

Emmanuel GROS Commissaire enquêteur  
Commune de ROBION

**ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES PREALABLES A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONCERNANT  
LE PROJET DE VOIE DE DESSERTE PLAN  
Décision E19000114/84 du 18/09/2019**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE



Par décision N° E19000114/84 en date du 18/09/2019 (en P.J.1), monsieur le président du Tribunal administratif de Nîmes désignait le rédacteur du présent rapport en qualité de commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour le projet de voie de desserte nécessaire à la réalisation de logements sociaux sur la commune de Robion.

Enfin, par arrêté du préfet du Vaucluse en date du 29 octobre 2019 (en P.J.2), l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire se dérouleront du 2 décembre au 19 décembre 2019 inclus en mairie de Robion.

Destinataires :

-Monsieur le préfet de Vaucluse

Copie à :

- Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes

## **ANNEXES (voir dossier DUP)**

- I. Copie du Registre d'enquête publique avec les observations et courriers associés (originaux côtés et paraphés en retour à la mairie).
- II. Lettre de synthèse au maire et réponse du maire.

## **Pièces jointes (voir dossier DUP)**

- 1-Décision E 19000114/84 du 18/09/2019 de désignation de commissaire enquêteur par M. le président du tribunal Administratif de Nîmes ;
- 2-Arrêté du préfet de Vaucluse du 29 octobre 2019 prescrivant l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à déclaration d'utilité publique concernant le projet de voie de desserte nécessaire à la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la commune de Robion ;
- 3-Avis d'enquêtes publiques conjointes de la préfecture de Vaucluse en date du 29/10/2019
- 3- lettre de la mairie de Robion au préfet de Vaucluse en date du 23/08/2019 ;
4. Lettre de la préfecture de Vaucluse communiquant la synthèse des avis des services concernés [Personnes Publiques Associées (PPA)]:
  - 4.1 Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
  - 4.2 Agence régionale de Santé- délégation départementale de Vaucluse ;
  - 4.3 Direction départementale de protection des populations (DDPP) ;
  - 4.4 Direction Régionale des affaires culturelles- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
  - 4.5 Direction régionale des affaires culturelles- service archéologique.

## Situation géographique

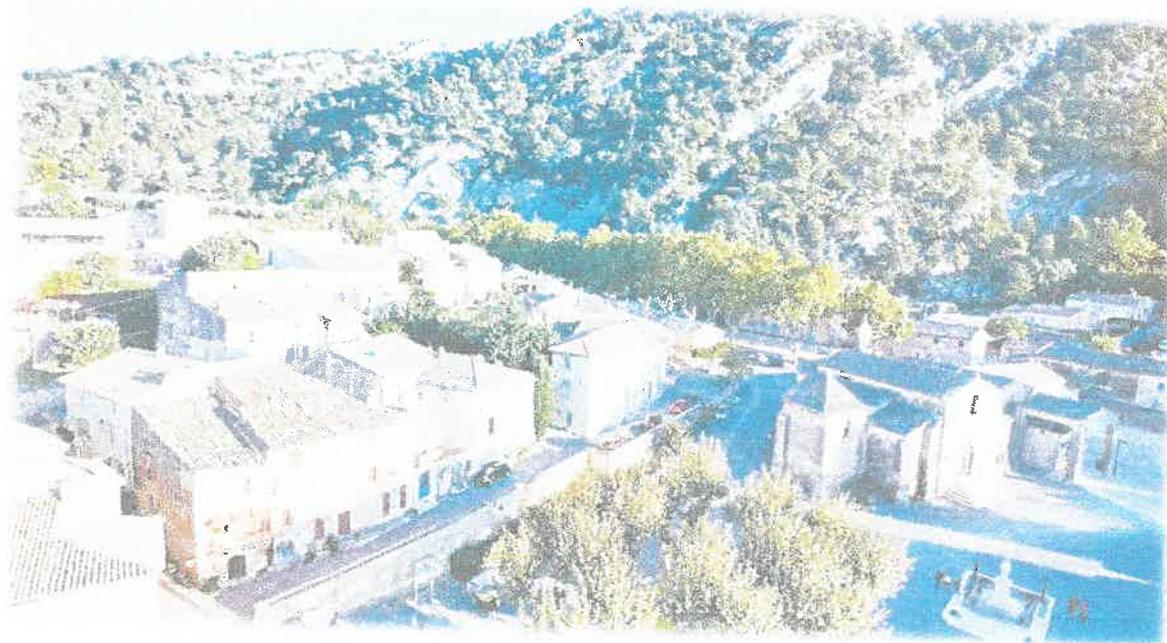
Robion est une commune moyenne du sud-est de la France, située dans le département du Vaucluse et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la Communauté de communes "du Coustellet".

