

AVIS

RELATIFS A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
CONJOINTE
À L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP
projet d'acquisitions
en vue de l'aménagement de sécurité
et l'élargissement partiel
du chemin de l'Hubac des Deffends

AVIS

1 -Avis sur les observations et informations recueillies :

- 1.1 Préalable à la remise des observations écrites
- 1.2 Remise des observations écrites
- 1.3 Décisions de principe de monsieur RICHARD et avis
pour le raccordement à la RD 82
pour les abords du camping
- 1.4 Autres observations et documents
sur l'évaluation de l'indemnité de dépossession
- 1.5 Entretiens

2 -Avis sur l'enquête parcellaire

AVIS

1. AVIS SUR LES OBSERVATIONS

Cette partie du document regroupe mes avis sur les observations écrites, sur le registre ou dans les courriers annexés au registre, recueillies dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Ces observations émanent de l'un des deux propriétaires concernés par les divisions parcellaires et la cession de leurs parcelles à la commune pour l'aménagement du chemin de l'Hubac du Deffends.

J'ai pu compléter, voire étayer ces avis avec les observations recueillies auprès de monsieur BURLE, maire d'ESPARRON, et de monsieur BRUN, du service Environnement et Risques de la DDT 04.

1.1 Préalable à la remise des observations écrites

Dans le cadre de ces enquêtes conjointes, enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire, seul monsieur Raymond RICHARD s'est manifesté, m'a rencontrée à plusieurs reprises et a formulé des observations écrites.

- Monsieur RICHARD s'est présenté seul durant la permanence du 30 novembre 2022, et il a souhaité une rencontre sur le site du chemin de l'Hubac des Deffends.

Une copie des plans des divisions parcellaires lui a été remise pour la clarté des discussions et des observations.

- Le 5 décembre 2022 je l'ai rencontré, ainsi que madame BOBAN, secrétaire, et monsieur LEDOULT, ami et conseil, en deux points du chemin, au raccordement du chemin avec la RD 82, aux abords du Camping du Lac dont il est un des propriétaires.

Ces deux rencontres ont permis à monsieur RICHARD de rédiger ses observations avec l'aide de ses conseils.

1.2 Remise des observations écrites

- Le 7 décembre 2022 durant la dernière permanence monsieur RICHARD s'est présenté,
 - avec madame BOBAN qui avait rédigé un compte-rendu de notre rencontre du 5 décembre. Ce compte-rendu comportait en annexe des copies de courriers et documents ainsi qu'un plan pour proposition de travaux alternatifs au projet communal.

La remise de ces documents a été notée sur le registre de l'enquête parcellaire, comme sur le registre de l'enquête préalable à la DUP, par madame BOBAN et signée par monsieur RICHARD. L'ensemble des pièces, numéroté P1, a été annexé aux registres.

- avec son avocat qui avait rédigé une note dont la remise a été notée sur le registre de l'enquête parcellaire, comme sur le registre de l'enquête préalable à la DUP, par l'avocat et signée par monsieur RICHARD. La note a été numérotée P2 et annexée aux registres.

- Procuration de la SCI ALPES VERDUN à monsieur Raymond RICHARD

Une lettre de monsieur RICHARD, annexée à la note (pièce P1-h), précise qu'il a procuration par le gérant de la SCI ALPES VERDUN d'intervenir en son nom. Il prend donc position dans tous les écrits pour l'ensemble des parcelles, concernées par une cession à la commune, dont ils sont propriétaires lui-même ou la SCI ALPES VERDUN.

La procuration n'a pas été jointe, comme annoncé à la lettre, ni annexé avec les autres documents.

1.3 Décisions de principe de monsieur RICHARD sur les cessions à la commune de parcelles lui appartenant ou appartenant à la SCI ALPES VERDUN

L'ensemble de ces décisions portent sur le principe d'un accord, dont monsieur RICHARD entend discuter les conditions .

Madame BOBAN précise dans la note P1a qu'elle a rédigée pour monsieur RICHARD:

"Il est bien entendu que l'accord de vente des parcelles est conditionné à la valeur des parcelles qui doit tenir compte des travaux effectués par monsieur RICHARD estimé en 2016 à 160 000 €."

1.3.1 Pour le raccordement à la voirie communale :

Monsieur RICHARD consent à vendre la partie du chemin qui rejoint la RD 82 à la commune, soit la parcelle **E 1538**, à la condition qu'elle rachète également le délaissé qu'il ne veut pas entretenir, parcelle **E 1537**.

- Pour cette portion du chemin monsieur RICHARD se rend aux arguments développés lors de notre rencontre sur site :

L'accès sur la voirie départementale, tel qu'il l'a modifié lors de ses travaux pour la création de son camping, assure une sécurité accrue.

> La cession de la parcelle 1538 à la commune permet de pérenniser le raccordement existant en maintenant des distances de visibilité correctes de part et d'autre de la voirie départementale.

Le rachat du délaissé, parcelle E 1537 pour 377 m2, est envisageable et le principe en a déjà été évoqué par la commune d'ESPARRON.

