

- Aliénation partielle
du chemin rural de la Brèche

**Rapport du Commissaire
Enquêteur
Conclusions motivées**

Dossier N°11308

5 février 2026

CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
<i>A- Préalable et contexte législatif et réglementaire :</i>	<i>3</i>
I- Préalable :	3
II- Le Code de la Voirie Routière :	3
<i>B- LA DECISION D'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>3</i>
<i>C- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>3</i>
<i>D- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</i>	<i>4</i>
<i>E- DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>4</i>
<i>F- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>4</i>
<i>G- LOCALISATION</i>	<i>4</i>
<i>H- PUBLICITE</i>	<i>4</i>
ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	5
A- COMPOSITION DU DOSSIER	5
B- ANALYSE PRELIMINAIRE DU DOSSIER	5
C- OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC	5
D- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES	6
E- SYNTHESE ET CONCLUSIONS PROVISOIRES	12

Cadre général de l'enquête publique

A- Préalable et contexte législatif et réglementaire :

I- Préalable :

Le chemin rural de la Brèche, lieu-dit « La Brèche » est emprunté uniquement par les propriétaires riverains immédiats.

Le chemin n'est pas entretenu par la Commune et par délibération n°2025-49 du 22 octobre 2025, le conseil municipal de Bédarrides a constaté la désaffectation du chemin.

La commune souhaite procéder au déclassement partiel du chemin rural dit « de la Brèche », pour environ 24a11ca et 400m de longueur, afin de l'aliéner au profit du riverain immédiat en zone NORD et SUD :

- M. André ULPAT

La Commune a autorisé M. Le Maire à engager la procédure pour la cession du chemin rural n°38, Lieu-dit « Les Eschaffins » par DCM n°2025-49 du 22 octobre 2025.

II- Le Code de la Voirie Routière :

Ce déclassement est encadré par les articles L.2123 et L.2141 et suivants du Code de la Propriété des Personnes Publiques et des articles R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière.

L'aliénation et l'ouverture d'un chemin rural sont encadrées d'une part par l'article L.161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime et d'autre part par les articles R.161-25 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

B- LA DECISION D'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté municipal n°2025/323 du 11 décembre 2025 prescrit l'enquête publique, préalable à l'aliénation partielle du Chemin Rural de la Brèche.

C- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur l'aliénation partielle du chemin rural de la Brèche.

Les propriétaires riverains immédiats du chemin rural sont concernés par cette procédure, à savoir :

- Mme Sophie VACHE.
- Mme Mireille MARET.
- Mme Antonia LOPEZ-SANCHEZ.
- M. Yves GRANGET.
- M. André ULPAT.

D- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Selon l'article 2 de l'arrêté municipal n°2025/323 du 11 décembre 2025, Monsieur le Maire de BÉDARRIDES, nommait M. Stéphane COURBI, Géomètre Expert Foncier DPLG, comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique conjointe définie ci-dessus.

E- DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 janvier 2026 au mercredi 28 janvier 2026 inclus.
Le dossier complet était consultable en mairie de BÉDARRIDES, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h00 à 16h30.

F- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Parallèlement à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a étudié les différentes pièces, contacté les différentes personnes intervenant dans le dossier et visité le site.

Le dossier soumis à enquête publique pouvait être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête.

G- LOCALISATION

Selon l'article 1 de l'arrêté municipal du 3 mai 2022 n°51/2022, l'enquête publique s'est tenue en Mairie de BÉDARRIDES.

Le commissaire enquêteur a reçu le public le mercredi 14 janvier 2026 de 11h0 à 12h00 et le mercredi 28 janvier 2026 de 11h00 à 12h00.

H- PUBLICITE

Les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

Affichage en Mairie :

Affichage au panneau de l'Hôtel de Ville (façade du bâtiment), constaté par le Commissaire Enquêteur, le mercredi 14 janvier 2026 ;

Affichage au panneau du hall d'accueil 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville, constaté par le Commissaire Enquêteur, le mercredi 14 janvier 2026 ;

Certificat d'affichage pour la période du 14 janvier 2026 au 28 janvier 2026 inclus, établi par M. Jean BERARD, Maire de la Commune de BÉDARRIDES, du 28 janvier 2026

Encarts d'insertion dans la presse locale :

Textes de l'Avis d'Enquête Publique publiés :

LA PROVENCE – Annonces légales, édition du mardi 13 janvier 2026.