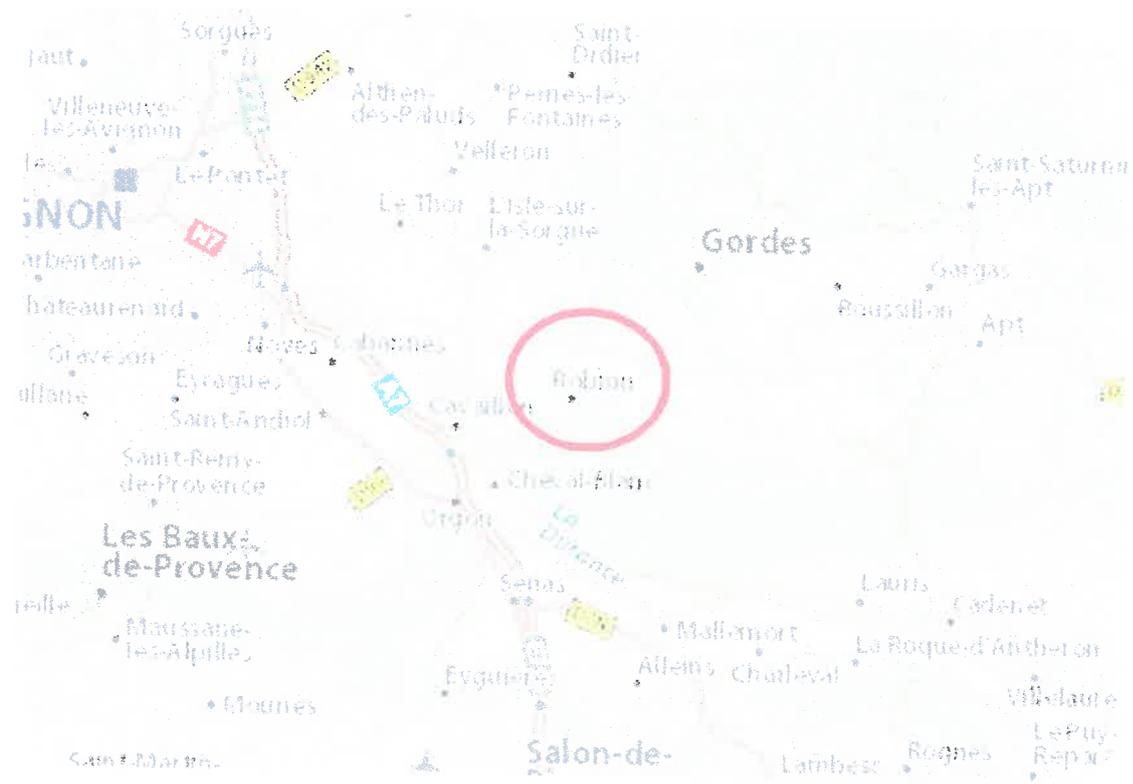
Les habitants et habitantes de la commune de Robion sont appelés les Robionnais et les Robionnaises.

Les 4 084 habitants de la ville de Robion vivent sur une superficie totale de 18 km<sup>2</sup> avec une densité de 227 habitants par km<sup>2</sup> et une moyenne d'altitude de 140 m.

**Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 3 845 à 4 084 et a fortement augmenté de 6%..**

La grande ville la plus proche de Robion est Cavaillon et se trouve à environ 6 kilomètres à l'ouest à vol d'oiseau.