1.3.2 Pour les abords du camping - constat des cessions consenties et refusées

- De part et d'autre de l'accès au camping monsieur RICHARD accepte de céder,

à l'ouest de l'accès,
la parcelle **E 1556**,

à l'est de l'accès,
la partie hors canalisation de la parcelle **E 1543**,
la partie hors canalisation de la parcelle **E 1561**,
la partie hors canalisation de la parcelle **E 1559** à la condition du rachat du délaissé **E 1558**,
la partie hors canalisation de la parcelle **E 1548** à la condition du rachat du délaissé **E 1547**,
la parcelle **E1540**.

- Il refuse la cession des parcelles **E 1542**, **E 1554**, **E 1551**, **E1562**.

- Aux abords du camping monsieur RICHARD maintient sa demande de voir l'ancien chemin cadastré redevenir la voirie carrossable.

Il écrit au sujet des parcelles dont il refuse la cession :

"ces parcelles sont indispensables au bon fonctionnement du camping (entretien et sécurité) dont la vente est en cours de négociation".

- Il consent à céder certaines parcelles à la condition de conserver en propriété le linéaire de voirie où passent, sous chaussée, des canalisations qui concernent le camping.

- Il demande à la commune de reprendre pour partie le tracé cadastral et d'effectuer des travaux en créant en bas du camping, dans l'axe du ravin, une aire de retournement, un rond-point reliant - les deux voiries,

"un rond-point qui permettrait de joindre le chemin d'accès au camping et la voie communale qui est en contrebas, qu'il faut transformer en route" (extrait de la note P1-a).

Voir pages suivantes

page 4 - les photos des lieux (photos du 5 décembre 2022)

page 5 - les décisions de cession ou de refus reportées sur le fond de plan parcellaire joint au dossier d'enquête

page 6 - La proposition de travaux de monsieur RICHARD (pièce P1-i ,annexée aux registres d'enquête)

Ph3

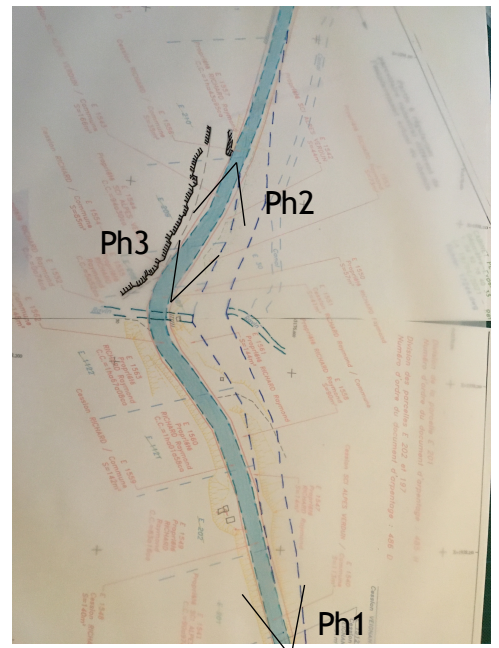
Photos du 5 décembre 2022

Ph1: A l'est du ravin et du camping,
la voirie actuelle s'éloigne du tracé cadastral

Ph2 : voirie actuelle au franchissement du ravin
la voirie et le tracé cadastral sont disjoints

Ph3 : voirie actuelle à l'entrée du camping.
A l'est, après l'entrée, la voirie reprend le tracé
cadastral

R : repérage des photos
sur le plan d'alignement



Ph2



Ph1

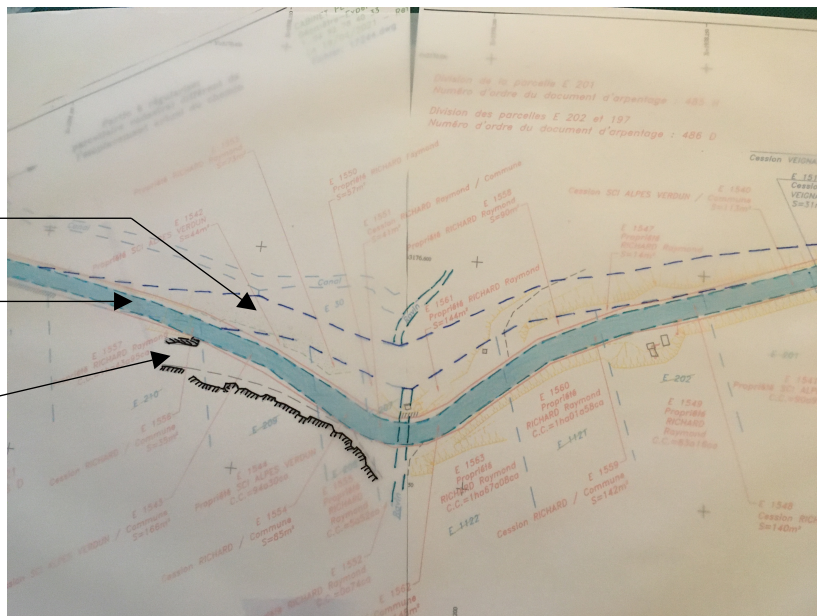
*NB : Le jour de la visite, le 5 décembre 2022,
un défrichage était en cours, sensiblement
sur la trace du chemin cadastré, constituant
une brèche dans la végétation et révélant les
travaux que monsieur RICHARD voudrait voir
réalisés par la commune.*

