

EXTRAIT

du Registre des délibérations du
Conseil Municipal

SEANCE DU 15 FEVRIER 2021

Formalités de publicité effectuées le :

Service Urbanisme
Délibération n° 29

**DECLASSEMENT PARTIEL MOTIVE DU CHEMIN DE LA VOGUETTE AU SUD DE LA
COMMUNE DE CAVAILLON - MODIFICATION DE L'ACCES AU CHEMIN RURAL -
VENTE DES TERRAINS D'ASSISE DE LA VOIRIE COMMUNALE DECLASSEE ET DE LA
PARTIE DU CHEMIN RURAL DEVENUE INUTILE DU FAIT DE LA MODIFICATION DE
SON TRACE**

L'an deux-mille vingt et un, et le 15 février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON, convoqué le 8 février 2021 par M. Gérard DAUDET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

Nombre de conseillers : • en exercice : 35 • présents : 28 • procurations : 6 • Absents : 1

PRESENTS :

ATTARD Alain, AUZANOT Bénédicte, BALLAND Pierre-Charles, BASSANELLI Magali, BLANCHET Fabienne, BOURSE Etienne, CARLIER Roland, CLEMENT Marie-Hélène, COURTECUISSÉ Patrick, DAUDET Gérard, DECHER Martine, DERRIVE Éric, DOCHE Gilles, FARAVEL-GENESTON Nathalie, GRAND Joëlle, GROS Marion, JUSTINESY Gérard, LIBERATO Fabrice, NEGRE Lionel, PAIGNON Laurence, PALACIO Céline, PEYRARD Jean-Pierre, PIERI Julia, RIVET Jean-Philippe, ROCHE David, ROUX Isabelle, SELLES Jean-Michel, VOURET Eric.

PROCURATIONS :

AMOROS Elisabeth donne procuration à DAUDET Gérard
BOURNE Christèle donne procuration à LIBERATO Fabrice
DAUPHIN Mathilde donne procuration à BLANCHET Fabienne
DE LA TOCNAYE Thibaut donne procuration à AUZANOT Bénédicte
DU PORT DE PONCHARRA Maria-Térésa donne procuration à PEYRARD Jean-Pierre
LEONARD Christian donne procuration à SELLES Jean-Michel

ABSENTS :

PONTET Annie

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Mme Marion GROS est désignée secrétaire de séance.

Gérard DAUDET, monsieur le Maire, expose :

Monsieur Le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV) travaille à la réalisation d'un parc d'activités à haute valeur ajoutée d'environ 46 ha, constituant une 1^{ère} phase du développement économique communautaire structurant au Sud de Cavaillon.

Aussi appelée Parc NATURA'LUB, la future ZAC intègre notamment une filière d'excellence économique dans la production, la transformation et la distribution de biens et de services liés à la naturalité. Elle constituera ainsi un site privilégié pour des entreprises positionnées sur les filières de l'Opération d'Intérêt Régional Naturalité et Territoires d'industrie.

Ce futur parc d'activités vise à proposer une offre d'accueil nouvelle pour des entreprises de taille et de typologies assez larges, accompagnées de services aux entreprises.

Compte tenu de l'implantation du projet sur le territoire du parc naturel régional du Luberon, la réalisation de celui-ci s'accompagne d'exigences liées à une labellisation PARC, soutenue et portée par le Département du Vaucluse et la Région Sud PACA.

A cet effet, l'Etat, le SCOT Cavaillon Coustellet Isle-sur Sorgue et la commune de Cavaillon ont respectivement mené les procédures d'urbanisme et de planification nécessaires à la réalisation de cette zone d'activités. De nombreuses études ont également été engagées par la CALMV qui ont permis d'enchaîner les procédures administratives indispensables à l'aboutissement de ce projet. Cependant la commune doit à son tour intervenir en sa qualité de gestionnaire de la voirie communale située à l'intérieur du périmètre de la future ZAC comme cela a été précisé lors d'un précédent conseil municipal, au cours duquel a été adopté le lancement de l'enquête publique liée au déclassement du chemin dit « de la Voguette » pour partie.

La présente délibération, composée de trois points distincts, a donc pour objectif de finaliser cette procédure afin de permettre à la CALMV et son aménageur de poursuivre le projet.

Ceci exposé,

Considérant que la délibération du 15 février 2021 a pour objet le déclassement partiel du chemin communal de la Voguette, la modification de l'accès au chemin rural ainsi que la vente des terrains d'assise de la voirie communale et de la partie du chemin rural situé dans la ZAC devenus inutiles du fait de la modification de son tracé.

Considérant qu'une zone d'aménagement concerté, initiée par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV), est actuellement en cours de création au sud de la commune de Cavaillon, ayant pour objectif la réalisation d'un parc d'activités économiques à haute valeur ajoutée de 46 ha, dédié notamment à la naturalité.

Considérant que la création et la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ont fait l'objet d'une consultation publique du 19 octobre 2020 au 19 novembre 2020.

Considérant que le chemin de la Voguette, compris dans le périmètre de la ZAC, appartient la commune, dans le cadre de son domaine public, conformément à l'article L.161-1 du Code de la voirie routière.

Considérant que pour les besoins du projet de ZAC, il apparaît nécessaire de faire perdre à une partie de ce chemin son caractère de voie publique afin qu'il soit cédé à l'aménageur et que ce dernier soit en mesure de remodeler les voiries de la ZAC et l'intégrer dans le nouveau plan de composition et de desserte du futur parc d'activités.

Le premier point présenté a pour objet de demander aux conseillers municipaux de se prononcer sur le déclassement partiel du chemin dit de la Voguette, uniquement sur son tracé à l'intérieur de la ZAC, où ledit chemin ne dessert plus que les parcelles qui ont vocation à faire l'objet de l'aménagement. Les plans ci-annexés permettent de visualiser les modifications du tracé.

Considérant par ailleurs que le nouveau tracé des voiries tel qu'il est prévu par le programme des équipements publics pourrait enclaver un chemin rural qui dessert des propriétés à l'extérieur de la ZAC et qu'il est donc nécessaire de modifier l'accès de ce chemin rural pour qu'aucun enclavement des parcelles ne puisse avoir lieu.

Le second point présenté a donc pour objet de mettre en œuvre les décisions nécessaires pour modifier l'accès du chemin rural.

Considérant enfin que la voirie déclassée ainsi que la partie du chemin rural située dans le périmètre de la ZAC perdra son usage du fait de la modification de son accès ont vocation à être rétrocédées à l'aménageur de la ZAC ;

Le troisième point présenté a donc pour vocation de demander aux conseillers municipaux d'autoriser Monsieur le Maire à vendre le terrain d'assise du chemin de la Voguette t du chemin rural

Point n° 1 - Déclassement partiel motivé du chemin de la Voguette au sud de la commune de Cavaillon
--

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L141-3 et L141-4 et R 141-4 à R 141-10 et L 162-5 ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2141-1 à L2141-3

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 318-1 à L318-3, R123-19, R 318-5 à R 318-7 et R 318-10 ;

Vu l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n° 2020/167 du 15 octobre 2020 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de la commissaire-enquêteur en date du 4 janvier 2021 et l'ensemble des décisions qu'il cite ;

Vu l'avis défavorable au déclassement partiel de la voie de la commissaire-enquêteur en date du 4 janvier 2021

Vu la possibilité de passer outre à cet avis aux termes de l'article Code de la voirie routière qui dispose que « *Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée* ».

Vu l'article Article L2141-2 du Code de la propriété des personnes publiques.

Vu le programme des équipements publics arrêté par la Communauté d'Agglomération en date du 10 décembre 2020 dont la commune a connaissance.

Monsieur le Maire expose,

Considérant que la présente délibération porte sur une opération complexe dont les trois ordres du jour sont intimement liés.

Considérant qu'il paraît en préalable nécessaire de rappeler que :

1 - La voirie communale comprend :

- Les voies communales qui sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal.
- Les chemins ruraux qui sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales et qui n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune, mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1).

2 - Le classement est l'acte administratif qui confère à une route son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée.

3 - Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

Considérant que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement est envisagé est comprise en totalité dans le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Hauts Banquets qui se situe au sud de la commune de Cavaillon, ZAC initiée par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV) qui vise la réalisation d'un parc d'activités économiques à haute valeur ajoutée de 46 ha sachant que la création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ont fait l'objet d'une consultation publique, du 19 octobre 2020 au 19 novembre 2020.

Que cette portion est plus précisément constituée par un linéaire de 620 mètres environ, qui traverse l'emprise de la ZAC des Hauts Banquets, depuis l'avenue Boscodomini au nord jusqu'à la limite sud de la ZAC.

Considérant par ailleurs que cette portion du chemin n'a pas en soi pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie sur la portion. En effet, cette partie du chemin sera déclassée dès lors que l'aménageur aura totalement remodelé les voiries de la ZAC et reconstitué le chemin rural dans l'enceinte du périmètre de la ZAC.

Considérant que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement est envisagé est aujourd'hui dans l'état décrit par le plan numéro un annexé à la présente.

Que pendant les travaux, les cheminements seront effectués dans les conditions prévues par le plan numéro deux annexé à la présente.

Qu'au terme des travaux les cheminements définitifs s'effectueront conformément au plan numéro trois annexé à la présente.

Considérant que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement est envisagé n'a pas en soi pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par cette voie sur la portion qui sera déclassée dès lors que l'ensemble des parcelles desservies appartient à l'aménageur qui va totalement remodeler les voiries de la ZAC dans le cadre du programme des équipements publics arrêté par la Communauté d'agglomération LMV.

Considérant par ailleurs que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement est envisagé n'a qu'une incidence mineure sur les riverains du chemin qui se trouvent en dehors de la ZAC. Ces derniers n'étant jamais enclavés lors de la réalisation des travaux et retrouveront les accès dont ils disposaient avant la désaffectation.

Considérant en tout état de cause que la Commissaire-enquêteur ne fait aucune remarque négative sur le déclassement en ce qu'il concerne les riverains du chemin de la Voguette.

Considérant toutefois que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement est envisagé dessert un chemin rural en cul-de-sac desservant des propriétés dont elle est le seul accès, chemin rural qui est aujourd'hui dans l'état décrit par le plan numéro UN annexé à la présente.

Considérant que, dans son rapport d'enquête, Madame la Commissaire-enquêteur rappelle notamment que « Le tracé du chemin de la Voguette va être modifié pour s'intégrer dans l'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets. Une voie principale traversera la ZAC d'est en ouest (tracé bleu foncé). Le chemin de la Voguette reconstitué fera partie des voies secondaires. Sa partie nord sera dédiée aux modes de circulation doux (tracé vert). Le tronçon sud sera ouvert à toutes les circulations (tracé bleu clair) » et qu'elle indique donc que le Chemin de la Voguette n'est pas supprimé mais reconstitué dans une configuration différente.

Qu'elle rappelle aussi que « Par ailleurs, le chemin de la Voguette actuel, dessert un chemin présumé rural, teinté en violet sur le premier croquis inséré à la page précédente. La désaffectation projetée condamnera le débouché actuel du chemin rural » tout en précisant « qu'un nouvel accès sera aménagé en limite sud et à l'intérieur du périmètre de la ZAC » et qu'elle indique donc sans ambiguïté que la desserte du chemin rural ne sera pas affectée par la décision de déclassement envisagée.

Considérant que la Commissaire-enquêteur rappelle que « Cependant, eu égard au nombre important d'observations défavorables versées, nous avons eu besoin de comprendre pourquoi une enquête de déclassement de voirie aboutissait à une situation conflictuelle. Bien que le déclassement d'une voie communale soit l'affaire de la commune et de Monsieur le Maire, le déclassement d'une partie du chemin de la Voguette est motivé par le projet de réalisation de la ZAC des Hauts Banquets, ainsi qu'il ressort de l'article 1 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique et du paragraphe 1 de la notice explicative du dossier présente à l'enquête » et qu'elle indique donc clairement qu'il n'existe pas de réelle opposition au déclassement, mais plutôt une opposition de principe au projet de ZAC.

Considérant que, dans ses observations complémentaires, la commissaire-enquêteur attire l'attention de la Commune sur le fait que « Concernant la qualité du chemin présumé rural ou d'exploitation ou de servitude : Nous invitons le Maître de l'ouvrage à traiter cette question avec toute l'attention requise. Les conséquences des dispositions de l'article L161-10 du code rural, concernant le chemin rural ou de l'article L162-3 concernant les chemins d'exploitation, devraient être prises en compte ».

Considérant que le texte visé dispose que « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête. Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales ».

Il ne s'applique pas au cas de l'espèce puisque le chemin rural continuera d'être affecté à l'usage du public et qu'il n'est pas prévu de le revendre à ces derniers.

Considérant que dans ses conclusions et avis en date du 4 janvier 2021, la commissaire enquêteur affirme que les avis lui paraissent disproportionnés dès lors que « le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, serait à peu près identique au linéaire actuel » et que « La nouvelle desserte serait plus commode au dire d'un riverain du chemin de la Voguette » ce qui va dans le sens d'un avis favorable.

Considérant toutefois que la commissaire-enquêteur rend un avis défavorable au motif « que les riverains du chemin de la Voguette et du chemin de Robion à Orgon craignent une augmentation du trafic et des nuisances sur la partie sud située hors ZAC, et sont défavorables au projet en l'état » et que « La modification du tracé du chemin de la Voguette entraînerait la suppression d'un chemin présumé rural, mais pouvant être un chemin d'exploitation ».

Considérant que, sur le premier point de l'avis défavorable, l'augmentation du trafic est inhérente à toute activité économique nouvelle et que les riverains du chemin de la Voguette n'ont aucun droit acquis à un trafic qui resterait similaire.

Et qu'en tout état de cause, l'augmentation du trafic n'est pas la conséquence directe du déclassement du chemin de la Voguette, mais du classement récent de la zone dans le PLU qui permet le développement d'activité économique dont l'existence future dépend de la mise en œuvre du PLU et non du déclassement du chemin de la Voguette.

Et alors même que le PLU approuvé à la suite d'une enquête publique et permettant l'urbanisation de la zone et donc, éventuellement, une augmentation de trafic est devenue définitif faute d'avoir été contestée.

Considérant par ailleurs que, pour éviter tout enclavement du chemin rural existant trois précautions ont été prises qui peuvent être définies sommairement ainsi :

- À la suite du déclassement, le terrain d'assise du chemin de la Voguette sera vendu à l'aménageur sous la condition résolutoire substantielle qu'il n'enclave pas les propriétés desservies par le chemin rural et qu'il réalise à ses frais une voie d'accès à ce chemin rural.
- Il sera aussi demandé aux Conseillers municipaux d'autoriser la modification du tracé du chemin rural pour éviter tout désenclavement.
- La Communauté d'agglomération LMV a prévu un avenant avec l'aménageur rendant obligatoire la réalisation des travaux qui permettront de garder un accès au chemin rural pendant la réalisation des travaux d'aménagement.

Considérant par ailleurs que le chemin de la Voguette n'a vocation à être déclassé que lorsque les nouvelles voiries que doit réaliser l'aménageur dans le cadre des équipements publics rendront définitivement sans affectation la partie dont le déclassement est demandé.

Considérant de manière synthétique que la portion du chemin de la Voguette dont le déclassement, est envisagé :

- A une incidence sur l'accès au chemin rural desservant diverses propriétés en dehors du périmètre de la ZAC des Hauts Banquets réalisée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération LMV comme le démontre le plan numéro quatre annexé à la présente.
- Que cette incidence a été prise en compte en interdisant juridiquement toute possibilité de réaliser l'aménagement sans modifier l'accès au chemin rural.
- Que le plan numéro 3 annexé à la présente démontre que l'accès au chemin rural est uniquement modifié et non supprimé.

Considérant en synthèse que, malgré l'avis défavorable de la commissaire-enquêteur, il est utile de déclasser le chemin de la Voguette dans la portion intégrée à la ZAC pour que l'ensemble des équipements publics de cette dernière puissent être réalisés.

Qu'il est constant que ce déclassement ne concerne aucun riverain de la portion déclassée dès lors que les terrains appartiennent (ou vont appartenir) à l'aménageur.

Qu'il est tout aussi constant que la portion sera dans les faits totalement désaffectée dès que l'aménageur aura réalisé la nouvelle voirie.

Que la seule incidence du déclassement est un risque d'enclavement des propriétés desservies par le chemin rural, chemin auquel on ne peut accéder que par l'actuel chemin de la Voguette.

Que ce risque n'existe pas en fait dès lors que l'aménageur s'engage notamment à réaliser un nouveau chemin d'accès au chemin rural et que les terrains ne lui seront vendus que sous la clause résolutoire qu'il réalise cette voirie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal sera sollicité sur les décisions suivantes :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au déclassement partiel du chemin de la Voguette sous réserve :
 - que l'aménageur ait l'obligation de permettre l'accès au chemin rural dans sa partie située hors de la ZAC
 - que l'aménageur désaffecte totalement dans les faits la voirie à déclasser par la réalisation de la nouvelle voirie prévue par le programme des équipements publics.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce déclassement et à l'incorporation des parcelles concernées dans le domaine privé de la commune de Cavaillon.

**Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité avec cinq abstentions
(Mesdames Bénédicte AUZANOT, Maria-Térésa DU PORT DE PONCHARA, Messieurs
Etienne BOURSE, Thibaut DE LA TOCNAYE et Jean-Pierre PEYRARD)**

Point n° 2 : Modification de l'accès au chemin rural

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;
Vu l'article D161-12 du Code rural et de la pêche maritime ;

Considérant que la présente délibération porte sur une opération dont les trois ordres du jour sont intimement liés.

Considérant que les limites assignées aux chemins ruraux sont fixées, soit par le plan parcellaire annexé à la délibération du conseil municipal portant ouverture ou modification des emprises du chemin, soit par la procédure du bornage.

Considérant que, comme cela a déjà été précisé, le déclassement du chemin de la Voguette a une incidence sur l'accès au chemin rural comme cela est démontré par les documents graphiques annexés.

Considérant que le déclassement n'a aucune incidence sur les terrains desservis dans l'emprise de la ZAC des Hauts Banquets réalisée par la Communauté d'agglomération LMV dès lors que le chemin rural n'a plus vocation à desservir ces terrains.

Considérant qu'il n'est pas possible de supprimer l'accès des propriétés qui sont dans la continuité de la ZAC dès lors que le chemin rural est le seul moyen d'y accéder.

Considérant que la présente décision ne concerne pas l'aliénation du chemin rural existant, mais uniquement une modification de son accès du fait de la réalisation d'une ZAC par la Communauté d'Agglomération LMV.

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'accès du chemin rural dans les conditions prévues dans les documents graphiques annexés.

Considérant par ailleurs que cette modification de l'accès permettra, sur la partie concernant la modification, de réaliser une voirie plus pérenne que celle existante (revêtement en enrobé) de meilleure qualité que celle existante.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal sera sollicité sur les décisions suivantes :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à la modification de l'accès au chemin rural ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette modification de l'accès.

**Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité avec cinq abstentions
(Mesdames Bénédicte AUZANOT, Maria-Térésa DU PORT DE PONCHARA, Messieurs
Etienne BOURSE, Thibaut DE LA TOCNAYE et Jean-Pierre PEYRARD)**

Point n°3 : Vente des terrains d'assise de la voirie communale déclassée et de la partie du chemin rural devenue inutile du fait de la modification de son tracé

Vu le Code civil ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu notamment l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui précise les conditions dans lesquelles le service des domaines doit être consulté en matière d'aliénation d'un bien immobilier de la commune ;

Vu l'avis des domaines se prononçant sur la vente envisagée ;

Considérant que la présente délibération porte sur une opération dont les trois ordres du jour sont intimement liés.

Considérant que la Commune de Cavaillon est propriétaire d'un chemin communal dit de la Voguette et d'un chemin rural.

Considérant que la présente délibération a porté préalablement sur le déclassement partiel du chemin de Voguette situé dans la ZAC des Hauts Banquets.

Considérant que la présente délibération a aussi porté sur la modification de l'accès au chemin rural.

Considérant que les terrains d'assise du chemin de la Voguette et du chemin rural qui sera affecté par la modification de l'accès n'ont plus aucun intérêt pour la Commune de Cavaillon.

Considérant qu'il est d'intérêt général de vendre les terrains d'assise suscités à l'aménageur de la ZAC des Hauts Banquets.

Considérant toutefois que cette vente ne peut s'effectuer sans que l'aménageur se voit tenu par une clause résolutoire lui imposant de ne pas encaver le chemin rural qui part au droit de la limite de la ZAC.

Considérant qu'il n'est pas opportun de suivre l'avis des domaines sur le prix de vente des terrains d'assise dès lors que la cession ne peut être effectuée qu'au profit de l'aménageur.

Considérant qu'il n'est pas opportun de suivre l'avis des domaines sur le prix de vente des terrains d'assise dès lors que la cession a un intérêt général pour la Commune, car elle

permettra de réaliser la ZAC des Hauts Banquets, de créer de nombreux emplois et de générer de nouvelles recettes fiscales.

Considérant qu'il n'est pas opportun de suivre l'avis des domaines sur le prix de vente des terrains d'assise dès lors que la cession met dans l'obligation ce dernier de réaliser les travaux nécessaires pour modifier l'accès du chemin rural.

Considérant dans ces conditions qu'il paraît opportun de céder les terrains à l'euro symbolique tout en obligeant l'acquéreur à réaliser les travaux pour modifier l'accès au chemin rural et éviter son enclavement.

Considérant qu'il ne paraît ni nécessaire ni opportun de signer un compromis de vente, mais directement un acte authentique devant notaire.

Considérant que la vente envisagée ne pourra s'effectuer qu'à la condition que le Conseil municipal accepte le déclassement de la voirie communale.

Considérant par ailleurs que la vente envisagée ne pourra s'effectuer qu'à la condition que la désaffectation totale de la voirie communale soit constatée et donc que les travaux de réalisation de la nouvelle voirie ;

Considérant que la vente envisagée ne pourra s'effectuer qu'aux conditions substantielles suivantes ;

Acquéreur : La société, en n.p.m collectif FP CAVAILLON, au capital de 3000.00 euros, dont le siège est situé 37 avenue Pierre Ter de Serbie – 75 008 PARIS, représentée par son Gérant, Monsieur Patrice LAFARGUE

Prix de vente : la Vente est consentie à l'euro symbolique.

Clause résolutoire : la vente envisagée ne pourra s'effectuer que si l'acte de vente prévoit expressément une clause résolutoire obligeant l'acquéreur à réaliser les travaux nécessaires pour modifier l'accès au chemin rural et à faire le nécessaire pour que ce chemin ne soit pas enclavé du fait de la présente vente.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal sera sollicité sur les décisions suivantes :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à la vente dans les conditions substantielles du contrat ci-dessus exposées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente des parcelles d'assise du chemin de la Voguette désaffecté et du chemin rural, ses annexes et tous documents y afférents,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à constater la désaffectation définitive de la partie du chemin de la Voguette concerné et donc dans les faits la réalisation de l'ensemble des travaux de la nouvelle voirie,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à constater éventuellement la réalisation ou non de la condition résolutoire,

**Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité avec cinq abstentions
(Mesdames Bénédicte AUZANOT, Maria-Térésa DU PORT DE PONCHARA, Messieurs
Etienne BOURSE, Thibaut DE LA TOCNAYE et Jean-Pierre PEYRARD)**

Ainsi délibéré,

A Cavaillon, le 16 février 2021

Le Maire,




Gérard DAUDET

Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 5

- Rapport d'enquête publique ;
- Rapport de la commissaire-enquêteur en date du 4 janvier 2021 et avis défavorable au déclassement partiel de la voie de la commissaire-enquêteur en date du 4 janvier 2021 (même document) ;
- Plan cadastral ;
- Avis des domaines ;
- Trois plans explicitant l'opération globale envisagée et notamment définissant l'existant, la situation pendant la phase d'aménagement de la ZAC et la situation définitive de la voirie après les travaux d'aménagement

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.

DECLASSEMENT PARTIEL D'UNE VOIRIE COMMUNALE

Chemin communal de la Voguette

ZAC des Hauts Banquets

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Octobre 2020



SOMMAIRE DU DOSSIER

1. **Délibération du conseil municipal** en date du 15 juillet 2020
2. **Note procédurale :**
 - textes régissant l'enquête publique et la décision pouvant être adoptée au terme de celle-ci ;
 - autorités compétentes pour prendre la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête.
3. **Plan de situation**
4. **Notice explicative**
5. **Plans parcellaires**
 - limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants
 - limites projetées de la voie
6. **La liste des propriétaires** des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
7. **Annexes**
 - Plan des parcelles riveraines du chemin de la Voguette
 - Comptages automatiques de trafic sur le chemin de la Voguette

1. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

en date du 15 juillet 2020



ARRONDISSEMENT D'APT

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT

du Registre des délibérations du
Conseil Municipal

SEANCE DU 15 JUILLET 2020

Formalités de publicité effectuées le :

Service Urbanisme
Délibération n° 54

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT PARTIEL DU CHEMIN DE LA VOGUETTE

L'an deux-mille vingt et le 15 juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON, convoqué le 8 juillet 2020 par M. Gérard DAUDET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

Nombre de conseillers : • en exercice : 35 • présents : 34 • procurations : 1 • Absents : 0

PRESENTS :

AMOROS Elisabeth, ATTARD Alain, AUZANOT Bénédicte, BASSANELLI Magali, BLANC Jean-Baptiste, BLANCHET Fabienne, BOURSE Etienne, CARLIER Roland, CLEMENT Marie-Hélène, COURTECUISSE Patrick, DAUDET Gérard, DAUPHIN Mathilde, DECHER Martiné, DE LA TOCNAYE Thibaut, DOCHE Gilles, DU PORT DE PONCHARRA Maria-Teresa, FARAVEL-GENESTON Nathalie, GRAND Joëlle, GROS Marion, JUSTINESY Gérard, LEONARD Christian, LIBERATO Fabrice, NEGRE Lionel, PAIGNON Laurence, PALACIO Céline, PEROTTI Marie-Claude, PEYRARD Jean-Pierre, PIERI Julia, PONTET Annie, RIVET Jean-Philippe, ROCHE David, ROUX Isabelle, SELLES Jean-Michel, VOURET Eric.

