

Direction Déléguée

N/Réf. : DDVA/CBe/DL/MMT/CBu/n°528-2023

Dossier suivi par : Muriel MARTINEZ THOMAS

☎ : 04 96 11 70 11

☎ : 04 96 11 70 28

E-mail : [m.martinez@epfpaca.com](mailto:m.martinez@epfpaca.com)

**M. Michel ROS – représentant de la  
SA CALIMA  
La Peyrières  
84560 MENERBES**

Lettre RAR n°1A 161 652 1276 9

*Notification individuelle conformément à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation*

Marseille, le 1<sup>er</sup> août 2023

**Objet : NOTIFICATION D'OUVERTURE D'ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE,  
PARCELLAIRE, ET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU  
Commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE – Projet d'aménagement du Quartier Gare  
Parcelle cadastrée section BP n°128 pour 2431 m<sup>2</sup>  
Expropriation pour cause d'utilité publique  
Arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2023**

Monsieur,

Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE en date du 11 juillet 2022, l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF) a été autorisé à solliciter l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, et qui emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, en vue de la réalisation du projet d'aménagement du Quartier Gare situé sur la Commune.

Par courrier en date du 17 octobre 2022, l'EPF, en tant que mandataire de l'opération, a sollicité auprès de Monsieur le Préfet du Vaucluse l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et qui emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, relatives au projet précité et à la cessibilité des immeubles situés dans ledit îlot.

Par arrêté en date du 26 juillet 2023, Monsieur le Préfet du Vaucluse a ordonné l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire valant mise en compatibilité du PLU relative au projet d'aménagement du Quartier Gare en Mairie de d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier, en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation, l'ouverture des enquêtes publiques parcellaire et de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement Quartier Gare en Mairie de ENTRAIQUES SUR LA SORGUE, concernant votre bien sis à ENTRAIQUES SUR LA SORGUE cadastré section BP n°128.

Cette enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30, à l'adresse suivante :

**Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue  
Service urbanisme  
1115 route de Sorgue  
84320 Entraigues-sur-la-Sorgue**

Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée de l'air en retraite désigné en qualité de commissaire enquêteur siègera en Mairie d'ENTRAIGUES à l'adresse susvisée, aux dates et heures ci-après :

- **le lundi 28 août 2023 de 9h à 12h**
- **le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h**
- **le jeudi 21 septembre 2023 de 14h à 17h**
- **le vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30**

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, sera déposé en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30).

Vous pourrez également consigner ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme, 1115 route de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE**).

Vous pourrez également les faire parvenir par voie électronique à l'adresse mail suivante : [pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr) (capacité maxi 5MO)  
l'objet ci-après devant être bien précisé : «ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE».  
Elles seront consultables sur le site internet de la Préfecture (<http://www.vaucluse.gouv.fr>) à la Rubrique Enquêtes publiques, où elles seront publiées dans les meilleurs délais.

Les jours et heures d'ouvertures de la Mairie sont les suivants :

Lieu de consultation du dossier	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme	1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue	du lundi au jeudi : <ul style="list-style-type: none"><li>de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et</li></ul> le vendredi : <ul style="list-style-type: none"><li>de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30</li></ul>

Le dossier sera en outre consultable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse (<http://www.vaucluse.gouv.fr>) à la Rubrique Enquêtes publiques.

Il s'avère que le périmètre concerné par l'enquête publique est susceptible de vous concerner, en tant que propriétaire apparent des parcelles désignées dans la fiche ci-jointe.

J'attire votre attention sur le fait qu'en application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, vous êtes tenu de fournir tous renseignements utiles à l'identification des titulaires de droits sur les biens concernés par l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.

Vous trouverez ci-jointe à cet effet une fiche dont je vous remercie de bien vouloir faire retour à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, datée et signée, dans les meilleurs délais, à l'adresse suivante :

**Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur**  
**Madame Muriel MARTINEZ-THOMAS - Direction du Vaucluse**  
Immeuble Le Noailles  
62/64 La Canebière - CS 10474  
13207 MARSEILLE Cédex 1



Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ce questionnaire dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées, ou à défaut, la consignation de l'indemnité d'expropriation qui sera fixée ultérieurement, sans préjudice de l'occupation de votre parcelle soumise à expropriation.

En cas d'indivision, les renseignements concernant l'état civil et l'adresse de tous les ayants droit devront être mentionnés sur une feuille qui sera jointe au questionnaire.

Par ailleurs, à défaut de satisfaire aux renseignements demandés dans cette fiche, vous ne serez plus à même de vous prévaloir d'inexactitudes non corrigées.

Le code de l'expropriation dans ses articles R.131-6 et R.131-7 reproduits ci-dessous vous précise les modalités de notification et d'information des propriétaires.

**R.131-6 :**

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

**R.131-7 :**

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Par ailleurs, la présente notification est faite ainsi que l'exigent les articles L.311-1, L311-2 et L311-3 et l'article R.311-1 du Code de l'expropriation, tels qu'ainsi littéralement reproduits ci-dessous :

**L.311-1 :**

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

**L.311-2 :**

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».

**L.311-3 :**

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

**R.311-1 :**

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes ».



Toutefois, je vous précise, nonobstant cette procédure, qu'un accord en vue de la cession amiable de l'emprise foncière vous appartenant reste toujours envisageable.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Adjoint Opérationnel

Frédéric GABERT

Pièces jointes :

- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023
- Questionnaire à retourner à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur

