

# **PREMIERE PARTIE : RAPPORT**

## **I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I – 1/ Décision du Tribunal Administratif**

Par décision n° E11000205/84 en date du 4 janvier 2012, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Guy RAVIER, commissaire enquêteur, pour conduire les enquêtes conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique, parcellaire et de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Cavaillon et du schéma directeur de l'agglomération cavaillonnaise, pour le projet d'implantation d'un pôle de santé privé/public sur le site de la Voguette.

Cet arrêté est joint en annexe n° 1 du rapport.

### **I – 2/ Arrêté Préfectoral**

Par arrêté n° 2012031-0001 en date du 31 janvier 2012, le Préfet de Vaucluse a prescrit l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, parcellaire et de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Cavaillon et du schéma directeur de l'agglomération cavaillonnaise, valant schéma de cohérence territoriale (SCOT), relatives au projet d'implantation d'un pôle de santé privé/public sur le site de la Voguette, à Cavaillon.

Cet arrêté est joint en annexe n° 1 du rapport.

### **I – 3/ Textes réglementaires**

L'enquête publique a été prescrite conformément aux textes réglementaires suivants :

- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R 11-3 et les articles R 11-14.1 à R 11-14.15, introduits par le décret n° 85.453 du 23 avril 1985,
- Les articles R 11-19 à R 11-31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L 123-16 modifié par la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002, article 150 JORF du 28 février 2002 et R 123-23.

## **I – 4/ L'enquête et son déroulement**

L'enquête s'est déroulée en Mairie de Cavaillon, du 27 février au 30 mars 2012.

Le dossier technique et le dossier administratif, ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture au public de la Mairie de Cavaillon, au Service Urbanisme.

## **I – 5/ Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2012, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le lundi 27 février 2012, de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 9 mars 2012, de 9 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 15 mars 2012, de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 21 mars 2012, de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 30 mars 2012, de 14 00 à 17 h 00

## **I – 6/ Publicité et information du public**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, un avis au public d'ouverture des enquêtes conjointes a été affiché en Mairie de Cavaillon et sur le site du projet, visible depuis la voie publique, quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publique.

A sa demande, un certificat d'affichage et une photographie attestant de l'affichage sur le site ont été transmis au commissaire enquêteur. Ces documents sont joints en annexe n° 2 du rapport.

De plus, s'agissant de l'information du public, l'avis d'ouverture de l'enquête a été inséré, sous la responsabilité de la Préfecture, quinze jours au moins avant le début des enquêtes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département et rappelé dans les huit jours suivant le début de l'enquête :

- La Provence, le 9 février 2012 et le 28 février 2012,
- Vaucluse Matin, le 8 février 2012 et le 27 février 2012.

Les photocopies de ces documents sont jointes en annexe n° 2.

## **I – 7/Composition du dossier soumis à l'enquête**

- Le dossier technique mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête était constitué d'un seul document comprenant les parties suivantes :
  - Une notice explicative,
  - Un plan de situation,
  - Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier,
  - L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.
  
- Le dossier administratif comprenait :
  - L'arrêté du Tribunal Administratif n° E 11000205/84 en date du 4 janvier 2012, désignant Monsieur Guy RAVIER, commissaire enquêteur, pour conduire les enquêtes conjointes,
  - L'arrêté préfectoral n° 2012031-0001 en date du 31 janvier 2012, prescrivant l'ouverture de l'enquête,
  - Les parutions dans la presse locale et une photographie de l'affichage sur le site,
  - Le compte-rendu de la commission départementale de consommation des espaces agricoles de Vaucluse, réunie le 15 décembre 2011,
  - Le procès-verbal de la réunion concernant la mise en compatibilité du POS de Cavaillon, réunie le 5 décembre 2011,
  - Le procès-verbal de la réunion concernant la mise en compatibilité du schéma directeur de l'agglomération de Cavaillon, réunie le 5 décembre 2011,
  - Le registre destiné à recueillir les observations du public.

## **II – OBJET DE L'ENQUETE ET CONSISTANCE DU PROJET**

### **II – 1/ Objet de l'enquête**

La commune de Cavaillon est engagée dans un vaste projet de dynamique urbaine à l'échelle de son territoire, qui s'exprime à travers différents projets d'envergure.

Une des priorités de la commune est de densifier son offre de services et d'équipements pour répondre aux besoins de la population.

Une première étape de ce processus passe par la création d'un pôle santé sur le secteur sud-est de la commune, au quartier de la Voguette.

Ce projet s'inscrit dans le projet Plan Hôpital 2012 qui a pour objectif d'encourager la rationalisation de l'offre de soins et, par là même, une mutualisation des plateaux techniques entre secteurs hospitaliers public/privé.

C'est dans ce cadre que les responsables du centre hospitalier de Cavaillon et du centre chirurgical Saint Roch ont souhaité engager un rapprochement de leurs structures.

Le projet de rapprochement a pris naissance au cours des années 2006/2007. Il était alors envisagé sur le site de l'actuelle clinique Saint Roch, en bordure de la RD 15, sur la route de Gordes, en sortie d'agglomération. Cette solution a été rapidement abandonnée, car le terrain prévu situé à proximité du Coulon se trouvait classé dans le PPRI Coulon, dans le lit majeur de la rivière, dans une zone où l'extension d'un équipement sanitaire ne pouvait être admise.

C'est au cours des années 2008/2009, après une recherche de sites en collaboration avec les services de l'Etat, que le projet d'implantation a été pressenti sur le site de la Voguette/Les Hauts Banquets. Une assiette de 5 ha, en bordure de la route de Pertuis (RD 973) était alors prévue pour le projet desservi par un giratoire envisagé pour la zone commerciale de la Voguette.

Le 23 mars 2009, le Conseil Municipal de Cavaillon a délibéré pour engager une déclaration de projet, en vue de rendre réalisable le pôle de santé sur le site prévu. Une Déclaration d'Utilité Publique n'était pas envisagée, les établissements sanitaires devant acquérir directement le foncier nécessaire.

Le parcellaire prévu étant concerné par l'aléa résiduel, le projet d'implantation des bâtiments devait se situer en partie est de l'assiette.

Cette délibération est jointe en annexe n° 3 du rapport.

En août 2009, les études PPRI conduites par le bureau Hydratec avançait une hypothèse de rupture de digue au droit d'une voie SNCF à Cheval Blanc. La partie concernée par un aléa résiduel posait problème et l'accessibilité du futur équipement devait trouver un accès hors champ inondable.

En 2010/2011, les études SAMOP réalisées par les maîtres d'ouvrage hôpital et clinique Saint Roch conduisaient alors à décaler le projet vers l'est pour échapper à la contrainte d'inondabilité et bénéficier d'un accès direct sur la RD 234.

La ville souhaite alors la création d'un secteur dédié à la santé et entend ouvrir à l'urbanisation une zone structurée permettant une desserte principale à partir de la RD 973 avec un périmètre élargi pour recevoir les activités connexes aux établissements sanitaires.

C'est donc un terrain qui s'étend sur près de 9,6 ha au sud-est du centre ville, sur le site de la Voguette, entre la RD 234 et la RD 973 traversé par le chemin de Valloncourt, qui a été pressenti par la municipalité pour réaliser le projet les parcelles constituant l'emprise du projet étant classées en zonage agricole au POS de la commune.

Pour permettre l'implantation du pôle de santé, la commune a fait le choix de mener de front l'ensemble des procédures nécessaires, à savoir :

- déclaration d'utilité publique (DUP),
- expropriation des terrains d'assiette (enquête parcellaire),
- mise en compatibilité des documents d'urbanisme (POS et schéma directeur valant SCOT).

Ces décisions ont été prises au cours d'une séance du Conseil Municipal qui s'est tenue le 26 septembre 2011, annulant et remplaçant la délibération du 23 mars 2009.

Cette délibération est jointe en annexe n° 3 du rapport.

**Les différentes enquêtes conjointes prévues dans l'arrêté préfectoral ont donc pour objet, dans le cadre du Plan Hôpital 2012, de confirmer l'intérêt général du projet et de vérifier si les exigences de la procédure, en particulier par rapport au Code de l'Urbanisme et au Code de l'Expropriation, ont bien été respectées.**

## **II – 2/ Le Projet**

### **II – 2/1. Le programme**

C'est la création d'une zone dédiée à la santé que la commune de Cavaillon a décidé de réaliser sur le site de la Voguette. Cette zone comprendra :

- Le pôle santé Public/Privé sera l'élément majeur et déclencheur de toute la zone projetée. Il sera situé sur une assiette foncière d'environ 4 500 m<sup>2</sup> entre le chemin de Valloncourt et la route de Vidauque (RD 234).
- Des éléments programmatiques complémentaires (centre d'hémodialyse, laboratoires, regroupement d'activités médicales spécialisées, magasin de location d'équipements médicaux, EHPAD, etc....) pourront s'implanter sur une enveloppe foncière de 4 500 m<sup>2</sup> (actuellement partiellement inondable), positionnée entre le chemin de Valloncourt et la RD 973.
- Une voirie publique sera créée, reliant la RD 973 et le futur pôle de santé. L'entrée principale de l'équipement sera depuis la RD 973 à partir d'un giratoire.

## II – 2/2. Le pôle santé

Le programme de l'opération est le suivant :

Programme fonctionnel : Reconstruction médecine – chirurgie – obstétrique (M.C.O.)  
 Locaux transversaux : Bloc opératoire  
 Imagerie (dont scanner et IRM)  
 Stérilisation  
 Programme capacitaire :

	<b>Chirurgie</b>	<b>Médecine</b>	<b>Obstétrique</b>	<b>Soins continus</b>
<b>Centre hospitalier</b>	20	50 20 (soins de suite) 10 (psychiatrie) 3 place Hdj	23	8
<b>Clinique St Roch</b>	75 40 place Hdj			

Cette opération comporte un programme capacitaire de 250 lits et places autorisés dans les secteurs médecine, chirurgie et obstétrique.

Le programme de construction envisagé est le suivant :

<b>Secteur</b>	<b>Surface (SDO) en m<sup>2</sup></b>
Plateau technique	6 480
Secteur ambulatoire	1407
Hospitalisation complète	7 355
Accueil général – services : accueil et administration	1930
Fonctions transversales	230
Logistique médico-technique	1776
Logistique générale	2008
<b>TOTAL CONSTRUCTION</b>	<b>25 211</b>

<b>Espaces extérieurs et stationnement</b>	<b>Surfaces en m<sup>2</sup></b>
Stationnement patients – visiteurs	7475
Stationnement personnels – services	6360
Espaces extérieurs bâtis	645
<b>TOTAL</b>	<b>14 480</b>

Soit une surface totale de 39 691 à laquelle les voiries internes et les espaces verts sont à ajouter. A noter qu'une hélistation en toiture de l'édifice est envisagée.

## **II – 2/ 3. Les éléments programmatiques complémentaires**

Les réserves foncières situées entre la RD 973 et le chemin de Valloncourt représentent environ 45 000 m<sup>2</sup>. Elles permettent l'accueil de programmes complémentaires tels que ceux cités précédemment au paragraphe II –2/1.

Une partie de cette zone étant située actuellement en zone inondable, il convient de préciser que seul l'espace non soumis au risque sera construit.