PROCURATIONS :

DERRIVE Eric donne procuration à BLANC Jean-Baptiste

ABSENTS :

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Marion GROS est désignée secrétaire de séance.

Gérard DAUDET, le maire, expose :

La ZAC des Hauts Banquets a pour objet la réalisation d'un Parc d'Activités de qualité tourné vers la Naturalité, d'une superficie de 46 ha au sud de la ville de Cavaillon.

Le périmètre de la ZAC est traversé du Nord au Sud par le Chemin de la Voguette, voie ouverte à la circulation générale, faisant partie du domaine public communal.

Il est également parcouru au Sud, par un petit chemin rural en impasse, faisant partie du domaine privé de la commune et qui dessert des propriétés privées.

Pour le fonctionnement du futur parc d'activités, l'ensemble du périmètre va être aménagé et viabilisé, avec de nouvelles infrastructures et équipements publics à créer :

- Le chemin rural précité sera supprimé pour être cédé à l'aménageur. Les accès aux propriétés desservies seront reconstitués en limite de la ZAC depuis le chemin de la Voguette (annexe 1).
- Le tracé du chemin de la Voguette va être modifié pour s'intégrer dans le nouveau plan de composition et de desserte du futur parc d'activités. Aussi, il sera reconstitué dans la traversée de la ZAC et intégré à la trame des voies secondaires en tant que voie dédiée aux modes doux sur sa partie Nord, et ouverte à toutes les circulations sur sa partie Sud. Le nouveau tracé sera conçu pour permettre des conditions de circulation sécurisées (annexe 2).

Intégré au programme des équipements publics de la ZAC, le nouveau tracé sera rétrocédé à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, compétente en matière de développement économique et en sa qualité de collectivité concédant de la ZAC.

Pour ce faire, le tracé actuel de ce chemin doit être déclassé du domaine public communal, sur sa section existante traversant la ZAC (annexe 3), afin d'être cédé au concessionnaire de la ZAC (FP CAVAILLOIN) chargé de l'aménagement de la ZAC et du nouveau tracé.

Conformément au code de la voirie routière, le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique. Le dossier d'enquête publique sera notamment constitué de :

- La délibération de mise à enquête,
- La notice explicative du projet,
- Un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire,
- Un document d'arpentage,
- La liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit des aliénations futures.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** l'engagement de la procédure de déclassement du domaine public de la portion du Chemin de la Voguette traversant la ZAC des Hauts Banquets
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer une enquête publique de déclassement

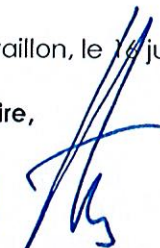
Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte la question à l'unanimité.

Ainsi délibéré,

A Cavaillon, le 14 juillet 2020

Le Maire,

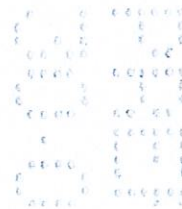



Gérard DAUDET

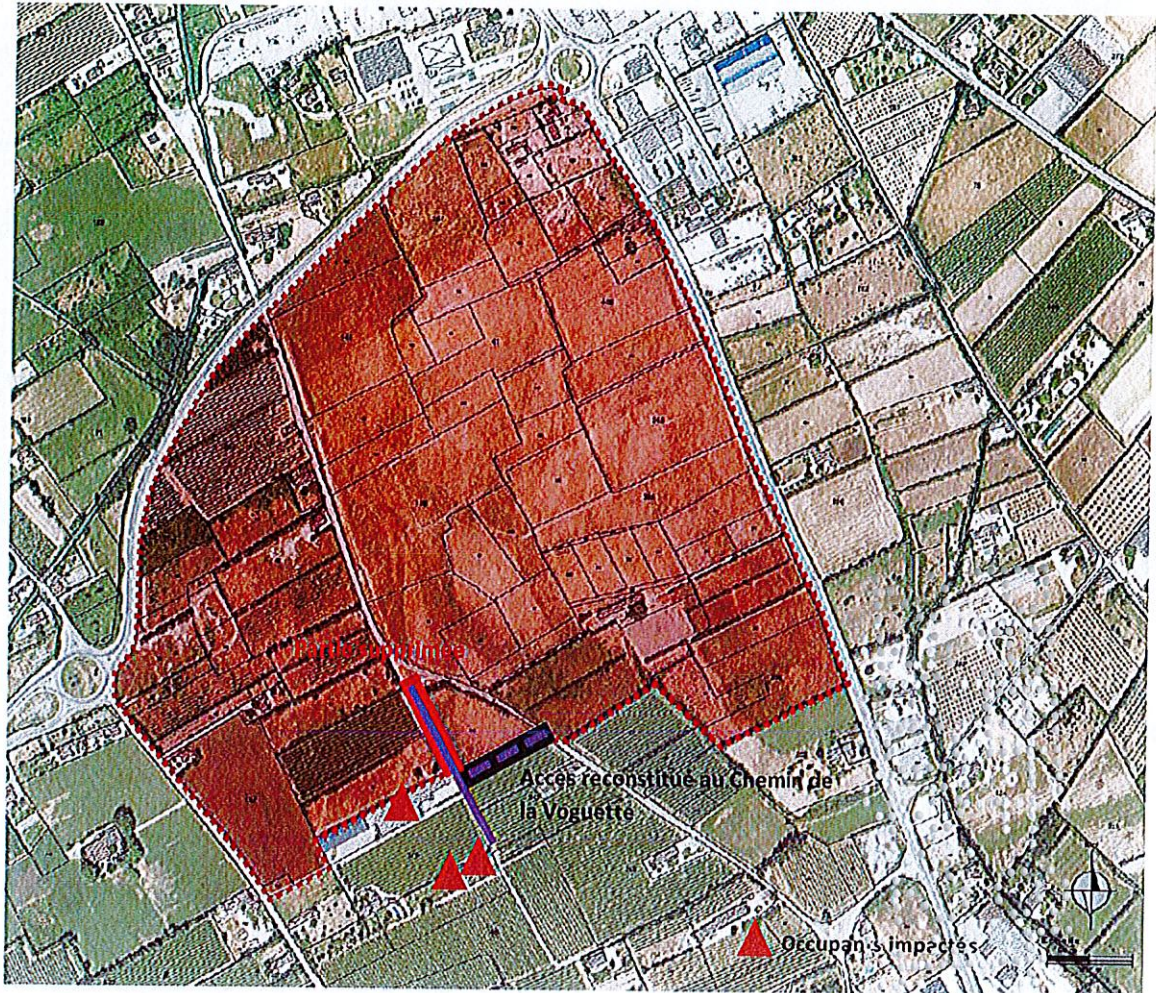
Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 3

- carte précisant l'accès reconstitué au chemin rural
- carte précisant le futur tracé du chemin de la Voguette
- carte précisant l'emprise impactée à déclasser

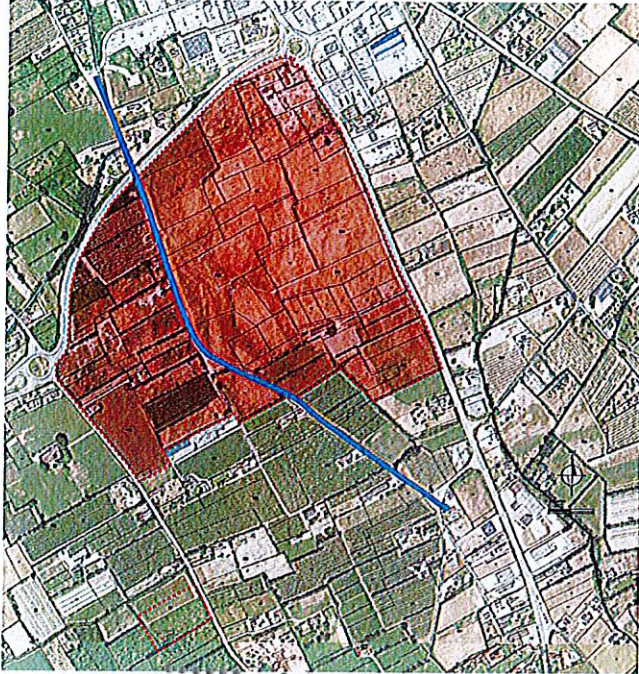
Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.



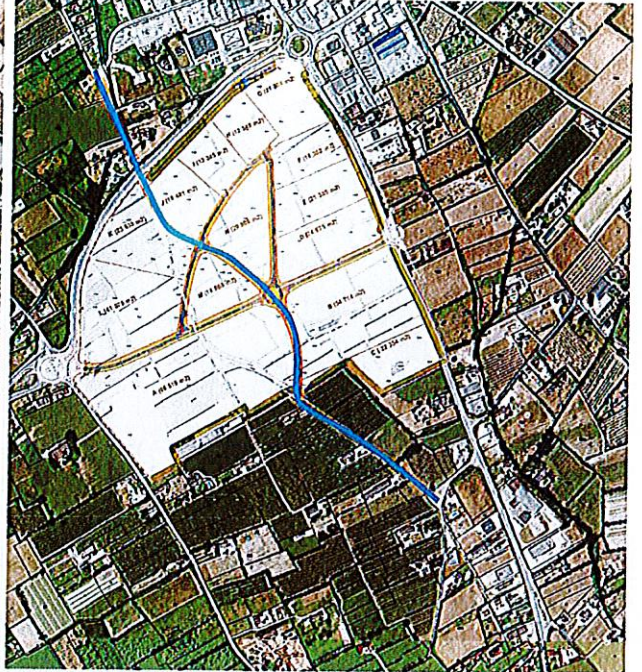
accès reconstitué au chemin rural - annexe 1





Tracé actuel du Chemin de la Voguette

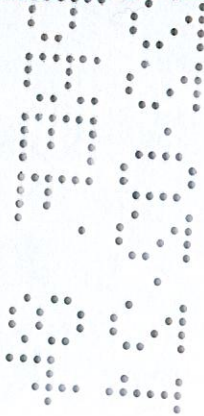


*Schéma d'aménagement de la ZAC
Futur tracé du chemin de la Voguette*

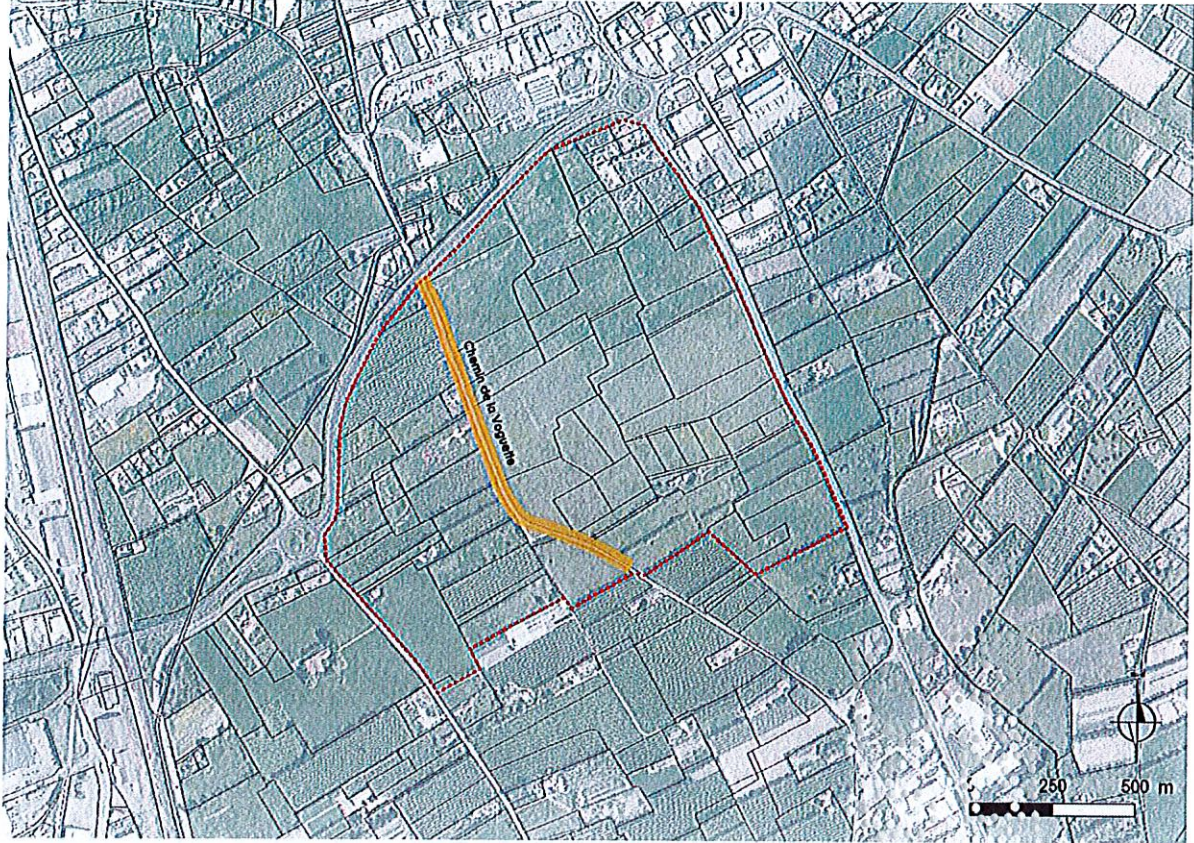


-  Tronçons ouverts à la circulation automobile
-  Tronçons avec circulations douces

Annexe 2



**Chemin de la Voguette actuel - Emprise impactée à déclasser:
620 mètres linéaires sur 5 mètres de largeur.**



Annexe 3

2. NOTE PROCEDURALE

Textes régissant l'enquête publique et la décision à adopter au terme de celle-ci

Autorités compétentes pour prendre la décision à adopter au terme de l'enquête.



1. Rappels des textes régissant la procédure

Code de la Voirie Routière:

TITRE IV section 1 – emprise du domaine public routier communal

- Articles L141.3 et L141.4
- Articles R141.4 à R141.9 (Enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales).

Code des Relations entre le Public et l'Administration

TITRE III chapitre IV – Enquêtes Publiques

- Articles L134.1, L134.2, L134.5
- Articles R 134.5 à R134.13

Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

Les principales étapes procédurales lors de l'élaboration du déclassement partiel du chemin de la Voguette sont les suivantes :

- Délibération du conseil municipal de mise à l'enquête du dossier de déclassement partiel d'une voirie communale
- Réalisation du dossier d'enquête publique (pièces techniques et administratives)
- Décision du Maire de Cavaillon désignant le commissaire enquêteur
- Mise au point du déroulement de l'enquête entre la commune et le commissaire enquêteur
- Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative au déclassement partiel du chemin de la Voguette.

Le projet de déclassement partiel du chemin de la Voguette est soumis à enquête publique par le Maire. Cette enquête publique intervient avant l'approbation du déclassement partiel et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du dossier de déclassement.

L'enquête publique aura lieu du 10 Novembre au 26 Novembre 2021 inclus.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maire dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions motivées. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserve.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le dossier sera soumis et le déclassement sera alors proposé à l'approbation du Conseil municipal.

2. Autorité compétente

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales relèvent de la compétence du Conseil Municipal. Toute décision de classement/déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

Lorsque les conclusions de la commissaire enquêtrice sont défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (Code de la Voirie routière, article L 141-4).

L'autorité compétente est donc :

La ville de CAVAILLON, et son conseil municipal

Mairie de CAVAILLON

Place Joseph Guis - BP 80037

84301 Cavaillon Cédex.

3. Déroulement de la procédure

Celle-ci est organisée selon les modalités réglementées définies par le Code des Relations entre le Public et l'administration et le Code de la Voirie Routière.



DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT SOUMISE À ENQUÊTE PUBLIQUE

Délibération du conseil municipal de mise à l'enquête du dossier de déclassement/déclassement de voirie communale

Établissement du dossier d'enquête publique
(Pièces techniques et administratives)

Désignation du commissaire enquêteur par le Maire

Signature par le Maire de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Mesures de publicité

*Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête
Publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux locaux
Notification individuelle*

Enquête publique (15 jours)

Rappel par 2nde publication de l'avis dans 2 journaux locaux

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur à la collectivité (1 mois)

Délibération du conseil municipal

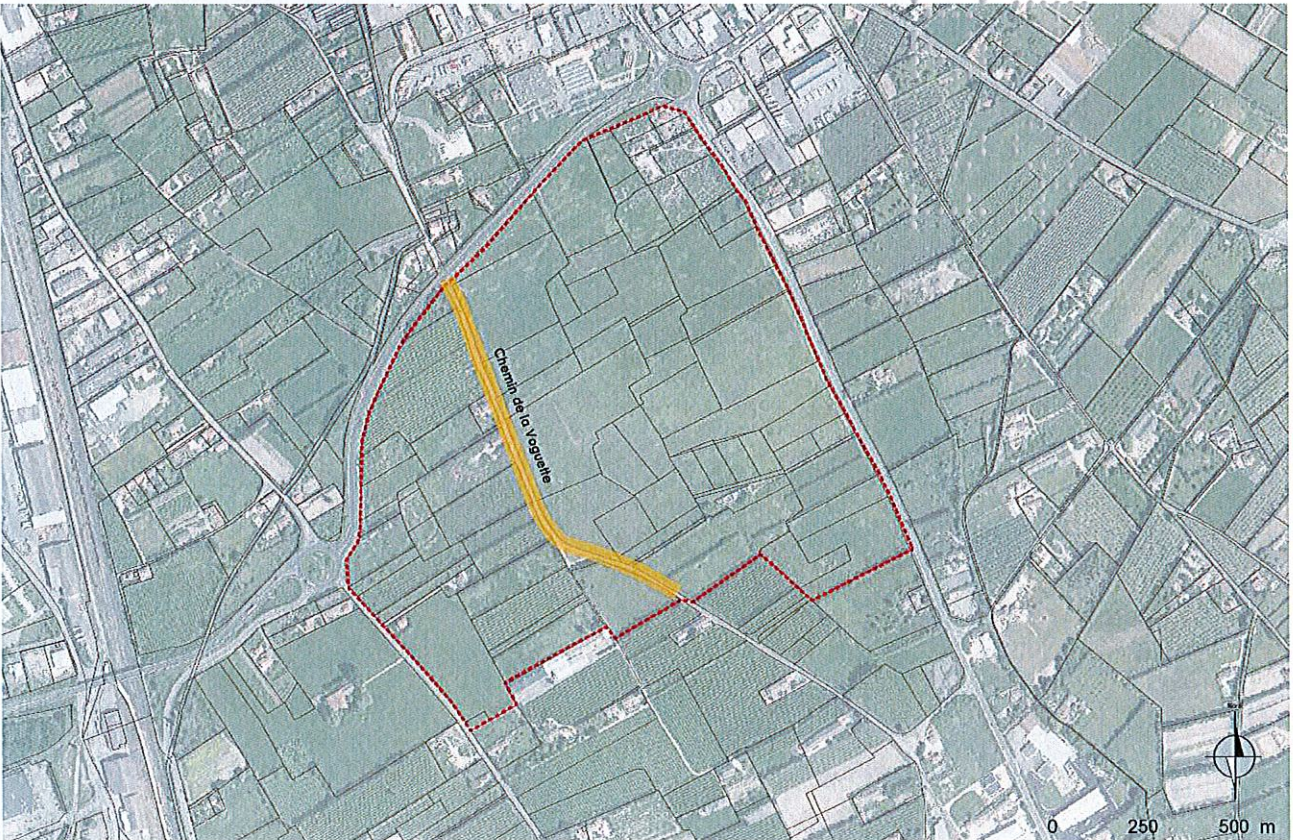
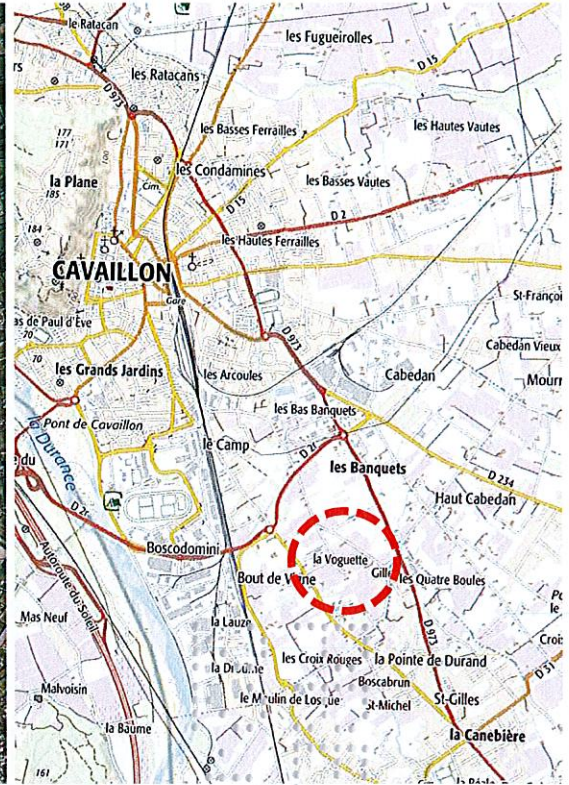
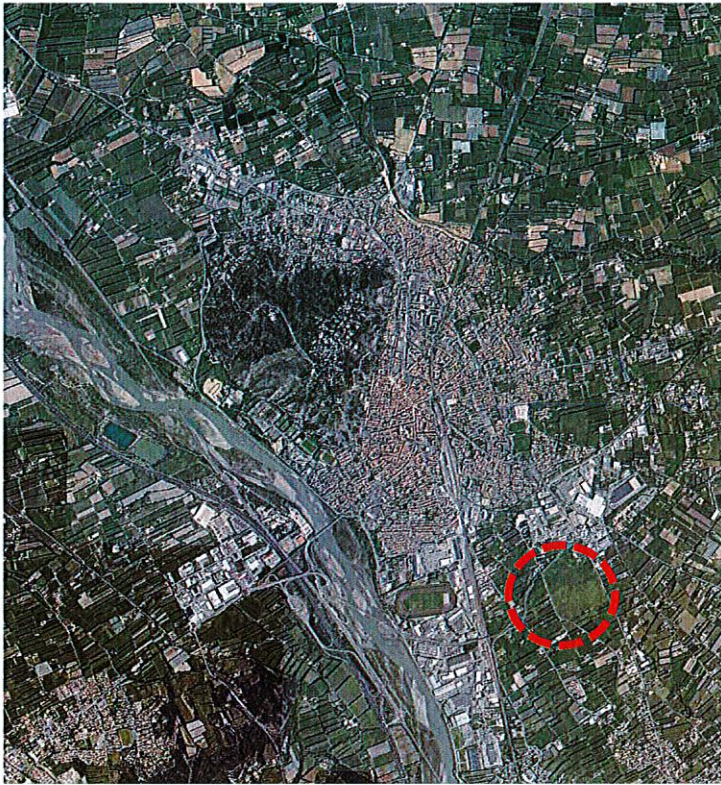
Publication ou affichage

Transmission d'une copie du dossier au service du cadastre pour modification parcellaire

Modification du tableau de classement de la voirie communautaire et communale

3. PLAN DE SITUATION







4. NOTICE EXPLICATIVE

1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement partiel du chemin de la Voguette situé au sud de la commune de Cavaillon (Vaucluse) sur une portion d'environ 620 mètres linéaires, incluse dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts Banquets d'une superficie de 46 ha.

Cette ZAC a pour objet l'aménagement du Parc d'Activités NATURA'LUB et la réalisation d'un pôle économique d'excellence de production de biens et de services liés à la Naturalité et le développement de l'emploi sur le territoire.

Cette opération présente un caractère d'intérêt général puisqu'elle contribue à la dynamisation économique du secteur et la requalification urbaine de zones économiques proches. Elle devrait générer près de 1 600 emplois.

Pour le fonctionnement du futur Parc d'Activités, l'ensemble de ce périmètre va être aménagé et viabilisé, avec de nouvelles infrastructures et équipements publics : le chemin de la Voguette actuel sera donc modifié pour s'intégrer dans le nouveau plan de composition et de desserte du futur parc d'activités.

Il doit donc être déclassé pour être cédé à l'Aménageur FP CAVAILLON chargé de la réalisation de ce parc d'activités.