LE CHEMIN DE L'HUBAC DES DEFFENDS Aux abords du Camping du Lac

le chemin cadastré

La voirie actuelle (bleu)

L'entrée du Camping du Lac
et les enrochements



Décisions de Monsieur RICHARD et de
la SCI ALPES VERDUN

1- Cessions possibles à la commune (en bleu foncé)

parcelle E1556

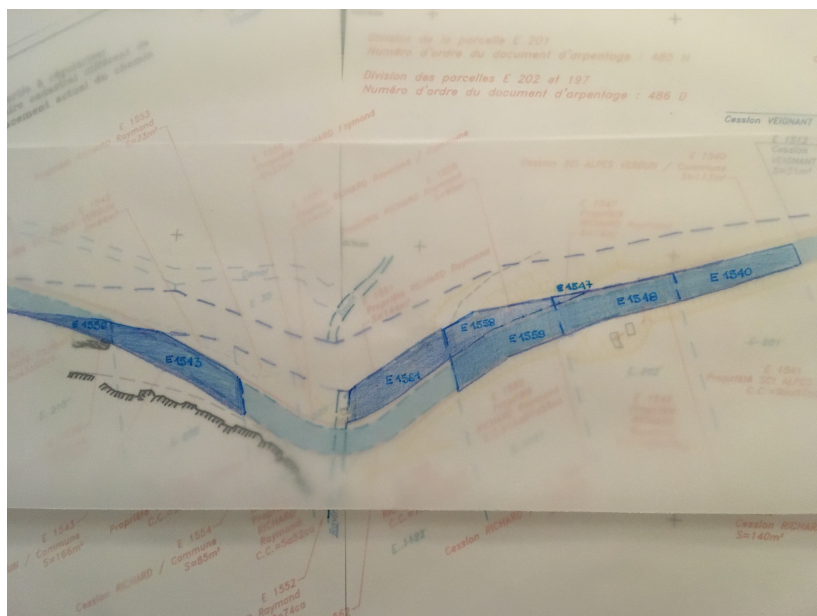
partie hors canalisation de la parcelle
E 1543,

partie hors canalisation de la parcelle
E 1561,

partie hors canalisation de la parcelle
E 1559 à la condition du rachat du
délaisse E 1558,

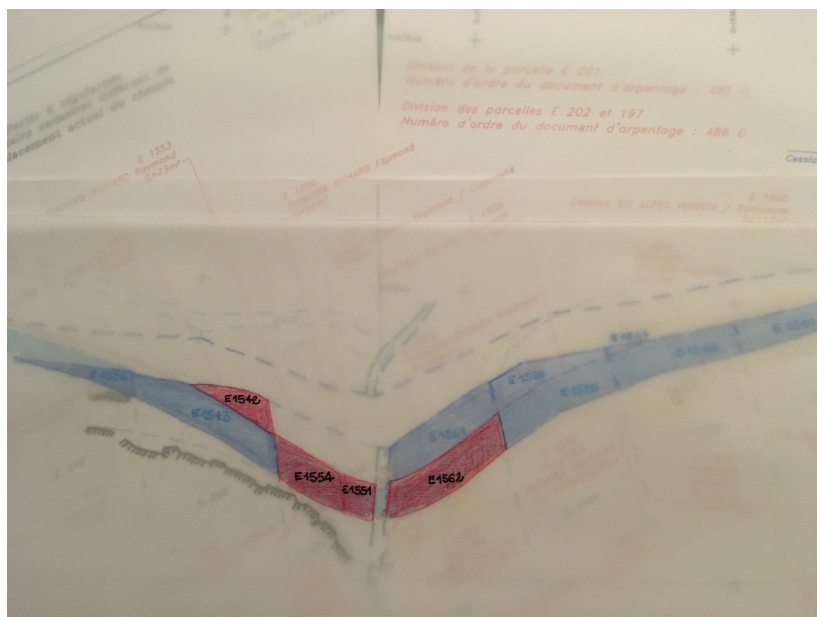
partie hors canalisation de la parcelle
E 1548 à la condition du rachat du
délaisse E 1547,

parcelle E1540.



2- Refus (rouge)

parcelles
E 1542, E 1554, E 1551, E1562.