## **II – 2/4. Aménagements envisagés et objectif de conception de l'équipement collectif**

### **• S'agissant des aménagements envisagés**

S'inscrivant dans le Parc Naturel du Luberon, l'opération d'urbanisme sera forcément de qualité, tant au niveau du projet constructif que de ses abords. Une aisance d'accès sera privilégiée.

En tant qu'équipement recevant du public (EPR), le pôle se devra de respecter les normes « handicapés » et de garantir une accessibilité à tous.

Le stationnement sera prévu en fonction des besoins des utilisateurs et bénéficiera d'un soin particulier porté au traitement paysager. Les aménagements comprendront un espace d'espaces extérieurs planté de sorte à former un écrin de verdure de qualité.

• **S'agissant des objectifs de conception de l'équipement collectif**

Les études de programme ont permis d'établir un programme fonctionnel complet portant en particulier sur :

- les flux externes du pôle de santé
  - entrée principale (patients – public)
  - entrée pour les patients couchés vers le secteur imagerie, la chirurgie ambulatoire, les consultations
  - entrée dédiée aux véhicules de secours se rendant aux urgences
  - entrée pour les patients se rendant aux urgences,
  - entrée commune aux deux établissements pour la logistique
  
- l'exploitation et la maintenance

Un certain nombre de dispositions ont été prévues dans les secteurs suivants :

- la sécurité incendie
- la sécurité médicale
- la sécurité des personnes concernant la gestion des flux
- la sûreté en particulier au niveau des accès
- le confort, la convivialité et l'environnement



### **III – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES**

L'enquête concernant la Déclaration d'Utilité Publique étant demandée en vue de la réalisation d'une opération d'urbanisme importante, dans laquelle il est nécessaire de procéder à l'acquisition du foncier avant que le projet soit établi. L'appréciation sommaire des dépenses ne concerne donc que l'estimation sommaire et globale des acquisitions à réaliser.

Après consultation des Domaines (avis en date du 17 juin 2011), l'estimation, toutes indemnités comprises, s'élève à 1 803 357, 50 euros.

## IV – PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE

La participation du public a été relativement intense au cours de cette enquête. On a pu constater une forte mobilisation des opposants au projet parmi lesquels les propriétaires des parcelles à exproprier, mais surtout les riverains les plus proches du site du projet qui ont entraîné avec eux des riverains plus éloignés, en diffusant dans les derniers jours de l'enquête un tract dénonçant les nuisances que pourrait générer dans le quartier la création du pôle santé. Ce tract est joint en annexe n° 2.

Dans le même temps, la presse locale a été saisie par les opposants, en particulier le journal La Provence, qui a relaté l'inquiétude des riverains dans un article paru le 28 mars 2012 (voir annexe n° 2).

En contrepartie, de nombreuses personnes, élus, professionnels de la santé, citoyens tout simplement, sont venus rencontrer le commissaire enquêteur pour affirmer tout l'intérêt qu'ils portaient à la réalisation du projet.

Le « camp » des opposants a fait signer à la population riveraine des pétitions qui ont été remises au commissaire enquêteur le dernier jour de l'enquête.

S'agissant du climat de l'enquête, il faut dire que les intervenants qui étaient déterminés dans leur opposition au projet ont présenté leurs arguments avec beaucoup de pondération.

Il convient de signaler l'excellent travail effectué par le service urbanisme qui accueillait l'enquête, en particulier en l'absence du commissaire enquêteur. En effet, la simultanéité de 4 enquêtes (DUP, Parcellaire, mise en compatibilité du POS, mise en compatibilité du SCOT) aurait pu induire quelques erreurs et en particulier une confusion dans les registres destinés à recevoir les observations du public. La disponibilité et la vigilance du personnel municipal ont permis d'éviter le pire. Seules trois erreurs ont été constatées. Les observations ont été reclassées dans le registre où elles auraient dû figurer. Tout cela sans aucune conséquence sur le déroulement de l'enquête.

## V – LES OBSERVATIONS ET LES DIFFERENTS THEMES ABORDES AU COURS DE L'ENQUETE

Le commissaire enquêteur a établi un listing des observations contenues dans le registre concernant la DUP. L'étude de ce listing fait apparaître que 49 observations ont été portées sur ce registre.

Un certain nombre d'intervenants ont déposé des documents annexés (c'est souvent le cas des associations) ou ont fait parvenir des courriers à l'attention du commissaire enquêteur. D'autres, après débat avec le commissaire enquêteur, ont préféré noter leur avis sur le registre pendant la permanence.

A partir de ces observations, le commissaire enquêteur a établi la liste des thèmes abordés par le public, en particulier de ceux qui étaient opposés au projet.

On peut les classer de la façon suivante, s'agissant des observations du **public** :

- Inexactitude de la localisation du projet,
- Disparition des terres agricoles,
- Importantes nuisances dues au projet,
- Proximité de certaines habitations impactées par le futur pôle santé.

S'agissant des **associations**, le commissaire enquêteur a retenu les thèmes suivants :

- Association « Luberon Nature » :
  - o La commune s'entête à poursuivre un développement au cas par cas sans stratégie d'avenir,
  - o Disparition de terres agricoles irriguées d'excellente qualité,
  - o Le choix d'implantation n'est pas judicieux. Les études alternatives ont été bâclées.
- Association AVEC :
  - o Atteinte à l'activité agricole,
  - o L'avis défavorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ne figure pas dans le dossier,
  - o Pas d'orientations précises sur une politique claire et durable du développement de l'agglomération.
- Le Parc Naturel Régional du Luberon :
  - o Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnées des sols en conservant les terres agricoles.
- La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles :
  - o Cartographie contenue dans le dossier peu lisible,

- Réduction de la zone agricole : Prévoir une compensation.
- Avis des personnes publiques associées. Il s'agit de l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) :
  - La commune n'explique pas clairement les raisons qui l'ont poussée à avoir recours à une DUP foncière.

Par courrier en date du 5 avril 2012, le commissaire enquêteur a fait parvenir au Maire de Cavaillon la synthèse des observations portées sur le registre, classées par thèmes, ainsi que la liste et le résumé de ces observations. Ces documents sont joints en annexe n° 3. Son avis sur ces observations a été sollicité.

Le Maire a fait parvenir sa réponse le 27 avril 2012. Ce document est également joint en annexe n° 3.

## VI – VISITES DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL

- Le 27 janvier 2012, le commissaire enquêteur a participé à une réunion de travail à laquelle participaient Monsieur Scarpellini, Directeur du service Urbanisme de la Mairie de Cavaillon, et Madame Gassa Marjorie, du bureau d'études SARL Pérenne, qui a réalisé le dossier d'enquête.

Un certain nombre de sujets ont été abordés concernant le dossier, la procédure, les documents d'urbanisme (PPRI et SCOT). Des réponses précises à toutes les questions du commissaire enquêteur ont été apportées par les deux personnes présentes.

A la suite de cette réunion, le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site sous la conduite du directeur du service urbanisme pour effectuer une visite des lieux.

- le 24 février 2012, une nouvelle réunion de travail a eu lieu avec Monsieur Scarpellini qui a fait au commissaire enquêteur un historique du projet et a fourni au commissaire enquêteur un certain nombre de documents qu'il avait sollicités.

A la suite de cette réunion, le commissaire enquêteur a signé et paraphé les quatre dossiers supports des enquêtes conjointes et les trois registres destinés à recueillir les observations du public.

Ce même jour, un contrôle de l'affichage a été effectué.

- Le 19 mars 2012, le commissaire enquêteur a rencontré, au cours d'une réunion de travail :
  - de 15 h 30 à 16 h 30, Monsieur Lemaire, Directeur de l'Hôpital public de Cavaillon,
  - de 16 h 30 à 17 h 30, Monsieur Vignoly, Directeur de la Clinique Saint Roch.

Un compte-rendu de ces deux réunions, qui se sont tenues en présence de Monsieur Scarpellini, a été établi et joint dans la partie n° II du rapport (analyse).

- Le 28 mars 2012, le commissaire enquêteur a souhaité faire une nouvelle visite des lieux et contrôler en particulier les différents problèmes évoqués lors des permanences avec les propriétaires concernés et les riverains les plus proches.

C'est sous la conduite du responsable du service urbanisme, Monsieur Scarpellini, que cette visite a eu lieu, de 9 h à 10 H.

- Le 30 mars 2012, de 17 h 30 à 18 h 30, le commissaire enquêteur, à l'issue de sa dernière permanence, a rencontré à sa demande le Maire de Cavaillon, Monsieur J.C Bouchet, accompagné de son premier Adjoint, qui souhaitait évoquer les différentes questions posées au cours de l'enquête par les propriétaires, les riverains et les diverses associations qui se sont manifestées. Le Maire a confirmé son soutien sans réserve à un projet qui, pour lui, est essentiel pour améliorer l'offre en matière de santé sur le territoire de Cavaillon et sa proximité.

- Le 6 avril 2012, de 9 h à 10 h 30, le commissaire enquêteur a organisé une réunion de travail avec Monsieur Scarpellini, Directeur du service urbanisme, et Madame Gassa, représentant le bureau d'études SARL Pérenne, pour débattre des observations recueillies pendant l'enquête. Un listing des différentes observations concernant les enquêtes, ainsi qu'une liste des thèmes abordés a été fourni à l'attention du Maire, tout en sollicitant de sa part un avis sur les différentes observations recueillies pendant l'enquête.

## **DEUXIEME PARTIE : ANALYSE**

### **I – LA PROCEDURE, L'INFORMATION, LE DOSSIER**

#### **I – 1/ Sur l'enquête et les procédures**

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral n° 2012031-0001 en date du 31 janvier 2012 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête.

#### **I – 2/ Sur l'information du public**

La publicité prescrite par la loi, tant par affichage en Mairie de Cavaillon que sur le site concerné, ainsi que par annonce dans deux quotidiens locaux, a été suffisante pour informer le public sur la nature de l'enquête, sa durée, le lieu où pouvaient être consultés les dossiers, les dates et lieux de permanences du commissaire enquêteur.

Cependant, un certain nombre de personnes, riveraines pour la plupart, sont venues manifester leur mécontentement, s'agissant d'une insuffisance de l'information. Elles ont surtout mis en cause l'absence de panneaux d'information sur le chemin de Valloncourt et sur la route de Vidauque.

La fréquentation du public s'est fortement accrue lors des deux dernières permanences du commissaire enquêteur, suite à la distribution d'un tract élaboré par les riverains, invitant la population à signer une pétition (tract joint en annexe n° 2) et à un article de presse paru dans la Provence, le 28 mars 2012, évoquant la création du pôle de santé et des inexactitudes dans l'information concernant la localisation du projet. Cet article est également joint en annexe n° 2.