VAUCLUSE MATIN – Le Carnet – Annonces légales, édition du mardi 30 décembre 2025.

Copies des insertions parues dans les journaux d'annonces légales sus cités.

Le présent rapport et ses conclusions pourront être consultés en Mairie de BÉDARRIDES.

ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A- COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête conjoint comporte :

- La délibération du conseil municipal de la commune de BÉDARRIDES n°2025-49 du 22 octobre 2025 ;
- L'arrêté municipal n°2025/323 du 11 décembre 2025 de la commune de BÉDARRIDES ;
- Origine et objectifs du projet d'aliénation partielle du chemin rural de la Brèche ;
- Plan de situation ;
- Notice explicative ;
- État parcellaire des propriétés riveraines ;
- Document modificatif du plan parcellaire cadastral dressé par le Cabinet ENJALBERT géomètre-expert foncier à Sorgues ;
- Le registre d'enquête ;
- Le certificat de publication et d'affichage.
- Les copies des insertions aux journaux d'annonces légales.

B- ANALYSE PRELIMINAIRE DU DOSSIER

Dossier complet et conforme à la réglementation pour le projet de cession du chemin rural de la Brèche.

C- OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC

I- Observations portées au registre d'enquête publique ; (de couleur bleue les observations du Commissaire Enquêteur).

1. Par courrier du 15 août 2025 (reçu en mairie le 19 août 2025), Mme Antonia LOPEZ-SANCHEZ a manifesté son questionnement relatif aux conditions d'accès de ses parcelles cadastrées section E n°367-195-231, et le risque d'enclavement.

⇒ Vérifier si les parcelles sont toujours desservies par le CR de la Brèche.

2. Par courrier, reçu en mairie le 6 décembre 2025, Mme Antonia LOPEZ-SANCHEZ, réitère son questionnement relatif au probable enclavement de ses parcelles cadastrées section E n°367-195-231, et le risque d'enclavement.

⇒ Vérifier si les parcelles sont toujours desservies par le CR de la Brèche.

3. Par courrier du 15 janvier 2026, Mme Antonia LOPEZ-SANCHEZ a manifesté son opposition formelle au projet d'aliénation partielle du chemin rural de la Brèche.

