

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES PREALABLES A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONCERNANT LE PROJET DE VOIE DE DESSERTE

Décision E19000114/84 du 18/09/2019

ENQUETE PARCELLAIRE ROBION

Conclusions motivées du commissaire enquêteur:

La parcelle cadastrée BE N°73 d'une superficie de 1904 m² située en zone 1AUh au quartier St Roch, libre de toutes occupations est en partie (1050 m²) nécessaire pour permettre la création d'une voirie vitale pour l'accès aux futurs logements sociaux (19 logements).

En vue de déterminer la ou les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation d'une voie publique pour permettre l'établissement d'un accès à une propriété privée et plus précisément à un lotissement une enquête publique a été décidée. Cette voie de desserte est absolument indispensable à la réalisation de logements sociaux très déficitaires sur la commune de Robion (7% de réalisé actuellement au lieu des 25 % demandés par la loi). Cette voie est la seule possibilité pour desservir les 19 logements sociaux prévus. Il existe bien un autre accès située entre deux habitations mais cet accès est trop étroit au regard des exigences demandés par les services départementaux d'incendie et de secours et par ailleurs ne correspond pas à la largeur de 5 mètres imposé par le PLU.

Chacun des 6 propriétaires a reçu de la part du maire de Robion une notification individuelle écrite de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique concernant le projet d'aménagement d'une voie de desserte et des conséquences qui s'en suivent pour les riverains. La procédure a été conforme aux exigences réglementaires et donc que l'enquête parcellaire a été conduite en sorte que les propriétaires concernés puissent exprimer leurs observations écrites et orales. Certains sont venus lors des permanences et ont consignés leurs observations sur les registres ad hoc.

Il apparait que le maire, le DGS et les élus ont pratiqué un travail de pédagogie pour expliquer les besoins de la commune au vue des impératifs légaux. Les propriétaires ont bien compris qu'ils avaient intérêt à accepter de bonne grâce cette desserte et à négocier quelques avantages avec la mairie comme l'entretien des espaces verts et un aménagement des abords par la construction d'un petit mur pour bien séparer une partie des parcelles 70 et 71. La qualité de vie ne devrait pas en subir de conséquences même si la circulation dans cette espace relativement restreint sera plus importante une fois les habitations construites. La mise en place d'un ralentisseur est souhaitée et apparait nécessaire afin de diminuer les risques d'accident.

Au vu :

- de la surface limitée nécessaire à la bonne réalisation du projet 1050m² ;
- du caractère indispensable de cette parcelle ;
- de la pédagogie du maire et de son équipe vis-à-vis des actuels propriétaires

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable.