

Département de VAUCLUSE

Lieudit : Le Haut des Terres Blanches

Commune de CHATEAUNEUF DU PAPE

Cadastre : Section C  
Parcelles n° 1147, 1149 et 1064



Déplacement du chemin  
des Terres Blanches (CR 339)  
au droit de la propriété Diffonty

AVANT PROJET  
DOC2 : NOTE DE PRESENTATION

Dossier n°9721

Juin 2018

## I – NOTICE EXPLICATIVE

### I.I Diagnostic

Le chemin des Terres Blanches, chemin rural n° 339, est situé au Nord du village, à une distance d'environ 800 m du centre ancien (voir plan de situation joint - DOC1).

Sans issue, il prend naissance sur l'avenue Impériale (VC 16) et son emprise varie entre 4 et 3 m.

Sa largeur est réduite à moins de 3m au-delà du domaine du Haut des Terres Blanches qui constitue la dernière propriété bâtie desservie (voir plan de l'état des lieux – DOC3).

Traité en enrobé jusqu'au domaine, il est ensuite en mauvais état (ancien revêtement en bicouche ou autre).



*Chemin des Terres Blanches au Nord du domaine du Haut des Terres Blanches*

M. DIFFONTY Pascal, propriétaire indivis du Domaine du Haut des Terres Blanches, souhaite déplacer l'assiette dudit chemin au niveau du domaine, sur une longueur d'environ 50m, afin de pouvoir améliorer les conditions d'accès et de stationnement à la propriété.

M. DIFFONTY Pascal s'engage à prendre en charge la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires à ce dévoiement ainsi qu'à financer intégralement l'ensemble des dépenses occasionnées par cette opération.

Le plan du projet (DOC4a) montre la position souhaitée pour la nouvelle assiette du chemin au niveau de la propriété du domaine du Haut des Terres Blanches.

Le nouveau tracé empiète sur les parcelles C 1147, C 1149 et C 1064 appartenant à M. DIFFONTY Pascal.

Toutes ces parcelles sont situées en zone agricole du PLU de Châteauneuf du Pape et ne relèvent pas de contraintes particulières (risques naturels, servitudes d'utilité publiques...).

## I.II Nature et objet de l'opération projetée

L'objet de l'opération projetée consiste à déplacer l'assiette du chemin des Terres Blanches pour une mise en cohérence de la desserte actuelle avec l'activité du domaine.



*Chemin des Terres Blanches au Sud-Ouest du domaine du Haut des Terres Blanches*

La procédure de régularisation comprendra plusieurs étapes :

- présentation de l'avant-projet ;
- validation par décision du conseil municipal ;
- enquête publique ;
- réalisation des travaux ;
- régularisation foncière.

### I.III Justification du choix du projet

Suite à la demande du riverain, une réflexion a été entamée par la commune de Châteuneuf du Pape depuis mai 2017 en concertation avec le cabinet COURBI qui a été missionné en date du 07/12/2017 par M. DIFFONTY Pascal pour réaliser l'ensemble de l'opération (missions d'étude et foncière).

Le relevé de l'état des lieux avait été réalisé le 21/06/2017 dans le cadre du démarrage de la mission puis complété le 02/02/2018.

Des modifications du parcellaire cadastrale ont été effectuées avec les différents riverains concernés afin de rendre M. DIFFONTY Pascal propriétaire de l'ensemble de la surface affectée par ce projet.

Cette opération s'inscrit dans les articles L.161-1 à L.161-13 du code rural et R.141-4 à R.141-9 du code de la voirie routière.

## II – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Les travaux sont décrits dans le programme joint (DOC5). Leur montant est estimé à 50 000 € HT, soit 60 000 € TTC avec un poste conséquent pour les remblais et l'ouvrage de soutènement nécessaires du fait de la déclivité du terrain existant (voir coupe du projet : DOC4b).



*Chemin des Terres Blanches à l'Ouest du domaine du Haut des Terres Blanches*

Le montant des dépenses nécessaires à la réalisation de ce projet comprend également les frais relatifs aux démarches administratives. Il s'agit notamment :

- des frais de géomètre-expert foncier ;
- des frais de notaire.

La surface du chemin existant à déplacer (surface à intégrer à la propriété Difffonty) est de 179 m<sup>2</sup>.  
La surface du chemin créé à restituer au domaine public est également de 179 m<sup>2</sup>.  
Cet échange peut donc être effectué sans frais d'acquisition foncière du domaine public.

Les frais de géomètre s'élèvent à environ à 6 000 € HT soit 7 200 € TTC.  
Ceux du notaire sont estimés à € 2 000 HT et 2 400 € TTC.

L'appréciation sommaire des dépenses s'élève ainsi à 58 000 € HT soit 69 600 € TTC.