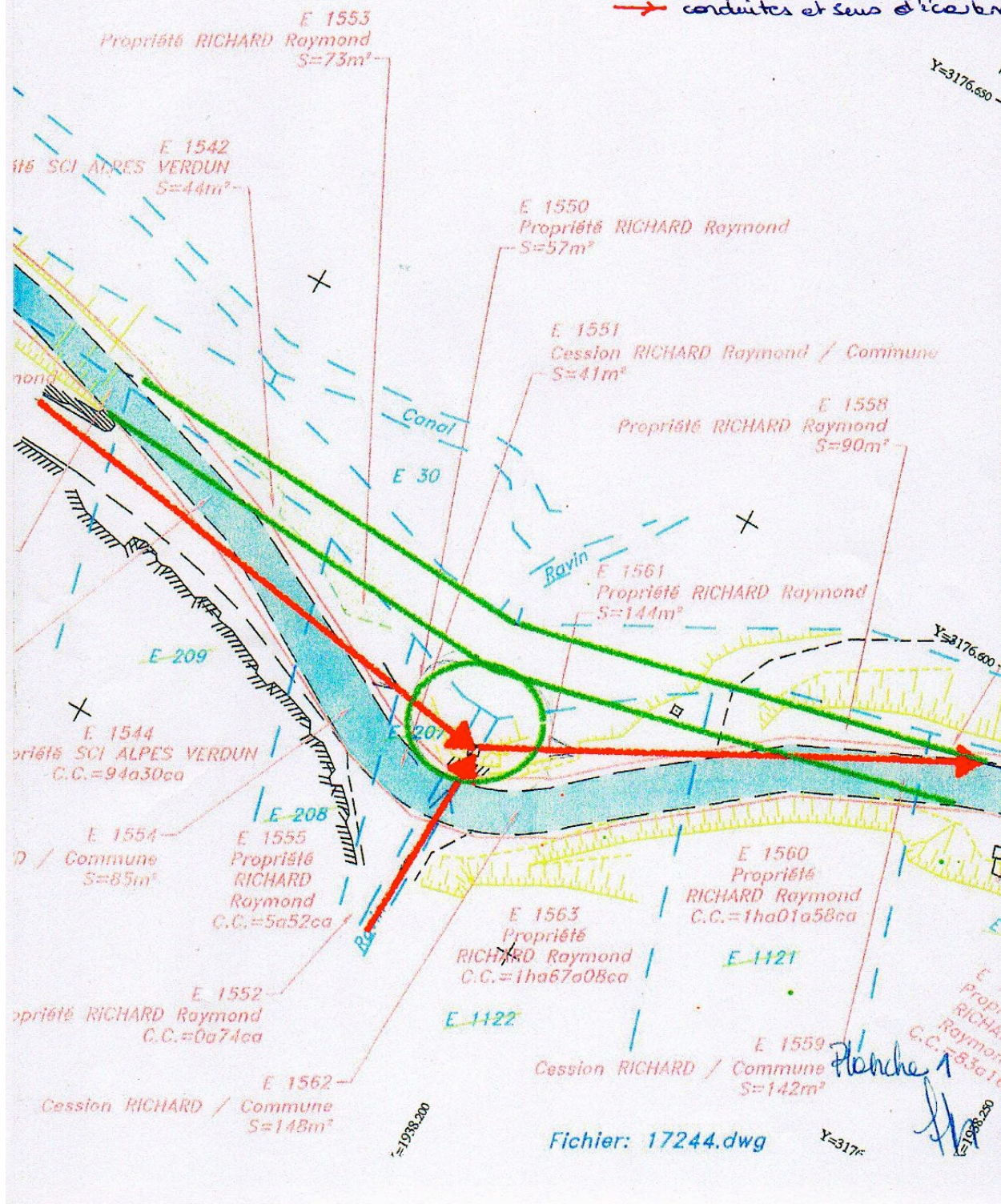
Proposition de travaux aux abords du camping

Révision (i)

Partie à régulariser
parcellaire cadastral différent de
l'emplacement actuel du chemin

CABINET PETITJEAN - 04130 VOLX
Géomètre-Expert Foncier DPLG
T. 04 92 78 40 33
Le 19/04/2021 - Ref : 17244
Fichier: 17244.dwg

— chemin communal et rond point
→ conduites et seuils d'écartement



1.3.3 Pour les abords du camping - Proposition d'un programme de travaux alternatifs

Les cessions de parcelles consenties sous conditions par monsieur RICHARD, en son nom propre et pour la SCI ALPES VERDUN, ne permettent pas de restituer une assiette foncière continue de la voirie existante.

Le refus de cession des parcelles E1554, 1551 et 1562 fait obstacle à cette continuité autour de l'emprise du ravin que la voirie traverse en contrebas du camping.

En comparant sur plan l'ensemble des cessions consenties et les refus de cession, d'une part, et le programme des travaux alternatifs que demande monsieur RICHARD, d'autre part, une convergence de ces décisions apparaît : Cession et refus orientent la commune vers les travaux demandés.

La cession de parcelles non inscrites dans la DUP mais proposée à la commune laissent la place à l'aire de retournement figurant sur le plan des travaux proposés par monsieur RICHARD

Seules les décision de refus de cession de la parcelle E 1542 (non inscrite à la DUP), et de cession de la E 1543 ne rentrent pas dans cette logique.

S'agit-il d'une inversion involontaire entre les parcelles 1543 et 1542 ?