**Le commissaire enquêteur veut rappeler que la publicité légale, telle qu'elle a été mise en place, répond parfaitement aux dispositions prévues dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral.**

**Quant à l'affichage sur le site, le choix de placer de façon très visible le panneau d'avis d'enquête en bordure de la RD 973, a été fait conjointement par la Mairie**

**et le commissaire enquêteur, cette voirie étant de loin la plus fréquentée aux abords de l'emprise du projet.**

**Le commissaire enquêteur estime donc que la procédure légale concernant l'information du public a été respectée et ne peut retenir les observations du public sur ce sujet. L'importante mobilisation des riverains au cours de cette enquête apporte la preuve que l'information a été suffisante pour permettre à tous ceux qui le souhaitent de s'exprimer et d'exposer leurs requêtes.**

### **I – 3/ Sur le dossier, support de l'enquête**

Le dossier mis à la disposition du public peut être considéré comme un document de qualité.

La première partie (notice explicative) permettait d'appréhender rapidement l'objet de l'enquête, avec un texte parfaitement accessible à tout public, assorti de cartes, croquis et tableaux divers, et de prendre connaissance des raisons pour lesquelles le projet avait été retenu.

Toutefois, quelques remarques orales ont été faites au commissaire enquêteur par certains intervenants sur la mauvaise lisibilité des documents graphiques.

Des remarques similaires ont été avancées lors de la réunion de la commission départementale de consommation des espaces agricoles de Vaucluse, qui s'est tenue le 15 décembre 2011, en particulier par la représentante de la FNE 84 qui *« a manifesté son étonnement sur les dimensions et l'échelle de la cartographie produite qui se révèle fort peu lisible »*.

Sur le même sujet, la représentante du CEEP a appuyé le commentaire précédent *« sur la qualité du document qui aurait mérité d'être plus lisible et plus légendé »*.

#### **• Avis du maître d'ouvrage :**

*A la suite des réunions d'examen conjoints des Personnes Publiques Associées et de la CDCEA, qui se sont déroulées les 5 et 15 décembre 2011, l'ensemble des éléments cartographiques a été repris afin de garantir une bonne lisibilité des cartes et une information optimale du public. Un soin particulier a été apporté à la compréhensibilité de tous les dossiers soumis à l'enquête.*

#### **• Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur considère que les arguments développés par le public sur une cartographie peu lisible, souvent sans légende et reproduite à une échelle**



**insuffisante, sont tout à fait justifiés. Malgré l'effort accompli par le maître d'ouvrage pour la reprise de l'ensemble des éléments cartographiques, la lecture des documents reste difficile et peu attractive.**

**Il rappelle toutefois que, dans une enquête préalable à la DUP, les documents graphiques n'ont pas la même importance que dans certaines enquêtes (PPR Incendie ou Inondation par exemple) dans lesquelles la cartographie représente un élément primordial du dossier et doit être claire, lisible et accessible au public qui doit pouvoir retrouver parfaitement et rapidement les parcelles sujettes à discussion.**

**Par conséquent, même si la mauvaise qualité de ces documents est regrettable, on peut considérer que l'enquête en cours n'en a pas subi les conséquences et a pu être menée à son terme sans difficultés majeures.**

## II – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de l'enquête, 49 personnes ou associations ont participé à l'enquête.

Dans un premier temps, certains sont venus consulter le dossier sans porter d'annotation sur le registre. Il s'agissait de 6 particuliers et d'une association. Le nombre d'observations à prendre en compte est donc de 42.

Sur ces 42 observations, on notera 26 observations émises par des particuliers, 6 par des élus, 2 par des associations, 1 par le Parc Naturel Régional du Luberon, 2 par les directeurs des structures concernées par le projet, à savoir l'Hôpital de Cavaillon et la Clinique Saint-Roch, et 5 pétitions représentant 189 signatures.

### **• Sur la forme :**

Les observations se présentent le plus souvent sous forme d'annotations portées sur les registres ou sous forme de lettres ou documents annexés au registre.

3 pétitions (82 signatures) dénoncent la construction du pôle santé dans leur quartier.

1 pétition (67 signatures) déplore l'absence d'information légale sur la réalisation du projet dans leur quartier.

1 pétition (40 signatures) requérant l'intervention d'un huissier de justice pour démontrer que le panneau positionné sur la route de Pertuis donne de mauvaises informations sur la localisation du projet.

Si les avis des particuliers sont en général brefs, souvent peu motivés, ceux des associations sont beaucoup plus argumentés.

### **• Sur le fond :**

D'une manière générale, la majorité des intervenants n'est pas opposée au principe de la création d'un pôle de santé regroupant le public et le privé. Beaucoup n'y voient que des avantages. C'est la localisation du projet qui a fait problème, surtout de la part des propriétaires concernés, mais plus encore de la part des riverains.

Les opposants au projet dénoncent les nuisances que le projet va générer, la disparition des terres agricoles, l'atteinte à un environnement privilégié.

Sur les 49 observations portées sur le registre, en tenant compte que certains intervenants se sont exprimés plusieurs fois et que certains n'ont pas émis d'opinion dans un premier temps, on peut dénombrer les avis suivants :

- Avis favorables : 19
- Avis défavorables à l'implantation : 18 auxquels il faut ajouter les 189 exprimés dans les pétitions en sachant que certaines personnes ont signé plusieurs fois la pétition.
- Avis réservé : 1

Les élus ont tous émis un avis très favorable au projet. Le Parc Naturel Régional du Luberon a émis un avis favorable assorti de quelques recommandations, l'association AVEC un avis défavorable, bien que favorable au principe d'un pôle santé et l'association Luberon Nature un avis réservé, toutefois favorable au projet dans son principe mais qui devrait se réaliser « ailleurs ».

Les observations du public portées sur le registre d'enquête sont résumées dans le tableau suivant :

## ENQUETE CONCERNANT LA DUP LISTING DES OBSERVATIONS

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
1	1	27/02/12	Mouchet Daniel	Propriétaire de la parcelle AT 92. Est venu consulter le dossier	
2	1	27/02/12	Fontaine Georges Riverain	Est venu consulter le dossier	
3	2	27/02/12	Mme Paul Joëlle Adjointe à Cheval Blanc	Est venue consulter le dossier	
4	2	09/03/12	Durand Albert 817 ch. de Valloncourt Cavaillon	« très beau projet »	Favorable
5	2 et 3	09/03/12	Mounier C. Maire de Cheval Blanc Mme Paul - Adjointe	Projet qui répond à l'intérêt général des populations en facilitant l'accès aux soins	Favorable
6	3 (document annexé)	15/03/12	Association « Luberon Nature »	Dénonce un développement au cas par cas, sans stratégie réaliste d'avenir. Regrette qu'une fois de plus, on prenne des terres agricoles irriguées d'excellente qualité pour les urbaniser. Conteste les 4,5 ha destinés à des « éléments programmatiques complémentaires » non précisés. Pas opposée au projet mais « études alternatives bâclées ».	
7	3 et 4	15/03/12	Rochas Albert 140 route de Vidauque Cavaillon	Est venu consulter le dossier. Enverra courrier	

<b>N°</b>	<b>PAGE</b>	<b>DATE</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b>	<b>RESUME DE L'OBSERVATION</b>	<b>AVIS</b>
8	4	21/03/12	Mr et Mme Jacques André Quartier de la Voguette Cavaillon	Sont venus consulter le dossier. N'étant pas impactés par le projet, ne souhaitent pas porter d'observations sur le registre.	
9	4	21/03/12	Mme Faudeux, Mr Granier et Mme Caudrelier Riverains du projet	Sont venus prendre connaissance du projet. Enverront courrier	
10	5	21/03/12	Mr et Mme Galmiche D. 1063 ch. Croix des Banquets Cavaillon	S'inquiètent des nuisances sonores générées par le projet situé en zone agricole et dans le Parc du Luberon	Défavorables à l'implantation
11	5	21/03/12	Mme Durif et ses filles 258 ch. de Valloncourt Cavaillon	S'inquiètent des nuisances dues au projet devant leur propriété	Défavorables à l'implantation
12	5	21/03/12	Mme Rambour Annie 338 ch. de Valloncourt Cavaillon	Très mécontente du projet à cause des nuisances et de la dévaluation immobilière	Défavorable à l'implantation
13	5 courrier annexé	26/03/12	Association «AVEC » Mr J.L. Dubois MJC – 157 av. C. de Gaulle Cavaillon	Mr Dubois (vice-président) est venu consulter le dossier d'enquête. Un courrier sera envoyé avant la fin de l'enquête pour donner la position de l'association	
14	6	28/03/12	Racchini Lucien Conseiller Municipal	Est venu consulter le dossier. Avis favorable	Favorable
15	6	28/03/12	Maurel Michel 107 ch. des Basses Ferrailles Cavaillon	L'implantation du pôle santé sur la route de Cheval Blanc est une nécessité, sinon les habitants de la communauté de communes devront se déplacer pour se faire soigner	Favorable

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
16	6	28/03/12	Dr Amoros Elisabeth 132 av. Gabriel Péri Cavaillon	L'installation du pôle santé est une nécessité absolue	
17	6	28/03/12	Mme Meinard Martine Cavaillon (non peu lisible)	Le pôle santé est absolument nécessaire pour la commune	Favorable
18	7	29/03/12	Tallet Aimé 57 rue des Berges Cavaillon	D'accord pour l'implantation du pôle santé prévue route de Vidauque	Favorable
19	7	29/03/12	Mr Legrand J. 903 ch. Puits des Gavottes Cavaillon	Très favorable	Favorable
20	7	29/03/12	Mme Legrand F. 903 ch. du Puits des Gavottes Cavaillon	D'accord pour l'implantation prévue route de Vidauque	Favorable
21	7	29/03/12	Mr Laclare J.M. et Mme Guis J. Cavaillon	Pôle santé primordial pour la ville et le bassin d'activité. D'accord pour l'implantation prévue.	Favorables
22	8	29/03/12	Mr Ticchi M. 686 avenue des Vergers Cavaillon	« Impérative nécessité de resituer l'outil santé de la zone de Cavaillon ». Favorable au regroupement et au maintien de l'hôpital d'Apt	Favorable
23	9	30/03/12	Mr Daudet 249 ch. De la Combe Cheval Blanc (1 <sup>er</sup> Adjoint)	Importance majeure du projet pour le développement économique de Cavaillon et de l'agglomération. « Une chance qu'il ne faut pas laisser passer ! »	Favorable
24	9	30/03/12	Dr Plismy F. Avenue Gabriel Péri Cavaillon	Réalisation du pôle santé indispensable	Favorable