2. Etat actuel du site

Le périmètre de la ZAC est :

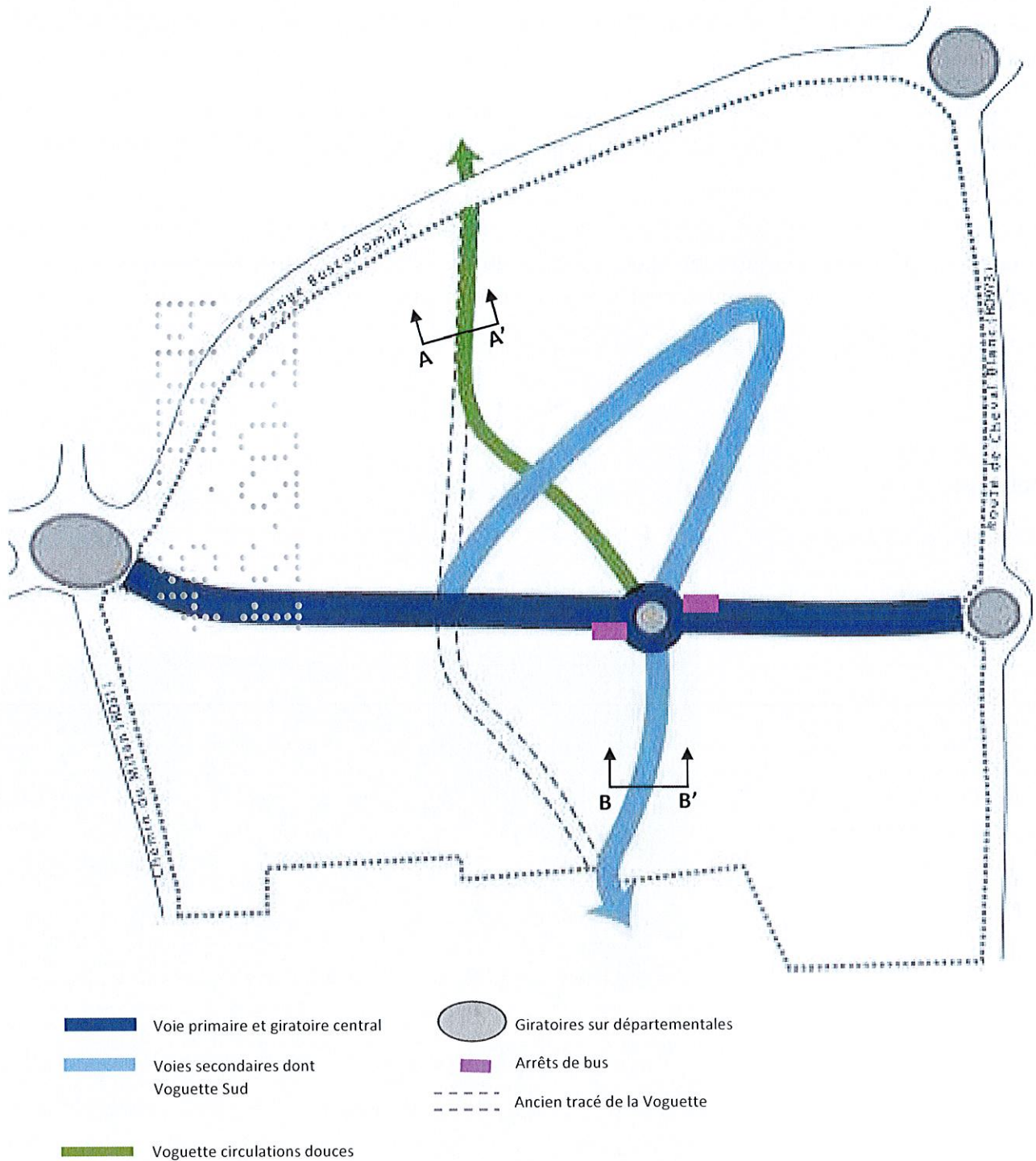
- traversé du Nord au Sud par le Chemin de la Voguette, voie ouverte à la circulation générale, faisant partie du domaine public communal.
- parcouru au Sud, par un petit chemin rural en impasse, faisant partie du domaine privé de la commune et qui dessert des propriétés privées.



3. Etat futur du site

(schéma de circulations du futur parc d'activités)

Pour le fonctionnement du futur parc d'activités, l'ensemble du périmètre va être aménagé et viabilisé, avec de nouvelles infrastructures et équipements publics à créer, selon le schéma suivant :

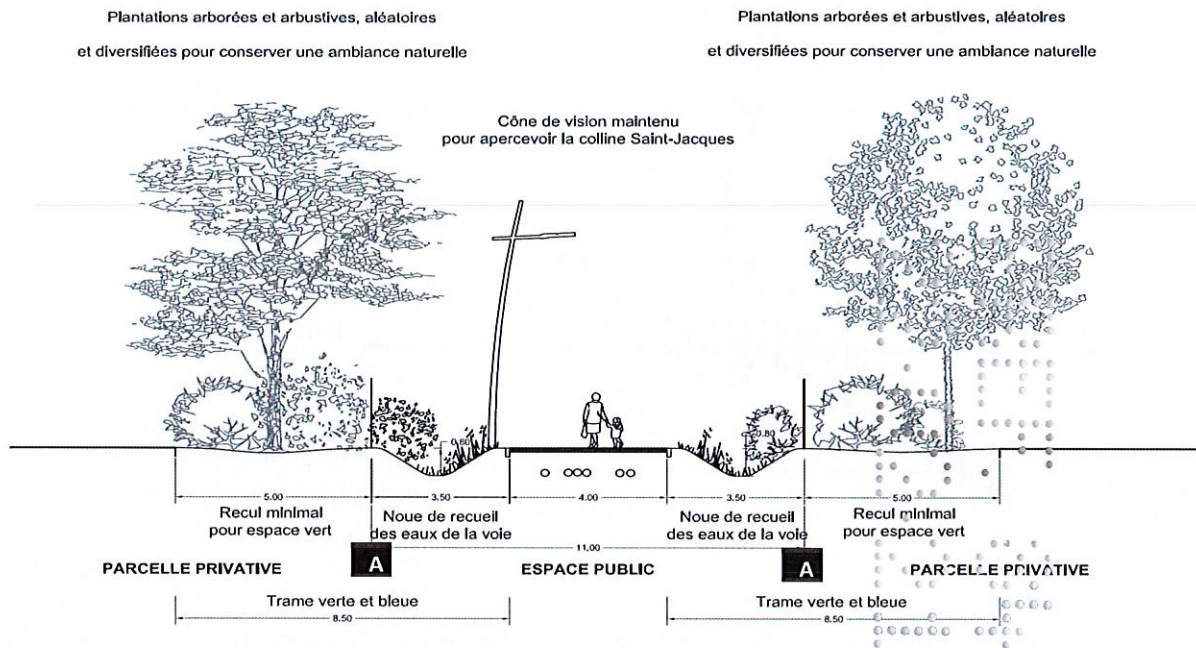


Le tracé actuel du chemin de la Voguette va être modifié pour s'intégrer dans le nouveau plan de composition et de desserte du futur parc d'activités. Le chemin de la Voguette sera donc reconstitué dans la traversée de la ZAC et intégré à la nouvelle trame des circulations desservant la ZAC.

Ce nouveau tracé sera conçu pour permettre des conditions de circulation sécurisées et sera aménagé en deux « portions » distinctes selon leur structure :

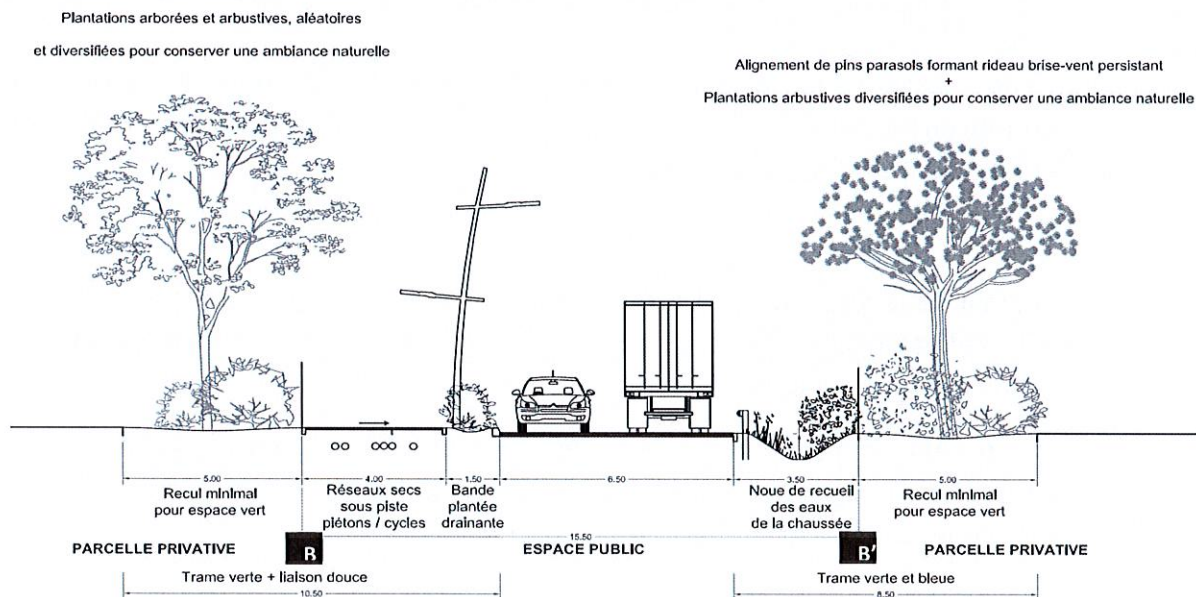
1- Au Nord de la future primaire du parc d'activités, une structure de circulation réservée aux modes actifs ou doux (piétons et cycles)

COUPE AA' / Partie « modes doux » (Coupes indicative)



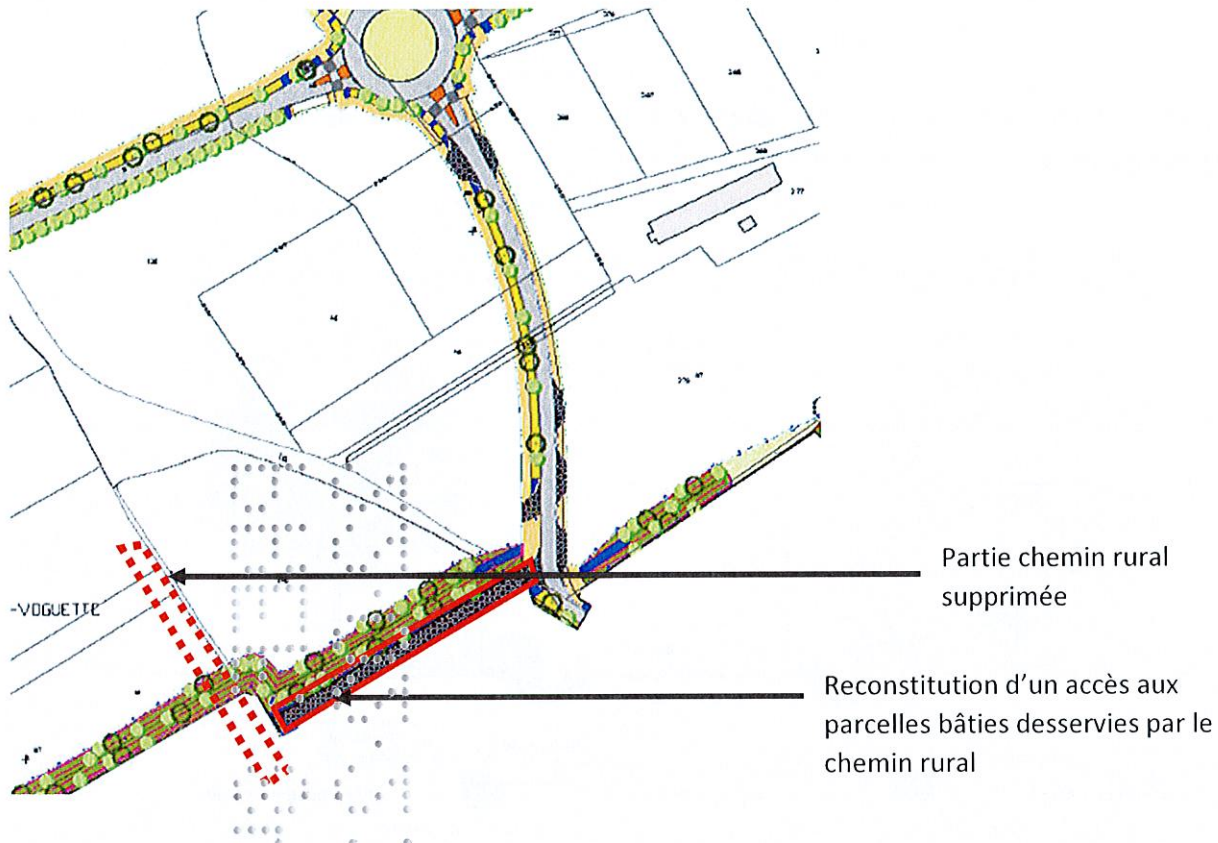
2- Au Sud de la future primaire du parc d'activités jusqu'au giratoire central, une voie ouverte à toutes les circulations (douces et routières)

COUPE BB' / Partie circulée



Le **petit chemin rural en impasse** sera supprimé et reconstitué en limite de la ZAC depuis le nouveau tracé du chemin de la Voguette.

Il dessert plusieurs propriétés bâties dont l'accès sera reconstitué conformément au schéma ci-dessous.



Ce chemin rural fera l'objet d'une désaffectation d'usage puis d'une cession dans les conditions suivantes :

- Au sein du périmètre de ZAC : la partie du chemin rural concerné sera déclassée et désaffectée par décision du Conseil Municipal sans enquête publique. En effet, dès lors que ses fonctions de circulations n'existent plus puisqu'elle dessert un seul propriétaire (la CA LMV). L'acte de vente imposera toutefois que soit reconstitué un passage pour les propriétaires concernés situés hors ZAC.
- La partie Sud du chemin située hors ZAC, restera en l'état et sera connectée au chemin de la Voguette par la reconstitution d'un accès tel que représenté au plan pour assurer la desserte des propriétés actuellement desservies par le chemin.

CONCLUSION

Le tracé actuel du Chemin de la Voguette doit être déclassé du domaine public communal sur sa section existante traversant la ZAC afin d'être cédé au concessionnaire de la ZAC (FP CAVAILLON) chargé de l'aménagement de la ZAC et du nouveau tracé.

Intégré au programme des équipements publics de la ZAC, le nouveau tracé sera rétrocédé à terme (selon le phasage), à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, compétente en matière de développement économique et en sa qualité de collectivité concédante de la ZAC.

4. incidences et solutions pour les riverains et leurs pratiques de circulations

RIVERAINS IMPACTES

Une quarantaine de parcelles riveraines et une quinzaine de propriétaires riverains sont concernés par ce déclassement, dont la CC Luberon monts de Vaucluse, l'aménageur FP CAVAILLON, le département du Vaucluse et une douzaine de particuliers (8 en indivision).

Ils sont listés en partie n°6 du dossier.

Aucune de ces parcelles n'est occupée (terrains en friches herbacées ou haies, constructions abandonnées en état de ruine, etc.). Quelques usages résiduels arboricoles sont présents à titre anecdotique ou précaire.

=> le chemin de la Voguette n'a pas vocation de desserte locale pour des occupants permanents sur le site ; Il constitue un axe de liaison locale entre les Hauts Banquets et la zone du Camp.

TRAFICS ACTUELS IMPACTES

Le chemin de la Voguette a fait l'objet d'une campagne de comptages routiers permettant d'estimer sa fréquentation actuelle. L'étude de comptages figure en partie n°7. ANNEXES

Les chiffres issus des comptages automatiques réalisés sur une semaine complète (en juin 2020) indiquent qu'aujourd'hui le chemin de la Voguette est peu emprunté par les automobilistes au quotidien : en effet, le trafic moyen journalier est de 42 véhicules dans un sens et 41 véhicules dans l'autre. Sur l'ensemble, aucun poids lourd n'a été recensé.

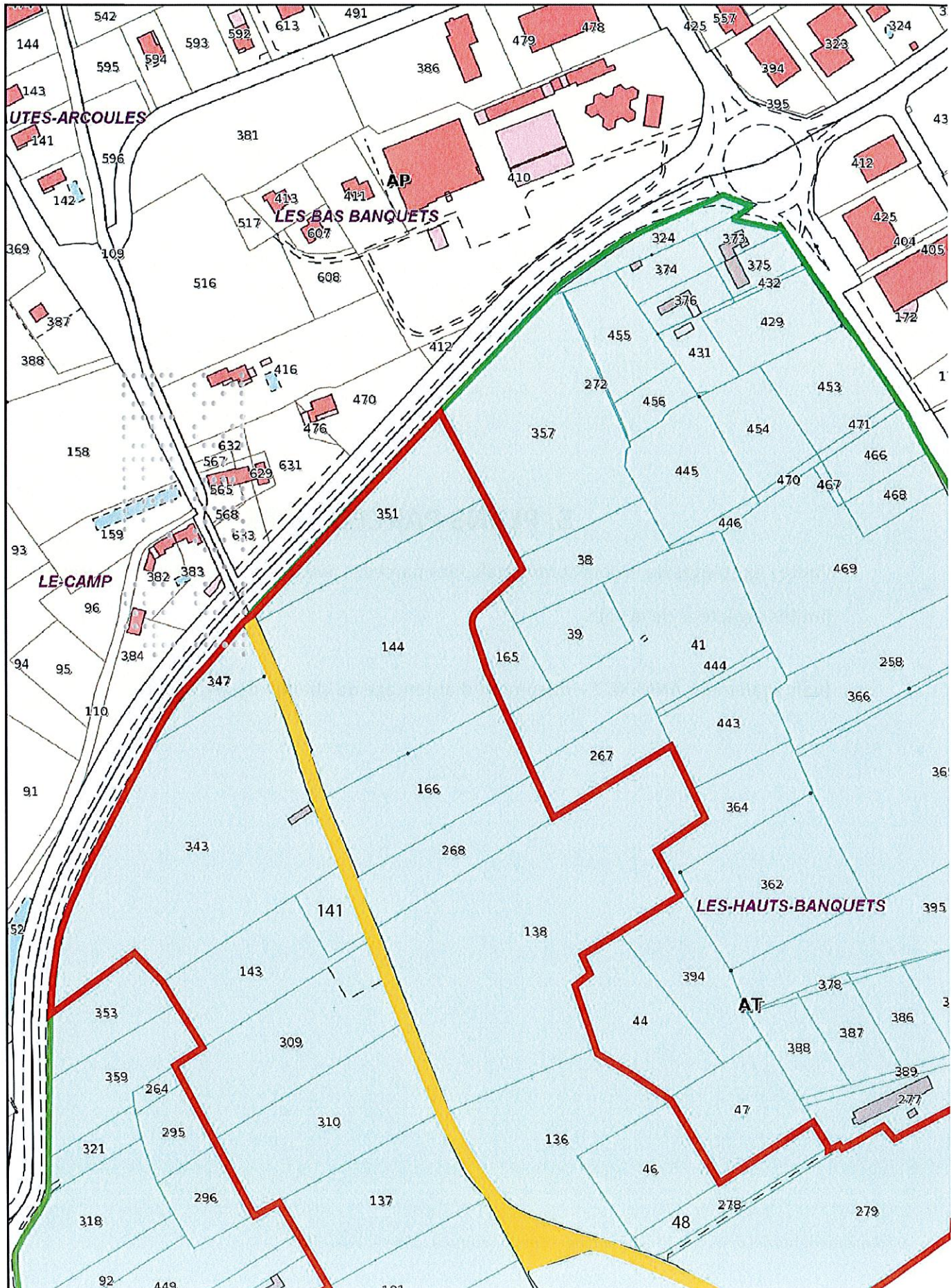
=> L'étude confirme que la suppression du chemin de la Voguette aura peu d'incidence sur la circulation générale de la zone et que la restitution de l'itinéraire via les futures voies de la ZAC et la route du Cheval Blanc concernera un nombre très réduit d'usager.

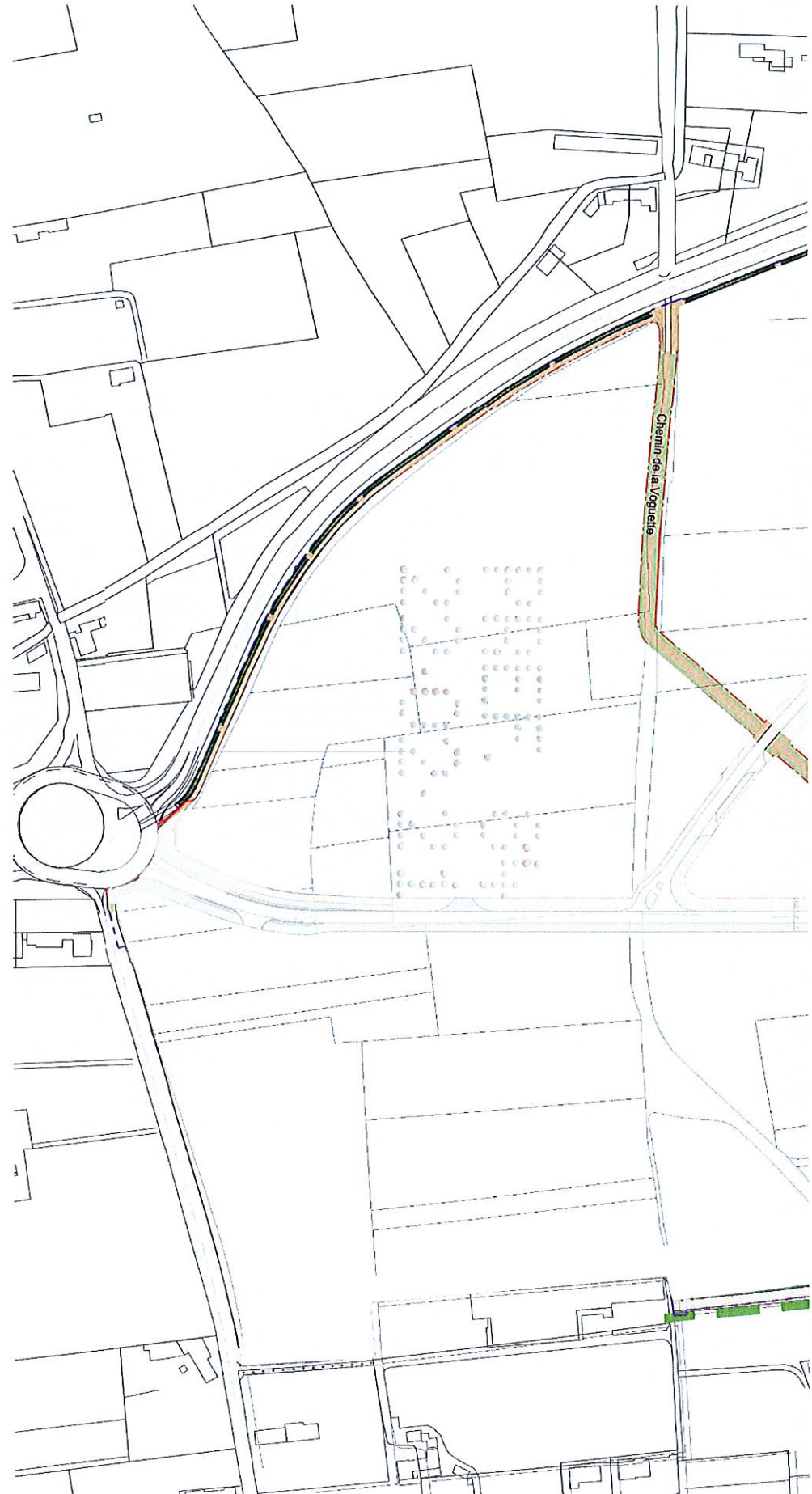
INCIDENCES SUR LES PRATIQUES ET ITINERAIRES DES USAGERS ET RIVERAINS

1- A TERME après réalisation de l'aménagement de la ZAC

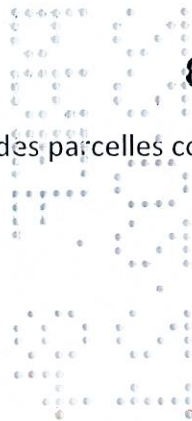
- Reconstitution d'un nouvel itinéraire (voie secondaire de la ZAC et route du Cheval Blanc). Le temps de trajet comparé au temps initial via le chemin de la Voguette est légèrement rallongé pour les véhicules (reste identique pour les piétons et cycles) mais avec des conditions de circulation plus sécurisées.

Limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments





Extrait du dossier de réc



6. LISTE DES PROPRIETAIRES

des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;

5. Liste des propriétaires des parcelles riveraines

Parcelles - Tous les propriétaires du foncier et du bâti

Parcelle	1er Propriétaire	Qualité	Nom Prop	Prénom Prop	Adresse Prop	CF
AT0048	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0087	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0088	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0089	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0101	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0136	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0137	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0138	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0141	FP CAVAILLON	personne morale	FP CAVAILLON		37 avenue Pierre 1er de Serbie	7
AT 0143	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0144	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0146	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0166	LA PAZ II	madame	SILVY	ALINE	64 rue DU GENERAL DE GAULLE	8
AT 0166	LA PAZ II	monsieur	SILVY	ALAIN	RTE DE MORIERES, 60 rue DU GENERAL DE GAULLE	8
AT 0166	LA PAZ II	personne morale	LA PAZ II		40 rue MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	5
AT 174		Monsieur	JACQUES	Andre Jules Marcel	704 chemin DE LA VOGUETTE	8
AT 0268	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0278		madame	PIGOUCHE	ANNIE	179 chemin DES MOULIERES	3
AT 0278		madame	TEXER	MICHELE	489 route DE LA DIOTE	1
AT 0278		Monsieur	SIGNORET	REGIS	1097 chemin DE LA FOURMILIERE	8
AT 0278		madame	TEXER	MIREILLE	194 A chemin DU MOULIN	8
AT 0278		Madame	STENGEL	sylviane	12 rue antoine de saint expéry	8
AT 0278		Madame	PODESTA	Valérie	51 rue des Plantes	7
AT 0278		monsieur	SIGNORET	Vincent	506c bd paul Pons	8
AT 0278		madame	MADALLA	régine	28 allée des Oranges	1
AT 0279		madame	PIGOUCHE	ANNIE	179 chemin DES MOULIERES	3
AT 0279		madame	TEXER	MICHELE	489 route DE LA DIOTE	1
AT 0279		Monsieur	SIGNORET	REGIS	1097 chemin DE LA FOURMILIERE	8
AT 0279		madame	TEXER	MIREILLE	194 A chemin DU MOULIN	8
AT 0279		Madame	STENGEL	sylviane	12 rue antoine de saint expéry	8
AT 0279		Madame	PODESTA	Valérie	51 rue des Plantes	7
AT 0279		monsieur	SIGNORET	Vincent	506c bd paul Pons	8
AT 0279		madame	MADALLA	régine	28 allée des Oranges	1
AT 0309	FP CAVAILLON	personne morale	FP CAVAILLON		37 avenue Pierre 1er de Serbie	7
AT 0310	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0343	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8
AT 0347	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	personne morale	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE		HOTEL DU DEPARTEMENT, 4 rue VIALA	8
AT 0351	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE	personne morale	CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE		315 avenue saint baldou	8

REMARQUES:

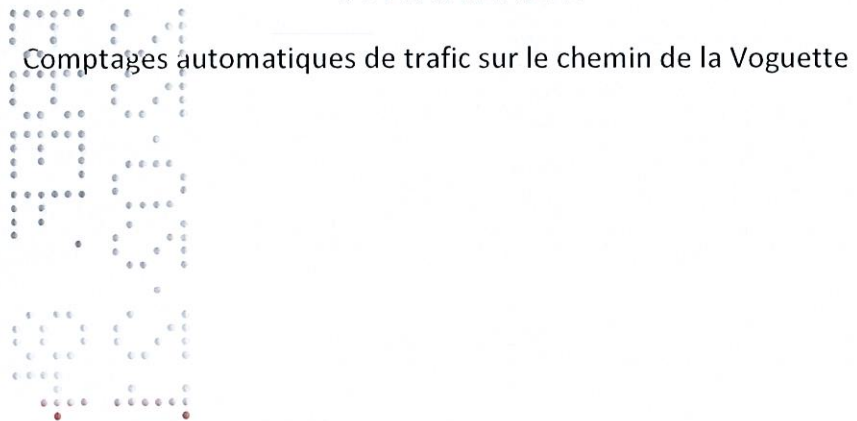
La société LA PAZ regroupe les sctés SGD et LA PAZ II.

Pour mémoire la scté LA PAZ et la CA LMV ont signé le 06 juin 2017 une promesse synallagmatique de vente et d'achat.

L'acte authentique a été signé le 25 novembre 2019

Pour la parcelle AT n°205, l'acte d'échange entre la SCI LES ISCLES, la SNC LA PAZ et la SARL DECOR et TRADITION a été signé courant 2017. Par conséquent la parcelle AT 205 est propriété de la SNC LA PAZ.

7. ANNEXE 1



Comptages automatiques de trafic sur le Chemin de la Voguette à Cava

Horizon
conseil

Imaginons les transports, déplaçons les horizons

23 rue Fauchier
13002 Marseille
Tél : 04 91 47 56 63
Fax : 04 91 62 59 80
contact@horizonconseil.com
www.horizonconseil.com



22 Juin 20

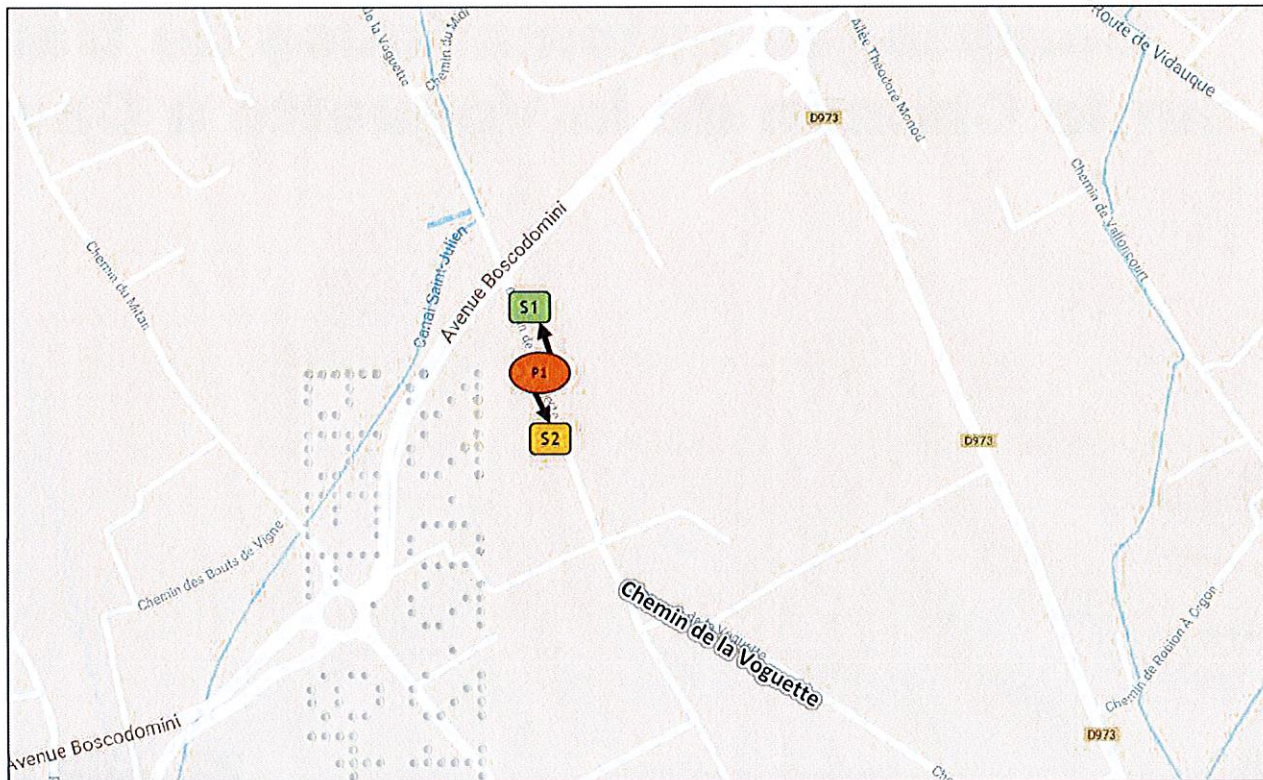
La mission

Réalisation de comptages automatiques de trafic sur :

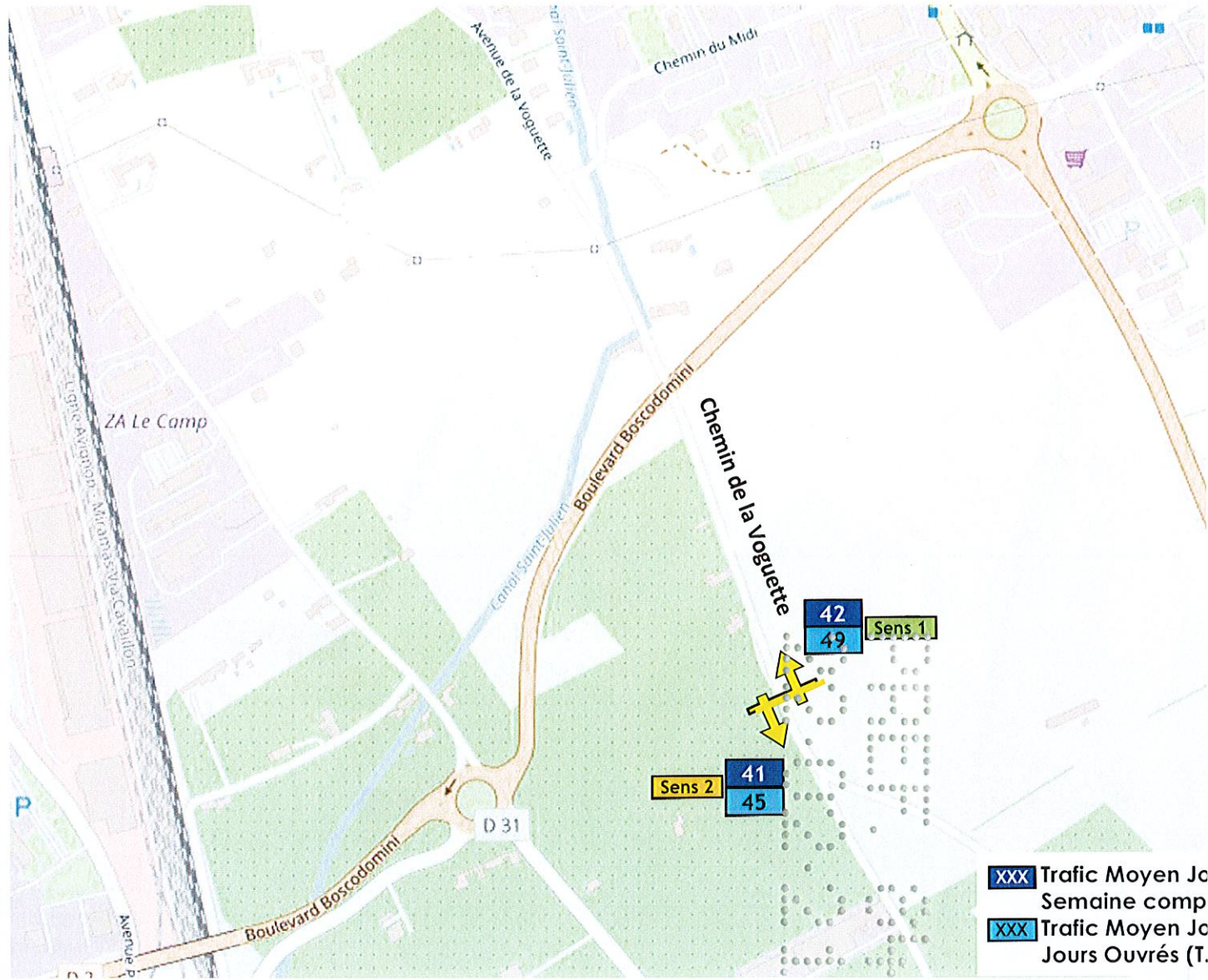
- Chemin de la Voguette à Cavaillon,

sur une semaine complète, du 9 juin au 15 juin inclus, avec :

- Relevé horaire par sens de circulation
- Discrimination des véhicules : Véhicules Légers (VL) et Poids Lourds (PL)



Synthèse des trancés journaliers par sens de circulation : Tous (T.V.)



Source : Comptages automatiques réalisés du 9 au 15 juin 2020 inclus
T.V. : Tous véhicules

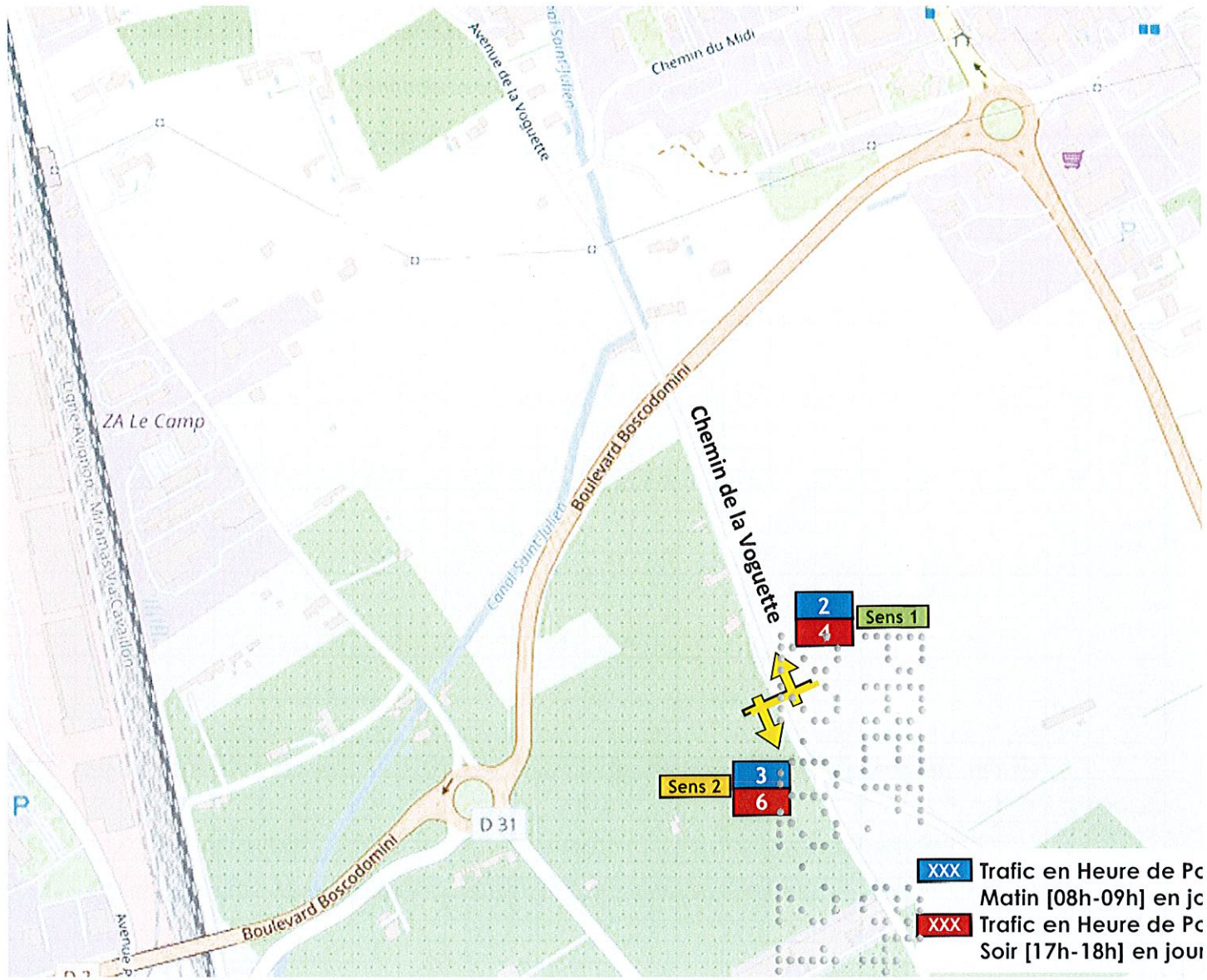
Synthèse des trafics journaliers - Poids Lourd (P.L.)



Source : Comptages automatiques réalisés du 9 au 15 juin 2020 inclus

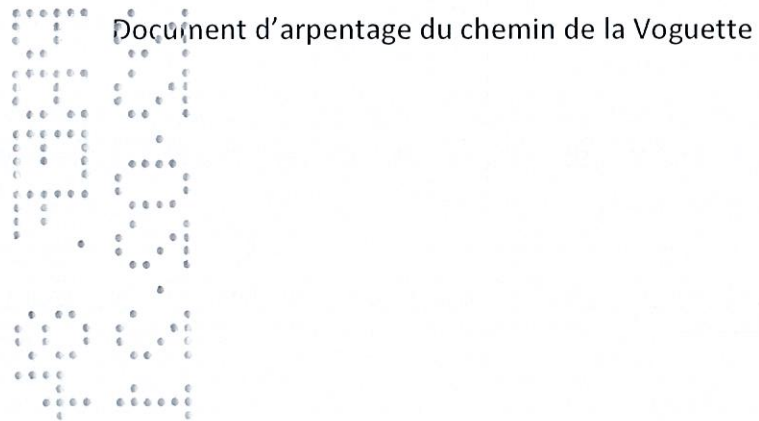
Traffic tous véhicules/heure/sens/en jour ouvré

Heures de Pointe du Matin (H.P.M.) et du Soir (H.P.S.)



Source : Comptages automatiques réalisés du 9 au 15 juin 2020 inclus
T.V. : Tous véhicules

ANNEXE 2



INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. – Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. – Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. – Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s _____

(1) demandons

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal

d'arpentage (1)

de bornage (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À AVIGNON _____, le 12/10/2020 _____ Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant : _____

Cachet du service

À _____, le _____

L. _____

(1) Cocher les cases correspondantes.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOU

(colonnes 5, 6, 12 à 16)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION										
PRÉFIXE : 000					PRÉFIXE : 000										
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE			arpentage	SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE				
1	2	ha	3	a	ca	4	5	6	7	8	9	ha	10	a	ca
AT	DP				0			A	Commune de CAVAILLON				61	8	
TOTAL		ha	a	ca	0						TOTAL	ha	a	ca	61 8

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

Commune : 084035

Cavaillon

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIF)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AT

Feuille(s) : 01

Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 01/01/2008

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été é

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

B - En conformité d'un piquetage : 12/10/2020.....effectué sur le terra

~~C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dress~~

le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations port
au dos de la chemise 6463.

A .AVIGNON..... , le 02/10/2020.....

Commune de CAVA

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



1. The first part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

2. The second part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

3. The third part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

4. The fourth part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

5. The fifth part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

St Saturnin, le 4 janvier 2021

2020-35_Enquête publique du 10 au 26 novembre 2020
CAVAILLON_déclassement partiel chemin de la Voguette

Enquête Publique

Ayant pour objet

**le déclassement partiel du chemin de la Voguette
au sud de la commune de Cavailon**

Prescrite par l'arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 du Maire de Cavailon

Rapport de la commissaire-enquêteur

Mention des principaux textes régissant la présente enquête :

Code de la voirie routière :

Articles L141-1 et L141-4 et R141-4 à R141-6, R141-8 et R141-9

Code général de la Propriété des Personnes Publiques

Articles L2141-1 à L2141-3

Code des relations entre le public et l'administration :

Articles L134-1, L134-2, L134-31, R134-5 à R134-8, R134-12 à R134-32,

Destinataire :

Monsieur le Maire de Cavailon

Copie à :

Monsieur le Préfet de Vaucluse

SOMMAIRE

1) Objet de l'Enquête publique et procédure

1.1 Présentation de l'enquête

1.2 Nature et caractéristiques du projet soumis à l'enquête publique

1.3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

2) Analyse des observations

2.1 Analyse des observations du Public

2.2 Observations complémentaires du commissaire-enquêteur

Liste des annexes

- Annexe 1 : Arrêté municipal n° 2020/167 du 15 octobre 2020
- Annexe 2 : Publicité légale : avis d'enquête, certificat d'affichage et PV constat d'affichage, copie des avis publiés dans la presse

1 - OBJET DE L'ENQUETE ET PROCEDURE

1.1) Présentation de l'Enquête publique

1.1.1) Pétitionnaire

Le pétitionnaire du projet est la **commune de CAVAILLON**,

représentée par Monsieur Gérard DAUDET, Maire de CAVAILLON,
domiciliée en Mairie de Cavaillon, place Joseph Guis, BP 80037 CAVAILLON Cedex.

1.1.2) Objet de l'Enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement partiel du chemin de la Voguette - voie publique communale, en vue de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets).

La portion du chemin de la Voguette présentée à l'enquête publique pour déclassement, est comprise dans le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Hauts Banquets.

La ZAC des Hauts Banquets se situe au sud de la commune de Cavaillon.

Ce projet est porté par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV). Il vise la réalisation d'un parc d'activités économiques à haute valeur ajoutée de 46 ha, dédié notamment à la naturalité.

La création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ont fait l'objet d'une consultation publique, du 19 octobre 2020 au 19 novembre 2020.

1.1.3) Les effets de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le déclassement partiel du chemin de la Voguette sera prononcé par le Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière et de l'article 10 de l'arrêté municipal n°2020/167 du 15 octobre 2020.

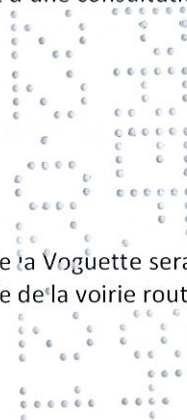
Le code de la voirie routière (CVR) dispose que :

Article L 141-4 : *Lorsque les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.*

Le code des relations entre le public et l'administration (CRPA) dispose :

Article L134-2 : *Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.*

Article R134-30 : *si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.*



La délibération n° 54 du 15 juillet 2020 du conseil municipal de Cavaillon, portant sur l'engagement de la procédure de déclassement partiel du chemin de la Voguette, expose que :

Pour le fonctionnement du futur parc d'activités, l'ensemble du périmètre va être aménagé et viabilisé, avec de nouvelles infrastructures et équipements publics à créer :

- Le chemin rural précité sera supprimé pour être cédé à l'aménageur. Les accès aux propriétés desservies seront reconstitués en limite de la ZAC depuis le chemin de la Voguette (annexe 1).
- Le tracé du chemin de la Voguette va être modifié pour s'intégrer dans le nouveau plan de composition et de desserte du futur parc d'activités. Aussi, il sera reconstitué dans la traversée de la ZAC et intégré à la trame des voies secondaires en tant que voie dédiée aux modes doux sur sa partie Nord, et ouverte à toutes les circulations sur sa partie Sud. Le nouveau tracé sera conçu pour permettre des conditions de circulation sécurisées (annexe 2).

Intégré au programme des équipements publics de la ZAC, le nouveau tracé sera rétrocédé à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, compétente en matière de développement économique et en sa qualité de collectivité concédant de la ZAC.

Pour ce faire, le tracé actuel de ce chemin doit être déclassé du domaine public communal, sur sa section existante traversant la ZAC (annexe 3), afin d'être cédé au concessionnaire de la ZAC (FP CAVAILLOIS) chargé de l'aménagement de la ZAC et du nouveau tracé.

1.1.4) Cadre juridique

L'enquête publique, en matière de déclassement de voie communale, est régie par l'article L 1414-3 du code de la voirie routière (CVR) et l'article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

L'article L141-3 du code de la voirie routière (CVR) dispose que :

Le classement et le déclassement de voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) dispose que :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées concernant le projet (Code des relations entre le public et l'administration articles R134-26 à R134-30, Code de la voirie routière article R141-9).

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées. (Code des relations entre le public et l'administration articles L134-31 et R134-.32).

Textes législatifs et réglementaires :

- **Code de la voirie routière :**

Articles L141-1 à L141-4 et R141-4 à R141-6, R141-8 et R141-9

Article L 161-1

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

- **Code général de la Propriété des Personnes Publiques**

Articles L2141-1 à L2141-3

- **Code des relations entre le public et l'administration,**

Livre I°, Titre III – L'association du public aux décisions prises par l'administration, chapitre IV – Enquêtes publiques :

Articles L134-1, L134-2, L134-31, R134-5 à R134-8, R134-12 à R134-32,

Article L134-1

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

↳ Délibérations ou Arrêtés municipaux

- **Concernant le chemin de la Voguette**

A. **Arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 prescrivait l'enquête publique ;**

B. **Délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2020, engageant la procédure de déclassement ;**

C. **Extrait du tableau de classement désignant le chemin de la Voguette voie communale n° 7 ;**

- **Concernant la ZAC des Hauts Banquets**

D. **Délibération de la CALMV n° 2018/103 du 27 septembre 2018 faisant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hauts Banquets ;**

E. **Délibération de la CALMV n° 2019/17 du 5 février 2019 valant déclaration d'intérêt général de la ZAC des Hauts Banquets ;**

F. **Arrêté du 2 avril 2019 du Préfet de Vaucluse portant autorisation environnementale concernant la création d'une ZAC à vocation économique dans le quartier des Hauts Banquets ;**

G. **Délibération n° 1 du Conseil municipal du 4 avril 2020, approuvant la révision du POS valant PLU ;**

H. **Arrêté du 8 janvier 2020 du Préfet de Vaucluse déclarant d'utilité publique la ZAC des Hauts Banquets ;**

I. **Bilan de la participation du public par voie électronique du 19 octobre au 19 novembre 2020, sur les dossiers de création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets (avant le 10 décembre 2020) ;**

1.2) Nature et caractéristiques du projet soumis à l'enquête publique

1.2.1) Cadre général

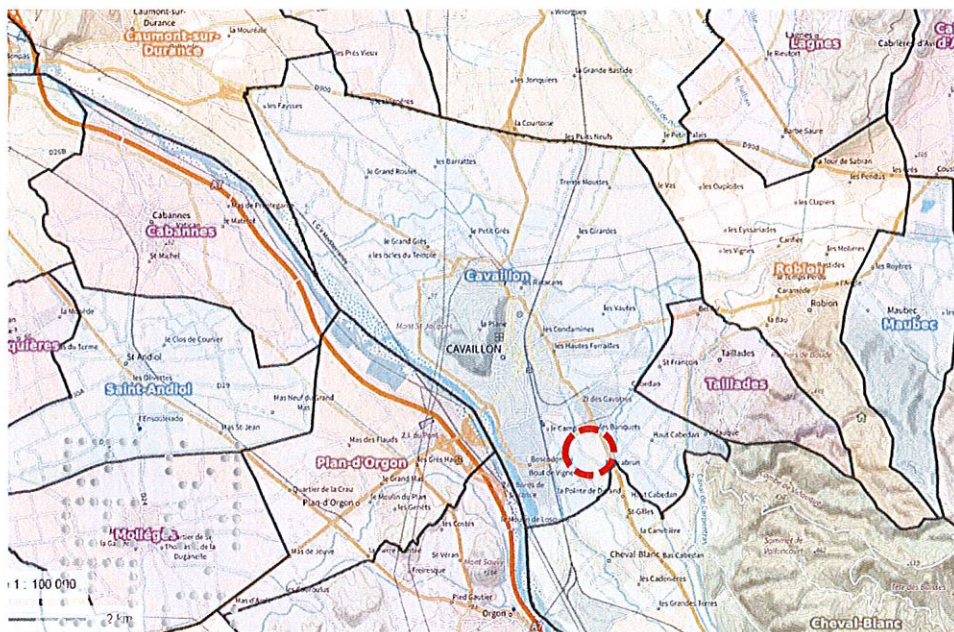
La commune de Cavailion est située au nord-ouest du Luberon, dans la plaine du Comtat Venaissin. Au sud du département du Vaucluse, ce territoire fait partie de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

Au sud-ouest, la Durance trace sa limite naturelle avec le département des Bouches du Rhône.