Faut-il y lire plutôt une intention de refus de cession de la E 1543 (entrée du camping), et de cession de la 1542 (facilitant le raccordement entre les deux tracés) ?

Par ailleurs lors de la visite du 5 décembre 2022, il semblait troublant que les travaux de déboisement en cours entrepris en contrebas du camping empruntent sensiblement le tracé cadastral du chemin.

> Je constate que monsieur RICHARD refuse les cessions de parcelles qui assureraient la continuité de la voirie actuelle et son aménagement.

*> Je constate que les travaux demandés à la commune par monsieur RICHARD,
- restituer la chaussée de l'ancien chemin,
- réaliser un rond-point reliant les deux voiries,
reviendraient à doubler l'emprise imperméabilisée actuelle en générant un impact important sur l'espace boisé.*

Les travaux demandés par monsieur RICHARD visent selon lui à créer une aire en contrebas du camping qu'il juge nécessaire en tant que "zone de rassemblement".

Son refus de céder les parcelles d'assise de la voirie actuelle veut pérenniser la zone existante, tient au fait que "cette zone permet l'accès aux conduites souterraines et aux pompes de relevage" et qu'elle "constitue la zone de rassemblement qui a permis aux pompiers de sauver des vies le 7 août 2005."

Selon les écrits de monsieur RICHARD, faire de cette zone "une propriété publique nuirait aux conditions d'accès de sécurité et d'entretien du camping".

Il ajoute être "en cours de négociation de la vente du camping et la perte de parcelles et de propriétés indispensables au bon fonctionnement de celui-ci est préjudiciable à la valeur du camping." (extraits de la note P1-a)

J'ai recherché la raison et l'origine d'une exigence, à cet emplacement, de cette zone de rassemblement dont monsieur RICHARD se réclame pour le camping, et je n'en ai pas trouvé trace. Il n'en est pas fait mention dans le règlement du PPRIF, plan de prévention du risque incendie de forêt, de la commune :

A l'alinéa consacré au Camping du Lac, article 3.2-Détail des équipements de protection collective à réaliser par secteur, seule est mentionnée la création d'un point d'eau.

Le PPRIF demande une zone refuge, alternative à l'évacuation, au seul camping "Verdon-Provence", en raison du très fort risque et de son isolement.

Aussi,

> Considérant que les travaux alternatifs demandés par monsieur RICHARD ne sont pas nécessaires au bon fonctionnement du camping, qu'ils nécessitent des travaux de terrassement et de déboisement importants sur des espaces naturels en créant des surfaces supplémentaires artificialisées et imperméabilisées, qu'ils constituent des dépenses supplémentaires pour la commune et sont susceptibles de mettre en péril le budget nécessaire aux aménagements du chemin pour sa sécurisation,

j'émet un avis défavorable à la demande de monsieur RICHARD

1.3.4 Pour les abords du camping - Assurer la continuité de la voirie actuelle

> J'émet un avis favorable à une assise foncière communale pour la voirie actuelle du chemin de l'Hubac des Deffends.

Aussi, pour assurer la continuité de la voirie actuelle du chemin et son aménagement, j'émet un avis favorable à la cession, au bénéfice de la commune d'ESPARRON-DE-VERDON, des parcelles E 1540, 1548, 1559, 1562, 1551, 1554, 1543 et 1556, avec la possibilité pour les propriétaires de demander le rachat des délaissés, à savoir les parcelles E 1547, 1558, 1561, 1550, 1553 et 1542.

> Concernant les conduites privées situées sous la chaussée qui deviendrait publique, il y a toujours la possibilité d'établir une servitude là où coexistent des propriétés privées et publiques, et de garantir la possibilité d'intervention, si nécessaire, sur ces ouvrages privés.

Aussi,

j'émet un avis défavorable à la demande de monsieur RICHARD de ne céder que la partie hors canalisations des parcelles E 1543, 1561, 1559 et 1548.

Elles pourront faire l'objet de servitudes pour l'entretien de ces ouvrages, de même pour toutes autres parcelles concernées de la même façon.

1.4 Autres observations et documents remis par monsieur RICHARD et annexés aux registres

Deux pièces jointes P1 et P2 ont été remises par monsieur RICHARD lors de l'enquête et annexées aux deux registres d'enquête. -

- La pièce P1

La note P1-a, rédigée par madame BOBAN et dont il est fait état ci-dessus, comporte huit annexes numérotées de P1-b à P1-i.

- Les pièces P1-b et P1-c sont les échanges de courrier de 2015 et 2016, entre monsieur RICHARD et la commune d'ESPARRON, qui concernent déjà le plan d'alignement et l'acquisition de parcelles du chemin de l'Hubac des Deffends.

Dans sa réponse à la commune monsieur RICHARD refuse la cession de ses parcelles au prix proposé de 2€ le m², arguant du fait qu'il a réalisé 160 000 € de travaux sur cette voirie.