<b>N°</b>	<b>PAGE</b>	<b>DATE</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b>	<b>RESUME DE L'OBSERVATION</b>	<b>AVIS</b>
25	9 courrier annexé	30/03/12	Soubirou Pierre 15 chemin de la Ruche 69003 Lyon	Client habituel des gîtes et chambres d'hôtes situés chemin de Valloncourt. Renoncera à cette destination si le projet se réalise. Propose un site plus consensuel et moins touristique.	Défavorable à l'implantation
26	9 courrier annexé	30/03/12	Rochas Didier Uvernet Fours (04400)	Met en évidence des nuisances visuelles et sonores qui vont déprécier la valeur financière de ses biens. Le quartier va perdre son attrait touristique.	Défavorable à l'implantation
27	10 courrier annexé	30/03/12	Mr et Mme Rambour 338 ch. de Valloncourt Cavaillon	Indiquent que le projet n'est pas situé sur le quartier de la Voguette mais sur le quartier « Les Banquets, Cabedan Vieux, sur le chemin de Valloncourt ». - L'affichage des lieux a été tardif sur la route de Pertuis et non sur le chemin de Valloncourt. - Insistent sur l'attrait touristique de la zone avec un environnement préservé. - Mettent en évidence un certain nombre de conséquences dues à l'implantation du site (dégradation de l'environnement, réduction de la zone agricole, destruction du pastoralisme, destruction de l'économie touristique locale, dévaluation de l'immobilier des riverains, nuisances diverses). - Opposés au projet DUP et modification du POS.	Défavorables à l'implantation
28	10 courrier annexé	30/03/12	Mr et Mme Florens 337 av. de Cheval Blanc Cavaillon	Concernés en tant que propriétaires et riverains. En tant que riverains, souhaitent être informés des décisions prises dans le futur, respecter une distance de recul d'aménagement par rapport à leur maison située sur une parcelle limitrophe du projet (parcelle 196), prévoir dans le projet des travaux d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement afin de ne pas inonder leur domicile.	Défavorables à l'implantation

<b>N°</b>	<b>PAGE</b>	<b>DATE</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b>	<b>RESUME DE L'OBSERVATION</b>	<b>AVIS</b>
29	10 courrier et documents annexés	30/03/12	Directeur de l'hôpital de Cavaillon	Rappelle l'entretien du lundi 19 mars 2012 et l'importance du projet prévu à la sortie sud de Cavaillon. Joint les délibérations du CA de l'hôpital qui font l'historique du projet.	Favorable
30	10	30/03/12	Mme Tran-Van Evelyne 624 route de Gordes Cavaillon	Projet indispensable pour apporter une offre de soins de proximité à la population. Il faut accélérer cette réalisation pour permettre aux établissements de développer leurs potentiels et rester attractifs	Favorable
31	11 document annexé	30/03/12	Roger Castellani Pdt association AVEC 157 av. Gal de Gaulle Cavaillon	Favorable au principe du pôle santé mais défavorable au dossier de DUP et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. - Absence de respect de l'activité agricole, - Etalement urbain sans orientations précises sur une politique claire et durable de développement de l'agglomération, - Seulement 2 alternatives à l'implantation ont été proposées, - Le terrain d'emprise est traversé par le canal St Julien, - Aucune étude pour la desserte de l'équipement par des modes « doux » (transports publics, bicyclette, accès piétons...) - Le projet ne paraît pas compatible avec les grandes orientations retenues dans le PADD du SCOT	Défavorable à l'implantation
32	11 document annexé	30/03/12	Durif Béatrice Et ses enfants Cavaillon	Dépôt d'une pétition (3 pages, 34 signatures). Opposés au projet dans leur quartier	Défavorables à l'implantation



N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
33	11 courrier annexé	30/03/12	Durif Béatrice Et ses enfants Cavaillon	Affichage tardif du panneau placé route de Pertuis. Indiquent que le projet se situe sur le quartier de la Voguette. Une erreur constatée par Me Vidal, Huissier de Justice. Les riverains n'ont pas été informés du projet, ainsi que des enquêtes ouvertes en mairie. Le projet va générer des nuisances : - Sonores : sirènes des ambulances, pompiers, hélicoptères et trafic intense. - Financières : perte de la valeur immobilière du patrimoine familial avec impacts sur l'hébergement touristique. - Esthétiques : dévalorisation du quartier classé « Par Régional du Luberon ».	Défavorables à l'implantation
34	11	30/03/12	Occelli Serge 56 route de Vidauque	Avis défavorable. Le projet va dévaloriser un site agréable	Défavorable à l'implantation
35	12	30/03/12	Mr Rossignol J. 118 rue Dr Brun Cavaillon	Favorable au projet	Favorable

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
36	12 courrier 2 pages	30/03/12	Parc Naturel du Luberon 60 place J. Jaurès Apt	Dans le courrier du directeur envoyé au commissaire enquêteur, il est rappelé que le projet doit être compatible avec les objectifs de la charte qui engage le maître d'ouvrage et que le secteur concerné est « classé dans le plan du Parc en plaine alluviale, avec la préconisation de veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terres agricoles. Il propose en particulier de : - « favoriser un réaménagement foncier dans le secteur afin de faciliter l'exploitation agricole des terres, pérenniser l'activité agricole, ou encore encourager l'installation de nouveaux agriculteurs ». - « Veiller à un traitement qualitatif de l'intégration du projet concourant aux enjeux paysagers des entrées de ville ».	Favorable avec recommandations
37	12 document annexé	30/03/12	Mmes Caudrelier, Chauvin, Faudeux et Mr Granier Cavaillon	Pétition de 3 pages, 29 signatures, opposées à la construction du pôle dans leur quartier	Défavorables à l'implantation
38	12 document annexé	30/03/12	Mmes Caudrelier, Chauvin, Faudeux et Mr Granier	Pétition de 1 page avec 19 signatures opposées à l'implantation du pôle de santé dans le quartier Banquets/La Voguette	Défavorables à l'implantation
39	12 document annexé	30/03/12	Idem	Pétition de 4 pages et 67 signatures accompagnée d'un texte contestant l'information faite en direction du public et rejetant le projet d'implantation du pôle de santé sur le quartier des Banquets et Cabedan Vieux	Défavorables à l'implantation

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
40	13 documents annexés	30/03/12	Idem	Pétition de 2 pages et 40 signatures, requérant l'intervention d'un huissier de justice permettant de vérifier que le panneau d'affichage mentionne bien le quartier de la Voguette. Une photocopie de la facture de l'huissier est jointe à la pétition	Défavorables à l'implantation
41	13 courrier + pièces jointes	30/03/12	Mr et Mme Chauvin Cavaillon	<p>Propriétaires (en vue d'expropriation). Leur fils, paysagiste, exploite la parcelle AT7 avec son entreprise.</p> <p>Mr et Mme Chauvin ont leur habitation principale sur une parcelle riveraine du projet n° 68). Il ont créé un meublé de tourisme (classé 3 étoiles) et 2 chambres d'hôtes.</p> <p>Ils expliquent que « 3 de leurs fenêtres, à l'arrière du mas, sonneront directement sur le parking ou autres constructions à moins de 2 mètres ».</p> <p>Le projet va avoir un impact fort sur l'activité touristique avec un manque à gagner et la dévaluation de leur bâtisse.</p> <p>Ils évoquent enfin des atteintes à l'environnement (La perturbation de la faune, une atteinte au paysage, un bétonnage qui va empêcher l'alimentation des nappes phréatiques et le ruissellement des eaux de pluie. Sont exposés à leur expropriation.</p>	Défavorables à l'implantation

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
42	13 courrier annexé	30/02/12	Mme Faudeux Danielle Riveraine, quartier des Banquets	Indique que le pôle santé sera implanté sur les quartiers des Banquets et de Cabedan Vieux et non sur le site de la Voguette. Conteste donc des « manquements » dans l'information de l'enquête publique. Regrette que l'acte de vente de la propriété qu'elle a achetée il y a 10 mois (le 19 mai 2011), elle n'ait pas informée de la future réalisation d'un pôle santé. Elle évoque les nuisances dues au projet : - Perte de la qualité de vie - Atteinte à un environnement préservé - Nuisances sonores, visuelles, écologiques, financières (dépréciation immobilière). Avis défavorable à l'implantation du projet dans ce quartier.	Défavorable à l'implantation
43	13	30/03/12	Mme Bassanelli M. Adjointe au Maire	Très favorable à un tel projet pour Cavaillon et son bassin. Lieu d'implantation cohérent et fonctionnel	Favorable
44	14 document annexé	30/03/12	J.C. Bouchet Pdt de la Communauté de Communes Provence/Luberon/Durance	- Nécessité de créer une offre de soins dimensionnée à la future communauté d'agglomération sur Cavaillon pour couvrir le sud des Départements et même de l'autre côté de la Durance (bouches du Rhône). - Indique que le lieu d'implantation a été particulièrement étudié et que la disparition de 9,6 ha de terres agricoles ne représente que 0,4 % du foncier en zone agricole sur la commune. - Insiste sur l'intérêt général du projet et son « <i>importance cruciale</i> » pour l'avenir et la cohérence de la politique de soins régionale.	Favorable

N°	PAGE	DATE	NOM ET ADRESSE	RESUME DE L'OBSERVATION	AVIS
45	14	30/03/12	J.C. Bouchet Député-Maire de Cavaillon	Projet essentiel pour parfaire l'offre de santé sur le territoire de Cavaillon et sa proximité. Amélioration du suivi et de la prestation médicale pour tous les habitants du territoire.	Favorable
46	14 courrier annexé	30/03/12	Gérard Daudet 1 <sup>er</sup> Adjoint Cavaillon	Mr Daudet rappelle que « le projet a fait l'objet d'une étude de programme poussée nécessaire à la recherche d'un site adéquat ». Depuis 2006, plusieurs sites ont été étudiés et c'est finalement le site qui fait l'objet de la DUP actuelle qui a été retenu. Fait part de son soutien au projet et approuve totalement son implantation	Favorable
47		20/03/12	Poirier Fabrice DGS CC Provence/Luberon/Durance	<b>Observation enregistrée à tort sur le registre « Mise en compatibilité des documents d'urbanisme » sous le n° 4. Concerne la DUP</b> Le pôle de santé est un enjeu majeur pour le développement du territoire. La mobilisation des énergies des acteurs publics et privés de la santé est une chance pour notre territoire. Partie de l'espace communautaire qui a vocation à devenir un pôle économique majeur	Favorable
48	Courrier	Posté le 29/03/12 Reçu le 04/04/12	Romain Vignoli Directeur du centre chirurgical St Roch	Le projet présente un intérêt majeur pour la population et garantira la pérennité et la diversification de l'offre de soins pour les populations environnantes. Le site est adapté aux besoins.	Favorable

<b>N°</b>	<b>PAGE</b>	<b>DATE</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b>	<b>RESUME DE L'OBSERVATION</b>	<b>AVIS</b>
49	Courrier	Posté le 23/03/12 Reçu le 4/04/12	Albert Rochas 140 route de Vidauque Cavaillon	N'est pas concerné par l'achat de terrains mais émet des réserves, car sa propriété est limitrophe sur 150 mètres du projet d'implantation. Les travaux vont engendrer des nuisances : - Trafic des engins de chantier (bruit, poussières) - Après les travaux, circulation intense, - Bruit généré par les ambulances, les hélicoptères. Dépréciation de la valeur immobilière de son habitation	Défavorable à l'implantation

### III – LES THEMES ABORDES PAR LE PUBLIC

#### III – 1/ Inexactitude de l'information concernant la localisation du projet

De nombreux riverains sont venus contester la mention « sur le site de la Voguette » portée sur tous les documents utilisés pendant l'enquête : dossiers, registres, arrêté préfectoral, avis d'enquête, affichage, courriers adressés aux propriétaires (voir observations n° 27, 39, 40, 42), alors que le projet va se réaliser sur un autre quartier (Banquets, Cabedan, Vallancourt, Vidauque). Certains avancent même l'idée qu'il s'agirait d'une erreur volontaire dans le but d'éviter une mobilisation des habitants du quartier.