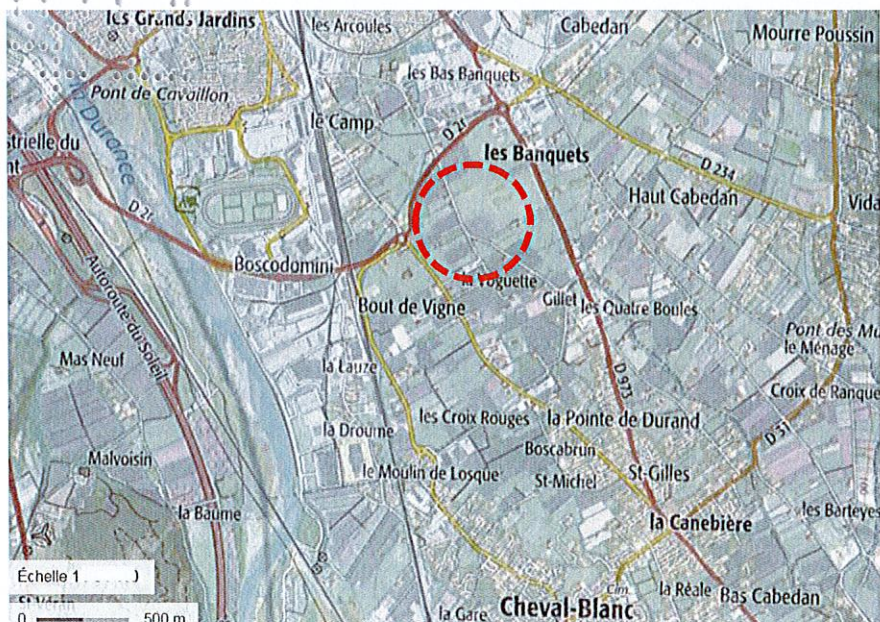
Le territoire de Cavailion s'étend sur presque 4596 hectares et compte près de 27 000 habitants. Cavailion est une ville chef-lieu de canton.

Membre de la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, elle compte 48% de la population intercommunale.

Situation de la ville de Cavailion



Situation du chemin de la Voguette et de la ZAC des Hauts Banquets



1.2.2) Caractéristiques du projet

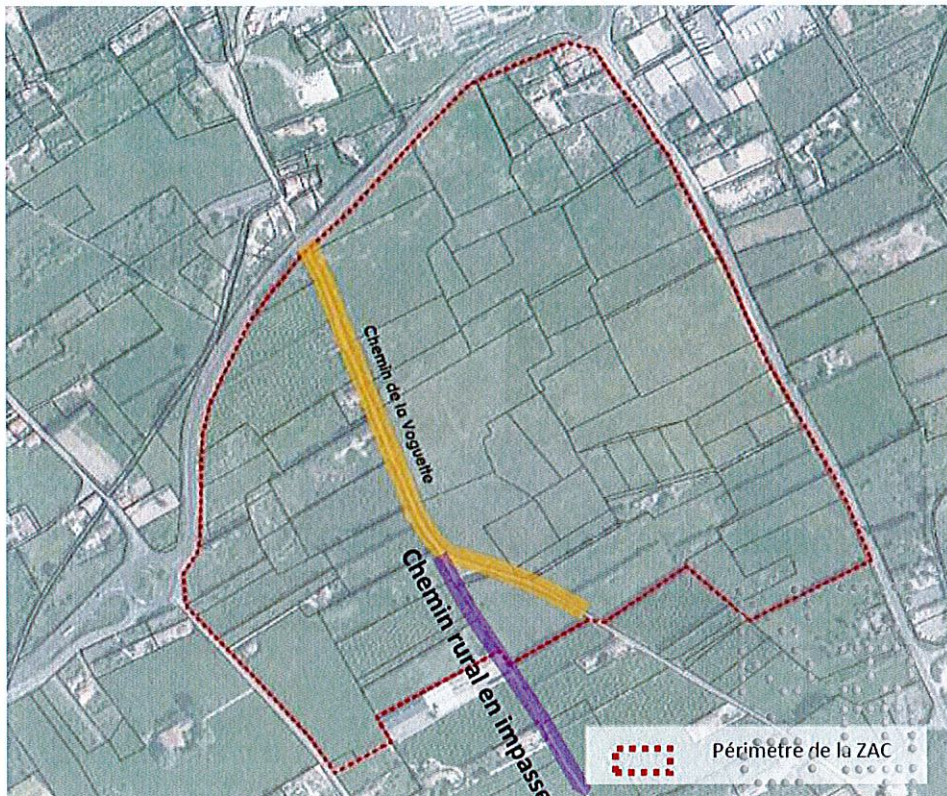
1.2.2.a) Situation géographique et dessertes

Le chemin de la Voguette est situé au sud de la commune de Cavaillon.

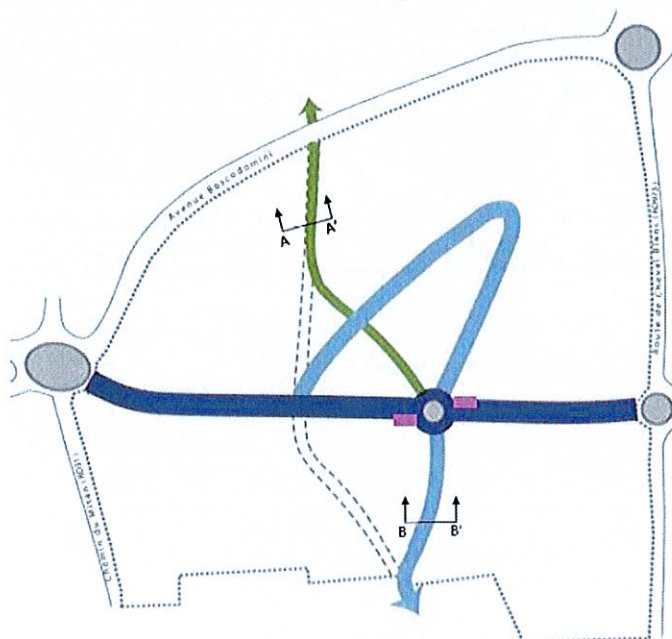
Il commence au nord, à l'avenue de la Voguette et finit au sud, à la limite de commune.

La partie à déclasser concerne un linéaire de 620 mètres environ, qui traverse l'emprise de la ZAC des Hauts Banquets, depuis l'avenue Boscodomini au nord jusqu'à la limite sud de la ZAC.

Localisation du site du projet



Dessertes prévues dans l'aménagement de la ZAC



Le tracé du chemin de la Voguette va être modifié pour s'intégrer dans l'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets.

Une voie principale traversera la ZAC d'est en ouest (tracé bleu foncé).

Le chemin de la Voguette reconstitué fera partie des voies secondaires.

Sa partie nord sera dédiée aux modes de circulation doux (tracé vert).

Le tronçon sud sera ouvert à toutes les circulations (tracé bleu clair).

1.2.2.d) Les enjeux environnementaux

Le projet présente une longueur d'environ 620 mètres linéaires.

La superficie du tronçon concerné est de 6181 m² au vu du document d'arpentage, annexe 2.

A) Tableau annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement

Ce type de projet n'entre pas dans la catégorie des projets soumis à évaluation environnementale au regard du tableau annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

B) L'autorisation environnementale concernant la création de la ZAC des Hauts Banquets - 2 avril 2019

Le projet de déclassement d'une partie du chemin de la Voguette trouve son justificatif dans la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets.

La création de la ZAC des Hauts Banquets à vocation d'activités a fait l'objet d'une évaluation environnementale, soumise à une **enquête publique du 19 octobre au 19 novembre 2018**.

Un arrêté préfectoral a été pris le 2 avril 2019, portant autorisation environnementale au titre des articles L181-1 à L181-4 du code de l'environnement et concernant la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'activités dans le quartier des Hauts Banquets.

C) La Digue des Iscles de Milan, arrêté préfectoral du 16 novembre 2017

Les zones sud de Cavaillon sont identifiées par le SCOT comme des zones stratégiques propices au développement économique du territoire.

La communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse a œuvré pour favoriser ce développement, notamment par la gestion du risque inondation.

La réalisation de la digue des Iscles de Milan, en rive droite de la Durance, sur la commune de Cheval-Blanc, entre 2016 et 2017, poursuit cet objectif.

Préalablement une enquête publique s'est déroulée du 25 septembre au 27 octobre 2014.

Le système d'endiguement dit des Iscles de Milan a été autorisé par un arrêté préfectoral du 16 novembre 2017.

Les caractéristiques de la digue répondent aux principes nationaux de prévention et plus particulièrement à la doctrine Rhône (digue résistante à la crue de référence – RAR).

D) Révision du PPRI, arrêté préfectoral du 3 octobre 2019

La révision du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) a fait suite à la réalisation de la digue des Iscles de Milan.

Une enquête publique a été conduite du 4 juin au 4 juillet 2019.

La révision du PPRI n'a pas été soumise à évaluation environnementale par décision du 8 janvier 2018 du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) après examen au cas par cas.

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable avec trois recommandations dont la recommandation n° 2 « *étudier la concomitance des crues centennales du Coulon et de la Durance afin de connaître l'impact sur le secteur urbanisé de Cavaillon.* »

Un arrêté préfectoral portant approbation du PPRI de la Durance a été rendu le 3 octobre 2019, ne tenant pas compte de cette recommandation « *compte tenu de la très faible probabilité d'un tel évènement, probabilité très inférieure à l'occurrence centennale exigée par la réglementation pour l'élaboration des PPRI ;* »

1.2.2.e) La situation du point de vue des documents d'aménagement et d'urbanisme

A) Le SCOT du Bassin de Vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue SCOT est composé de deux EPCI :

- La Communauté d'agglomération Luberon Mont de Vaucluse (16 communes)
- La Communauté de communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse (5 communes)

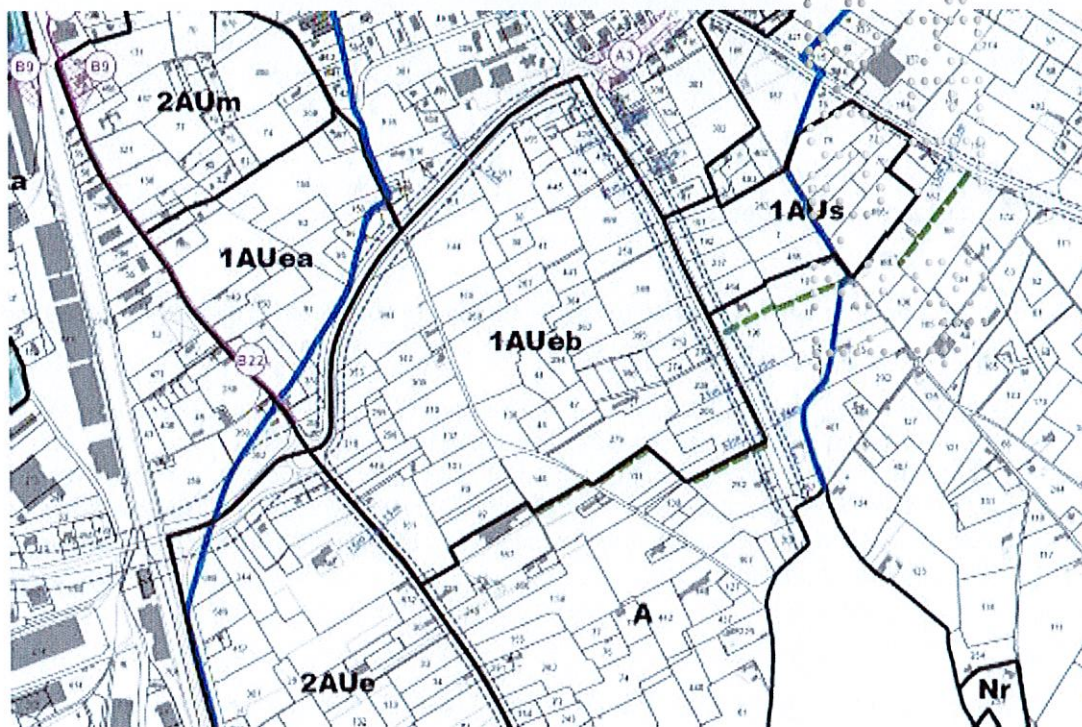
La ZAC des Hauts Banquets est compatible avec les objectifs du SCOT par sa localisation et sa programmation.

E) Le Plan local d'urbanisme (PLU)

Le développement du secteur sud de Cavaillon, à vocation économique, est inscrit au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) de Cavaillon, approuvé le 4 avril 2019.

Le bilan de l'évaluation environnementale annexée au PLU précise au paragraphe 3.2 « *Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en oeuvre du PLU* » page 639, concernant la zone économique sud « *au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier engendra une incidence sur les paysages et le potentiel agricole du site. Des mesures de réduction devront être travaillées dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Il n'engendre pas d'impact au regard des autres thématiques environnementales Les incidences sur la présence d'espèce floristique et faunistique protégée seront à préciser dans le cadre du permis d'aménager.* »

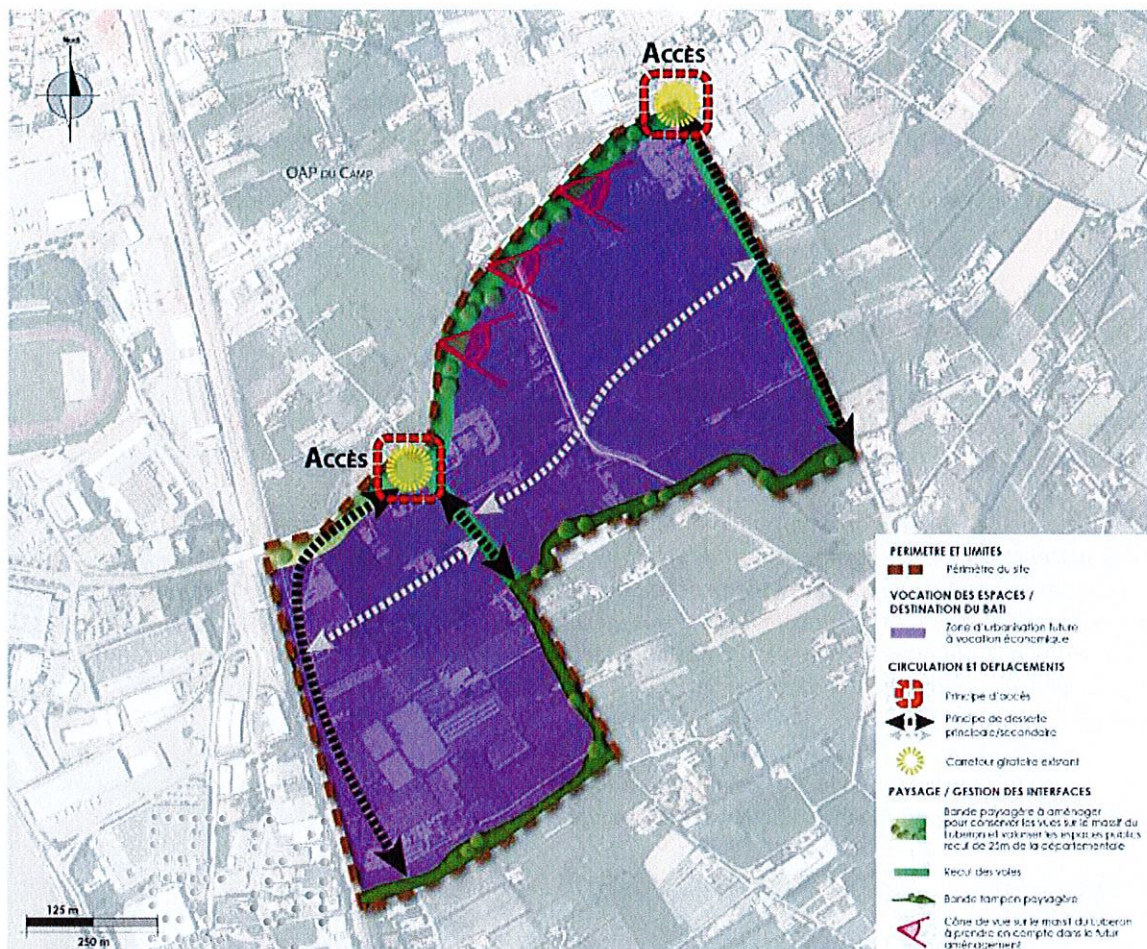
Le secteur du projet de la ZAC des Hauts Banquets est classé en zone 1AUeb du PLU, à vocation d'urbanisation future à dominante d'activités économiques (schéma inséré ci-dessous).



Plan de zonage du PLU

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les prescriptions doivent être respectées.

Le projet de la ZAC des Hauts Banquets s'inscrit dans l'OAP de la zone économique sud (schéma ci-dessous).



1.2.2.f) Les autres documents

A. Délibération de la CALMV n° 2018/103 du 27 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté des Hauts Banquets

« Il faut relever que le projet lui-même comme ses objectifs n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière et notamment d'aucune observation négative »

« APPROUVE le bilan de la concertation réalisée du 13 janvier 2017 au 20 septembre 2018 ... »

« AUTORISE le Président à poursuivre le projet de création et de réalisation de la ZAC des Hauts Banquets dans le respect des objectifs qui avaient été fixés et en tenant compte de l'avis de l'Autorité environnementale. »

B. Délibération de la CALMV n° 2019/17 du 5 février 2019 valant déclaration de projet d'intérêt général de la ZAC des Hauts Banquets :

Extraits :

L'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête publique est la réalisation d'une ZAC des HAUTS BANQUETS, dénommée Natura'Lub, sur le secteur des Hauts Banquets à Cavaillon.

Il est rappelé que cette initiative s'inscrit dans le cadre de la démarche de labellisation Eco Parc assurée par le Département du Vaucluse et de l'Opération d'Intérêt Régional (« OIR ») Naturalité engagée par la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Les objectifs de cette opération d'aménagement sont les suivants :

- Favoriser le développement économique du territoire LMV, de son bassin de vie ;
- Créer des emplois à forte valeur ajoutée ;
- Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur installation ;
- Permettre l'implantation d'entreprises exogènes en dégageant de nouvelles disponibilités foncières ;
- Créer un pôle d'activités de qualité à rayonnement interrégional ;
- Permettre une organisation urbaine répondant aux enjeux de développement économique et aux préoccupations d'aménagement durable du territoire.

Il est constant que cette opération est d'intérêt général dès lors que notamment :

- elle permet de mettre en œuvre le service public du développement économique tel qu'il est défini par les statuts de la communauté d'agglomération ;
- elle va permettre à terme la création de nombreux emplois ;
- elle permettra à la communauté d'offrir aux entreprises locales qui sont très demandeuses les terrains dont elles ont besoin ;
- elle permettra d'offrir à d'autres entreprises les terrains nécessaires à leur développement ;
- elle permettra une visibilité accrue de la communauté au niveau interrégional ;
- elle s'inscrit dans le cadre d'une organisation urbaine.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l'unanimité des suffrages exprimés,

- CONSTATE l'intérêt général de l'opération projetée sur la zone d'aménagement concerté des Hauts Banquets, dénommée Natura'Lub.
- AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à mettre en œuvre l'ensemble des tâches nécessaires à l'aménagement de la zone et à signer tout document nécessaire pour ce faire.

Note du CE : Pour mémoire, l'enquête publique en référence dans cette délibération, s'était déroulée du 19 octobre au 19 novembre 2018. Elle était préalable à l'autorisation environnementale concernant la ZAC des Hauts Banquets. Un arrêté préfectoral a été pris le 2 avril 2019, portant autorisation environnementale (cf § 1.2.2.d) B.

C. Arrêté du 8 janvier 2020 du Préfet de Vaucluse déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets ;

L'arrête préfectoral du 8 janvier 2020 fait suite à une enquête publique tenue du 16 avril au 16 mai 2019.

Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sans réserve ni recommandation.

Pourtant, il est intéressant de noter que le rapport d'enquête fait état de 23 observations dont une dizaine portent sur des questions environnementales ou agricoles et sont défavorables.

Certaines sont portées par des intervenants ou associations qui sont intervenus lors de l'enquête publique objet du présent rapport. Les thèmes alors développés se retrouvent aujourd'hui.

D. Bilan de la participation du public par voie électronique du 19 octobre au 19 novembre 2020, sur les dossiers de création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets :

Etabli préalablement à la délibération du CA LMV du 10 décembre 2020, le bilan rapporte des contributions dont les thèmes se retrouvent dans les observations déposées lors de l'enquête publique objet du présent rapport.

1.3) Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.3.1) La préparation de l'enquête publique

1.3.1.a) Concertation préalable avec le commissaire enquêteur

La commissaire-enquêteur a été contactée le 5 octobre 2020, par madame Sandra DUBET, responsable du service urbanisme à la Mairie de Cavaillon.

Nous avons convenu d'une réunion en Mairie, avec Mme DUBET et M. IACONA, responsable des services techniques de la CA LMV, pour le mardi 13 octobre 2020 à 16 heures.

Madame DUBET nous a communiqué par mail du même jour, le dossier d'enquête publique.

La commissaire-enquêteur a examiné le dossier et transmis des observations le 7 octobre 2020.

Nous nous sommes rencontré au service urbanisme le 13 octobre, avec Mme DUBET et M. IACONA.

Le dossier avait été modifié en fonction des observations émises.

Nous avons arrêté ensemble les dates possibles de l'enquête publique.

Lors de la réunion du 13 octobre 2020, Mme DUBET et M. IACONA ont présenté le dossier à la commissaire enquêteur.

Nous avons questionné à propos de la portion de chemin présumé rural supprimée. Nous avons alerté sur l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), disposant que l'aliénation d'un chemin rural (ou partie) doit être précédée d'une enquête publique.

Le 15 octobre, Madame DUBET nous a informée que la question concernant le chemin rural avait été posée à un juriste.

Madame DUBET nous a envoyé le dossier d'enquête vu le 13 octobre, par mail du 16 octobre 2020.

Le même jour, Madame DUBET nous a transféré l'avis de M° Cossalter, avocat au barreau de LYON et l'avis de Mme JAME, gestionnaire foncier et aménagement pour la CA LMV, concernant la partie de chemin rural en cause. Mme DUBET et Mme JAME ont conclu que l'enquête publique concernant la suppression du chemin rural n'était pas nécessaire.

Madame DUBET nous a envoyé le dossier d'enquête dans sa version définitive, complété avec un petit paragraphe en page 20, concernant le « *déclassement/désaffectation* » du chemin rural, par mail du 20 octobre 2020.

Pour observation, lors de la réunion de travail du 13 octobre 2020, nous avons alerté l'autorité compétente concernant l'aliénation d'un chemin rural (ou partie) et sa suppression.

En effet, le code rural par son article L161-10, organise la vente d'un chemin rural, lorsqu'il est désaffecté. Le cas inverse, c'est-à-dire la suppression ou la désaffectation forcée d'un chemin rural, n'est pas prévu par le CRPM.

Le déclassement du chemin rural n'est pas plus envisagé dans le CRPM, puisqu'un chemin rural appartient au domaine privé de la commune. Il n'y a donc pas de déclassement à organiser concernant un bien qui ne fait pas partie du domaine public.

