

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE  
VILLE DU VAUCLIN

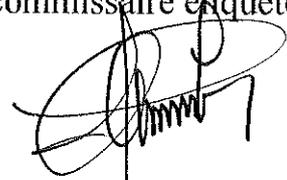
# Rapport du commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique, ordonnée par arrêté n° R02-2024 du 27 mai 2024 du Préfet de la Martinique, en vue de procéder à une enquête publique conjointe, **préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire** relative au projet de création d'une voie de désenclavement dans le quartier de la Baie des mulets au Vauclin, porté par la ville du Vauclin.

## ENQUETE PUBLIQUE

Du 21 juin au 22 juillet 2024

Le commissaire enquêteur ;



**Monsieur Julien Paul PAIMBA**

# SOMMAIRE

## **1 / Généralités concernant l'enquête**

- 1-1 . Cadre général de l'enquête et autorité organisatrice
- 1-2 . Objet de l'enquête – Enjeux et objectifs
- 1-3 . Cadre juridique
- 1-4 . Composition du dossier

## **2 / Organisation et déroulement de l'enquête**

- 2-1 . Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 . Durée et lieu de consultation du dossier
- 2-3 . Permanence en mairie
- 2-4 . Publicité de l'enquête
- 2-5 . Les avis sur le projet

## **3/ Observations du public**

- 3-1 . Analyse comptable des observations
- 3-2 . Bilan comptable des observations
- 3-2 . Examen des observations du public

# **1- Généralités concernant l'enquête**

## **1-1 Cadre général de l'enquête et autorité organisatrice**

La ville du Vauclin compte 17 504 habitants (INSEE au 01 janvier 2020) sur une superficie de 3769 hectares

Elle est bordée par la commune du François au Nord, par celles du Saint-Esprit et du Rivière-Pilote à l'Ouest, celle du Marin au Sud et l'océan Atlantique à l'Est.

Elle dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2013.

L'enquête publique conjointe préalable :

° à la déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de création d'une voie de désenclavement dans le quartier de la Baie des Mulets.

° à la cession des parcelles nécessaires à la réalisation du projet

Par délibération n° 202300072 du 11 décembre 2023, le conseil municipal décide d'approuver le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et d'autoriser le maire à saisir le préfet pour qu'il prescrive conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

Par arrêté n° R02-2024-05-27-000004 du Préfet de la Martinique en date du 27 mai 2024, à la demande du maire du Vauclin, prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire pour le projet de création d'une voie de désenclavement dans le quartier de la Baie des Mulets.

Le commissaire enquêteur Monsieur Julien PAIMBA, désigné par le tribunal administratif de la Martinique par décision n° E24000003/97 du 06 mai 2024, a procédé à l'ouverture de l'enquête publique et s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales à la mairie du Vauclin.

La présente enquête publique est organisée sous l'autorité du Préfet de la Martinique pour une durée de 32 jours consécutifs du 21 juin au 22 juillet 2024 inclus à la mairie du Vauclin, siège de l'enquête publique.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie du Vauclin  
Hotel de ville  
2, rue Collignon  
97280 le Vauclin

## **1-2 Objet de l'enquête, enjeux et objectifs.**

L'objet de l'enquête publique, est la création d'une voie de désenclavement du quartier Baie des Mulets. En effet, l'accès et la sortie du quartier est historiquement très difficiles en raison de la largeur insuffisante de la route qui ne permet pas le croisement des véhicules.

L'accès au quartier la Baie des Mulets se fait au niveau du quartier Ravine Plate par une voie étroite en béton, de largeur insuffisante, traversant des propriétés privées sur une longueur d'environ 150 ml. Cette voie qui accueille environ 1500 véhicules / jour est source de conflits et d'incivilité de la part des usagers.

L'enjeu pour la commune est de réaliser une voie de désenclavement du quartier Baie des Mulets à double sens de circulation pour supprimer les embouteillages à l'entrée de ce quartier et de permettre aux usagers d'y circuler en toute sécurité.

Dans le Plan d'Occupation des Sol (POS) de la ville, approuvé en 1988 par la commune, avait déjà identifié cette problématique et crée un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie de désenclavement.

En 2008, une voie à sens unique, réalisée par la ville permettait aux usagers de sortir de la Baie des mulets. Cette voie était située sur le tracé de la voie projetée, objet de la présente enquête.

Cette nouvelle voie projetée est implantée sur environ 50% dans l'emprise de la réserve foncière du POS et la 2eme partie en limite de la parcelle D 2378. pour éviter une construction édifiée sur cette emplacement réservé.

Cette emplacement réservée n'apparaît plus dans la Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. Pres de 89% de l'emprise du projet est situé sur la parcelle D2378 située en zone U.

L'objet de l'enquête publique conjointe préalable :

° à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création d'une voie de désenclavement dans le quartier de la Baie des Mulets.