# PLAN

## **Introduction :**

### **I .Données générales**

1.1-Situation géographique

1.2-Population et croissance

### **II. Le projet son économie**

2.1- Le projet d'aménagement

2.3- Les choix d'urbanisation

### **III. Déroulement des enquêtes conjointes**

3.1 Les permanences

3.2 Les points d'achoppement

321) La Sécurité

322) Le bien vivre

333) Réaménagement de l'infrastructure

### **IV. Avis de commissaire enquêteur (enquête parcellaire)**

## II- Le projet

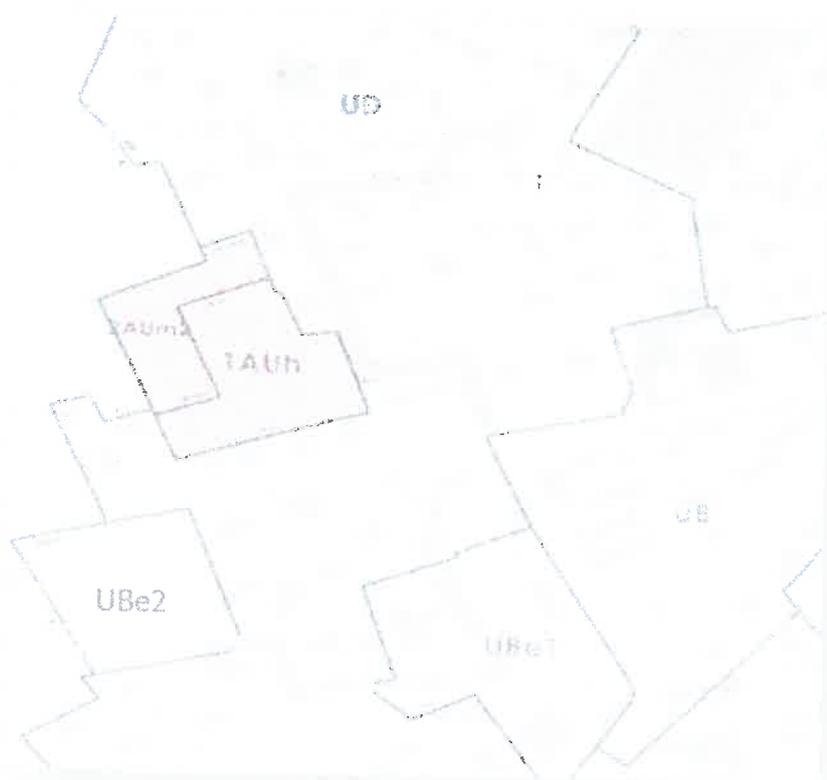
Par une lettre du maire de Robion au préfet de Vaucluse en date du mois d'aout 2019 celui-ci communique une délibération du conseil municipal qui a décidé de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui a pour objet la réalisation d'une voie publique sur l'assiette actuelle d'un chemin d'accès à une propriété privée et plus précisément à un lotissement. La commune de ROBION souhaite acquérir soit par voie amiable soit par la voie de l'expropriation une partie d'une parcelle, située quartier Saint Roch, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Le projet global d'aménagement portera sur une partie de la parcelle cadastrée section BE n° 73 : les copropriétaires de cette parcelle ne se sont pas, pour le moment, manifestés favorablement à la vente de leur bien. Compte-tenu de l'intérêt général qui s'attache à ce projet pour la commune et à sa situation au regard du déficit de logements au titre de l'article 55 de la loi SRU, une procédure de déclaration d'utilité publique permettant la maîtrise foncière doit être engagée. La commune ne dispose que 7% de logements sociaux au lieu des 25 % demandés par la loi si bien que la commune a été placée en situation de carence par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017.

### 21- Localisation

Le projet est situé au Nord-Ouest du cœur historique de la commune de Robion, en marge d'une densification urbaine.

L'axe routier majeur qui dessert le quartier est la route de Cavaillon, classée « voie à grande circulation » par la préfecture de Vaucluse.