Notamment, le renvoi à l'article L141-6 du code de la voirie routière concerne uniquement un élargissement n'excédant pas deux mètres ou un redressement de chemin rural.

Nous avons pris acte de la décision de la commune.

Cela ne vaut pas validation quant à la vente de la portion de chemin rural non désaffecté à la date du présent rapport, ou au défaut d'enquête publique préalable à cette vente.

Le 23 octobre 2020, nous avons visité les lieux, accompagnée par Mme DUBET et M. IACONA.

Nous avons constaté l'affichage de l'avis d'enquête aux deux extrémités de la portion concernée du chemin de la Voguette.

Nous avons vu le tronçon de chemin rural inclus dans le périmètre de la ZAC. Nous avons demandé à voir l'emplacement prévu pour l'accès de remplacement. M. IACONA nous l'a montré au sud d'une haie de cyprès.

Le 30 octobre 2020, dans le cadre du protocole sanitaire lié à la pandémie de la Covid 19, la France est entrée dans une nouvelle période confinement avec date de sortie initialement envisagée au 1^{er} décembre et ensuite reportée au 15 décembre 2020.

L'attestation dérogatoire permettait de participer à une enquête publique mais le contexte était délicat : interdiction de rassemblement de plus de 6 personnes, consignes des gestes barrières, situation de risque sanitaire conduisant à des comportements d'évitement, etc ...

Dès le 30 octobre 2020, la compagnie nationale des commissaires-enquêteurs (CNCE) s'est exprimée sur la conduite à tenir à l'égard des enquêtes publiques devant se dérouler pendant la période de confinement alors prévue jusqu'au 1^{er} décembre 2020 :

« S'agissant des enquêtes n'ayant pas encore débuté ou prévues pendant la période de confinement, et qui font l'objet d'un arrêté d'organisation déjà publié, il est suggéré qu'un nouvel arrêté d'organisation annule l'arrêté précédent et que l'enquête prévue soit reportée à une date ultérieure lorsque les conditions de déroulement de l'enquête seront de nouveau favorables. »

Le 4 novembre 2020, nous avons communiqué l'avis de la CNCE à Monsieur le Maire de Cavaillon, et à Mme DUBET, au titre de devoir de conseil, et leur demandant de nous préciser les dispositions mises en place.

Le 6 novembre 2020, Mme DUBET nous a répondu :

« Je vous informe que l'autorité compétente a décidé de maintenir l'organisation de l'enquête publique. A cet effet les dispositions prises concernant les points que vous soulevez sont les suivantes :

- *Pose d'une affiche à l'entrée de la salle Vidau indiquant « enquête publique : maximum 6 personnes dans la salle »*
- *faculté que les personnes fragiles puissent participer au processus démocratique : l'ensemble du dossier d'enquête publique est disponible sur le site internet de la ville et une adresse mail dédiée aux remarques et observations est générée.*
- *la faculté d'aérer régulièrement (au moins toutes les 45 min.) la salle Vidau au cours des permanences : la salle Vidau a deux portes qui s'ouvrent sur l'extérieur + 2 fenêtres. »*

1.3.1.b) L'arrêté municipal portant organisation de l'enquête publique (articles R141-4 CVR & L.134-1 et 2 et R 134-5 à 14 CRPA)

L'arrêté municipal n° 2020/167 du 15 octobre 2020, prescrivant l'enquête publique relative au déclassement partiel d'une voirie communale, a été transmis à la commissaire-enquêteur le 16 octobre 2020. Le même arrêté portant le visa de la sous-préfecture nous a été transmis le 20 octobre 2020.

L'arrêté municipal n° 2020/167 du 15 octobre 2020 précise l'objet de l'enquête dans son article 1er : *Il sera procédé à une enquête publique portant sur le déclassement partiel d'une voirie publique communale.*

Il s'agit d'une partie du chemin de la Voguette en vue de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets).

L'arrêté précise également :

- la durée et les dates de l'enquête publique, 16 jours du 10 au 26 novembre 2020 (article 2),

- les nom et qualité du commissaire enquêteur (article 3),
- les modalités de consultation du dossier d'enquête et les modalités des observations (article 4),
- les permanences de commissaire-enquêteur (CE), le mardi 10 novembre de 8h30 à 12h et le jeudi 26 novembre de 14h à 17h (article 5),
- les modalités de transmission de pièces (article 6)
- les modalités de clôture de l'enquête et de transmission du rapport du CE (article 7),
- la diffusion du rapport au Préfet (article 8),
- les modalités de publicité (article 9),
- la décision pouvant être adoptée suite à l'enquête publique (article 10),
- les modalités d'exécution de l'arrêté (article 11).

L'avis d'enquête comporte les informations utiles à la participation du public.

1.3.1.c) Le dossier d'enquête (articles R141-6 CVR & R.134-22 CRPA)

Le dossier présenté à l'enquête publique, portant sur le déclassement d'une partie du chemin de la Voguette à caractère de voie publique communale, dans le cadre de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets) à Cavaillon, était composé des pièces suivantes :

Pièces de procédure

- le(s) registre(s) d'enquête d'enquête à feuillets non mobiles, au nombre de quatre (4) le dernier jour de l'enquête publique,
 - l'avis au public d'ouverture d'une enquête publique et copies de son insertion dans les journaux le Dauphiné Libéré et La Provence, des 21-22 octobre et 12 novembre 2020,
 - l'arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique relative au déclassement partiel d'une voirie communale,
 - copie des insertions dans les journaux locaux le Dauphiné Libéré et La Provence, des 20-21 octobre et 12 novembre 2020,
1. la délibération n° 54 du 15 juillet 2020 approuvant l'engagement de la procédure de déclassement du domaine public de la portion du chemin de la Voguette traversant la ZAC des Hauts Banquets et autorisant Monsieur le Maire à lancer une enquête publique de déclassement, et ses annexes 1, 2 et 3,
 2. une note procédurale comportant la mention des textes régissant l'enquête publique, précisant la décision pouvant être adoptée et l'autorité compétente, le déroulement de la procédure de déclassement.

Dossier technique

3. trois plans de situation,
4. une notice explicative,
5. un plan parcellaire identifiant les parcelles riveraines, un plan des voies projetées,
6. la liste des propriétaires des parcelles riveraines
7. annexe 1 – comptages automatiques de trafic sur le chemin de la Voguette,
8. annexe 2 – document d'arpentage du chemin de la Voguette.

1.3.2) La publicité de l'enquête (articles R 141-5, R141-7 CVR & R134-5, R134-12 & R134-13 CRPA)

L'avis au public a repris l'ensemble des indications utiles au public précisées dans l'arrêté municipal. La copie de l'avis est jointe au rapport en annexe 2.

1.3.2.a) Publication dans deux journaux régionaux ou locaux (art. R141-5 CVR, R134-12 CRPA)

L'avis au public a été publié 20 et 19 jours avant l'ouverture de l'enquête : Le 21 octobre 2020 dans le Dauphiné Libéré et le 22 octobre 2020 dans La Provence et 12 novembre 2020.

L'avis au public a été rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête, le 12 novembre 2020 dans le Dauphiné Libéré et La Provence.

La copie de ces publications est jointe en annexe 2.

1.3.2.b) Affichage par voie d'affiches et publication sur internet (art. R141-5 CVR & R134-12 & R134-13 CRPA)

Affichage

L'avis au public, de couleur jaune, a été affiché à partir du 20 octobre 2020 et jusqu'à la fin de l'enquête en Mairie, service urbanisme 31 rue Liffra et aux extrémités de la portion de chemin concerné.

Le certificat d'affichage a été établi par l'adjoint au Maire délégué, Monsieur LIBERATO, le 11 décembre 2020. Il est joint à l'annexe 2.

Un procès-verbal de constat de l'affichage sur le terrain a été fourni.

Publication sur internet

L'avis au Public et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la mairie de Cavaillon à partir du 20 octobre 2020 et jusqu'à la fin de l'enquête.

1.3.3) L'information du public

L'information du public s'est déroulée de manière très satisfaisante.

Le public a été informé du projet :

- par voie d'affiches notamment devant la Mairie de Cavaillon à partir du 20 octobre 2020,
- par la publication de l'avis d'enquête dans deux quotidiens locaux, une vingtaine de jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant ce début,
- par la publication de l'avis d'enquête et l'insertion du dossier d'enquête sur le site internet de la commune à partir du 20 octobre 2020.

Le Public a eu toute faculté de prendre connaissance du dossier.

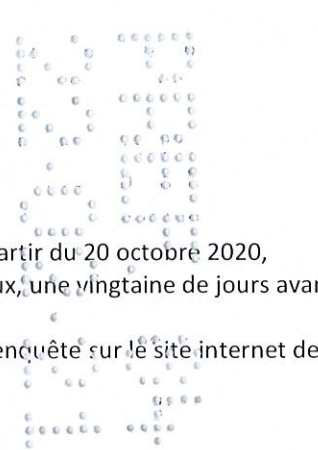
Lors de sa permanence, le commissaire-enquêteur a constaté que l'accès au secrétariat se faisait aisément. Des personnes se sont présentées à la permanence en connaissant le dossier et en possession de copies de pièces du dossier.

La mise en ligne du dossier avant le début de l'enquête et pendant tout son déroulement a également participé à la bonne information du public.

Les propriétaires des parcelles riveraines de la portion concernée de la voie communale dénommée chemin de la Voguette, ont été répertoriés sur un état parcellaire. Un plan parcellaire a été annexé.

Des notifications par courrier recommandé avec avis de réception leur ont été adressées.

1.3.3.a) La composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public



(articles R141-6 CVR & R.134-22 CRPA)

Le dossier papier mis à la disposition du Public en Mairie de Cavailon et le dossier mis en ligne sur le site internet comprenaient les pièces répertoriées au paragraphe 1.3.1.c.

Le dossier mis à la disposition du Public comprenait les registres nécessaires au dépôt des observations.

Les observations écrites sur le registre, les courriers versés ou les observations communiquées de façon dématérialisée à l'adresse enquete.chemindelavoguette@ville-cavailon.fr ont été régulièrement versées sur le site internet de la ville.

1.3.3.b) L'accessibilité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comportant les pièces répertoriées au paragraphe 1.3.1.c. pouvait être consulté :

- En version papier, au service urbanisme de la mairie (31 rue Liffra), durant les heures habituelles d'ouverture du service au public, les mardi, jeudi et vendredi de 13h à 17h et le mercredi de 9h à 12h ;
- en version numérique, sur le site internet de la mairie, à partir du 27 mai 2019.

1.3.4) Le déroulement de l'enquête

1.3.4.a) La durée de l'enquête et les permanences

Conformément aux dispositions des articles 4 et 5 de l'arrêté municipal n° 2020/167 du 15 octobre 2020, l'enquête s'est déroulée pendant **16 jours, du mardi 10 novembre 2020, 8h30 au jeudi 26 novembre 2020, 17h00.**

Les permanences des mardi 10 novembre 2020 de 8h30 à 12h et jeudi 26 novembre 2020 de 14h à 17h ont été régulièrement tenues, comme annoncé à l'article 5 de l'arrêté d'enquête du 15 octobre 2020 et dans l'avis d'enquête.

La commissaire enquêteur a reçu deux visites lors de la 1^{ère} permanence du mardi 10 novembre 2020 : Monsieur Yvon BONZI d'une part, la famille JACQUES comparant en les personnes de Madame Lisette JACQUES, Monsieur Laurent JACQUES et Monsieur Fabrice SANSOULY, époux JACQUES, d'autre part.

Monsieur BONZI a écrit une observation.

Madame JACQUES a écrit une observation et annexé un titre de propriété du 25 septembre 1919.

La famille JACQUES nous a interrogée :

- sur la qualité du chemin présumé rural, eu égard au titre susdit qui mentionne un chemin particulier,
- sur l'emplacement du chemin rural reconstitué.

- Nous avons précisé que l'enquête en cours concernait le chemin de la Voguette voie communale et non le chemin présumé rural ;
- cependant l'objet de l'enquête publique étant « *d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers* » ces points ne pouvaient être écartés ;
- concernant la qualité du chemin, nous avons indiqué qu'un chemin particulier pouvait être un chemin d'exploitation ou un chemin en servitude et qu'une étude étendue aux autres propriétaires ou ayants-droit était nécessaire,
- concernant l'emplacement du chemin de remplacement, nous avons répondu que suite à notre visite des lieux, nous pensions que ce chemin était prévu au sud de la haie de cyprès.

La famille JACQUES s'est étonnée de notre réponse, étant donné que le terrain au sud de la haie leur appartient. Ils étaient en possession d'un plan de bornage montrant que la limite de leur parcelle 242, avec la parcelle 146 de la PAZ (ZAC) se trouve au nord de la haie de cyprès.

Nous avons regardé les plans insérés dans le dossier soumis à l'enquête, sans parvenir à plus de certitude, faute de légende explicative des plans.

Nous avons téléphoné à M. IACONA pour plus d'indications. M. IACONA nous a répondu que le chemin de remplacement était effectivement prévu en dehors de l'assiette de la ZAC, au sud de la haie de cyprès. Il a invité la famille JACQUES à venir le rencontrer.

Monsieur IACONA nous a appelée le 17 novembre 2020, pour nous faire part de sa rencontre avec la famille JACQUES. Une option plus au sud était proposée par la famille JACQUES, mais sur un terrain ne lui appartenant pas.

Nous avons exprimé notre réticence au fait que le chemin reconstitué soit prévu en dehors du périmètre de la ZAC, sans accord préalable avec les propriétaires du terrain concerné.

Lors de permanence du jeudi 26 novembre 2020, la commissaire enquêteur a reçu trois visites : Madame Lisette JACQUES, Madame LACORDAIRE, Madame BLANC et Monsieur DE GENNARO.

Madame Lisette JACQUES nous a remis un courrier. Nous avons évoqué ensemble une nouvelle fois, la question de l'assiette du chemin venant en remplacement du chemin rural supprimé.

Ce 26 novembre 2020, la commissaire-enquêteur a ouvert le quatrième registre d'enquête.

Madame Anne-Isabelle LACORDAIRE a écrit une observation.

Monsieur Jean DE GENNARO a écrit une observation.

Madame Renée BLANC a écrit une observation.

Les observations dématérialisées ont régulièrement été transmises à la commissaire-enquêteur. Elles ont été imprimées et annexées chronologiquement et avec régularité aux registres d'enquête. Elles ont régulièrement été versées sur le site internet dédié à l'enquête publique.

Le jeudi 26 novembre 2020, après la clôture de l'enquête (17h), la commissaire-enquêteur a compté soixante-dix-neuf observations (79), se répartissant en sept observations (7) directement écrites sur les registres et soixante-douze observations (72) sous forme de lettres, notes ou copies de mails agrafées.

Les observations sont pratiquement toutes défavorables au projet.

L'analyse détaillée des observations est faite au paragraphe 2.1.

1.3.4.b) Ouverture et clôture de l'enquête

(R141-9 CVR R134-5 R 134-7 R134-27 à R134-29 CRPA)

L'enquête a été ouverte par la commissaire-enquêteur le **mardi 10 novembre 2020 à 8h30**.

Les quatre registres d'enquête ont été remis à la commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence, et clos par elle conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal et de l'article R141-9 du code de la voirie routière.

1.3.4.c) Synthèse de l'enquête publique avec le responsable du projet

La procédure de déclassement de voirie ne prévoit pas la synthèse de l'enquête publique, finalisée par un procès-verbal d'enquête et les réponses du responsable du projet, préalablement à l'établissement du rapport d'enquête publique par le commissaire-enquêteur.

Cependant, eu égard au nombre important d'observations défavorables versées, nous avons eu besoin de comprendre pourquoi une enquête de déclassement de voirie, aboutissait à une situation conflictuelle.

Bien que le déclassement d'une voie communale soit l'affaire de la commune et de Monsieur le Maire, le déclassement d'une partie du chemin de la Voguette est motivé par le projet de réalisation de la ZAC des Hauts Banquets, ainsi qu'il ressort de l'article 1 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique et du paragraphe 1 de la notice explicative du dossier présente à l'enquête.

La création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets sont portées par la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV).

Une procédure de participation du public par voie électronique ayant pour objet la création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets, s'est déroulée du 19 octobre au 19 novembre 2020.

De sorte que nous avons demandé à rencontrer le porteur du projet.

Ainsi, une réunion s'est tenue dans les locaux de la communauté d'agglomérations Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV), 315 avenue Saint Baldou à CAVAILLON, le vendredi 4 décembre 2020 à 14h30.

Etaient présents :

Madame Karine ICARD, directrice générale des services CA LMV,
Madame Marion JAME, gestionnaire foncier et aménagement CA LMV,
Monsieur Jean TRITENNE, Directeur du développement économique CA LMV,
Monsieur Eddy IACONA, Directeur général des services techniques CA LMV,
la commissaire enquêteur.

Nous avons discuté des points suivants :

- le nombre important d'observations,
- leur lien fréquent avec la ZAC des Hauts Banquets,
- la répétition d'observations émises par à titre individuel ou au titre d'association par une même personne, ou la répétition d'arguments,
- l'ensemble des procédures amont ayant concouru à la mise en œuvre de la ZAC des Hauts Banquets,
- les enjeux du parc Natura'Lub,
- les événements ou contextes ayant pu favoriser une telle manifestation d'opposition,
- l'éventualité que le chemin présumé rural supprimé soit un chemin d'exploitation et les potentielles conséquences juridiques.

Monsieur TRITENNE nous a remis un fascicule rappelant les forces et atouts du territoire, les enjeux politiques, environnementaux et économiques du parc Natura'Lub programmé sur la ZAC des Hauts Banquets et les procédures réglementaires menées jusqu'à aujourd'hui.

Nous avons eu une conversation téléphonique avec Monsieur DAUDET, Maire de Cavaillon, le mercredi 9 décembre 2020, au cours de laquelle Monsieur le Maire a développé les enjeux politiques et économiques du projet pour la ville de Cavaillon.

Les réponses apportées sont analysées en partie 2 du rapport, paragraphe 2.2.

1.3.4.d) Remise du rapport et des conclusions motivées

Le commissaire enquêteur a remis à monsieur le Maire de Cavaillon, les quatre registres d'enquête, son rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées et avis, le lundi 4 janvier 2021, soit dans le délai de trente-neuf jours à compter de la clôture de l'enquête.

Il est précisé que cette période compte 2 jours fériés et 6 jours entre Noël et Jour de l'an.

La communication s'est faite sous forme papier et numérique.

1.3.5) La participation du public et le climat de l'enquête

Le tableau inséré ci-dessous rend compte de la participation du public :

Participation du public					
	Nombre de personnes	Inscriptions au registre	Pièces annexées	Observations recensées	Nature Fav + / defav -
Permanence 1	4	2	1	2	1=+ / 1=réserve
Permanence 2	4	3	1	3 + 1 lettre = 4	1=- / 4 = réserves
Hors permanence	19 riverains + 5 = 24	2	2	2+2 lettres = 4	21=- / 2 réserves
Voie électronique	70	0	69	69	69 = -
Total	102	0	0	79	91=- / 1=+ / 7 réserves
« Doublons »	7				

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un climat assez paisible.

La participation a été très importante.

Il convient de rappeler que cette enquête s'est déroulée du 10 novembre au 26 novembre 2020, c'est à dire pendant le 2° confinement covid 19 (30 octobre au 15 décembre 2020).

2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

2.1 Analyse des observations du Public

Soixante-dix-neuf observations ont été émises pendant l'enquête.

Avis de la CE :

Les enquêtes concernant les voiries que nous avons menées précédemment n'ont jamais suscité une telle participation.

En règle générale, ce type d'enquête récolte 2 ou 3 observations, et quelquefois aucune.

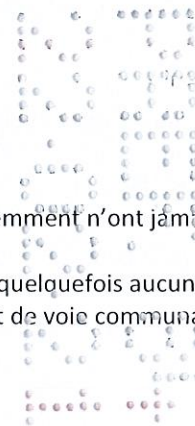
Nous pouvons dire que 79 observations concernant un déclassement de voie communale constituent un tollé. D'autant que la majorité des avis sont défavorables.

L'avis au public a régulièrement été publié et affiché.

Des notifications ont été envoyées aux riverains directs de la portion soumise à l'enquête, du chemin de la Voguette. Mais les observations n'émanent pas de ces riverains directs, hormis celles de la famille JACQUES (2). Les observations de ces derniers concernent d'ailleurs le chemin dit rural et son remplacement.

Nous avons réparti les observations par thème :

- Concernant les questions de desserte ou le chemin rural,
- Liées à la ZAC des Hauts Banquets (intérêt général + environnement),
- Concernant la période de pandémie covid 19.



Observations	Avis de la commissaire-enquêteur
1 - Sur la desserte ou le chemin rural	
<p>1-1 Yvon Bonzi visibilité du débouché du chemin rural, dimensions desserte, fossés, avis favorable avec réserves pour la nouvelle desserte.</p> <p>1-2 Famille Jacques : Emplacement du chemin rural reconstitué, plans des pages 20 et 25 contradictoires, chemin rural pas entretenu par la commune, acte faisant mention d'un chemin particulier, visibilité et dimensions futur chemin.</p> <p>1-8 Lisette Jacques opposée au projet de reconstitution du "chemin de servitude" sur leur parcelle AT 242 (à la fin du registre 3)</p> <p>1-3 Riverains du chemin de la Voguette et du chemin de Robion à Orgon ne sont pas favorables en l'état actuel du projet aux motifs : réglementation de la vitesse et des véhicules pendant les travaux, demande de mise en impasse du chemin, dégradation du quartier due à la ZAC</p> <p>Fin du Registre 1 - Début Registre 2</p> <p>1-4 Jean-Louis, Robert et François Sadaillan</p> <p>demandent que la portion sud ne devienne pas une entrée supplémentaire de la ZAC</p> <p>1-5 (1.1) Yves Bonzi s'étonne de ne pas avoir reçu de notification.</p> <p>Il fournit 3 plans cadastraux : sur l'un, annoté par Mellet géomètre-expert, se trouve la mention « chemin de service ».</p>	<p>Ces questions techniques sont évoquées au § 3 de la notice explicative par un renvoi au plan de composition et de desserte du futur parc d'activité. Des coupes des voies futures sont insérées.</p> <p>Le dossier réalisation de la ZAC traite du programme des équipements publics au chapitre 2. Les voies de circulation se trouvent au § 2.2 et la gestion des eaux pluviales au § 2.3.2. Si la question concerne les dimensions du chemin rural, elle n'est pas traitée par le dossier soumis à l'enquête.</p> <p>L'enquête en cours concernait le déclassement de la voie communale. Cependant la question du futur emplacement du chemin remplaçant le chemin présumé rural résulte du projet de modification du chemin de la Voguette. Lors de la réunion du 4 décembre, Mme Jame a confirmé que le chemin en remplacement du chemin rural supprimé serait pris dans l'assiette de la ZAC. La question de la nature juridique du chemin présumé rural a été présentée à la commune et à la CA LMV. Leurs décisions engageront leur responsabilité. Ce problème semble réglé par le dire de Mme Jame du 4 décembre 2020.</p> <p>19 signatures</p> <p>La mise en impasse de la partie sud du chemin de la Voguette hors ZAC pourrait être une option susceptible d'améliorer les conditions de vie des riverains.</p> <p>La mise en impasse de la partie sud du chemin de la Voguette hors ZAC pourrait être une option susceptible d'améliorer les conditions de vie des riverains.</p> <p>L'objet de l'enquête est la voie communale et non le chemin rural. C'est pour cela que M. Bonzi n'a pas reçu de notification : il n'est pas riverain du tronçon du chemin de la Voguette à déclasser. Le chemin dit de service se trouve dans le prolongement du chemin présumé rural dans le</p>

<p>Registre 3</p> <p>1-6 (2-63) Marie Renée Blanc : avis défavorable probablement ancien chemin d'exploitation</p> <p>Registre 4</p> <p>1-7 Jean De Gennaro : avis réservé</p>	<p>dossier d'enquête. La question de sa nature juridique est posée à l'autorité compétente qui devra prendre toutes dispositions utiles.</p> <p>Il en est de même pour la question de son entretien.</p> <p>C'est possible. Le classement d'une voie ne lui pas forcément perdre son statut de chemin d'exploitation</p> <p>Renouvelle des recommandations faites avec le Collectif au point 1.3</p>
<p>2 -Liées à la ZAC des Hauts Banquets / intérêt général, environnement</p>	<p>Les avis exprimés au cadre 2 sont défavorables au déclassement</p>
<p>2-1 Jean Burner opposé au déclassement partiel <u>Motifs</u> : suppression des terres agricoles irriguées, covid 19 et importance de la production alimentaire de proximité, atteinte à la biodiversité, à la lutte contre le changement climatique, vulnérabilité mise en cause, entreprises logistiques induisant des nuisances sonores et pollution risques d'inondation et conjugaison crues Durance Calavon, projet opposé aux recommandations gouvernementales, au SRADDET Sud-Paca, à la charte PNR Luberon, à l'avis de la chambre des Métiers, volets "éviter" & "réduire" insuffisants.</p> <p>2-2 Léa Amic : contre le projet <u>Motifs</u> : atteinte à la biodiversité, incidence sur les paysages, impact sur la nappe durancienne phréatique,</p> <p>2-3 André Jacquet contre le déclassement <u>Motifs</u> : suppression des terres agricoles et réduction de la capacité alimentaire de proximité, stopper l'artificialisation des sols.</p> <p>2-4 Paul Nicolas trouve cette opération inutile et coûteuse dans le contexte du projet Natura'Lib <u>Motifs</u> : suppression de terres irriguées, atteinte à la biodiversité, espèces animales protégées, "naturalité" mise en cause, création de peu d'emplois et peu de richesses.</p>	<p>Ces motifs sont liés à la réalisation de la ZAC et non au déclassement partiel du chemin de la Voguette. Il ressort des plans que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, sera à peu près identique à l'ancien. Donc ce déplacement impacte peu l'ensemble des éléments évoqués.</p> <p>Ces motifs sont liés à la réalisation de la ZAC et non au déclassement partiel du chemin de la Voguette. Il ressort des plans que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, sera à peu près identique à l'ancien. Donc ce déplacement impacte peu l'ensemble la biodiversité et la nappe phréatique. L'aspect paysager est traité dans le dossier création de la ZAC au § 3.4 et le dossier réalisation de la ZAC au § 1.4.</p> <p>Ces motifs sont liés à la réalisation de la ZAC et non au déclassement partiel du chemin de la Voguette. Il ressort des plans que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, sera à peu près identique à l'ancien. Donc ce déplacement impactera peu les éléments évoqués.</p> <p>Ces motifs sont liés à la réalisation de la ZAC et non au déclassement partiel du chemin de la Voguette. Il ressort des plans que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, sera à peu près identique à l'ancien. Donc ce déplacement impacte peu les éléments évoqués.</p>

2-5 Alain Rouillard est totalement opposé à la réalisation de la ZAC des Hauts

Banquets et s'oppose au déclassement et à la modification du tracé du chemin de la Voguette en ce qu'ils permettent la réalisation de la ZAC. Les arguments développés reprennent ceux déjà cités aux § précédents contre la ZAC. Il s'y ajoute des références la doctrine Rhône objectif ZAN et conseil de défense écologique du 27 juillet 2020.