- Les pièces P1-d et P1-e sont deux procès-verbaux établis par huissier, le 20 juillet 2021, pour constats

d'infraction sur les parcelles du chemin appartenant à monsieur RICHARD, du non entretien des parcelles mitoyennes au chemin, du débroussaillage et du bon entretien des parcelles de monsieur Richard, du stationnement de plusieurs véhicules le long du chemin et de l'existence d'un "parking de fortune" sur le domaine public, pour constats du non entretien par leur propriétaire des abords de différents chalets installés sur les terrains du camping du Lac.

- Les pièces P1-f et P1-g sont les échanges entre monsieur RICHARD et la commune d'ESPARRON, en 2004, pour des problèmes de stationnement sur le chemin, en 2006 pour des travaux de mise en sécurité et nettoyage après incendie.

- La pièce P1-h est une lettre du 5 novembre 2022 de monsieur RICHARD au commissaire enquêteur disant son opposition à la procédure d'expropriation.

Monsieur RICHARD y dénie la qualification d'utilité publique de la procédure, dénonce le caractère illégal de la division parcellaire qui, par ailleurs, crée des délaissés inexploitable, dénonce le prix de l'expropriation qui ne tient pas compte des travaux de voirie qu'il a réalisés, argue que certaines parcelles du projet d'expropriation sont parcourues par des canalisations du camping et/ou sont dans l'emprise d'une placette de retournement pour les véhicules de secours.

- La pièce P1-i est le plan intitulé **Proposition de travaux aux abords du camping** qui illustre la modification du tracé du chemin et la création d'un rond-point demandées par monsieur RICHARD.

- La pièce P2

La note P2 présentée et rédigée par l'avocat de monsieur RICHARD reprend des observations déjà formulées par monsieur RICHARD :

- Le chemin de l'Hubac des Deffends dessert exclusivement des propriétés privées et traverse des propriétés privées dont celles de monsieur RICHARD et de la SCI ALPES VERDUN.
- Un chemin communal non aménagé longe la voie privée actuelle. Il n'y a donc aucune utilité publique à exproprier l'emprise d'une voie privée.
- Les parcelles de monsieur RICHARD ont fait l'objet d'une division et renumérotation sans son accord.
- Les parcelles sujettes à cession ne sont ni des terres ni des bois mais une voie carrossable aménagée au frais de monsieur RICHARD. **"Ce point a une importance eu égard à une éventuelle évaluation de l'indemnité de dépossession"**.

Je me suis exprimée par ailleurs sur la procédure de déclaration d'utilité publique, émettant un avis favorable, ainsi que sur la bonne marche de la procédure concernant le projet d'aménagements de sécurité et d'élargissement ponctuel du chemin de l'Hubac des Deffends :
l'établissement du plan d'alignement et plan de divisions parcellaires,
la convocation de monsieur Richard le 7 janvier 2021, par lettre recommandée du 11 décembre 2020, afin de signer les procès-verbaux de délimitation,
son silence valant refus de signer les procès-verbaux pour les cessions portées sur le plan,
la délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2021, et sa décision, compte tenu que la commune n'a pas pu procéder à l'acquisition amiable de la totalité des emprises foncières nécessaires, de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation du projet sur les parcelles concernées,
la demande au préfet des Alpes-de-Haute-Provence de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, enquête préalable à la DUP et enquête parcellaire.

Concernant l'évaluation de l'indemnité de dépossession

- le service des Domaines, dans un avis du 6 octobre 2021, a évalué les parcelles et parties de parcelles nécessaires à la réalisation du projet pour un montant de 2700 €, indemnité de réemploi incluse.

Ce montant concerne l'ensemble des parcelles dont celles de monsieur RICHARD et de la SCI ALPES VERDUN.

Il est mentionné au dossier de DUP, aux côtés du montant des études et travaux, au chapitre "Appréciation sommaire des dépenses".

Monsieur RICHARD conteste dans plusieurs documents le prix de rachat de ses parcelles au prétexte qu'il s'agit "d'une voie carrossable, viabilisée, aménagée, et goudronnée à ses frais" .

Cette contestation renvoie à l'historique des travaux entrepris dans le cadre de la convention passée en 1981 avec la commune d'ESPARRON lors de la demande de création du Camping du Lac, et il est nécessaire, à ce sujet, de confronter les dires et documents de monsieur RICHARD à ceux de la commune.

Il reste que, dans le cadre de l'enquête, le dossier fait état de l'évaluation des Domaines et que le montant des indemnités a été fixé pour l'ensemble des parcelles concernées.

Si la procédure suit son cours, si le préfet prend un arrêté de déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité des parcelles, il reviendra au juge de l'expropriation de se prononcer sur le montant des indemnités et les expropriés pourront le saisir à propos de leur désaccord sur cette évaluation.

1.5 ENTRETIENS

Après clôture de l'enquête j'ai sollicité deux entretiens, un entretien avec monsieur Guy BURLE, maire d'ESPARRON-DE-VERDON, pour échanger sur le déroulement des enquêtes et confirmer des éléments sur l'historique du chemin et du Camping du Lac;

un entretien avec monsieur BRUN, du service Environnement et Risques de la DDT 04, pour avoir un éclairage sur les travaux d'aménagements liés aux risques présents aux abords du camping.