Ils dénoncent un affichage tardif sur la route de Pertuis et non sur le chemin de Vallancourt (observation n° 27).

- **Avis du maître d'ouvrage :**

*Sur l'intitulé « La Voguette » :*

***L'imprécision de dénomination du site évoquée par des riverains, n'est en rien une volonté de fausser l'information du public.***

*En intitulant le dossier « opération d'urbanisme visant l'implantation d'un pôle santé privé/public sur le site de la Voguette – ville de Cavaillon », la Commune a fait le choix de positionner le futur pôle santé au sein du secteur large de la Voguette. Ce secteur est depuis de nombreuses années le creuset d'une dynamique urbaine remarquable, bien connu des habitants de Cavaillon.*

*L'ensemble du secteur entre la RD 234 et la RD 973 s'inscrit dans une démarche communale désignée, à l'image des premières opérations, « la Voguette ». L'argumentaire démontre une logique fonctionnelle de quartier (en devenir) qui prend une dénomination commune. L'ensemble des lieux dits sont réunis sous une désignation unique afin d'identifier à l'échelle communale, un secteur unique, porteur d'une dynamique urbaine.*

*La dynamique urbaine évoquée s'illustre par de nombreux projets et procédures menées ces dernières années : Zone commerciale de la Voguette, Révision simplifiée du POS sur le secteur de la Voguette, zone artisanale... l'ensemble des dossiers produit alors l'était sous la dénomination Voguette alors même que, selon les cartes, divers quartiers étaient concernés : les banquets, les hauts banquets, la Voguette, ....*

***La localisation du projet urbain sur le secteur de la Voguette demeure donc juste et pertinente :***

- ***Elle permet de l'inscrire dans un secteur global (découlant des projets antérieurs) aujourd'hui en pleine mutation***
- ***Elle permet d'articuler le projet de pôle santé avec les autres opérations en cours sur le fuseau Sud/Ouest de la Ville.***

*Cette appellation résulte d'un choix de dénomination déjà largement usité et pris en compte dans la communication globale de développement de Cavaillon.*

**• Avis du commissaire enquêteur :**

Les arguments développés par le maître d'ouvrage, s'agissant de l'information du public sur la localisation du projet, sont retenus par le commissaire enquêteur.

En effet, la volonté de la commune de réunir sous un vocable unique les lieux du futur développement économique de la commune (centre commercial, pôle de santé, etc...) s'inscrit dans une logique parfaitement compréhensible.

On pourrait toutefois reprocher au maître d'ouvrage de ne pas avoir suffisamment communiqué sur ce dossier dès le début de l'enquête, ce qui aurait pu éviter les pétitions des riverains et la saisine d'un huissier de justice.

Il faut cependant constater que, parmi les riverains qui ont été à l'origine de la mobilisation, au moins 3 d'entre eux étaient également propriétaires de parcelles nécessaires à la réalisation du projet, parcelles implantées sur les quartiers des Banquets et de Cabedan Neuf et qu'ils ont été avisés du dépôt du dossier en Mairie et de la date d'ouverture de l'enquête par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 7 février 2012, soit 20 jours avant le début de l'enquête.

Pourquoi avoir attendu les derniers jours de l'enquête pour mobiliser les riverains, leur faire signer des pétitions, leur envoyer des tracts, les inciter à venir voir le commissaire enquêteur et saisir la presse locale ?

**Dans tous les cas, le commissaire enquêteur estime que la plupart des personnes qui étaient concernées au premier chef par le projet, qu'il s'agisse des riverains ou des 10 propriétaires, ont pu s'exprimer. Les 49 observations notées sur le registre DUP et les 189 signatures portées sur les pétitions sont des preuves irréfutables que l'expression citoyenne a pu correctement s'exercer au cours de cette enquête. Quant à l'information légale, le commissaire enquêteur rappelle qu'elle a été tout à fait conforme aux prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête.**



### III – 2/ Le lieu d’implantation du projet et la disparition des terres agricoles

Un certain nombre de personnes (voir observations n° 25, 27, 42) ont vivement critiqué le lieu d’implantation du projet qui allait entraîner la disparition de près de 10 ha de terres agricoles. D’autres associations (Luberon Nature, AVEC) ont également regretté ce choix.

Le Parc du Luberon s’est prononcé pour « *une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terres agricoles* ».

Ajoutons que la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis défavorable à l’implantation du pôle de santé sur le site prévu (2 abstentions, 6 voix contre).

#### • Avis du maître d’ouvrage :

*La première partie du dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique s’attache à justifier l’implantation du pôle santé sur le site de la Voguette au vue du contexte urbain cavaillonnais et des nombreuses contraintes qui limitent les perspectives de développement de la Ville. Démonstration y est faite que le fuseau Sud Est de la Ville est l’un des derniers espaces exempt de risque (inondation), sur lequel Cavaillon peut envisager son développement. Le site de la Voguette y tient une place prépondérante dans une optique de développement pluriel et équilibré (activités, équipements).*

*Le site d’implantation du futur pôle santé est placé au plus près des espaces urbanisés de la Commune, afin de ne pas générer de délaissé urbain peu qualificatif. Le positionnement urbain est donc judicieux et justifié.*

*Le choix est également motivé par la qualité de l’accessibilité du site, critère prépondérant en matière d’équipement hospitalier.*

*La politique agricole de la Commune ne peut se lire à la lumière de ce seul projet mais dans le cadre d’un redéploiement des zones agricoles étudiées au PLU.*

*Il est vrai que les tènements concernés sont actuellement affectés à un usage agricole, néanmoins la surface impactée ne représente qu’une infime fraction de l’espace agricole disponible.*

*La ville de Cavaillon totalise 2 655 ha de zone agricole (1 NC). Le projet concernant ce secteur pôle santé représente 10 ha, soit 0.4 % de foncier soustrait à la zone agricole.*

*Les réflexions menées dans le cadre de la révision du SCOT (procédure en cours), placent la problématique agricole au cœur des préoccupations intercommunales, préoccupations partagées par la Commune. Ainsi, le PADD du SCOT réduit considérablement les projections de consommation de l'espace agricole. En effet la projection du schéma directeur approuvé le 12 juillet 2000 prévoyait environ 50/60 ha supplémentaires de zones dévolues aux activités économiques. Les arbitrages et les orientations retenues dans le cadre de la procédure en cours de révision du Schéma directeur valant SCOT, réduisent ces zones d'activité au profit de la zone agricole, notamment l'espace entre les communes de Cavaillon et Cheval Blanc. Cette réduction permettra de garantir le maintien d'une coupure verte significative entre les deux communes. Le PLU, à l'issue de son élaboration, se conformera à ces orientations.*

*Par ailleurs, le code de l'Urbanisme exige une gestion économe du territoire et non un conservatisme absolu. Cette gestion équilibrée, outre la préservation des terres agricoles, doit permettre le développement des « collectivités » et assure « sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».*

**• Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont parfaitement recevables.**

**Sur le choix du lieu d'implantation, le commissaire enquêteur estime que les justifications avancées par le maître d'ouvrage, s'agissant du site de la Voguette, sont motivées par le choix d'un terrain classé pour sa plus grande partie en zone non inondable et dans le fuseau Est de la Ville, à proximité des quartiers urbanisés de Cavaillon et sur lequel les élus peuvent raisonnablement envisager le développement de la commune.**

**De plus, en rappelant que les parcelles agricoles expropriées ne représentent que 0,4 % de la zone agricole, le maître d'ouvrage démontre que l'économie du POS n'est pas bouleversée par ce projet.**

**Il fait également référence aux arbitrages faits dans le cadre de la procédure en cours de révision du Schéma Directeur valant SCOT et « réduisent les zones d'activités au profit de la zone agricole, notamment l'espace entre les communes de Cavaillon et de Cheval Blanc ».**

**La coupure verte entre ces deux communes, souhaitée par les riverains ayant noté des observations sur ce sujet, sera donc maintenue. Elle devra être clairement indiquée dans les document d'urbanisme en cours d'élaboration, qu'il s'agisse du PLU ou du SCOT.**

**De plus, ainsi que le souhaite la Chambre d'Agriculture (voir réunion du 5 décembre 2011 concernant la mise en compatibilité du Schéma Directeur, des compensations « pour la perte du potentiel de l'endroit » pourront être envisagées.**

### **III – 3/ Le projet va générer des nuisances**

Les interventions du public ont été nombreuses sur ce sujet. Les intervenants (voir observations n° 10, 11, 12, 25, 27, 33, 34) dénoncent avec beaucoup de détermination les nuisances que les riverains vont subir :

- Des nuisances sonores : Sirène des ambulances et véhicules de pompiers. Décollage et atterrissage d'hélicoptères. Intensification du trafic de véhicules.
- Des nuisances dues au chantier (observation n° 49) subies par les riverains (bruit, poussière, trafic d'engins, etc...).
- Des nuisances esthétiques avec impact sur le tourisme : Dégradation d'un environnement naturel exceptionnel jusqu'ici préservé (voir observation n° 27) à un kilomètre du Luberon.
- Dévalorisation de ce quartier vert, passage de nombreux cavaillonnais qui viennent s'oxygéner et attire de nombreux touristes.
- Des nuisances sur l'environnement : Perturbation sur la flore existante, bétonnage du site, empêchant l'alimentation des nappes phréatiques par le ruissellement des eaux de pluie (voir observation n° 41).
- Des nuisances financières : Perte de la valeur immobilière des propriétés riveraines. Grave impact sur l'activité d'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes).

#### **• Avis du maître d'ouvrage :**

##### ***Sur l'insertion paysagère et la qualité architecturale :***

*Le projet d'urbanisation de ce secteur et la construction des établissements sanitaires devront garantir une qualité urbaine et paysagère de ce secteur, et c'est dans cette optique que le règlement d'urbanisme du secteur du futur pôle santé a été élaboré.*

*Le projet de règlement (inscrit au dossier de mise en compatibilité dont l'enquête publique est conjointe) milite pour un traitement paysager qualitatif, avec un niveau d'exigence en matière d'espace verts accru : obligation de création d'espaces verts à hauteur de 15%, marges de recul importantes pour permettre un traitement paysager de l'entrée de ville Sud (RD 234 et RD 973), parking plantés....*

*Les hauteurs bâties admises ont été travaillées à l'équilibre : en accord avec les besoins du groupement hospitalier et dans le souci d'une insertion paysagère réussie.*

*Par ailleurs, l'organigramme fonctionnel (p 29 du dossier de DUP), fixe les principes de composition du projet urbain et d'organisation générale.*

*L'accès à ce pôle santé se fera à partir d'une entrée de ville en devenir puisque le projet de zone commerciale viendra compléter ce développement urbain. Les transitions avec les espaces agricoles ainsi que des perceptions avec le massif du Luberon seront traitées.*

### **Concernant les nuisances sonores :**

*Le futur pôle santé ne sera pas un CHU, les mouvements hélicoptérés seront donc peu nombreux. Seule la clinique St ROCH opère quelques transferts par ce mode, dont le nombre est inférieur à 5 par an. Le futur pôle regroupant les 2 structures prévoit un hélicoptère, les mouvements devraient être inférieurs à 20 transferts par an soit environ 2 par mois. La gêne sonore est donc négligeable.*