2-6 Sacha Bourguignon opposé au projet de la ZAC auquel le déclassement est lié.

A des arguments déjà listés précédemment, s'ajoute : la commune possède déjà des friches industrielles, le modèle de développement de la ZAC est d'une autre époque

2-7 Anne-Marie Hello opposée au déclassement

Motifs déjà évoqués précédemment / Zéro artificialisation nette (ZAN), pas de garantie

2-8 Marie-Hélène Chambrette opposée au ZAN s'oppose au déclassement

2-9 Claude Ranocchi opposé à la ZAC donc opposé au déclassement

Arguments liés à des questions environnementales comme précédemment.

2-10 Christopher Jauneau désaccord total quant au déclassement partiel du chemin de la

Voguette qui permettrait l'artificialisation de la zone et autres arguments liés à des questions environnementales comme précédemment.

2-11 adisant opposée au projet

2-12 Hortense Hallereau avis défavorable concernant le déclassement partiel

Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés précédemment.

Les arguments développés contre la ZAC sont l'affaire du conseil communautaire Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV). Le CA LMV devait se prononcer après prise en considération des observations émises par le Public lors de la procédure de participation par voie électronique déroulée du 19 octobre au 19 novembre 2020.

Les arguments développés contre la ZAC sont l'affaire du conseil communautaire Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV). Le CA LMV devait se prononcer après prise en considération des observations émises par le Public lors de la procédure de participation par voie électronique déroulée du 19 octobre au 19 novembre 2020.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Les arguments développés contre la ZAC sont l'affaire du conseil communautaire Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV). Le CA LMV devait se prononcer après prise en considération des observations émises par le Public lors de la procédure de participation par voie électronique déroulée du 19 octobre au 19 novembre 2020.

2-13 Gérard Badin Ce déclassement n'a pas lieu d'être tant que le projet de ZAC n'est pas validé par conséquent je ne suis pas d'accord pour ce déclassement.

Arguments liés à des questions environnementales comme précédemment + référence COP 21

2-14 Jacques Olivier

Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés précédemment.

2-15 Micheline Verger association IDEES Jonquières projet opposé à l'instruction gouvernementale du 29.07.2019 confirmée le 20.07.2020, au plan alimentaire de la charte du PNR Luberon.

2-16 Anne Chotard

Arguments liés à des questions environnementales comme précédemment.

2-17 Etienne Jouve

Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés ; A cela s'ajoute un défaut d'information directe des habitants des zones directes du Camp et Bout des Vignes

2-18 Pierre Follet demande la désapprobation de la ZAC et par conséquent trouve inutile le déclassement. Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique.

2-19 Catherine Caubet pas d'accord sur le déclassement

Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés

2-20 Pierre et Micheline Verger résolument défavorables au déclassement

Arguments liés à des questions environnementales comme précédemment ; s'y ajoute la question de l'actualité sanitaire.

2-21 Solange Follet avis défavorable

Arguments liés à des questions environnementales comme précédemment.

Fin du Registre 1 - Début Registre 2

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV. L'enquête en cours ainsi que la procédure de participation du Public par voie électronique concernant la ZAC apportent les informations.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV.

Même réponse que précédemment quant au linéaire du chemin déplacé identique à l'actuel et aux responsabilités incombant au CA LMV. C'est une question de choix politique.

2-22 Jani Thomas avis réservé - il serait plus judicieux de faire du bio ou d'aider de jeunes agriculteurs à s'installer

2-23 J.P. Montigné avis négatif sur ce projet

Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés

2-24 Claire Sanchez opposée au déclassement
a émis des arguments défavorables à la ZAC donc au déclassement

2-25 Léa Coulanges : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-26 Clothilde Marceron pense que ce projet est toxique pour l'avenir de la ville
Arguments liés à des questions environnementales ou de choix politique déjà listés

2-27 Anne-Marie Billiottet membre de l'association agréée "Cités des Sorgues" opposée
au projet de ZAC pour des raisons tant écologiques que financières donc au déclassement pas d'étude coûts/avantages

2-28 Alain Molaud : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-29 Roland Chabas : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-30 Roger Castellani : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-31 Confédération Paysanne Hélène Bertrand : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-32 Luberon Nature : avis défavorable
ZAC et déclassement sont des projets indissociables

2-33 Marie-Christine Kadler : avis défavorable
Les arguments sont déjà exprimés précédemment

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur

les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur

2-34 Olivier Gros : avis défavorable

Les arguments sont déjà exprimés précédemment

2-35 Etienne Fourquet : avis défavorable

2-36 Maurice Verdière : avis défavorable

2-37 collectif "SOS Barthesse - sauvons les arbres"

Benoit Massoteau : avis défavorable

Intérêt général : la protection de l'environnement l'est aussi

2-38 Bénédicte Beylier : avis défavorable

2-39 Laurent Théron : avis défavorable

2-40 Mireille Lambertin Martinez : avis défavorable

2-41 Isabelle Royer : avis défavorable

2-42 Jacky Rebatel : avis défavorable

2-43 Charlotte : avis défavorable

2-44 Catherine Talbotier association Foll'Avoine : avis défavorable

2-45 Ulrike Lavolé : avis défavorable

Fin du Registre 2 - Début Registre 3

2-46 Association AVEC- Paul Nicolas et Anne-Isabelle Lacordaire : avis défavorable

Aux arguments déjà énoncés précédemment s'ajoutent : présence d'espèces protégées pas d'étude environnementale globale avec les autres zones contiguës, activités de logistique polluantes, doute quant à 1600 emplois créés, projet alternatif possible

les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisés par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets en cause sont directement liés à la réalisation de la ZAC. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC.

2-47 Emmanuel Jousse : avis défavorable

2-48 Rebecca Massoteau : avis défavorable

2-49 Florent Dubreuil : avis défavorable

2-50 Christine Zacconi : avis défavorable

2-51 Collectif "Sauvons nos terres 84" Jacky Rebatel - 8 signataires - cite les membres du

collectif = 22 organisations + citoyens -

: avis défavorable

2-52 France Nature Environnement (FNE) Jean-François Samie - Nicole Bernard : avis défavorable

relève les contradictions du projet

2-53 Janet Theymann : avis défavorable

2-54 Yves Lernout : avis défavorable

Fait référence à une décision du Conseil d'Etat affaire Grande-Synthe 59



2-55 Florence Mille : avis défavorable

2-56 Association "les Sorgues vertes" Nicole Bernard : avis défavorable Il est prétentieux d'avancer que la construction d'une digue peut "dés-inondabiliser" un secteur pour y autoriser un étalement urbain supplémentaire.

2-57 Anne-Isabelle Lacordaire : avis défavorable

Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations

appartient à la CA LMV.

même réponse que ci-dessus

Concernant les échéances législatives ou la décision du Conseil d'Etat N°427301 en séance du 9 novembre 2020, cela s'ajoute aux nombreux problèmes déjà soulevés.

Etant des sujets directement liés à la réalisation de la ZAC, nous invitons à chercher les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental.

2-58 Claire Cellierier : avis défavorable
rien n'est dit sur une indispensable estimation de la circulation à venir
la préservation des terres agricoles est un objectif européen et donc national, primordial
rappelé par le Premier Président de la Cour des comptes, dans un courrier à Jean Castex du 28 juillet 2020.

2-59 Roger Cornu : avis défavorable

2-60 Catherine Bruna : avis défavorable

2-61 Yves-Marie Cardine : avis défavorable

2-62 Association "Fruits oubliés Paca" Jean-Marie Bernard

: avis défavorable

2-63 Marie Renée Blanc : avis défavorable
opposition entre "voie douce" et réalisation ZAC - dépenses énormes

2-64 Philippe Peroni : avis défavorable

2-65 Jean Marc Robert : avis défavorable

2-66 Frédérique Sanvoisin : avis défavorable

2-67 Association "Foll'Avoine" Mme Mireille Lambertin Présidente
Inventaire fouillé et argumenté des inconvénients et incohérences, du projet de ZAC

: avis défavorable

2-68 Marie-Claire Meunier : avis défavorable

Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.


Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations

appartient à la CA LMV.

Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,

<p>Fin du Registre 3 - Début Registre 4</p> <p>2-69 Brigitte Beraud : avis défavorable</p> <p>2-70 Anne-Isabelle Lacordaire : avis défavorable</p> <p>2-71 Sylvie Fare conseillère départementale : avis défavorable</p> <p>2-72 Marie-Renée Blanc : avis défavorable</p>	<p>réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.</p> <p>Les sujets traités renvoient directement à la réalisation de la ZAC. Nous avons démontré que le déplacement du chemin de la Voguette n'a que peu d'impact physique et donc environnemental. Nous invitons à trouver les réponses dans le Bilan de la participation du public par voie électronique sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, réalisé par les services de la CA LMV. Ensuite, la prise en compte réelle des observations appartient à la CA LMV.</p>
<p>3 - Enquête pendant le confinement pandémie Covid 19</p>	<p>Pour mémoire la 2^e période de confinement motivée par la pandémie Covid 19 s'est étendue du 30 octobre au 15 décembre 2020.</p>
<p>Registre 2</p> <p>3-1 (& 2-39) Laurent Théron une enquête en pleine période de covid est nulle et non avenue</p>  <p>Registre 3</p> <p>3-2 (& 2-54) Yves Lernout regrette que la consultation ne soit pas davantage différée à la fois en raison de la pandémie covid mais aussi de l'anachronisme manifeste d'un projet qui fait</p>	<p>La commission nationale des commissaires-enquêteurs (CNCE) a suggéré dès le 30 octobre 2020-date d'entrée en re-confinement de reporter les enquêtes qui n'étaient pas encore commencées. Nous avons suggéré ce conseil à M. le Maire le 4 novembre 2020. Sa décision a été de maintenir l'enquête.</p> <p>A notre connaissance, aucune directive gouvernementale ou préfectorale n'a infirmé cette position. Pour autant nous avons veillé à ne pas dépasser le nombre de 6 personnes présentes en même temps dans la salle Vidau. Cette salle permettait une aération régulière à laquelle nous avons également veillé, ainsi qu'au respect des gestes barrières et des consignes sanitaires (nettoyage table-port du masque- distance entre les personnes-gel hydroalcoolique à disposition).</p> <p>D'autre part, le nombre d'observations transmises par la voie dématérialisée montre que la dématérialisation du dossier et des modalités d'expression ont été des outils efficaces. Les objectifs d'information et de participation du Public ont été atteints.</p> <p>Concernant la tenue d'une enquête publique en pleine pandémie nous venons d'y répondre au § 3-1.</p>

fi échéances climatiques, de la nécessité de mettre un terme à l'artificialisation des terres (propositions législatives en cours)
Fait référence à une décision du Conseil d'Etat affaire Grande-Synthe 59

Note récapitulative de la commissaire-enquêteur :

Les observations peuvent être portées de façon résumée ou incomplète, voire pas du tout reprises lorsque l'avis a déjà été exprimé précédemment.

Le cadre 1 récapitule les observations concernant la desserte.

Nous avons noté que le passage du chemin de la Voguette sous l'avenue Boscodomini serait sous-dimensionné et que, par conséquent, la nouvelle desserte projetée serait plus commode.

Les riverains craignent des nuisances liées à l'exploitation de la ZAC et demandent une mise en impasse. Il est clair que, pendant les travaux, les engins de travaux devront utiliser des accès internes à la ZAC. Ensuite, la question de circulation peut être traitée en temps utile, en fonction des installations des entreprises dans la ZAC.

La question du positionnement de la desserte remplaçant la portion de chemin présumé rural supprimée, semble réglée. Cette desserte doit être prise au sud de la ZAC et à l'intérieur de son périmètre.

Concernant la nature juridique du chemin présumé rural, cette question a été présentée à la commune et à la CA LMV. Leurs décisions engageront leur responsabilité.

Le cadre 2 traite des observations qui mettent en cause les impacts de la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets sur l'environnement et son intérêt général. Les avis sont défavorables.

L'argument « je suis opposé au déclassement parce que je suis opposé à la ZAC » est souvent mis en avant. Les autres motifs concernent ensuite des questions environnementales.

Etant donné que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, sera à peu près identique au linéaire actuel, l'argument de l'impact sur l'environnement ne saurait prospérer.

Il résulte des dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière que l'enquête publique est nécessaire, uniquement lorsque la conséquence **porte atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées la voie.**

Pour ce qui est de l'argument réfutant l'intérêt général du déclassement de la portion de voie, au motif que l'intérêt général de la ZAC des Hauts Banquets est mis en cause, sa prise en compte est de la responsabilité de l'administration ainsi que le précise l'article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration : *Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.*

Afin d'améliorer notre connaissance de la situation globale, nous avons élargi notre étude en portant attention aux actes ayant précédé et concouru à la mise en œuvre de la ZAC de Hauts Banquets.

Les paragraphes 1.2.2.d, 1.2.2.e et 1.2.2.f les détaillent.

Dans la même démarche, nous avons demandé à rencontrer le porteur de projet, la communauté de communes Luberon Monts de Vaucluse et participé à la réunion du 4 décembre 2020 reprise au paragraphe 1.3.4.c.

Et nous avons entendu Monsieur la Maire lors d'une conversation téléphonique du 9 décembre 2020.

Nos observations au paragraphe complémentaire 2.2 suivant visent également à participer à la bonne communication entre les parties.

Le cadre 3 traite des conséquences éventuelles du déroulement de l'enquête publique en période de pandémie covid 19 et de confinement restreignant les sorties.

La participation massive du Public à cette enquête montre que la dématérialisation de l'enquête publique a permis une large expression. Aucun élément n'indique que l'enquête publique aurait pâti de cette circonstance particulière.

2.2 Observations complémentaires du commissaire-enquêteur

1° observation

Concernant la qualité du chemin présumé rural ou d'exploitation ou de servitude :

Nous invitons le Maître de l'ouvrage à traiter cette question avec toute l'attention requise.

Les conséquences des dispositions de l'article L161-10 du code rural, concernant le chemin rural ou de l'article L162-3 concernant les chemins d'exploitation, devraient être prises en compte.

Concernant le tracé du chemin venant en remplacement de la portion de chemin présumé rural supprimée :

Mme JAME, gestionnaire foncier et aménagement CA LMV, nous a confirmé lors de la réunion du 4 décembre 2020 au siège de la CA LMV, que le nouveau chemin serait pris à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

2° observation

L'autorité compétente, Monsieur le Maire, comme le porteur de projets de la ZAC des Haut Banquets en la personne de Mme ICARD pour LMV, nous ont fait observer que des observations étaient du copié-collé ou émanaient des mêmes personnes, c'est-à-dire à titre personnel et puis au titre de représentant d'association.

Avis de la commissaire-enquêteur (CE) :

Les éventuels « doublons » concerneraient 7 participations soit 9 % sur un total de 79 observations. Concernant les « copié-collé », il n'est bien sûr ni interdit, ni répréhensible, de reprendre à son compte, une observation déjà émise par d'autre(s). Au contraire cela souligne l'importance portée à la question.

3° observation

L'ensemble des procédures amont ayant concouru à la mise en œuvre de la ZAC des Hauts Banquets,

Les services de la Mairie comme ceux de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) nous ont fourni les informations demandées quant à ces procédures, à l'exception de la délibération de la CA LMV du 10 décembre 2020.

Nous avons pu constater que le Public avait eu l'occasion de s'exprimer à maintes reprises.

Notamment les plus récentes possibilités de participation du Public ont été :

Une enquête publique du 19 octobre au 19 novembre 2018 concernant l'évaluation environnementale pour la création de la ZAC des Hauts Banquets à vocation d'activités. Le commissaire-enquêteur avait noté une participation du public inexistante, mis à part deux personnes reçues et un courrier de l'association Luberon Nature.

Une enquête publique du 16 avril au 16 mai 2019 concernant la déclaration d'utilité publique (DUP) de la ZAC des Hauts Banquets à vocation économique.

Le rapport d'enquête fait état de 23 observations dont une dizaine portent sur des questions environnementales ou agricoles et sont défavorables. Certaines étaient portées par des intervenants ou associations qui sont intervenus lors de la présente enquête publique. Les thèmes alors développés se retrouvent aujourd'hui.

Avis de la CE :

La prise en compte des participations aux enquêtes publiques de 2018 et 2019 n'apparaît pas clairement dans le dossier.

Cela peut constituer un des facteurs ayant concouru à la massive opposition constatée aujourd'hui.

4° observation

Les enjeux du parc Natura'Lub sont développés dans le dossier de création de la ZAC.

Ils sont également présentés rapidement dans le dossier de déclassement.

Avis de la CE :

Les responsables de services présents lors de notre réunion dans les locaux de la CA LMV, le 4 décembre 2020, ont exprimé leurs convictions quant à ces enjeux.

Or la majorité défavorable exprimée par le Public, concernant la ZAC des Hauts Banquets, montre un désaccord fondamental sur le devenir de la zone. Non seulement les enjeux défendus dans le dossier de la ZAC des Banquets ne convainquent pas les opposants, mais de plus, leurs idées ou propositions impliquent un remaniement complet du projet.

Ceci implique un choix politique.

Le 4 décembre 2020, nous avons demandé aux représentants de la CA LMV s'il y avait eu contact avec les associations qui se sont exprimées lors de la présente enquête : la réponse a été négative.

La communication sur la ZAC des Hauts Banquets aurait été uniquement descendante.

5° Conversation téléphonique avec M. Daudet

Nous avons eu un rendez-vous téléphonique avec Monsieur Daudet le mercredi 9 décembre 2020.

Monsieur Daudet nous a expliqué son parcours politique et ses objectifs.

Elu depuis 2008, alors en tant que 1° adjoint, son souci a toujours été le développement économique de la ville de Cavaillon.

Le taux de chômage y est de 13%. En tant qu'ancien directeur d'Eiffage, il est persuadé que les entreprises créent l'emploi et la richesse.

La déprise économique de l'agriculture, les terres en friches sont les vecteurs d'un gros malaise.

Monsieur Daudet souhaite inverser le cours des choses et offrir un avenir positif aux jeunes qualifiés.

L'emplacement favorable de la zone des Banquets, alliant le cadre environnemental, la présence d'entreprises déjà installées, le réseau routier, la proximité de l'autoroute, a motivé des années de travail et des budgets importants pour permettre l'aménagement de cette zone.

Monsieur Daudet s'est engagé sur le fait que la zone Natura'Lub ne serait pas une plateforme logistique.

Le cahier des charges de la zone a une éthique naturaliste. Il est très contraignant pour les entreprises qui vont vouloir s'installer. Ce sera la première zone d'Europe à énergie positive.

Avis de la CE :

L'exposé de Monsieur Daudet souligne une fois de plus le contraste entre le projet porté par la commune de Cavaillon et la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les souhaits alternatifs portés par les participants à l'enquête publique exprimant un avis défavorable.

3 - CLOTURE DU RAPPORT D'ENQUETE

Le présent rapport d'enquête analyse le projet de déclassement d'une partie du chemin de la Voguette - voie publique communale, en vue de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets).

La portion du chemin de la Voguette présentée à l'enquête publique pour déclassement, est comprise dans le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Hauts Banquets.

Ce projet a été soumis à une enquête publique pendant 16 jours, du mardi 10 novembre 2020 au jeudi 26 novembre 2020.

Nos conclusions et notre avis sur ce projet font l'objet d'un document indépendant « Conclusions du commissaire enquêteur », annexé au présent rapport aux pages suivantes 35 à 39.

Le présent rapport est établi sur 34 pages, allant de la page 1 à la page 34.

Le commissaire-enquêteur adresse le rapport d'enquête publique et son avis au terme de conclusions motivées, à Monsieur le Maire de Cavaillon.

Les documents sont remis en main au format papier le lundi 4 janvier 2021 et envoyé le même jour par voie dématérialisée à l'adresse courriel de Madame Dubet *s.dubet@ville-cavaillon*.

Une copie du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis motivés est adressée à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Les documents sont transmis au format papier par courrier simple.

Fait à Saint Saturnin lès Avignon, avec objectivité, neutralité et indépendance, le 4 janvier 2021,

La commissaire-enquêteur,
Claudie CHABAS RUFFA.



2020-35 Enquête publique du 10 au 26 novembre 2020
CAVAILLON_déclassement partiel chemin de la Voguette

Enquête Publique

Ayant pour objet

**le déclassement partiel du chemin de la Voguette
au sud de la commune de Cavailon**

Prescrite par l'arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 du Maire de Cavailon

Conclusions et avis de la commissaire-enquêteur

Mention des principaux textes régissant la présente enquête :

Code de la voirie routière :

Articles L141-1 et L141-4 et R141-4 à R141-6, R141-8 et R141-9

Code général de la Propriété des Personnes Publiques

Articles L2141-1 à L2141-3

Code des relations entre le public et l'administration :

Articles L134-1, L134-2, L134-31, R134-5 à R134-8, R134-12 à R134-32,

Destinataire :

Monsieur le Maire de Cavailon

Copie à :

Monsieur le Préfet de Vaucluse

1 – PREAMBULE

1.1. LES TEXTES DE REFERENCE

Mention des principaux textes régissant la présente enquête :

Code de la voirie routière :

Articles L141-1 à L141-4 et R141-4 à R141-6, R141-8 et R141-9

Article R*141-9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Code général de la Propriété des Personnes Publiques

Articles L2141-1 à L2141-3

Code des relations entre le public et l'administration :

Articles L134-1, L134-2, L134-31, R134-5 à R134-8, R134-12 à R134-32,

1.2. Présentation de l'Enquête publique

1.2.1. Pétitionnaire

Le pétitionnaire du projet est la **commune de CAVAILLON**,

représentée par Monsieur Gérard DAUDET, Maire de CAVAILLON,
domicilié en Mairie de Cavillon, place Joseph Guis, BP 80037 CAVAILLON Cedex.

1.2.2. Objet de l'Enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement partiel du chemin de la Voguette - voie publique communale, en vue de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets).

La portion du chemin de la Voguette présentée à l'enquête publique pour déclassement, est comprise dans le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) des Hauts Banquets.

La ZAC des Hauts Banquets se situe au sud de la commune de Cavillon.

Ce projet est porté par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV). Il vise la réalisation d'un parc d'activités économiques à haute valeur ajoutée de 46 ha, dédié notamment à la naturalité.

La création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ont fait l'objet d'une consultation publique, du 19 octobre 2020 au 19 novembre 2020.