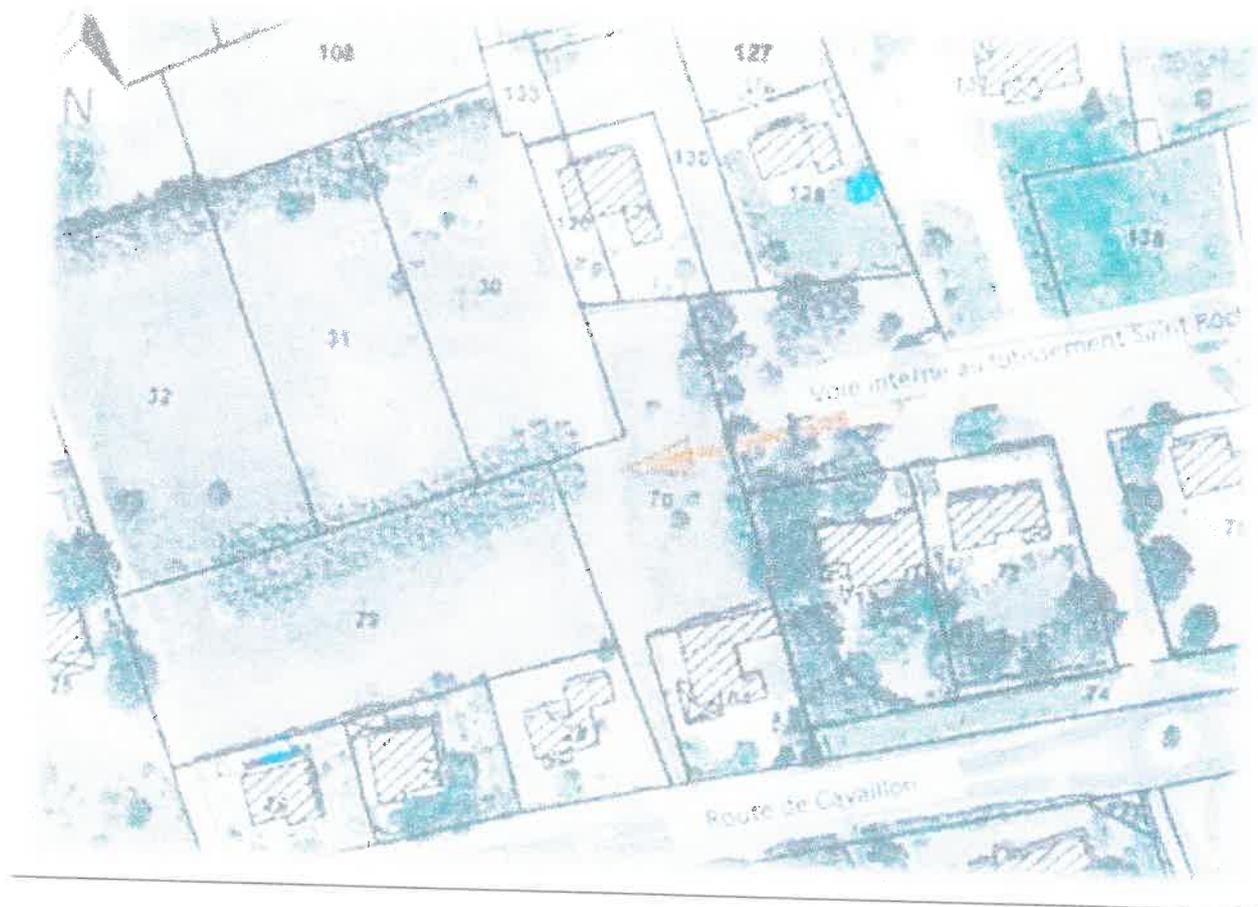
La partie de la parcelle à exproprier BE n° 73, sise quartier Saint Roch est au cœur d'un projet de construction de logements sociaux. La parcelle à acquérir est inscrite en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé numéro 19 au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2017).