1.5.1 Entretien avec monsieur BURLE, maire d'ESPARRON-DE-VERDON.

Monsieur BURLE m'a confirmé le déroulé des échanges par courrier entre la commune et monsieur RICHARD,
depuis la reprise du dossier avec le géomètre, en 2020,
jusqu'aux accords amiables avec l'ensemble des propriétaires à l'exception de monsieur RICHARD et de la SCI ALPES VERDUN,
et la délibération du conseil municipal du 2 novembre 2021 décidant de recourir à la procédure d'expropriation et saisissant le préfet pour l'ouverture d'une enquête publique.

Concernant le camping et l'exigence d'une zone de rassemblement dont la nécessité revient dans les observations de monsieur RICHARD:

Pour monsieur BURLE cette exigence n'existe pas. Il n'a pas connaissance d'une prescription à ce sujet et pour lui, si l'exigence existe, cette zone doit se trouver dans l'enceinte du camping, et non à l'extérieur, avec un accès pour les services incendie qui doivent pouvoir intervenir à l'intérieur du camping.

Quant à l'aire de retournement pour les pompiers devant le camping, et la demande de monsieur RICHARD d'un rond-point, cela ne lui semble aucunement nécessaire à cet endroit du parcours et ne correspond pas à une exigence du PPRIF. Il me renvoie aux prescriptions du PPRIF concernant les aires de retournement, leurs localisations et leurs caractéristiques.

Il me rappelle que la commune a répondu, avant l'enquête, aux remarques de la DDT 04, service Environnement et Risques, remarques portant sur les risques torrentiels et la prise en compte de la crue centennale, ainsi que sur les équipements pour la prévention du risque incendie selon les prescriptions du PPRIF.

La commune n'a pas été interpellée par ce service concernant une aire de rassemblement liée au camping mais que une de ses demandes précises concernait le contrôle et le redimensionnement si nécessaire du busage sous chaussée du ravin du camping.

Toujours concernant le Camping du Lac il précise qu'il s'agit d'un camping qui fait l'objet d'une mesure de fermeture depuis quelques années.

Le dossier d'enquête note que le captage pour l'alimentation en eau du camping ne bénéficie pas de protection et qu'il doit faire procéder à sa régularisation administrative. Le problème de l'eau est une des raisons de la fermeture.

Une visite de la commission de sécurité a eu lieu en juin 2022 maintenant la décision de fermeture.

Il rappelle enfin que monsieur RICHARD, en tant qu'aménageur du Camping du Lac a réalisé suite à la convention passée avec la commune en 1981, des travaux de voirie en s'affranchissant des termes de cette convention, sans respecter le chemin communal existant, et sans se soucier d'autorisation d'occuper des parcelles privées, notamment des parcelles privées de la commune.

1.5.2 Entretien avec monsieur BRUN, service Environnement et Risques de la DDT 04

J'ai souhaité cet entretien avec monsieur BRUN, qui, à la demande de la préfecture, a émis un avis sur le projet d'aménagements du chemin, et nous avons eu un contact téléphonique le 16 janvier. Dans l'avis sur le projet de la commune, il a demandé des précisions sur la sécurisation de la voie aux franchissements des ravins au regard de la crue centennale. Cela concerne notamment le ravin du camping et les travaux de la chaussée réalisés sur les parcelles privées du camping, et les éléments techniques concernant le franchissement des ravins devront être présentés à son service pour validation.

Pour les travaux liés au risque incendie il a questionné la commune et son bureau d'études au sujet de la réserve incendie et du poteau incendie, des aires de manœuvre et de l'aire de retournement à réaliser à l'extrémité du chemin. Il n'y est pas question d'une aire de retournement pour le camping. Concernant la nécessité d'une aire de rassemblement à proximité du camping cela relève de l'avis du SDIS, service départemental d'incendie et de secours, et monsieur BRUN me renvoie aux préconisations du PPRIF de la commune d'ESPARRON.

L'un et l'autre de ces entretiens ont confirmé mon avis quant au bien-fondé de maintenir les travaux sur la chaussée existante, sans revenir au chemin communal cadastré.

La chaussée existe, assurant les accès, et les travaux à effectuer pour la sécurisation sont bien localisés, les interventions définies même si elles restent à préciser et à valider pour leurs détails techniques. Ces travaux nécessitent un budget qui a été estimé, qu'il ne s'agit pas de renchérir en envisageant des alternatives qui sont de toute évidence plus onéreuses, sans apporter de bénéfice pour la sécurité des déplacements.

2 - AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Sur l'information des propriétaires concernés par les cessions de parcelles

- Deux propriétaires sont concernés par le projet et les cessions de parcelles sans accord amiable avant l'ouverture de l'enquête, :
 - Monsieur Raymond RICHARD
 - La SCI ALPES VERDUN
- Ces propriétaires ont bien reçu, par lettre recommandée en date du 11 décembre 2020 avec accusé de réception, reçu en retour le 17 décembre 2020, l'information et les documents relatifs aux divisions parcellaires ainsi que la convocation pour le 7 janvier 2021 afin de signer les procès-verbaux de délimitation, sans donner suite favorable à cette convocation.