2. LE CADRE JURIDIQUE

A. Arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique ;

- B. **Délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2020**, engageant la procédure de déclassement ;
- C. **Extrait du tableau de classement** désignant le chemin de la Voguette voie communale n° 7 ;

3. LES CONCLUSIONS et AVIS

Vu,

L'article L141-3 du code de la voirie routière,

L'article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration,

L'arrêté n° 2020/167 du 15 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique,

La délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2020, engageant la procédure de déclassement,

L'extrait du tableau de classement désignant le chemin de la Voguette voie communale n° 7,

La délibération de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) n° 2018/103 du 27 septembre 2018 faisant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hauts Banquets,

La délibération de la CA LMV n° 2019/17 du 5 février 2019 valant déclaration d'intérêt général de la ZAC des Hauts Banquets,

L'arrêté du 2 avril 2019 du Préfet de Vaucluse portant autorisation environnementale concernant la création d'une ZAC à vocation économique dans le quartier des Hauts Banquets,

La délibération n° 1 du Conseil municipal de Cavaillon du 4 avril 2020, approuvant la révision du POS valant PLU,

L'arrêté du 8 janvier 2020 du Préfet de Vaucluse déclarant d'utilité publique la ZAC des Hauts Banquets,

Le bilan de la participation du public par voie électronique du 19 octobre au 19 novembre 2020, sur les dossiers de création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets, dressé à la suite et avant le 10 décembre 2020,

Le projet de déclassement partiel du chemin de la Voguette - voie publique communale, en vue de la réalisation du parc NATURA'LUB (ZAC des Hauts Banquets),

Le dossier soumis à l'enquête publique du 10 novembre 2020 au 26 novembre 2020,

Les soixante-dix-neuf (79) observations consignées ou agrafées dans les quatre (4) registres ouverts,

L'avis de Monsieur le Maire de Cavaillon, entendu le 9 décembre 2020, et les avis des responsables de services de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV), rencontrés le 4 décembre 2020,

L'analyse des observations et avis faite par la commissaire-enquêteur dans le rapport d'enquête qui précède,

Constatant que

La participation du Public a été massive, eu-égard au type d'enquête (déclassement partiel de voirie), exprimée par soixante-dix-neuf (79) observations consignées ou agrafées dans quatre (4) registres,

L'observation des riverains du chemin de la Voguette et du chemin de Robion à Orgon compte dix-neuf signatures, les observations des familles Jacques et Sadaillan comptent pour six personnes, ce qui porte à cent-un (101) le total des avis, ou à quatre-vingt-quatorze (94) si l'on exclut d'éventuels « doublons »,

La participation massive du Public à l'enquête exclut un manquement imputable au maintien de l'enquête publique en période de confinement du à la pandémie covid 19,

Le déclassement partiel du chemin de la Voguette est motivé par la réalisation du parc Natura'Lub (ZAC des Hauts Banquets),

Les investissements politiques et économiques sont très importants,

La majorité des avis est défavorable au projet de déclassement, soit environ 92 %,
La majorité des avis exprimés strictement sur la desserte (cadre 1) est défavorable au projet,

Sur les soixante-dix-neuf (79) observations dénombrées, soixante-douze (72) concernent la ZAC des Hauts Banquets, son impact environnemental ou économique, ou mettent en cause son intérêt général en l'opposant à notamment à l'environnement,

Alors que le linéaire du chemin de la Voguette déplacé, serait à peu près identique au linéaire actuel,

La nouvelle desserte serait plus commode au dire d'un riverain du chemin de la Voguette,

Les 19 riverains du chemin de la Voguette et du chemin de Robion à Orgon craignent une augmentation du trafic et des nuisances sur la partie sud située hors ZAC, et sont défavorables au projet en l'état,

La modification du tracé du chemin de la Voguette entraînerait la suppression d'un chemin présumé rural mais pouvant être un chemin d'exploitation,

Madame Marion Jame, gestionnaire foncier et aménagement pour la communauté d'agglomérations Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) affirme que le chemin en remplacement du chemin rural ou d'exploitation supprimé serait pris dans le périmètre de la ZAC,

Cette déclaration est venue éclaircir une information insuffisante dans le dossier mis à l'enquête,

L'acte du 25 septembre 1919 versé par la famille Jacques et les plans annexés par Monsieur Bonzi soulèvent un doute quant à la nature du chemin supprimé, qu'il soit rural ou d'exploitation,

Et cela engendre une insécurité juridique sur la propriété,

Et considérant que :

Les dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière imposent l'enquête publique, uniquement en cas **d'atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées la voie**,

L'article L134-2 du code des relations entre le public et l'administration dispose que : *Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision*,

La commissaire-enquêteur rend un avis défavorable au projet de déclassement partiel du chemin de la Voguette présenté à l'enquête publique.

L'article L141-4 du code de la voirie routière dispose que : *Lorsque les conclusions du commissaire-enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.*

Etant donné l'investissement politique et économique du projet, nous pensons que le conseil municipal passera outre notre avis.

Nous recommandons dans ce cas de :

- constituer une commission extra-municipale représentative des riverains, afin de lever les oppositions relatives à la circulation,
- faire l'expertise nécessaire pour éclaircir la situation juridique du chemin supprimé, voire du chemin de la Voguette, selon le cas,
- constituer une commission extra-communautaire afin de prendre en compte les observations ou propositions du Public dans l'évolution du projet Natura'Lub.

Les présentes conclusions sont établies sur 5 pages, allant de la page 35 à la page 39.

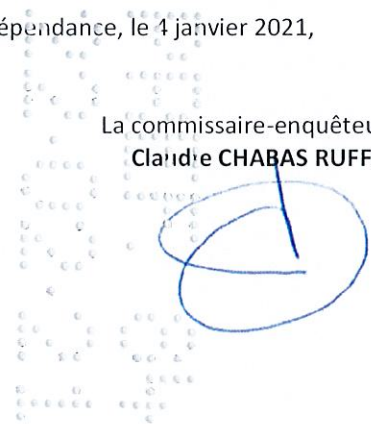
Le commissaire-enquêteur adresse ses conclusions et avis motivés accompagnés par le rapport d'enquête publique, à Monsieur le Maire de Cavaillon.

Les documents sont remis en main au format papier le lundi 4 janvier 2021 et envoyé le même jour par voie dématérialisée à l'adresse courriel de Madame Dubet s.dubet@ville-cavaillon.

Une copie du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis motivés est adressée à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Fait à Saint Saturnin lès Avignon, avec objectivité, neutralité et indépendance, le 4 janvier 2021,

La commissaire-enquêteur,
Claudie CHABAS RUFFA.



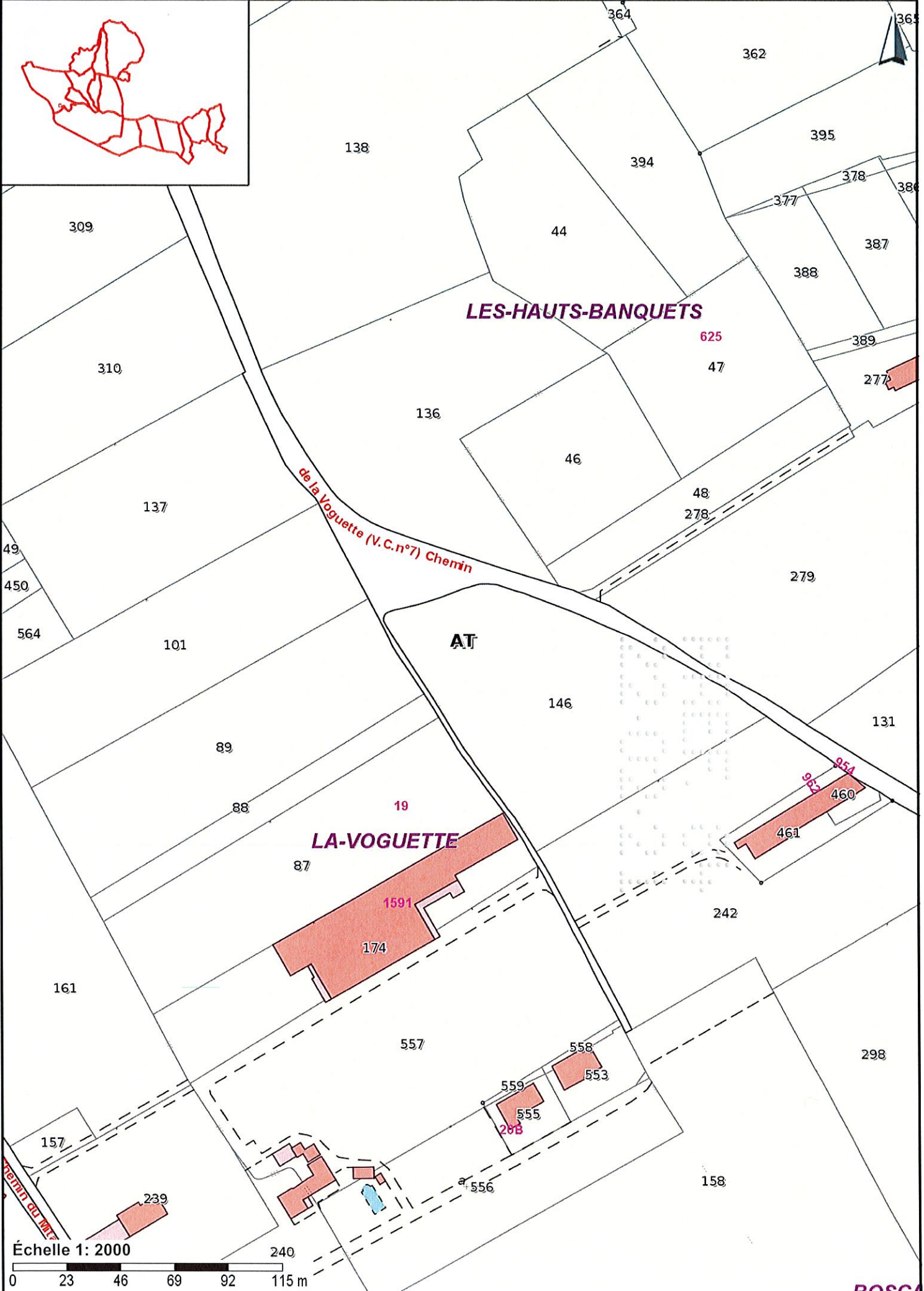
0001 0001 0001

0001 0001
0001 0001

0001

0001 0001
0001 0001
0001 0001

Luberon Monts de Vaucluse - CA





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9E

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE VAUCLUSE**

Pôle Expertise et Services aux Publics
Pôle d'Evaluation Domaniale
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances Publiques
de Vaucluse

à

M. le Maire de CAVAILLON

Hôtel de Ville

Place Joseph Guis

84300 CAVAILLON

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Danielle OLLIVIER
Téléphone : 04 90 80 41 76
Courriel : danielle.ollivier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-84035V1341-1
DS 3214758

Avignon, le 14/01/2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA VOGUETTE 84300 CAVAILLON

VALEUR VÉNALE : 12 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

COMMUNE DE CAVAILLON
Affaire suivie par : Mme Chantal DOLLO et Mme Sandra DUBET

2 - DATES

Date de consultation	21/12/2020
Date de réception	21/12/2020
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	21/12/2020

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur vénale de parcelles de terrain dans le cadre d'un projet de cession par le consultant pour la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

- domaine public communal : Chemin de la Voguette jouxtant les parcelles AT n°347, 343, 141, 309, 310, 137, 101, 89, 88, 87, 146, 136, 138, 268, 166, 144 et 351

Il s'agit d'un chemin, le chemin de la Voguette, en enrobé d'environ 6 015 m² faisant partie de la ZAC des Hauts Banquets et situés dans l'OAP N°5 et de la Zone 1AUeb du PLU approuvé le 04/04/2019.

Une enquête publique de déclassement a eu lieu du 10/11/2020 au 26/11/2020.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNE DE CAVAILLON

Origine de propriété : ancienne.

Bien estimé libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de CAVAILLON approuvé le 4/04/2019.

Zone 1AUeb : zone à urbaniser à court/moyen terme à vocation économique. Secteur correspondant à l'Est de la zone de développement économique Sud (secteur des Banquets).

OAP n°5 : zone économique Sud

Emprise au sol des constructions maximale de 60 % de la superficie totale du terrain.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de la parcelle de terrain est estimée à 12 000 € (2 €/m²).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de **18 mois**.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques par intérim,
et par délégation



Danielle OLLIVIER
Inspectrice des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9e

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE VAUCLUSE**

Pôle Expertise et Services aux Publics
Pôle d'Evaluation Domaniale
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfig84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances Publiques
de Vaucluse

à

M. le Maire de CAVAILLON
Hôtel de Ville
Place Joseph Guis
84300 CAVAILLON

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Danielle OLLIVIER
Téléphone : 04 90 80 41 76
Courriel : danielle.ollivier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-84035V1341-2
DS 3214758

Avignon, le 14/01/2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN RURAL DE LA VOGUETTE 84300 CAVAILLON

VALEUR VÉNALE : 400 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

COMMUNE DE CAVAILLON
Affaire suivie par : Mme Chantal DOLLO et Mme Sandra DUBET

2 - DATES

Date de consultation	21/12/2020
Date de réception	21/12/2020
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	21/12/2020

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur vénale de parcelles de terrain dans le cadre d'un projet de cession par le consultant pour la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

- domaine privé communal : chemin rural en impasse jouxtant les parcelles AT n°347, 343, 141, 309, 310, 137, 101, 89, 88, 87, 146, 136, 138, 268, 166, 144 et 351

Il s'agit d'une partie d'un chemin rural, en terre desservant des habitations et en impasse sur un linéaire d'environ 210m2.

Ce chemin fait partie de la ZAC des Hauts Banquets et situés dans l'OAP N°5 et de la Zone 1AUeb du PLU approuvé le 04/04/2019.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNE DE CAVAILLON

Origine de propriété : ancienne.

Bien estimé libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune de CAVAILLON approuvé le 4/04/2019.

Zone 1AUeb : zone à urbaniser à court/moyen terme à vocation économique. Secteur correspondant à l'Est de la zone de développement économique Sud (secteur des Banquets).

OAP n°5 : zone économique Sud

Emprise au sol des constructions maximale de 60 % de la superficie totale du terrain.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de la parcelle de terrain est estimée à 400 € (2 €/m²).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de **18 mois**.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

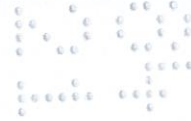
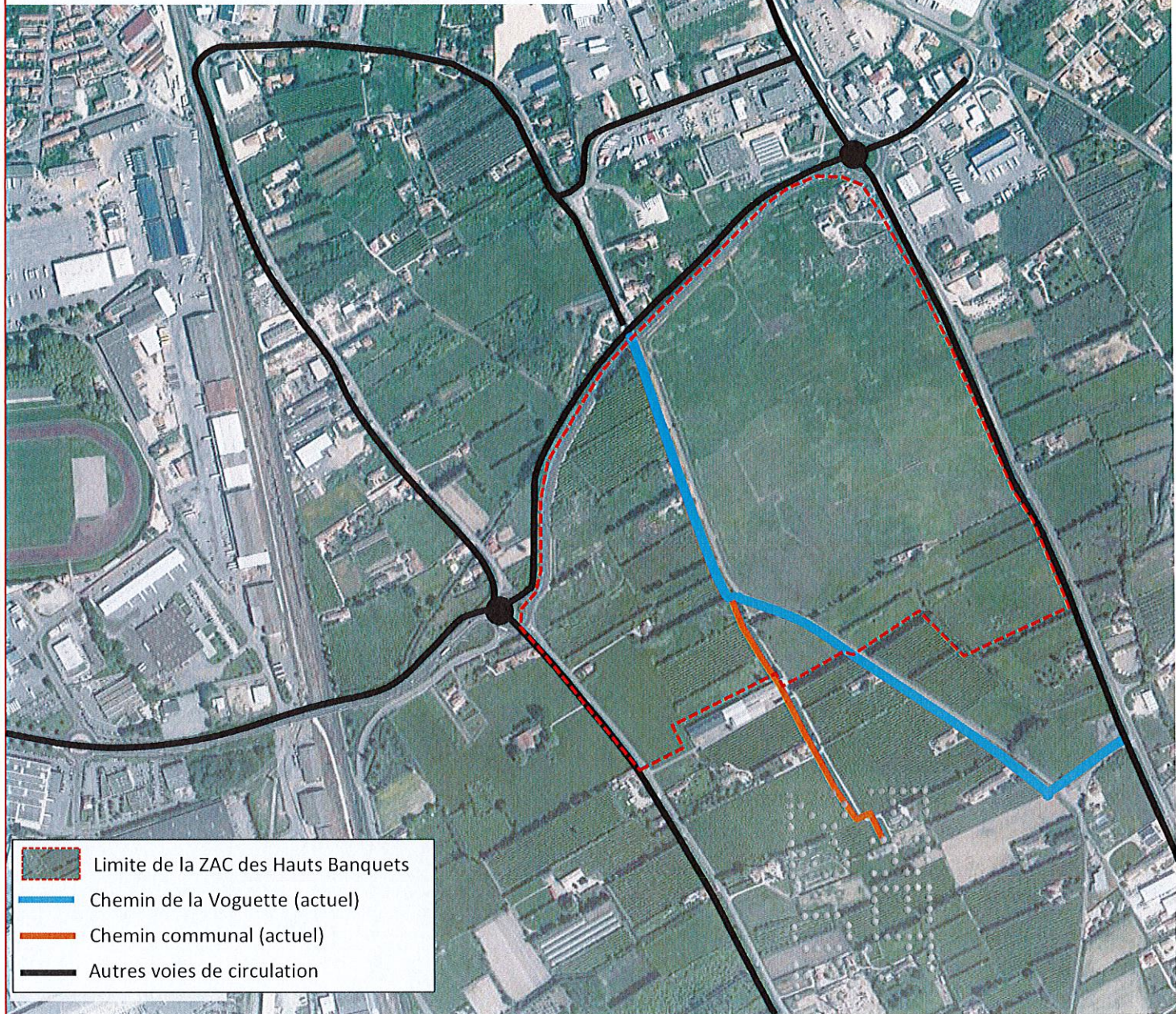
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques par intérim,
et par délégation

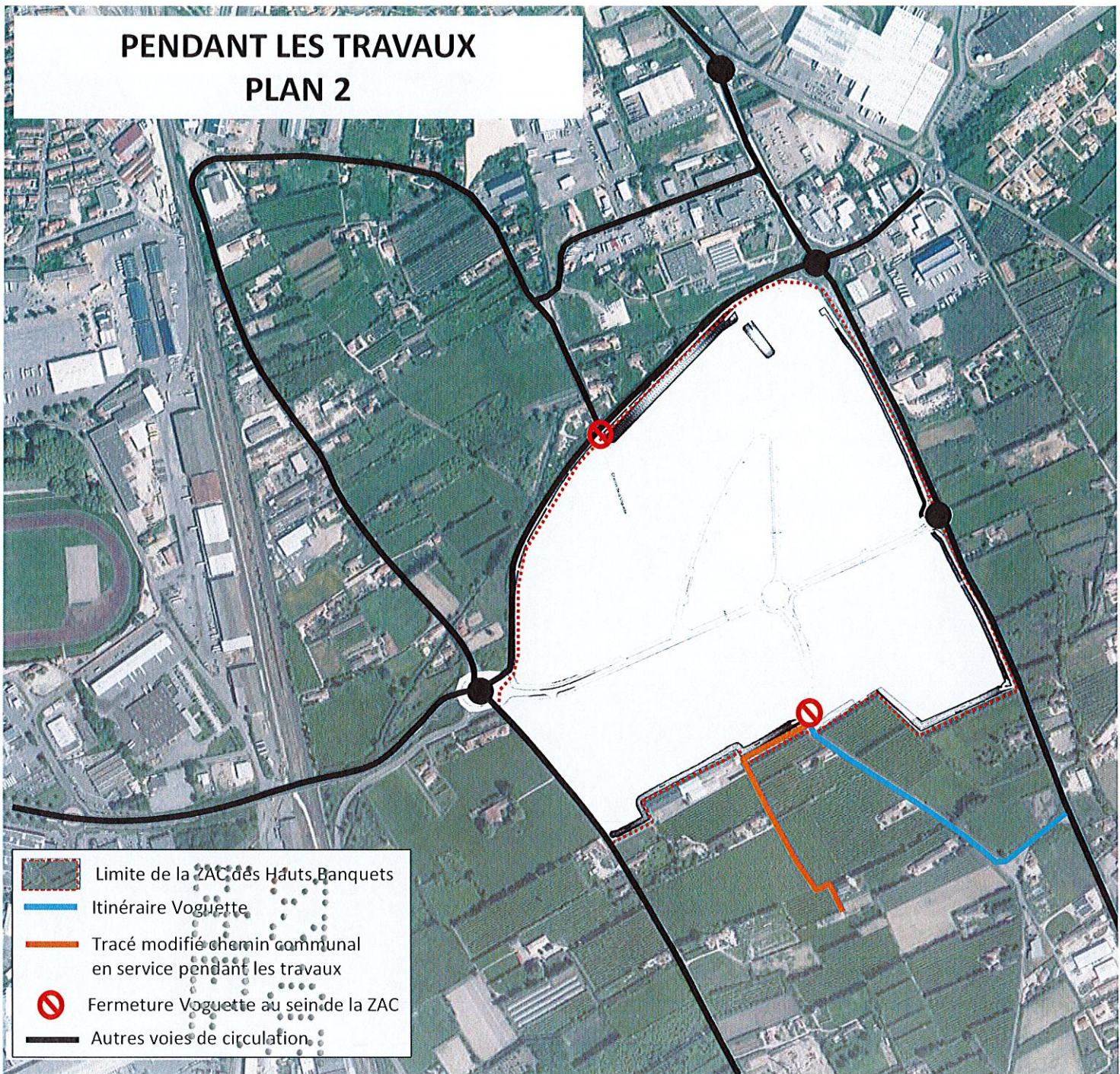


Danielle OLLIVIER
Inspectrice des Finances publiques

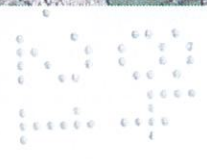
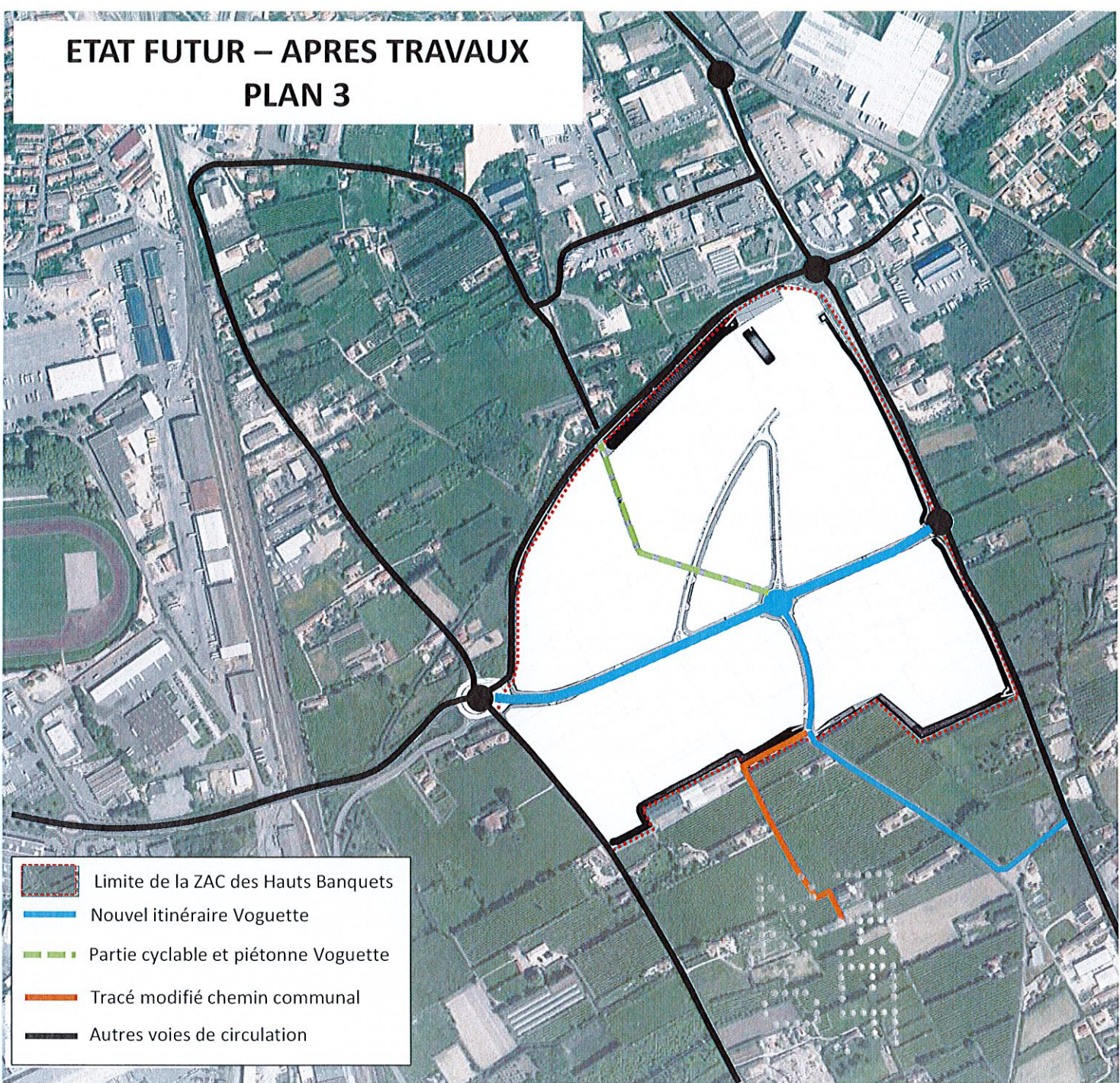
ETAT ACTUEL- AVANT TRAVAUX PLAN 1



PENDANT LES TRAVAUX PLAN 2



ETAT FUTUR – APRES TRAVAUX PLAN 3



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100