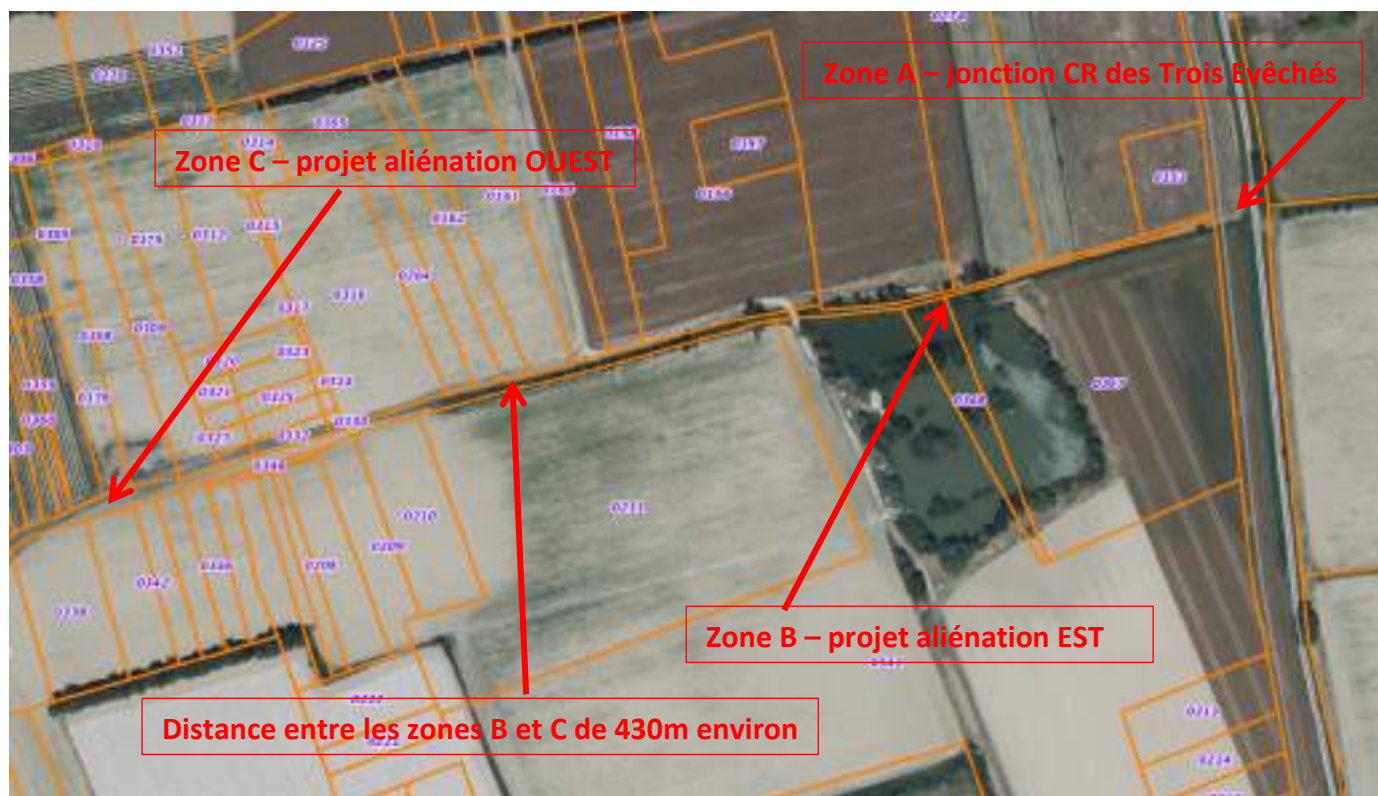
⇒ Vérifier si les parcelles sont toujours desservies par le CR de la Brèche.

4. Par courriel du 27 janvier 2026, Mme Danièle GRANGET a manifesté son opposition formelle au projet d'aliénation partielle du chemin rural de la Brèche.

⇒ Vérifier si les parcelles sont toujours desservies par le CR de la Brèche.

D- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES

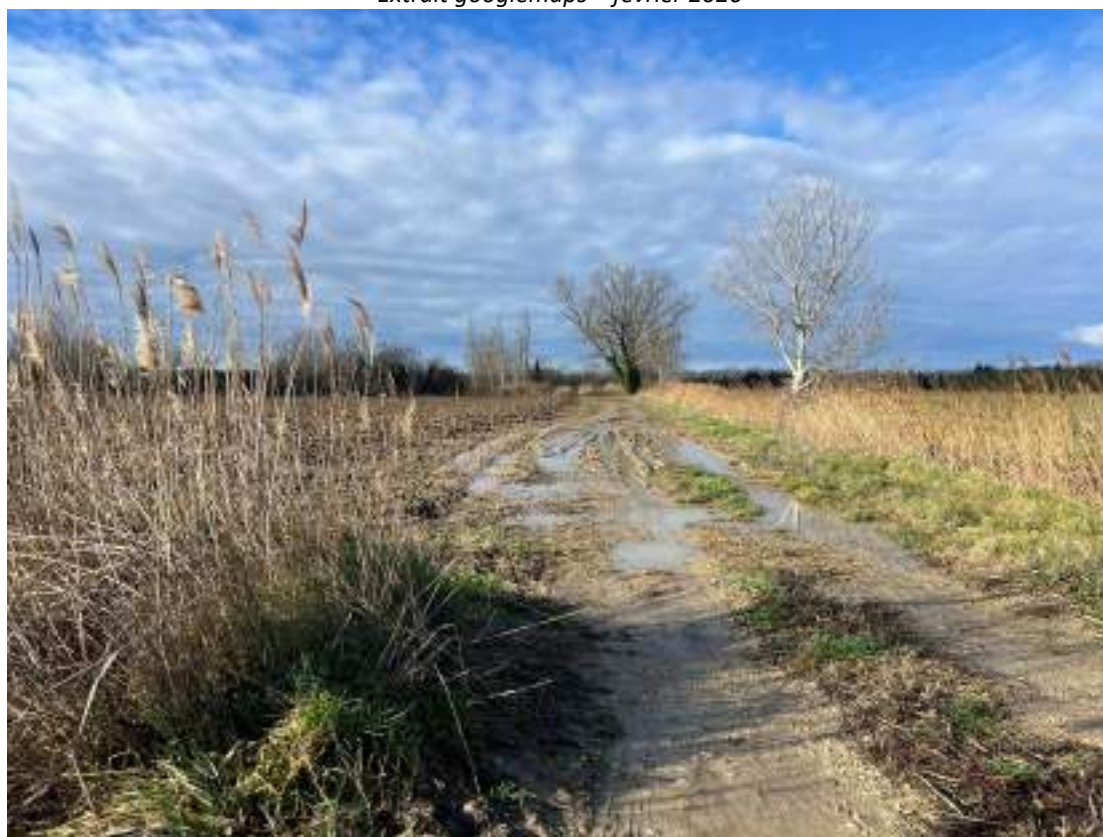
Nous nous sommes déplacés sur le site, afin de vérifier l'état des lieux, les circulations et la désaffectation partielle du chemin rural de la Brèche.



