Commissaire enquêteur s'est entretenu avec plusieurs personnes sur le site prévu pour la réalisation du Jardin Grégoire. L'ensemble des personnes est favorable pour la réalisation de ce projet. Toutefois, il subsiste une crainte que les revendeurs de drogue s'approprient ce site. La municipalité est-elle en mesure de faire face à ce problème ?

- **Réponse de la municipalité de Vauvert :**

Le projet de parc public aura un unique accès par un portail situé au Nord à proximité immédiate de la source de l'Espérion. Le jardin sera entièrement clôturé par une clôture d'une hauteur de 1.80m, empêchant des véhicules d'y pénétrer. Une pancarte à l'entrée indiquera les heures d'ouverture du parc et il sera fermé la nuit. Actuellement aucun éclairage n'est en place et aucune nuisance n'est répertoriée. Aussi, bien qu'une option prévoit la création de réseaux pour un éventuel éclairage public au sein du parc et un candélabre devant l'entrée, à ce jour cette dernière n'a pas été retenue.

Toutefois, dans l'hypothèse où cette option serait retenue, et où des nuisances surviendraient, la commune est actuellement dotée de dispositif de surveillance.

Une réflexion pourrait être menée pour envisager le cas échéant la mise en place d'un système de vidéo-surveillance dissuasif.

Enfin, la commune dispose d'une police municipale et accueille une brigade de gendarmerie sur son territoire qui ont les moyens d'assurer la sécurité et la tranquillité publique.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

La réponse de la municipalité est claire. La municipalité a bien pris en compte cette nuisance éventuelle. Les mesures retenues devraient en limiter au maximum les effets.

43) REMARQUES GENERALES

Le commissaire enquêteur tient à souligner l'excellent climat dans lequel se sont déroulées les deux enquêtes publiques.

L'accueil réservé au commissaire enquêteur par la municipalité, ainsi que par le personnel des différents services de la préfecture et de la mairie de Vauvert a été chaleureux et cordial.

Le dialogue et le climat de confiance qui se sont instaurés ont permis des échanges constructifs.

Le commissaire enquêteur trouve que le nombre de places de stationnement risque d'être insuffisant. En effet, il est vraisemblable que le 'parc Grégoire' connaisse une grande fréquentation, surtout en raison de l'existence de la voie verte. Beaucoup de personnes se rendront sur ce lieu à pied depuis le village. Toutefois, les habitants des communes limitrophes, les vacanciers et les utilisateurs de la voie verte ne manqueront pas de faire une halte sur ce parc. Il est nécessaire d'anticiper la réflexion avant même le début des travaux.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

PREAMBULE

Les diverses rubriques de cette enquête publique ont été traitées tout au long de ce rapport.

M. le Préfet du Gard, dans son arrêté n° 30-2019-01-29-001 du 29 janvier 2019, mentionne que M. BLONSKI Sigismond est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E18000195 / 30 du 18 décembre 2018) pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc public ' jardin Grégoire' et l'enquête parcellaire préalable à la réalisation du projet d'aménagement de ce même parc.

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. La cause d'utilité publique est nécessaire pour l'acquisition de la parcelle de terrain BS 38 sur la commune de Vauvert et pour assurer la réalisation du projet.

Il est nécessaire également de déterminer les parcelles concernées par l'emprise foncière du projet avec recherche des propriétaires.

Il a donc été ouvert deux enquêtes :

- La première est préalable à la déclaration d'utilité publique,
- La seconde est parcellaire.

Ces deux enquêtes sont regroupées au sein d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE.

L'enquête préalable à la DUP n'est pas du type environnemental. Dans le cas présent il s'agit d'enquêtes conjointes régies par le code de l'expropriation.

Le registre d'enquête parcellaire a été coté, paraphé et clos par M. le maire de Vauvert.

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité.
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet à Vauvert.

- la notification individuelle du dépôt des dossiers à la mairie de Vauvert par l'expropriant. L'accusé de réception a été reçu par la mairie de Vauvert et annexé au registre d'enquête parcellaire.
- la mise en place des dossiers d'enquêtes ainsi que des registres.

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux dispositions réglementaires. Il est resté à la disposition du public durant toute l'enquête.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune. Un affichage sur les lieux même du projet a été effectué.

Le registre d'enquête parcellaire n'a pas reçu d'observations manuscrites. La réponse au questionnaire relatif à l'identité du propriétaire ou du titulaire du droit envoyé par M. Reina-Grégoire Diègo a été annexée au registre d'enquête parcellaire.

M. Reina-Grégoire Diègo qui s'est présenté accompagné de son épouse, n'a pas contesté l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité. Il n'a porté aucune mention sur le registre d'enquête.

La surface de terrain nécessaire pour l'emprise du projet correspond bien à la surface de terrain figurant sur l'état parcellaire du dossier soumis à l'enquête.

Le plan parcellaire est cohérent avec l'emprise de la DUP.

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est conforme à l'objet des travaux.

La parcelle BS 38 qui figure sur une zone Nj possède bien une affectation conforme aux travaux.