*D'autre part, ces structures hospitalières demandent par nature un environnement qualifié « de zone silence ».*

### **• Avis du commissaire enquêteur :**

**Si les craintes exprimées sont légitimes, le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par le maître d'ouvrage sont satisfaisantes et sont de nature à rassurer la population riveraine du futur pôle de santé.**

**Toutefois, il faut rappeler que l'enquête en cours n'est qu'une DUP dite « réserve foncière » qui ne concerne pas les travaux à venir. Certes, l'insertion paysagère du projet et la qualité architecturale des bâtiments sont évoqués dans le dossier mais, en l'absence de plan général des travaux avec description précise des ouvrages à réaliser, on peut tout à fait admettre que les riverains se posent des questions et émettent quelques appréhensions sur le projet qui va se réaliser dans leur environnement immédiat.**

**Le commissaire enquêteur propose que, le moment venu, c'est à dire avant la phase travaux, le projet soit présenté aux riverains et qu'un débat puisse s'instaurer entre toutes les parties concernées.**

**Sur les différentes nuisances générées par le projet, en particulier les nuisances sonores, la réponse du maître d'ouvrage recueille l'adhésion du commissaire enquêteur.**

**Des précautions, voire des mesures compensatoires, devront être étudiées et mises en place pendant la phase chantier, afin d'éviter certaines nuisances (envol de poussière, bruit des engins, etc.**

### **III – 4/ Proximité de certaines habitations avec le projet**

Certaines habitations (3 au moins) sont à proximité immédiate du projet. Il s'agit de celle de Madame Chauvin, bâtie sur la parcelle 68, mitoyenne de la parcelle 550 qui devrait être expropriée, celle de Madame Faudeux, bâtie sur la parcelle 10, mitoyenne de la parcelle 465 qui devrait être expropriée et celle de Monsieur et Madame Florens, bâtie sur la parcelle 196, mitoyenne de la parcelle 464 qui devrait être expropriée.

Monsieur Florens (observation n° 28) demande que soit respectée « *une distance de recul d'aménagement par rapport à sa maison* » (minimum 100 mètres) et que « *la zone étant classée en zone inondable, il soit prévu un écoulement des eaux pluviales et de ruissellement qui n'inonde pas son domicile* ».

Madame Chauvin (observation n° 41) a indiqué que 3 fenêtres à l'arrière du mas donneront directement sur le parking ou d'autres constructions à moins de 2 mètres.

Madame Faudeux (observation n° 42) regrette que l'acte de vente de la propriété, achetée il y a seulement 10 mois (le 19 mai 2011) ne l'ait pas informée de la future réalisation de ce projet, le document d'urbanisme du 2 mai 2011 ne le mentionnant pas.

#### **• Avis du maître d'ouvrage :**

*Un soin particulier a été apporté au règlement de la future zone 6NA, afin de prendre en compte le contexte bâti.*

***Ainsi des dispositifs réglementaires visant la protection des riverains ont été pris.***

*Le dossier de mise en compatibilité du P.O.S. de Cavaillon, dont l'enquête publique est conjointe, expose le projet de règlement de la future zone 6NA spécifiquement créé pour le pôle santé.*

*Le règlement stipule (p 24 du dossier) à l'article 6NA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. « L'implantation de construction sur la ou les limites séparatives n'est pas autorisée à l'exception des annexes et locaux techniques autorisés en 6NA1. Une distance minimale correspondant à la hauteur de la construction divisée par deux (H/2) entre tout point de la construction et tout point de la limite séparative lui faisant face doit être respectée. Dans tous les cas la distance mesurée ne pourra être inférieure à 8 mètres. »*

*Cette formulation garantit un recul minimum de 8 mètres.*

*La commune envisage de compléter l'article 6 NA 7 par « les marges de recul non construites observées vis-à-vis des limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager. »*

***L'organisation d'une bande d'isolement d'habitation directement mitoyenne au périmètre est également réalisable.***

*Il pourra être envisagé de rétrocéder des bandes nécessaires aux arrières des mas directement concernés par les projets d'implantation de bâtiment sur le périmètre de la DUP.*

***Concernant l'observation de Madame FAUDEUX :***

*La ville indique que la parcelle AT n° 10 n'est pas directement dans le périmètre de DUP et parcellaire. Cette parcelle est en zone agricole au POS, aucun certificat d'urbanisme et aucune déclaration d'intention d'aliéner n'a été transmise à la ville. Le document mentionné « document d'urbanisme du 2 mai 2011 » qui ne donne aucune information sur le pôle santé a certainement été établi sous la responsabilité du notaire chargé de la vente.*

*La délibération engageant le dossier de DUP a été prise en séance du 26 septembre 2011, certainement postérieurement à la vente de cette parcelle AT n° 10.*

**• Avis du commissaire enquêteur :**

**Après avoir rappelé que des dispositifs réglementaires visant la protection des riverains ont été pris, le maître d'ouvrage indique que l'article 6 NA 7 du POS pourrait être complété pour créer des « marges de recul non construites observées vis-à-vis des limites séparatives et qui devront faire l'objet d'un traitement paysager ».**

**Le commissaire enquêteur est tout à fait favorable à cette mesure. En effet, pour s'être rendu sur les lieux à diverses reprises, le commissaire enquêteur a pu constater qu'un certain nombre d'habitations (3 au moins) étaient directement mitoyennes du périmètre qui va accueillir le projet. Certaines de ces propriétés accueillent des gîtes ou des chambres d'hôtes dont les fenêtres donnent directement sur l'emprise du futur pôle de santé.**

**La proposition faite par la commune dans son courrier, qui consiste à créer une marge de recul et de « rétrocéder les bandes nécessaires aux arrières de mas directement concernés par le projet d'implantation de bâtiments sur le périmètre de la DUP », recueille l'accord du commissaire enquêteur. Cette proposition, qui ne concerne que les bâtiments, pourrait être élargie à la présence de parkings.**

**Sur l'observation de Madame Faudeux, le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage, la parcelle concernée ayant été achetée le 19 mai 2011 par l'intéressée, c'est à dire antérieurement à la délibération de la commune en date du 26 septembre 2011, engageant la procédure de DUP pour la création du pôle santé.**

## IV – LES AVIS DES ASSOCIATIONS

### IV – 1/ L'Association Luberon Nature (Observation n° 6)

N'est pas convaincue par la pertinence du projet pour les raisons suivantes :

- La municipalité de Cavaillon, qui ne dispose pratiquement plus de terrains non inondables pour s'étendre et qui « *devrait s'attaquer au fond du problème... plutôt que s'entêter à poursuivre un développement au cas par cas, sans stratégie d'avenir* ».
- « *On va prendre les terres agricoles irriguées d'excellente qualité pour les urbaniser. L'argument disant que les terres agricoles sont en friche n'est pas recevable* ».
- « *Nous ne sommes pas opposés à la mise en place d'un nouveau pôle santé. Il faut simplement l'implanter ailleurs. Les études alternatives ont été, semble-t-il, bâclées* ».

#### • Avis du maître d'ouvrage :

#### **Concernant le choix d'implantation et la recherche de sites alternatifs. (Observation n° 6)**

*Au-delà de l'argumentaire motivant l'implantation du pôle santé sur le site de la Voguette (développé en amont du mémoire), il est intéressant de rappeler que ce projet a fait l'objet d'un long cheminement durant lequel diverses hypothèses ont été abordées. Ainsi à titre de rappel, la Commune souhaite exposer les étapes clés du processus (voir document joint en annexe n° 3, § II-1).*

*Le dossier d'enquête préalable à la DUP expose p37 à 40 les 2 hypothèses les plus débattues, répondant en tout point aux exigences du code de l'expropriation R11-3.*

#### • Avis du commissaire enquêteur :

L'historique présenté par le maître d'ouvrage met en évidence le long travail de recherche accompli par les différents partenaires (Commune, Etat, Hôpital de Cavaillon, Clinique Saint Roch) qui a permis d'aboutir à un consensus sur le site qui fait l'objet de la création du pôle santé.

Les études alternatives ont duré près de 7 ans. Elle n'ont pas été bâclées.

**Le commissaire enquêteur ne peut donc retenir l'observation de l'association concernant le choix du site.**



S'agissant de l'utilisation de terres agricoles, le commissaire enquêteur a déjà fait une réponse sur ce sujet au § II-2 de la deuxième partie du rapport.

**Quant à l'absence de « stratégie d'avenir » de la commune évoquée par Luberon Nature, il n'appartient pas au commissaire enquêteur de donner un avis ou de porter un jugement sur la politique de développement de la Ville, ce sujet étant de la compétence des élus et ne faisant pas partie de l'objet de l'enquête.**

#### **IV – 2/ L'association AVEC (observation n° 31)**

L'association émet un avis défavorable, bien que favorable au principe du pôle santé, pour les raisons suivantes :

- *« le développement urbain de Cavaillon est envisagé sans soucis de préservation de l'activité agricole et du respect du classement en zone agricole du POS et au schéma directeur des terres irriguées ».*
- *« l'avis défavorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles ne semble pas figurer dans le dossier d'enquête ».*
- *« ce projet contribue, une fois de plus, à l'étalement urbain sans orientations précises sur une politique claire et durable du développement de l'agglomération ».*

#### **• Avis du maître d'ouvrage :**

##### **Concernant la remarque selon laquelle la Commune manque de stratégie d'avenir (observation n° 31)**

*Le retard concernant l'élaboration des PPRI gêne considérablement la mise en révision du PLU. Cependant le PADD du SCOT a validé la stratégie d'un développement au sud de Cavaillon. La réalisation du 2<sup>ème</sup> pont et les projets d'installation de secteurs dédiés aux activités économiques (bout de Vignes), commerciales (Voguette) et aux services de santé (pôle de santé public privé / Voguette) dessineront ces nouveaux quartiers nécessaires à notre bassin de vie.*

*La mise en œuvre d'un pôle santé qui permettra le maintien d'un service hospitalier est une démarche qui atteste d'une vision d'avenir.*

#### **• Avis du commissaire enquêteur :**

Le maître d'ouvrage, dans sa réponse, répond aux deux associations (Luberon Nature et AVEC) qui ont dénoncé l'absence de stratégie d'avenir de la commune.

**Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.**

**La préservation de l'activité agricole fait partie des thèmes souvent abordés dans cette enquête. Le commissaire enquêteur a déjà exprimé son avis sur ce sujet (2<sup>ème</sup> partie, § II-2).**

**Quant à l'absence de l'avis défavorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles qui « ne semble pas figurer dans le dossier », le commissaire enquêteur ne peut accepter cette remarque. En effet, ce document faisait bien partie du dossier transmis par la Préfecture de Vaucluse, il a été signé et paraphé par le commissaire enquêteur et inséré dans la chemise contenant toutes les pièces du dossier mis à la disposition du public.**

## V – L’AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON (observation n° 36)

Il est rappelé que « le secteur concerné est classé dans le Plan du Parc en plaine alluviale avec la préconisation de veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terres agricoles ».

« Cette gestion des sols doit faire l’objet d’une attention particulière au regard de la valeur agronomique et du montant d’investissements réalisés sur le long terme par la collectivité pour leur mise en valeur agricole ».