Sur les notifications

- Notification avant l'enquête parcellaire
Les envois ont été faits pour notification aux deux propriétaires concernés, par courrier recommandé en date du 8 novembre 2022, avec accusé de réception reçu en retour le 15 novembre 2022.

Sur le dossier d'enquête parcellaire

- La commune a constitué un sous-dossier pour l'enquête parcellaire, distinct du sous-dossier de la DUP.
Le dossier des enquêtes conjointes comprenait dans le sous-dossier de l'enquête parcellaire le plan parcellaire et l'état parcellaire.
- Le dossier était consultable durant toute la durée de l'enquête en mairie d'ESPARRON-DE-VERDON, et, en ligne, sur le site de la Préfecture ainsi que sur le site de la commune.
J'ai signalé le défaut de disponibilité du dossier le mardi 6 décembre. Cet incident a pu trouver réparation le lendemain, avant clôture de l'enquête, et je juge qu'il n'a pas entraîné de préjudice.
- Le dossier dans son ensemble était complet, accessible et permettait de juger de l'opportunité de la DUP et de la pertinence des travaux d'aménagements qui la suscitent.
Les plans parcellaires reproduits dans le dossier avaient été réduits et restaient peu lisibles.
Le dossier a été complété avant l'ouverture de l'enquête par une reproduction des plans à la bonne échelle.

Sur les permanences

- Le nombre et les heures de permanence ont permis de recevoir de manière posée et suffisante monsieur RICHARD, qui représentait également la SCI ALPES VERDUN, de l'écouter, lui et ses conseils, de compléter verbalement les informations et de lui donner la possibilité de formuler ses observations.

Sur les observations des propriétaires

- L'essentiel des observations porte,
 - sur le refus des cessions des parcelles de la voirie existante aux abords du Camping du Lac,
 - sur la demande, à cet endroit, de travaux pour restituer le chemin communal dont l'emprise a été déplacée lors des travaux liés à la création du camping, par l'aménageur,
 - sur la demande d'une aire de retournement, en travaux complémentaires, entre l'emprise de la voirie actuelle et celle du chemin communal.

**Je rappelle ici mon avis défavorable pour cette demande de travaux alternatifs :
Cette proposition nécessite des travaux de terrassement et de déboisement importants sur des espaces naturels en créant des surfaces supplémentaires artificialisées et imperméabilisées,
Elle engendre des dépenses supplémentaires conséquentes pour la commune, susceptibles de mettre en péril le budget nécessaire aux aménagements prévus pour la sécurisation du chemin.**

- Il y a également une contestation du montant des indemnités de cession.

Je rappelle que le montant des indemnités, à défaut d'accord amiable entre les différentes parties, peut être contesté auprès du juge de l'expropriation. Il appartiendra à monsieur RICHARD, s'il persiste dans son refus et sa contestation du montant établi selon l'évaluation des Domaines, de saisir le juge de l'expropriation, et ce dès qu'il aura connaissance de l'ordonnance d'expropriation.

Sur les divisions parcellaires et les cessions à la commune d'ESPARRON

A l'issue de cette enquête parcellaire, je considère que les divisions parcellaires, portées sur les trois planches du plan parcellaire définitif, correspondent aux exigences du projet d'aménagement du chemin de l'Hubac des Deffends.

Les délimitations et les modifications parcellaires tiennent compte de l'emprise nécessaire, à la sécurisation du raccordement sur la voirie départementale, à la sécurité des déplacements sur l'ensemble du parcours, et à la réalisation d'une aire de retournement à l'extrémité du chemin.

Si le projet implique l'acquisition des parcelles privées alors que l'emprise du chemin diffère du tracé cadastral d'origine, ces acquisitions portent sur des terrains déjà occupés par la voirie pour une largeur de 5 mètres en prévoyant un élargissement minime de son emprise à 6 mètres.

En règle générale, la voirie existe sur ces parcelles, et les mutations de propriété n'entraînent pas de contraintes ni d'usage sensiblement différents de ce qui existe et se pratique aujourd'hui. En revanche, une assise foncière publique assurée et continue doit permettre la bonne condition des travaux d'aménagements projetés et apportera aux habitants et au public fréquentant les lieux d'hébergement et de loisirs la mise en sécurité de leurs déplacements et une prise en compte plus efficace des risques naturels très présents sur cette portion de territoire.

Aussi, **j'émet un avis favorable**

à la délimitation portée sur le plan parcellaire, aux divisions parcellaires et à la cession, à la commune d'ESPARRON-DE-VERDON, *des parcelles E 1540, 1548, 1559, 1562, 1551, 1554, 1543 et 1556, avec la possibilité pour les propriétaires de demander le rachat des délaissés, à savoir les parcelles E 1547, 1558, 1561, 1550, 1553 et 1542.*

Manosque, le 25 janvier 2023

le commissaire enquêteur, Françoise BROILLIARD