## 2 2- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

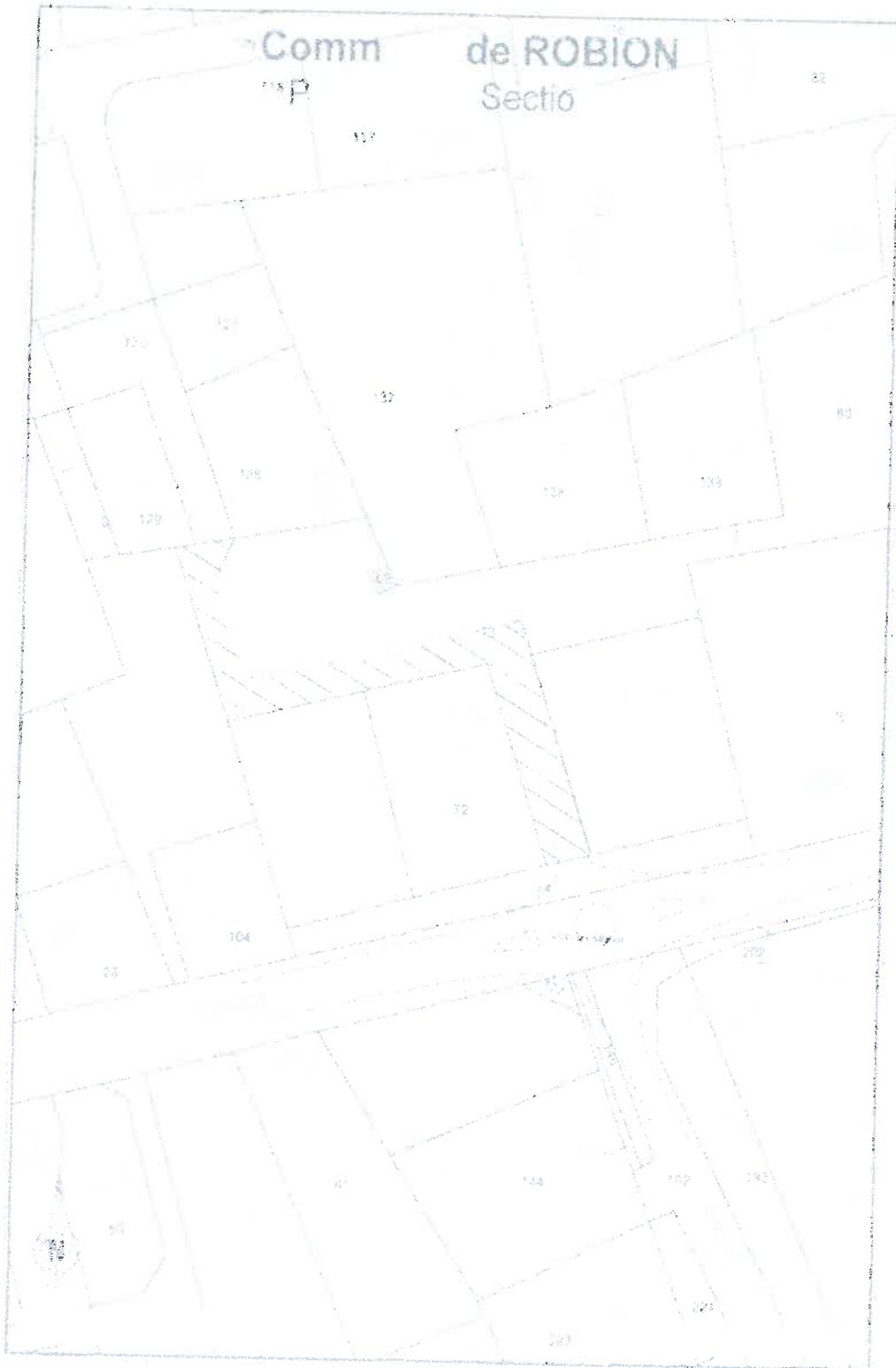
Le projet de Déclaration d'Utilité Publique réserve foncière est en cohérence avec les objectifs définis dans le Schéma de cohérence territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue (SCOT). En effet, ce dernier prévoit de diversifier l'offre de logements et de l'équilibrer géographiquement afin de garantir une mixité sociale sur le territoire, d'améliorer la qualité résidentielle en privilégiant la construction de logements proches des services et des commerces, de réduire la consommation de foncier à des fins résidentielles, de mener une politique de réserve foncière sur le territoire du SCOT en intervenant en priorité sur les espaces stratégiques à se réappropriés (dents creuses, espaces libres délaissés, secteurs insalubres, friche urbaine.) Cette Déclaration d'Utilité Publique réserve foncière doit permettre de satisfaire les objectifs fixés dans le cadre de l'offre de logements sociaux nécessaires sur la commune.