### • Avis du maître d’ouvrage :

#### Positionnement du PNRL (observation n° 36)

La commune rappelle que Le Parc Naturel Régional du Luberon a émis un avis favorable sur le dossier.

Les courriers du 29/03/2012 émettent un avis favorable sur les mises en compatibilité du POS et du SCOT. Il est précisé que certaines mesures préconisées ont été déjà prises en compte notamment pour intégrer les risques d’inondabilité. A ce titre le projet a été déplacé à l’Est avec possibilité d’un accès sécurisé sur la voie départementale RD 234 (chemin de Vidauque).

L’ensemble du projet devra tenir compte d’un traitement paysager et architectural. La nécessité de prévoir une continuité agricole entre les communes de Cavaillon et Cheval Blanc devra être examinée dans le cadre d’orientation générale du SCOT.

#### Concernant la consommation minime de l’espace agricole

Nous renvoyons le lecteur aux arguments développés en p3 et 4 du présent document.

### • Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d’ouvrage qui fait référence à un traitement paysager et architectural pour l’ensemble du projet et à la nécessité de prévoir une continuité agricole entre les communes de Cavaillon et de Cheval Blanc et qui prend donc en compte les remarques du PNRL.**

## **VI – L’AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **VI – 1/ L’avis de l’Agence Régionale de Santé (ARS)**

Cet avis concerne le dossier concernant l’implantation du pôle de santé Public/Privé. Il est joint en annexe n° 5.

Ce service n’a **AUCUNE OBSERVATION** à émettre.

**Le commissaire enquêteur en prend acte**

### **VI – 2/ L’avis du Service Régional de l’Archéologie**

Cet avis est joint en annexe n° 5.

Le Directeur indique qu’aucun site archéologique n’est actuellement repéré dans le secteur.

En conséquence, « *La Direction Régionale des Affaires Culturelles n’envisage pas de prescrire de diagnostic archéologique* ».

**Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.**

### **VI – 3/ La Direction Départementale des Territoires**

Il s’agit d’un courrier (joint en annexe n° 5) adressé le 2 décembre 2011 au Sous-Préfet d’Apt.

Ce courrier fait un certain nombre de remarques sur :

- la notice explicative,
- le dossier de mise en compatibilité du Schéma Directeur de Cavailon,
- le dossier de mise en compatibilité du POS.

Seule la remarque sur la notice explicative concerne la procédure de DUP. Les deux autres seront analysées dans les enquêtes concernant le SCOT et le POS.

Dans son avis en date du 2 décembre 2011, ce service de l’Etat évoque une maladresse rédactionnelle dans la notice explicative car « *une DUP ne peut être motivée par une mise en compatibilité des documents d’urbanisme* » et « *souhaite que le dossier énonce clairement les raisons pour lesquelles la collectivité a eu recours à la procédure de DUP réserve foncière* ». La DDT émet même quelques doutes sur la régularité d’une DUP réserve foncière plutôt qu’une DUP travaux.

• **Avis du maître d’ouvrage :**

*La ville a largement explicité le cadre réglementaire dans lequel s’engage cette DUP foncière, il fait l’objet d’un avant-propos en page 2 et 3 du dossier d’enquête préalable à la DUP.*

*La procédure a reçu l’aval des services sous-préfectoraux (réunions du 30 juillet 2011) La présente DUP a pour finalité de doter la Commune d’une réserve foncière, en vue d’une opération d’urbanisme liée à la santé et à l’installation des équipements sanitaires Cavaillonnais (hôpital et clinique) qui se regrouperont dans ce pôle.*

*La définition des projets constructifs n’est pas suffisamment précise, seule la détermination d’une assiette nécessaire à l’implantation a été esquissée.*

*L’écriture d’un règlement permet cependant au public d’apprécier les conditions de réalisation future du projet et de faire valoir ses observations sur des propositions concrètes encadrant le projet de construction.*

• **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur n’a aucune observation à émettre sur la réponse du maître d’ouvrage, la procédure DUP réserve foncière étant admise par l’article R 11.3 du Code de l’expropriation pour cause d’utilité publique lorsqu’elle est demandée en vue de la réalisation d’une opération d’aménagement et cette procédure ayant reçu l’aval des services de la Sous-Préfecture.**

## VII – L’AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Il s’agit d’un document qui était annexé au dossier d’enquête par la Préfecture de Vaucluse.

Cette commission s’est réunie le 15 décembre 2011 sous la présidence de Mr André CARAVA, Sous-Préfet d’Apt.

Etaient présents à cette réunion :

- La Direction Départementale des Territoires,
- Le Maire de Vacqueyras,
- La Chambre d’Agriculture de Vaucluse,
- La FDSEA,
- Le MODEF,
- La Confédération Paysanne de Vaucluse,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- La FNE 84 (ex UDVN 84),
- Le Parc Naturel Régional du Luberon,
- Le Conseil Général,
- La DRUCT de la Préfecture de Vaucluse.

Deux types de remarques ont été faites au cours de cette réunion :

- sur le document de mauvaise qualité qui aurait mérité d’être plus lisible au niveau de la cartographie et légendé,
- sur la réduction de la zone agricole irriguée sans qu’aucune compensation ne soit prévue,
- l’incompatibilité du projet avec le SCOT.

La commission a émis un **AVIS DEFAVORABLE** (2 absentions, 6 voix contre).

### • Avis du commissaire enquêteur :

**Le commissaire enquêteur a déjà évoqué le problème de la disparition des terres agricoles (voir 2<sup>ème</sup> partie, § III-2) et celui de la mauvaise lisibilité des documents graphiques (voir 2<sup>ème</sup> partie, § I-3).**

**L’enquête concernant la mise en compatibilité du Schéma Directeur valant SCOT examinera la 3<sup>ème</sup> remarque concernant « un défaut de conformité avec le SCOT, contrairement à ce qui est prétendu » (remarque émise par la FNE 84).**

## **VIII – LES AVIS DES DIRECTEURS DE L'HOPITAL DE CAVAILLON ET DE LA CLINIQUE SAINT ROCH**

Le commissaire enquêteur a rencontré les deux directeurs le 19 mars 2012.

### **VIII – 1/ Compte-rendu de l'entretien avec Monsieur Lemaire, Directeur de l'Hôpital de Cavillon**

Au cours de cet entretien, Monsieur Lemaire a fait un historique du projet, tout en rappelant les difficultés qu'ont connues les deux structures (l'Hôpital de Cavillon et la Clinique) pour présenter un projet qui soit définitivement accepté par la tutelle (ARS) et classé dans les dossiers prioritaires.

C'est en effet en 2006 que le projet de rapprochement a été envisagé sur le site de l'actuelle clinique Saint Roch, rapidement abandonné, le PPRI Coulon classant ce secteur en zone inondable. Le site de la Voguette a été pressenti dès 2008 avec une assiette de 5 ha en bordure de la RD 973.

Les études SAMOP (effectuées par les maîtres d'ouvrage Hôpital et Clinique) ont conduit à décaler le projet vers l'est et bénéficier d'un accès direct par la RD 234, une partie du terrain choisi étant en partie inondable.

Monsieur Lemaire rappelle que 161 opérations immobilières ont été retenues au cours de la première tranche du Plan Hôpital 2012. Ce projet de Cavillon devait faire partie de la deuxième tranche, en fonction des décisions prises par le Gouvernement issu des élections présidentielles d'avril/mai 2012. Il espère une inscription en 2014.

Le directeur a ensuite répondu aux questions du commissaire enquêteur.

Le montant de l'opération est évalué à 78 millions d'euros, dont 2/3 environ à la charge de l'hôpital. Outre des subventions prévues dans le cadre du Plan Hôpital 2012, le projet sera financé par la vente de l'actuel hôpital et par un emprunt. L'EHPAD sera conservé sur le site actuel.

Le directeur, en réponse au commissaire enquêteur, indique que le projet a fait l'unanimité des personnels en place dans l'hôpital actuel et a été adopté à l'unanimité au sein du Conseil d'Administration.

Le directeur a fait parvenir au commissaire enquêteur un courrier en date du 28 mars 2012, avec copie des délibérations du Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier, retraçant l'historique du projet considéré comme essentiel.

## **VIII – 2/ Entretien avec Monsieur Vignoli, Directeur de la Clinique Saint Roch**

D'une manière générale, les mêmes problèmes qui ont fait l'objet de la rencontre avec le Directeur de l'Hôpital ont été abordés avec Monsieur Vignoli.

Le Directeur de la clinique Saint Roch rappelle que son établissement est situé en zone sensible du PPRI et qu'il ne peut actuellement faire des investissements importants sur la structure actuelle. Il souhaite évidemment que le projet de regroupement soit inscrit le plus tôt possible au Plan Hôpital 2012.

Répondant aux questions du commissaire enquêteur, le Directeur a indiqué que la charge financière de la clinique Saint Roch, pour la réalisation du projet, s'élevait à environ 24 millions d'euros et que ce projet avait été totalement accepté par les personnels de la clinique et par les actionnaires.

Un courrier en date du 29 mars 2012 a été adressé au commissaire enquêteur pour confirmer cette adhésion au regroupement des deux structures sur le site de la Voguette et l'avis favorable du Conseil d'Administration au projet.

### **• Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte des déclarations des deux Directeurs qui ont évoqué à maintes reprises l'intérêt général du projet et l'urgence à le réaliser et qui souhaitent, par conséquent, son inscription rapide au Plan Hôpital 2012.**



## **TROISIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **I – CONCLUSIONS MOTIVEES**

**« Une opération ne peut légalement être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et environnemental qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle comporte ».**

Tel est l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 25 mai 1970.

Il appartient donc, à partir de ces prescriptions, de vérifier si les conditions définies par le Conseil d'Etat sont remplies dans le projet soumis à l'enquête, tout en ayant également à l'esprit que l'intérêt général doit prévaloir sur les intérêts privés.

#### **• L'intérêt du projet**

Il est évident.

La création du pôle de santé privé/public permettra à la commune de Cavaillon de densifier son offre de services et d'équipements pour répondre aux besoins de sa population et celle du bassin de vie. Il permettra en outre d'améliorer l'offre et la qualité des soins, ainsi que les conditions d'accueil des patients.

La mise en commun des ressources, des moyens techniques et structurels, permettra aux deux structures qui vont se regrouper une optimisation de l'offre médicale, répondant aux attentes des malades grâce à un lieu unique centralisant tous les champs d'une médecine moderne.

Le pôle de santé, grâce à son programme ambitieux, générera des retombées économiques directes et indirectes pour la commune.

Il représentera 375 employés transférés et un nombre d'emplois induits liés à l'attractivité du pôle spécialisé, mais également aux activités connexes prévues dans le projet.

Il faut aussi rappeler que la phase chantier devrait mobiliser de nombreuses entreprises locales, soutenant de ce fait l'activité dans les secteurs de l'ingénierie, du bâtiment et des travaux publics.

- **Un projet qui rassemble**

Pendant la durée de l'enquête, la notion d'intérêt du projet a été rappelé par la plupart des participants et même par certains opposants qui n'étaient pas défavorables au principe de la création du pôle, mais qui n'approuvaient pas le lieu d'implantation.