° à la cessibilité des parcelles cadastrées suivantes :

Cadastre	Propriétaires	PLU	Surface totale	Surface à acquérir	% par rapport au projet
D - 84	Htiers RIBAL	U	1850 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	0,60%
D - 352	Etat	Agricole	555 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	8.35 %
D - 353	LUSCAN M. L.	Agricole	42 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1,14%
D - 354	LUSCAN M. L.	Agricole	79 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1,14%
D - 2376	Htiers DOVIN	U et A	4134 m <sup>2</sup>	2105 m <sup>2</sup>	88,78%
Total				<b>2371 m<sup>2</sup></b>	

La surface totale nécessaire à la réalisation de ce projet est de :2371 m<sup>2</sup>.

Cette nouvelle voie d'une largeur de 5,00 ml sur une emprise de 8,00 ml sera équipée de trottoir, d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, d'un réseau d'adduction d'eau potable et d'un éclairage public. Cette voie sera clôturée et équipée d'une signalisation adéquate.

### 1-3 Cadre juridique

Les bases juridiques de la présente enquête sont constituées par les dispositions suivantes :

Le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Code Général des propriétés Publiques

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Les dispositions du Code de la voirie routière

Le code de l'environnement

Le code de l'urbanisme

La délibération du conseil municipal de la ville du Vauclin en date du 11 décembre 2023 approuvant le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

Décision n° E24000003/97 du 6 mai 2024 du tribunal administratif portant désignation de Monsieur Julien Paul PAIMBA, commissaire enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique.

Arrêté préfectoral n° R02-2024-05-27-00004 du 27 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique conjointe à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de création d'une voie de désenclavement dans la quartier de la baie des mulets.

#### **1-4 Composition du dossier conjoint**

Le dossier soumis à d'enquête conjointe préalable à la DUP comporte les éléments suivants :

- Extrait de la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 approuvant le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. (2 pages)
- Notice explicative de novembre 2023 (14 pages)
- Arrêté préfectoral n° R02-2024-05-27-00004 du 27 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique conjointe à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de création d'une voie de désenclavement dans la quartier de la baie des mulets. (6 pages)
- Décision n° E24000003/97 du 6 mai 2024 du tribunal administratif portant désignation de Monsieur Julien Paul PAIMBA, commissaire enquêteur pour conduire la procédure d'enquête publique. (2 pages)
- Courrier du Maire du Vauclin au Préfet de Martinique en date du 19 janvier 2024 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.(1 page)

- Courrier du Maire du Vauclin au préfet de Martinique en date du 25 mars 2024 sollicitant conjointement une enquête parcellaire. (1 page)
- Décision de l'autorité environnementale en date du 16 janvier 2024 sur le projet (4 pages)
- Plan de situation du projet (1 page)
- Plan de l'emprise du projet (1 page)
- Matrices cadastrales des parcelles concernées.(D2378-D352-D353-D84 et D354). (4 pages)
- Avis des services du Domaine sur la valeur vénale des parcelles concernées. (7 pages)
- Estimation prévisionnelle des travaux de construction de la voie. (5 pages)

L'enquête parcellaire a pour finalité :

la détermination des parcelles à exproprier, autrement dit l'emprise foncière du projet qui feront l'objet d'une acquisition amiable ou forcée par la ville.

La recherche des propriétaires, ou des ayants droits à indemniser

Pour cette enquête, 5 parcelles sont directement concernées par la création de la voie de désenclavement projetée par la commune.

Pour l'enquête parcellaire, le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- Plan parcellaire (1 page)
- État parcellaire (1 page)
- Relevés de propriété (5)

## **2- Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2-1 Désignation et rôle du commissaire enquêteur**

Par décision n° E24000003/97 du 06 mai 2024, le tribunal administratif de Fort de France, portant désignation de Monsieur Julien Paul PAIMBA, commissaire enquêteur pour conduire la procédure d'Enquête publique.

Après avoir récupéré le dossier d'enquête à la DEAL et les registres d'observations, j'ai contacté la DGS de la ville et une réunion a été organisée le 18 juin 2024 à la mairie du Vauclin en présence de la directrice du développement urbain durable. Au cours de cette réunion, j'ai remis les registres et nous avons abordé les différentes phases de l'enquête, pris connaissance du lieu des permanences et évoqué les différents documents à fournir conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

### **2-2 Durée et lieu de consultation du dossier**

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours, du 21 juin 2024 au 22 juillet 2024 inclus.

Trois registres (1 parcellaire et 2 expropriation) d'enquête paraphés ont été ouverts et mis à la disposition du public pendant cette période, conformément aux textes réglementaires.

Pendant cette période, le dossier d'enquête ainsi que les registres d'enquête destinés à recevoir les observations du public sont restés à la disposition du public en mairie dans les locaux du service urbanisme aux heures d'ouvertures des bureaux.

Le dossier est également consultable sur le site de la direction l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)

<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr>

### **2-3 Permanence en mairie**

Conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral n° R02-2024-05-27-00004 du 27 mai 2024, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie du Vauclin les jours et heures suivants ,

Vendredi 21 juin 2024 de 9h00 à 12h00  
Mardi 25 juin 2024 de 9h00 à 12h00  
Jeudi 04 juillet 2024 de 9h00 à 12h00  
Vendredi 12 juillet 2024 de 9h00 à 12h00  
vendredi 19 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

### **2-5 Publicité de l'enquête**

L'information du public a été effectuée, d'une part par voie de presse, dans les journaux suivants.

- France Antilles du 06 juin et du 28 juin 2024
- Le Légis du 06 juin et du 28 juin 2024

Le Maire précise, dans un certificat datant du 23 juillet 2024, que l'avis d'enquête a été affiché à compter du 04 juin au 22 juillet 2024 inclus sur les panneaux municipaux situés devant et dans le hall de l'hôtel de ville et au service urbanisme, à l'entrée du quartier Baie des Mulets et aux 2 extrémités de la voie projetée.

En outre, une publication a été effectuée par voie de presse et par une mise en ligne sur le site internet et sur le facebook de la ville du Vauclin.

Le dossier est également consultable sur le site de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement :  
<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr>

### **2-6 Visite des lieux**

Le vendredi 14 juin 2024, une première visite des lieux m'a permis d'avoir une vision générale des lieux et également, de vérifier les affichages sur les différents sites.

Le 02 juillet 2024, j'ai effectué une seconde visite pour vérifier certains détails du dossier et vérifier certaines observations et propos entendus lors des premières permanences.

### 3- Observations du public

#### 3-1 Analyse comptable des observations

Environ 70 personnes sont venu à la rencontre du commissaire enquêteur lors des cinq permanences du 21 juin au 22 juillet 2024. et la majorité a formulé des observations sur les registres.

Le registre mis à la disposition du public pour l'enquête parcellaire comporte 3 avis favorables formulées par des personnes non consternées par le projet.

Le 2 registres mis à la disposition du public pour l'expropriation comportent 64 observations Plusieurs observations concernent l'enquête parcellaire.

Trois courriers ont été déposé à la mairie dont 2 comportant plusieurs documents

Un courrier de Mr RIBAL Georges, copropriétaire de la parcelle D 84.adressé au Maire de la commune.

Deux documents comportant plusieurs éléments des héritiers DOVIN, propriétaires de la parcelle D 2378.

#### 3-2 Bilan comptable des observations

Cette enquête a généré une bonne mobilisation du public lors des permanences et pratiquement pas d'observation à travers les différents autres vecteurs de communication.

Information auprès de la mairie	Personne reçue par le C.E.	Observations sur les registres lors des permanences	Observations sur les registres hors des permanences	Émail a l'attention du CE	Courrier à l'attention du CE
0	>70	64	3	0	1

Les 4 personnes (physique et morale) concernées directement par le projet, n'ont pas été informées par courrier en recommandés avec AR conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté préfectoral (article R.131-6 du code de l'expropriation)

### 3-3 Examen des observations du public:

**Autorité environnementale (A.E.):** Par décision en date du 16 janvier 2024 l'AE décide que le dossier n'est pas soumis à l'étude d'impact environnemental

**Le collectivité territoriale de Martinique (C.T.M.) gestionnaire de la route nationale :** Il n'y a pas d'avis ni de consultation de cette collectivité dans le dossier alors que tous les raccordements sur un réseau routier nécessitent un accord du gestionnaire de la route.

En outre, le raccordement sur la route nationale se situe sur un emplacement réservé délimité dans le PLU pour une affectation prédéterminée.

La très grande majorité des observations recueillies sur les registres concernent l'aspect d'utilité publique du projet. Les principales observations recueillies sont les suivantes.

A) Deux des propriétaires concernés signalent qu'ils n'ont pas été informé par courrier recommandé et AR de dépôt du dossier de l'enquête publique en mairie, conformément à l'article 11 de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024.

Le premier émet un avis favorable sous réserve que le projet n'impacte pas la parcelle D84.

Le second conteste l'évaluation des services du domaine qui date de 2024, qui fixe le montant à 60 € le m<sup>2</sup> soit le prix le plus bas du marché.

B) L'accès actuel, sera-t-il conservé en sens unique pour entrer dans le quartier de la Baie des Mulets.

C) Comment seront traité et évacué les eaux pluviales et de ruissellement de la nouvelle route pour une protection efficace de la zone agricole et la mangrove.

D) Le projet préconise un raccordement de type carrefour à la route nationale et plusieurs observations portent sur la dangerosité de cet accès, surtout en direction du Vauclin. Plusieurs observations préconisent un carrefour de type giratoire pour plus de sécurité.

E) La voie à double sens peut-être source de nuisance pour les riverains, qui préconisent une limitation de vitesse et la pose de ralentisseurs.

-12-

Ces avis et observations et une synthèse ont été transmis le 30 juillet 2024 à Monsieur le Maire qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un courrier en date 12 août 2024 le Maire a formulé ses observations.

Robert le 22 août 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien Paul Paimba', written over a horizontal line.

**Julien Paul PAIMBA**