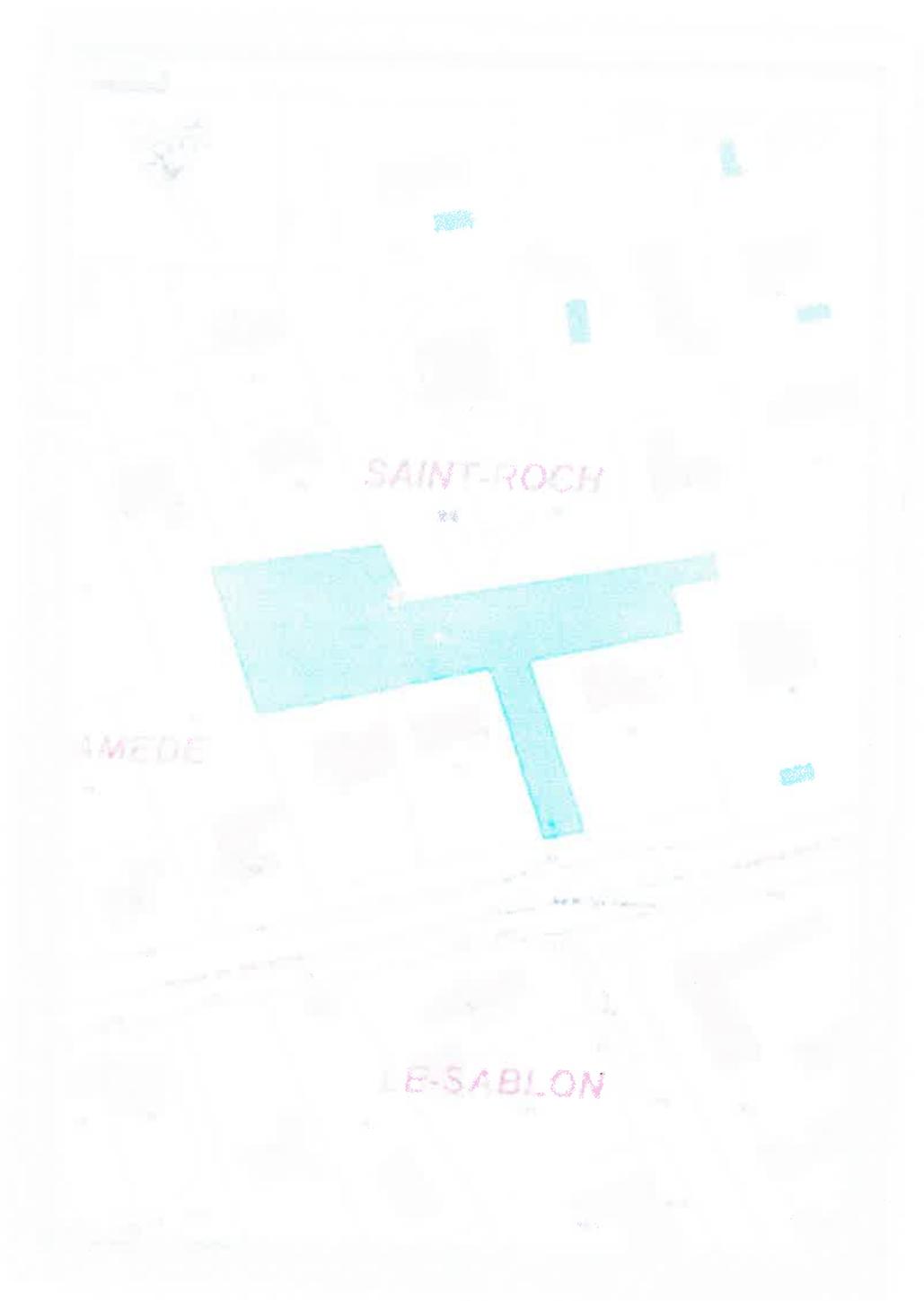
Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, le site de projet est classé en zone A Urbaniser : 1AUh et 2AUm. Les zones AUh et AUm sont des zones à urbaniser à dominante habitat. Le site est en limite avec les terres agricoles à l'ouest. Deux emplacements réservés ont été définis pour renforcer le réseau de venelles piétonnes et pour l'aménagement d'une voirie permettant la desserte de la zone (emplacement réservé n° 19). L'enjeu pour le projet sera d'assurer une connexion du site au réseau de desserte public. Pour cela, des aménagements et réserves foncières seront nécessaires afin de permettre le raccordement.