Il n'y a pas de contestation sur l'emprise de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

Fait à Manduel le 15 avril 2019,

Sigismond BLONSKI,
Commissaire enquête

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE
PARCELLAIRE**

Pour les raisons développées précédemment :

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la cessibilité du terrain nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement du parc public 'jardin Grégoire' sur la commune de Vauvert.

Fait à Manduel le 15 avril 2019,

Sigismond BLONSKI,
Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PREAMBULE

Les diverses rubriques de cette enquête publique ont été traitées tout au long de ce rapport.

L'enquête préalable à la DUP n'est pas du type environnemental. Dans le cas présent il s'agit d'enquêtes conjointes régies par le code de l'expropriation.

Le registre d'enquête publique a été coté, paraphé et clos par le commissaire enquêteur.

M. le Préfet du Gard dans son arrêté n° 30-2019-01-29-001 du 29 janvier 2019, mentionne que M. BLONSKI Sigismond est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E18000195 / 30 du 18 décembre 2018) pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc public 'jardin Grégoire' et l'enquête parcellaire préalable à la réalisation du projet d'aménagement de ce même parc.

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. En l'absence d'accord amiable, la cause d'utilité publique est nécessaire pour l'acquisition de la parcelle de terrain BS 38 sur lequel le 'jardin Grégoire' sera réalisé.

Il a donc été ouvert deux enquêtes :

- La première est préalable à la déclaration d'utilité publique,
- La seconde est parcellaire.

Ces deux enquêtes sont regroupées au sein d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur a tenu à être informé le mieux possible sur le projet et pour cela :

- Il a pris rendez-vous avec le responsable chargé des dossiers à la préfecture de Nîmes. Il a entretenu avec ce responsable un échange permanent d'informations
- Il a pris rendez-vous avec les responsables du projet, visité les lieux et s'est fait expliquer le dossier
- Il a vérifié les démarches effectuées pour les notifications individuelles

- Il a écouté avec attention les personnes qui se sont présentées lors des permanences
- Il a pris contact avec M. Reina-Grégoire Diego
- Il a rencontré M. le maire et le chargé de l'urbanisme de la commune de Vauvert
- Il a entretenu un échange permanent d'informations avec les responsables du projet
- Il a procédé à une analyse du dossier, des informations données par le demandeur, des observations reçues verbalement et par écrit sur le registre d'enquête ou par courrier
- Ainsi, à l'issue de toutes ces démarches il a pu tirer les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2019 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur à la direction des services techniques de la mairie de Vauvert, 9 rue du Jardinnet
- la notification individuelle du dépôt de dossier à la mairie de Vauvert par l'expropriant. L'accusé de réception a été reçu à la mairie de Vauvert
- la mise en place du dossier d'enquête ainsi que du registre. Le dossier était consultable sur le site internet de la commune
- La mise en place d'un poste informatique à l'accueil de la direction des services techniques

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux dispositions réglementaires. Il est resté à la disposition du public durant toute l'enquête.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune. Un affichage sur les lieux même du projet a été effectué.

Le registre d'enquête a reçu une observation manuscrite et un dossier contenant neuf pièces. Le dossier a été remis par M. Reina-Grégoire Diego.

Trois personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a rencontré une vingtaine de personnes sur différents lieux de la commune.

L'ensemble des personnes rencontrées est favorable au projet du 'parc Grégoire'. Quelques craintes sur une mauvaise fréquentation de ce parc subsistent.

BILAN SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Intérêt public

Le projet soumis à l'enquête publique représente bien une utilité et un intérêt pour l'ensemble de la collectivité.

Le commissaire enquêteur a fait le point sur les aires de détente et de loisirs qui existent sur la commune de Vauvert.

- 'la colline des pins' : Situé au sommet d'une petite colline au Nord-Est de la commune, ce lieu est difficile d'accès et ne peut être équipé comme le serait le 'parc Grégoire'.

- 'le Castellat' : Ce lieu est situé également sur un sommet de colline, non loin du centre du village. D'une superficie de 1,1 hectare, il est boisé avec des espaces verts. Entièrement clôt, il est fermé la nuit et les jours de vents importants en raison de la chute de branches. C'est un espace convivial, boisé avec des espaces verts, mais des équipements supplémentaires ne peuvent être implantés.

- 'jardin de la gare' : C'est un petit lieu équipé de jeux pour enfants, mais limité en places. A proximité un deuxième petit lieu est équipé sommairement pour effectuer des exercices de musculation et des mouvements d'assouplissements. Ce lieu est destiné aux adultes et adolescents.

Les espaces existants ne répondent pas suffisamment à la demande actuelle du public. Le 'parc Grégoire' apportera une réponse aux besoins d'une population qui va s'accroître dans les années à venir.

La protection du sous sol représente également une utilité et un intérêt public. Le réseau souterrain qui alimente en eau la fontaine de l'Espérion doit être protégé. Des constructions en surface dégraderaient irrémédiablement ce réseau qui a été mis en valeur depuis au moins l'époque Gallo-romaine. La réalisation du parc sauvegarderait ce patrimoine. C'était d'ailleurs la volonté de M. Grégoire Pierre.