Extrait géoportail – février 2026



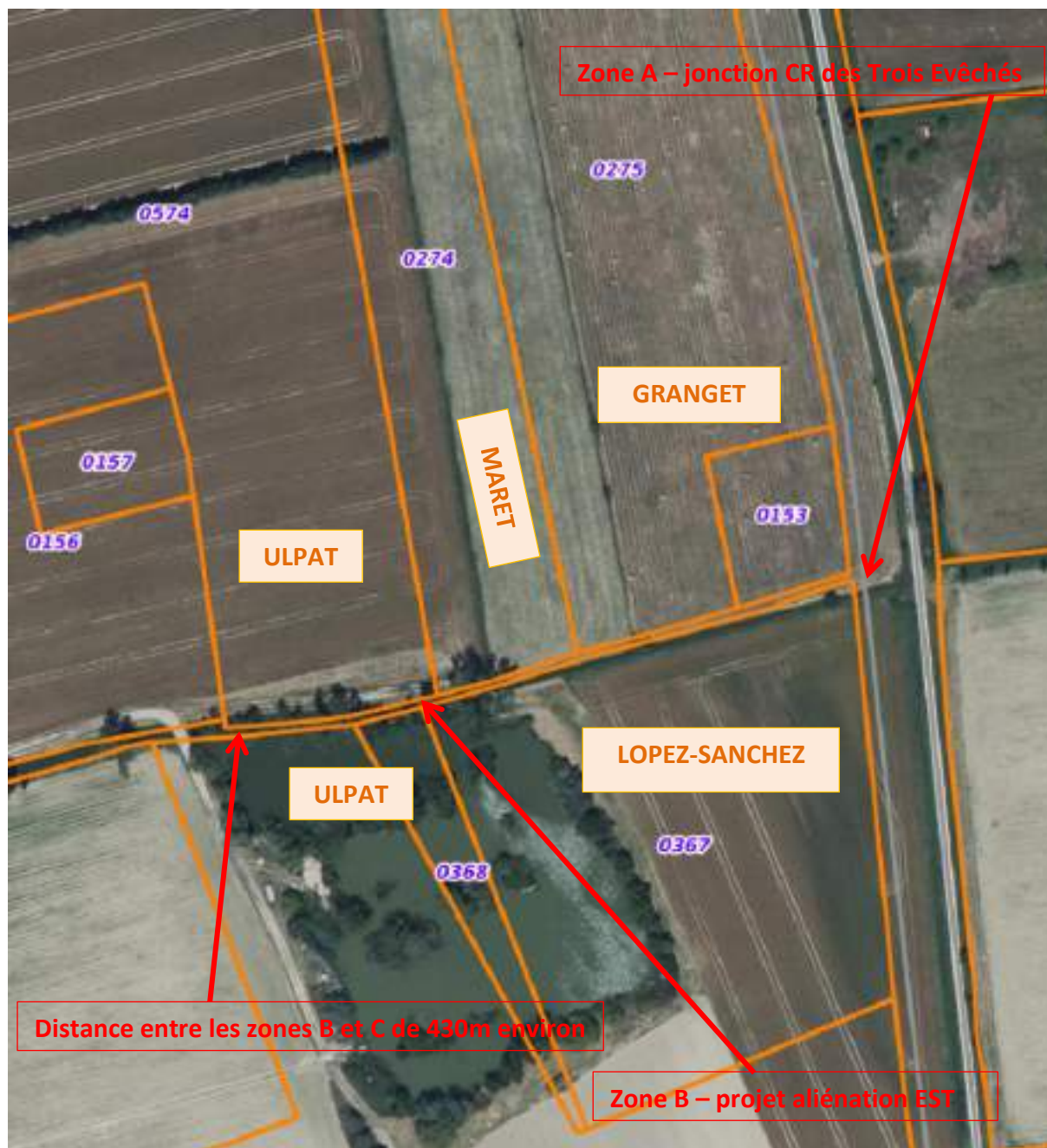
Extrait googlemaps – février 2026



Zone A – vue depuis le CR de l'Evêché en direction de l'OUEST – le CR de la Brèche - février 2026



Parcours de la zone A vers la zone B – le CR de la Brèche - février 2026



Extrait géoportail – février 2026



Extrait géoportail – février 2026



Extrait géoportail – février 2026

La visite des lieux confirme la possibilité et continuité d'accès pour les propriétés riveraines du CR de la Brèche.

En effet :

- Depuis l'EST et le CR de l'Evêché à rejoindre la zone A, le CR de la Brèche permettra la distribution des parcelles riveraines.
- Depuis l'OUEST et la Route de Sarrians à rejoindre la zone C, le CR de la Brèche permettra la distribution des parcelles riveraines.
- Le CR de la Brèche peut être aliéné entre les zones B et C (430m environ), les parcelles distribuées du NORD et du SUD sont la propriété de M. André ULPAT.

La cession de la parcelle nouvelle extraite du domaine privé de la Commune peut être réalisée.

E- SYNTHESE ET CONCLUSIONS PROVISOIRES

Dossier complet, le projet n'appelle aucun commentaire

Fait à ORANGE, le jeudi 5 février 2026

Département de VAUCLUSE
COMMUNE DE BÉDARRIDES - 84 370

**Enquête Publique Préalable à
L'aliénation partielle du chemin rural de la Brèche**

ENQUETE PUBLIQUE
14 janvier 2026 – 28 janvier 2026

**Conclusions motivées du
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Commissaire Enquêteur soussigné M. Stéphane COURBI,
Géomètre-Expert Foncier DPLG,

M'étant rendu sur le site, ayant étudié les différentes pièces et contacté les différents intervenants, et pris en considération l'ensemble du dossier présenté à l'enquête publique,

Ayant été à la disposition du public, reprenant l'ensemble de l'argumentaire explicatif exposé au chapitre

E) SYNTHESE ET CONCLUSIONS PROVISOIRES

Considérant que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de la Voirie Routière ;

Considérant enfin que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure ;

Je considère que la désaffectation partielle du chemin rural de la Brèche est constatée et que la Commune de BÉDARRIDES peut procéder à l'aliénation partielle de l'assiette foncière au profit des riverains immédiats.

Soit entre les zones B et C pour environ 430 mètres linéaires.

C'est pourquoi, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Fait à ORANGE, le jeudi 5 février 2026

Stéphane COURBI
Géomètre Expert Foncier DPLG