Le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) tel qu'il est stipulé dans le Plan Local D'Urbanisme propose un accès par la parcelle cadastrée section BE numéro 73. Cette dernière est privée et est actuellement la voirie interne d'un lotissement.

L'accès à la parcelle BE 73 se fait à partir du rond-point existant de la gendarmerie. Constituant un ralentisseur physique de Circulation, il sécuriserait l'accès au projet de création de logements sociaux.





### III-Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions grâce à la participation active du personnel de la mairie.

Après une prise de contact téléphonique avec les services de la mairie de Robion et en particulier avec le DGS, nous avons pu convenir d'une date de rendez-vous à la mairie afin de mettre au point les différentes modalités de l'enquête publique (lieu des permanences, dates, ouverture des cahiers, remise du dossier d'enquête préalable, etc..).

C'est pendant cette visite du 3/10/2019 matin que le commissaire enquêteur a pu se rendre sur place avec le DGS de la mairie de Robion et se faire expliquer la teneur du dossier et les enjeux de cette enquête.

Le 28/10/2019 le commissaire enquêteur avait un rendez-vous avec le maire pour échanger sur la teneur de l'enquête publique, les enjeux pour la ville et le travail pédagogique entrepris pour amener la population la plus touchée par la proximité du projet à adhérer.

#### 3.1 Les permanences

Comme convenu dans l'avis d'enquêtes publiques conjointes pris suite à l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2019, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition de la population les :

- lundi 2 décembre 2019 de 14h à 17h30 ;
- jeudi 12 décembre 2019 de 9h à 12 h ;
- jeudi 19 décembre 2019 de 14h à 17h30.

Les remarques et observations sont consignées dans les deux registres ad hoc joints dans les annexes. Le commissaire enquêteur a clos l'enquête le jeudi 19 décembre à 17h30 et a dès lors pu procéder à une synthèse écrite des points importants (lettre du 20 décembre en annexe) qui demandent un éclaircissement de monsieur le maire pour aider à fonder un avis sur le bienfondé de la DUP (déclaration d'utilité publique).

La lettre du 7 janvier du maire de Robion (en annexe) a permis d'avoir un éclairage complémentaire.

#### 3.2 Les points d'achoppement

Ces points existent réellement mais ne paraissent pas être bloquant.

Les échanges et les explications ont pu se déroulés dans une ambiance sereine.

Les personnes directement concernées par le projet n'ont pas montré, à une exception près, d'opposition de principe. Visiblement la mairie, à travers son maire et son DGS, a fait un gros travail pédagogique préparatoire en expliquant

Au final et après des échanges avec les habitants actuels du lotissement il semble qu'une négociation entre la mairie et les 6 copropriétaires doit permettre de trouver des solutions satisfaisantes pour tous sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet.

Une telle solution amiable doit être trouvée pour éviter une procédure d'expropriation.