Atteinte à la propriété privée

Faute d'un accord amiable, la municipalité doit avoir recours à l'expropriation si elle veut réaliser le 'parc Grégoire'. Pour exproprier il faut qu'une déclaration d'utilité publique soit prononcée.

Le commissaire enquêteur rappelle l'article 545 du code civil qui prévoit 'nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité'.

La municipalité a conçu le projet du 'parc Grégoire' depuis des années sur un terrain que le propriétaire de l'époque a donné pour que cette réalisation se fasse. Cette réalisation avait également pour but de protéger le sous sol.

Le projet du 'parc Grégoire' a donc été adapté aux dimensions du terrain qui a été donné.

Aujourd'hui, le projet est élaboré ; des heures de travail ont été nécessaires, des investissements financiers ont été effectués. Tout est prêt pour finaliser ce projet, sauf que le terrain prévu n'est plus la propriété de la municipalité.

La parcelle BS 38 est située sur une zone Nj. Cette zone, avec son règlement associé, ne peut recevoir qu'un parc ou jardin public, et ce depuis 2007. Le projet de parc a été adapté à la superficie de cette parcelle BS 38. Il n'est donc pas surdimensionné.

Il est difficile de concevoir les raisons de l'absence d'un accord amiable. La municipalité a pourtant œuvré en ce sens.

Une modification du projet remettrait en cause le projet lui-même et n'est donc pas envisageable. Il réduirait à néant les efforts consentis jusqu'à présent par un bon nombre de personnes et l'investissement financier serait perdu.

L'expropriation, faute d'accord, est donc nécessaire et ne constitue pas un détournement de pouvoir. La municipalité ne fait pas échec à une décision de justice mais elle doit disposer de la maîtrise foncière de la totalité de la surface prévue dans le dossier d'enquête publique.

Le futur parc Grégoire se situe actuellement en limite sud du village. Dans les années futures, ce parc se trouvera au cœur d'une urbanisation et constituera un poumon vert au sein du village de Vauvert.

Coût financier / avantages et inconvénients

L'atteinte aux biens particuliers est donc nécessaire pour la réalisation du projet.

Mis à part l'abandon du projet, il n'y a pas d'autres alternatives. L'abandon du projet à ce stade n'est pas concevable.

Le coût financier a été abordé et traité dans le rapport. La municipalité a intégré la dépense dans la partie investissement du budget en tenant compte des subventions. Le coût financier est supportable pour la commune.

Le commissaire enquêteur a mentionné la crainte de quelques personnes de voir ce grand parc attirer de mauvaises fréquentations. La municipalité a apporté une réponse satisfaisante sur ce possible inconvénient.

Le nombre de places de parking, aussi bien pour les voitures que les deux roues, semblent insuffisantes. Le commissaire enquêteur demande qu'une réflexion complémentaire soit menée.

La qualité urbaine et paysagère de l'entrée Sud du village va être mise en évidence.

Les ressources naturelles, les espaces verts et la qualité du sous sol vont être préservés. Il n'y a pour ainsi dire pas d'incidence notable sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 situés à proximité.

Le 'parc Grégoire', comme il est prévu sur les plans du dossier d'enquête, sera agréable à regarder et sera adapté à la promenade et aux jeux, plus particulièrement aux jeux pour les enfants. Le parc Grégoire est conçu pour la détente et le loisir de la famille et permettra la découverte des milieux aquatiques et de la nature en général.

En protégeant le milieu naturel, aussi bien en surface qu'en sous-sol, le parc Grégoire représente le trait d'union entre le passé et le présent. En prenant le nom de parc Grégoire, il respecte aussi la volonté d'une personne qui voulait protéger ce site et offrir aux habitants un lieu de repos convivial en empêchant une urbanisation destructrice.

Les documents d'urbanisme sont compatibles avec la réalisation du projet. Le projet est même inclus dans les documents d'urbanisme depuis 2007.

Les avantages du projet sont nettement supérieurs aux inconvénients.

Le bilan est en faveur de la réalisation du 'parc Grégoire'

Le commissaire enquêteur constate donc qu'il y a bien utilité publique pour le projet soumis à enquête.

Les remarques et observations des différents services et organismes d'état sont pris en compte par la municipalité de Vauvert et intégrés dans le dossier avant le début de l'enquête publique. De ce fait, les PPA, ont émis un avis favorable sans réserves.

Le projet soumis à enquête publique a été conçu dans le respect de la réglementation du PLU et du SCOT.

Fait à Manduel le 15 avril 2019,

Sigismond BLONSKI,
Commissaire enquêteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION PUBLIQUE

Pour les raisons développées précédemment :

- Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc public 'Jardin Grégoire' à Vauvert.

Le commissaire enquêteur recommande :

- Que le nombre de places de parking (véhicules et deux roues) soit éventuellement ajusté.

Fait à Manduel le 15 avril 2019,

Sigismond BLONSKI,
Commissaire enquêteur