Au-delà des citoyens qui ont participé à l'enquête, nombreux ont été ceux qui ont montré leur adhésion au projet.

On peut citer tout d'abord les deux structures (l'hôpital et la clinique Saint Roch) qui ont rapidement émis le vœu de se regrouper et qui, depuis 2006, travaillent à ce rapprochement.

On peut également parler des personnels (soignants et administratifs) de ces deux structures qui ont toujours manifesté leur approbation au projet. Les délibérations transmises au commissaire enquêteur par le Directeur de l'hôpital démontrent une unanimité certaine. Quant au Directeur de la Clinique Saint Roch, il a indiqué, dans son courrier en date du 29 mars 2012, « *notre Conseil d'Administration a donné un avis favorable à ce projet depuis plusieurs années* ».

Les élus de la commune de Cavaillon se sont prononcés à deux reprises sur le projet. Les deux délibérations (jointes en annexe n° 3) mettent en évidence un vote unanime, majorité et opposition confondues. Monsieur Jean-Claude Bouchet, en tant que 1<sup>er</sup> magistrat de la commune, maître d'ouvrage du projet, mais également en tant que Président de la Communauté de Communes Provence Luberon Durance, a tenu, au cours de cette enquête, à rappeler tout l'intérêt qu'il portait à la réalisation de ce pôle.

D'autres Adjointes ou Conseillers Municipaux de Cavaillon l'ont suivi dans cette démarche, ainsi que le Maire de Cheval Blanc, accompagné d'une adjointe.

Il faut enfin rappeler que l'élaboration du projet a eu lieu en collaboration étroite avec les services de l'Etat.

**Il ne reste plus maintenant qu'à inscrire ce dossier au Plan Hôpital 2012 car, à la notion d'intérêt général, le commissaire enquêteur voudrait rappeler la notion d'urgence. Des projets de travaux sont en attente dans les deux structures. Une réponse rapide quant à l'inscription du projet à la 2<sup>ème</sup> tranche du Plan Hôpital 2012 permettrait peut-être d'éviter de programmer certains investissements prévus dans les structures actuelles appelées à disparaître.**

## • Le coût de l'opération

Les dépenses engagées par la commune pour la réalisation du projet comporteront dans un premier temps l'acquisition des parcelles nécessaires à l'implantation du pôle et des aménagements connexes.

Cette dépense a été estimée par le Service des Domaines à 1 803 357,50 euros. On peut penser qu'après négociation avec les expropriés, ou décision du Juge des expropriations, la somme investie par la commune sera supérieure à l'estimation.

A cette dépense, il faudra ajouter les travaux de voirie et de réseaux divers pour rendre le site constructible, travaux qui ne sont pas évalués à ce jour dans le dossier.

Une fois les terrains aménagés, il seront revendus à l'Hôpital ou à la Clinique et, au fur et à mesure des demandes, aux porteurs de projets d'activités complémentaires.

**On peut donc penser que la commune, qui aura à préfinancer les acquisitions de terrains et leur équipement en voirie et réseaux divers devrait, à la fin de l'opération, présenter un bilan équilibré. Un coût financier qui devrait donc être parfaitement supportable pour la commune.**

## • Les atteintes à la propriété privée

Dans son article 17, la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen rappelle « *La propriété est un droit inviolable et sacré. Nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité* ».

Dans la mesure où, après enquête et avis du commissaire enquêteur, le Préfet déclarera, par arrêté, l'opération de création du pôle de santé comme étant d'utilité publique, la notion de « nécessité publique » d'expropriation s'imposera.

Se posera alors, pour les propriétaires des parcelles concernées par l'implantation du projet, le problème d'une juste indemnisation.

La plupart de ceux que le commissaire enquêteur a rencontrés ont exprimé leur déception, voire leur amertume, sur les indemnisations pressenties, suite aux propositions du Service des Domaines. Ils évoquent des montants nettement supérieurs consentis aux propriétaires riverains à l'ouest de la RD 73 pour la création d'une grande surface.

Au cas où les négociations à venir avec le maître d'ouvrage n'aboutiraient pas, ils auront la possibilité de faire valoir leur droit auprès du Juge des Expropriations qui statuera in fine sur le montant de leur indemnisation.

**Dans la mesure où la « nécessité publique sera légalement constatée », et dans la mesure où les propriétaires obtiendront, après expropriation, une indemnisation équitable, on peut considérer que la notion d'atteinte à la propriété privée ne pourra plus être évoquée.**

- **Les inconvénients d'ordre social et environnemental**

Le premier inconvénient à examiner et largement évoqué au cours de l'enquête par de nombreux participants, est la **disparition de terres agricoles**. La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis défavorable à l'implantation du projet sur le site prévu.

Il faut d'abord rappeler que la commune de Cavaillon totalise actuellement 2 655 ha de zone agricole classée en zone 1 NC. Le projet concernant le pôle de santé représente moins de 10 ha, soit 0,4 % du foncier agricole en moins.

**On peut donc considérer que ce prélèvement sur l'emprise foncière agricole de la commune ne bouleverse pas l'économie du POS.**

Il faut ajouter que le PADD et DOG du SCOT ont maintenu le principe d'une coupure permettant une continuité agricole entre Cavaillon et Cheval Blanc, qui n'est pas actuellement traduite dans ces documents. Sur ce sujet, le commissaire enquêteur émettra une recommandation dans l'enquête concernant la mise en compatibilité du Schéma Directeur valant SCOT et du POS de la commune.

La mise en œuvre de compensations pour la perte du potentiel agricole du site exproprié pourrait, comme le propose la Chambre d'Agriculture, se traduire par *« l'attribution de mesures compensatoires lorsqu'un projet d'aménagement vient consommer de l'espace agricole ou naturel »*. Cette proposition, qui recueille l'accord du commissaire enquêteur, sera également abordée dans l'enquête de mise en compatibilité des documents d'urbanisme et dans l'avis relatif à la Déclaration d'Utilité Publique.

En dehors de ce sujet, des nuisances générées par le projet ont fait l'objet de plusieurs interventions du public.

Un certain nombre d'inconvénients portant atteinte à l'environnement humain ont été évoqués, en particulier par les riverains. Il s'agit surtout de nuisances sonores dues au trafic généré par l'activité de l'hôpital (ambulances, véhicules de pompiers, hélicoptère, etc.).

Des atteintes à l'environnement naturel ont fait l'objet de nombreuses interventions, qu'il s'agisse de la dégradation d'un *« environnement naturel exceptionnel, jusqu'ici*

*préservé, à un kilomètre du Luberon »* ou des atteintes à la flore existante ou aux nappes phréatiques, suite au bétonnage du site.

Un impact important du projet sur l'économie environnante, en particulier sur l'activité d'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes) et sur les riverains mitoyens du site. Sur ce sujet, une recommandation du commissaire enquêteur sera proposée.

Le dossier aborde très succinctement ces sujets. Il faut rappeler que l'enquête fait l'objet du présent rapport est une enquête DUP réserve foncière et non une DUP travaux. Il est donc tout à fait normal que le dossier n'entre pas dans les détails d'un projet qui, au niveau architectural et paysager, n'est pas encore totalement abouti.

Malgré tout, un certain nombre de principes relatifs à la sauvegarde du paysage existant ont été clairement énoncés en pages 30 et 31 du dossier DUP.

On notera en particulier *« l'opération d'urbanisme devra se placer en intelligence avec son site, ne devra pas dénaturer le paysage et ne devra pas compromettre les échappées visuelles remarquables sur le paysage lointain »*.

Des mesures concernant la topographie et l'hydrographie existantes sont également prévues (voir page 31).

**Il est clair que, le moment venu, la construction des établissements sanitaires devra garantir la qualité paysagère de ce secteur et mettre en place, avec des mesures compensatoires si nécessaire, tous les dispositifs permettant de limiter, voire supprimer, l'ensemble des nuisances générées par le projet.**

**De plus, les observations du public concernant les nuisances dues au projet devront, au cours de la phase travaux, faire l'objet de toute l'attention du maître d'ouvrage.**

#### • En définitive

La réalisation du projet de création d'un pôle de santé privé/public sur le site de la Voguette n'appelle aucune objection fondamentale de la part du commissaire enquêteur, dans la mesure où :

- l'intérêt du projet recueille une adhésion massive de la population, des élus et de tous les acteurs concernés,
- l'économie du POS n'est pas bouleversée par la disparition de 9,6 ha de terres agricoles,
- le coût du projet aura un impact limité sur les finances de la collectivité,
- les inconvénients d'ordre social et environnemental devraient être peu importants dans la mesure où le dossier, qui n'en est encore qu'au stade de

- l'esquisse, prend en compte dans les principes avancés la protection des paysages et des populations environnantes,
- l'expropriation à un prix équitable est justifiée par la création de cet établissement public et par l'implantation d'activités programmatiques complémentaires.

**C'est donc un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'implantation d'un pôle de santé privé/public sur le site de la Voguette, qui est donné par le commissaire enquêteur, assorti d'un certain nombre de recommandations.**

## II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral n °2012031-001 en date du 31 janvier 2012,
- Considérant que le public a été largement informé de l'ouverture de l'enquête et que toutes les mesures de publicité prévues dans l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre,
- Considérant l'importante mobilisation du public dans cette enquête,
- Considérant que toutes les explications et tous les documents concernant le projet ont été fournis par le commissaire enquêteur aux personnes qui en faisaient la demande,
- Considérant les préoccupations légitimes de la population exprimées à travers les observations des particuliers et contributions remises par le mouvement associatif,
- Considérant les réponses apportées par le Maire, maître d'ouvrage, aux questions posées par le commissaire enquêteur dans son courrier en date du 5 avril 2012,
- Considérant les mesures contenues dans le dossier pour limiter l'impact du projet sur l'environnement et les populations riveraines,
- Considérant que l'expropriation de 9,6 ha de terres agricoles ne bouleverse pas l'économie du POS de la commune,
- Considérant que le coût du projet peut aisément être supporté par la commune qui préfinancera l'opération d'aménagement,
- Considérant l'intérêt général du projet et l'urgence à le réaliser,

**Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'implantation d'un pôle de santé privé/public sur le site de la Voguette, à Cavaillon.**

Il émet toutefois les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

• **Sur l'espace agricole :**

- Inclure dans les documents d'urbanisme actuellement en cours d'élaboration (PLU et SCOT) la confirmation de la création d'une coupure verte entre Cavaillon et Cheval Blanc, permettant une continuité agricole entre ces deux communes,

- Prévoir, ainsi que le propose la Chambre d'Agriculture au cours de sa réunion du 5 décembre 2011, concernant la mise en compatibilité du Schéma Directeur valant SCOT, des compensations pour la perte du potentiel agricole due au projet.

• **Sur la proximité immédiate d'habitations mitoyennes du projet :**

- Prévoir, pour les trois habitations concernées, la création d'une marge de recul (minimum 8 mètres) avec possibilité de rétrocéder aux propriétaires concernés par un projet d'implantation de bâtiment ou de parking, les bandes nécessaires, avec création d'une clôture végétalisée.

Fait à Morières, le 9 mai 2012

Le Commissaire Enquêteur,  
**Signé : Guy RAVIER**