



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE CAVAILLON

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 16 avril 2019 au 16 mai 2019

Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet de la zone d'aménagement concerté à vocation économique des Hauts Banquets sur le territoire de la commune de CAVAILLON

Arrêté du préfet en date du 27 mars 2019  
Enquête publique no E1900025/84

Commissaire enquêteur : Jérôme SEGUIN

# **Conclusions du Commissaire Enquêteur**

## **Sommaire**

1	CONCLUSIONS RELATIVES A LA D.U.P. ....	3
2	CONCLUSIONS RELATIVES A L'ENQUETE PARCELLAIRE .....	4

## **1 CONCLUSIONS RELATIVES A LA D.U.P.**

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2019 l'enquête publique relative au projet de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique des Haut Banquets sur le territoire de la commune de Cavailon a eu lieu du mardi 16 avril au jeudi 16 mai 2019 au siège de l'urbanisme de Cavailon.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Le commissaire enquêteur a reçu 19 visites au cours des quatre jours et 19 remarques ont été consignées sur registre d'enquête mis à la disposition du public. Quatre lettres ont été également déposées.

Un certain nombre d'éléments/événements récents sont intervenus depuis le lancement du projet par LMV :

- **Enquête publique d'autorisation environnementale** close le 18 décembre 2018 : avis favorable.
- **Etude préalable agricole présentée en CDPENAF** le 5 mars 2019 et qui a fait l'objet d'un avis favorable du préfet le 8 avril 2019.
- **Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE** du 20 août 2018 et qui reprends point par point les 14 recommandations, Ces points sont repris dans les réponses de LMV aux observations du public.
- **Arrêté préfectoral du 2 avril 2019.**
- **Avis favorable du préfet concernant l'étude préalable agricole du 8 avril.**
  
- Après avoir pris connaissance des pièces du dossier, visité les lieux, s'être entretenu avec les représentants de Luberon Monts de Vaucluse, pétitionnaire, les conclusions du commissaire enquêteur sont les suivantes : le projet est satisfaisant sur le plan environnemental. Confère les 5 points précédents
- Le bilan de la concertation publique (pièce H du dossier) : la concertation s'est déroulée du 13 janvier 2017 au 20 septembre 2018 et le projet n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière et notamment d'aucune observation négative.
- Aucun propriétaire concerné et venu aux permanences de l'enquête n'a exprimé sa désapprobation sur le projet
- Tous les propriétaires des parcelles restantes s'étant exprimés souhaitent négocier avec LMV sans attendre la procédure d'expropriation
- Le sort de cette zone doit être décidé : les terrains sont en friche, aucun entretien n'est effectué, la seule habitation en place a été partiellement détruite pour éloigner les squatters
- Sur le fond du projet : il est nécessaire pour le développement économique de la région et finalement le fait qu'il ait été gelé depuis de nombreuses années l'a rendu encore plus compétitif : une zone de 45 ha en zone urbaine est une opportunité à saisir.
- Le projet répond aux besoins de développement économique de la région de par la taille des parcelles permettant d'accueillir tout type d'entreprises
- Un grand nombre de chefs d'entreprises se sont manifestés (9) ce qui est assez inhabituel, ils ont clairement manifesté leur enthousiasme pour le projet, indiqué la part que leur entreprise souhaitait prendre et certains ont précisé le caractère environnemental du projet.

- Enfin ce projet contribue au développement social de la ville (emplois)
- Tous ces éléments contribuent à ce que ce que le projet soit satisfaisant pour **l'intérêt général** et
- **L'utilité publique de ce projet est incontestable.**

Le commissaire enquêteur :

Donne un **AVIS FAVORABLE** sans réserve ni recommandation particulière à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon 84.

Fait à Courthézon le 16 juin 2019

Jérôme SEGUIN  
Commissaire Enquêteur

## **2 CONCLUSIONS RELATIVES A L'ENQUETE PARCELLAIRE**

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2019 l'enquête publique relative au projet de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique des Haut Banquets sur le territoire de la commune de Cavailon a eu lieu du mardi 16 avril au jeudi 16 mai 2019 au siège de l'urbanisme de Cavailon.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Le commissaire enquêteur a reçu 5 visites au cours des quatre permanences et 5 remarques ont été consignées sur registre d'enquête mis à la disposition du public. La copie d'un courrier expédié à LMV a été remise au commissaire enquêteur.

Après avoir pris connaissance des pièces du dossier, visité les lieux, s'être entretenu avec les représentants de Luberon Monts de Vaucluse, pétitionnaire, les conclusions du commissaire sont les suivantes :

- Tous les propriétaires des parcelles impactées par le projet ont été dûment contactés et identifiés
- Tous les propriétaires ont eu la possibilité s'ils le souhaitent de rencontrer le commissaire enquêteur au cours des permanences, de le contacter par courrier ou d'utiliser le registre d'enquête mis à leur disposition en mairie pendant la durée de l'enquête.
- On peut considérer que les propriétaires n'ayant pas souhaité profiter de cette possibilité font preuve de leur accord tacite pour les procédures d'indemnisation qui suivront la déclaration d'utilité publique.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Approuve les termes du dossier d'enquête parcellaire soumis à l'enquête publique et donne un **AVIS FAVORABLE** à son application en vue de la déclaration d'utilité publique et de l'indemnisation des propriétaires.

Fait à Courthézon le 16 juin 2019

Jérôme Seguin  
Commissaire enquêteur