



**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
de la Citoyenneté et
de la Légalité**

Arrêté Préfectoral du 26 JUIL. 2023

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique
 - la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue
 - la détermination des parcelles à déclarer cessibles
- du projet d'aménagement du Quartier Gare
sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

LA PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 publié au Journal officiel du 21 juillet 2022, portant nomination de Mme Violaine DEMARET, en qualité de préfète de Vaucluse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2022 donnant délégation de signature à M. Christian GUYARD, secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
Vu les pièces des dossiers devant être soumis à l'enquête publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 6 avril 2011 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 11 juillet 2022 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'enquête publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue et autorisant l'EPF PACA à poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 29 septembre 2022 approuvant le recours à la procédure d'expropriation et sollicitant Madame la préfète pour l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu l'avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier ;

Vu la décision n°CU-2022-3104 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 18 mai 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue, qui s'est tenue le 23 mai 2023 ;

Vu les courriers de la directrice générale de l'EPF PACA des 17 octobre 2022 et 29 juin 2023 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs établie pour le Vaucluse au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E2300062/84 du 4 juillet 2023 ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de cette nouvelle enquête publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse ;

Arrête

Article 1^{er} : Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement Quartier Gare.

Cette nouvelle enquête comportera les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique,
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le siège de l'enquête sera situé en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Service urbanisme 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Article 2 : Caractéristiques principales du projet

Le projet a pour but de créer un nouveau quartier urbain, à proximité immédiate du centre ancien et de la gare ferroviaire, qui permettra de renforcer la mixité urbaine et sociale de la commune

Le responsable du projet est la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Article 3 : Durée de l'enquête

Cette enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9h au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – service urbanisme – 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée de l'air en retraite.

Monsieur Bruno ESPIEUX, commissaire des armées en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pour l'accomplissement de cette mission, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

Article 5 : Modalités de consultation

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 Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE**, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au jeudi et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public, comme susmentionné.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue à l'adresse suivante : https://ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/projet-quartier-gare.

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à l'accueil du service urbanisme à l'adresse susvisée.

Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès du maître d'ouvrage :

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue.
Service urbanisme
Madame Lise CHAUVOT
04 90 16 01 60
1115, route de Sorgues,
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Article 6 : Observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue- **Service Urbanisme, 1115 route de Sorgues**, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – 35 rue du 8 mai 1945 – 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir par voie électronique à l'adresse mail suivante pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr, l'objet ci-après devant être bien précisé : « ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE ». Elles seront consultables sur le site internet de la préfecture (www.vaucluse.gouv.fr / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE) où elles seront publiées dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables pendant toute la durée de l'enquête aux frais de la personne qui en fait la demande.

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, **Service Urbanisme, 1115 route de Sorgues**, 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**

Article 8 : Publicité de l'avis d'ouverture d'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête publique unique sera :

- publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Vaucluse par les soins du Préfet,

- affiché, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la porte de la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, et publié éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune, tel le site internet de la mairie. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire, et adressé à la préfecture de Vaucluse – Service des Relations avec les Collectivités Territoriales – 2 avenue de la folie – 84905 AVIGNON cedex 9

- affiché par les soins du maître d'ouvrage quinze jours au moins avant le début de l'enquête unique et durant toute la durée de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et être visible et lisible de la voie publique. Ces affiches devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maître d'ouvrage,

- publié sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse ([http://www.vaucluse.gouv.fr/Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE](http://www.vaucluse.gouv.fr/Rubriques_Publications_/Enquetes_publicques_/ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE_-_QUARTIER_GARE)).

Article 9: Formalités propres à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

A l'issue de l'enquête, le préfet soumettra pour avis au conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Dans ce cadre, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue se verra également remettre le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint qui s'est tenue le 23 mai 2023. Si l'organe délibérant de cette collectivité ne s'est pas prononcé sur cette question dans le délai de deux mois à dater de cette saisine, leur avis sera réputé favorable.

Article 10 : Formalités propres au volet parcellaire

En ce qui concerne le volet parcellaire de l'enquête, la notification individuelle du dépôt du dossier et des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête sera effectuée par le responsable du projet, à chacun des propriétaires intéressés dont le domicile est connu ou à son mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,

préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans des délais devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, notification sera faite en double copie au maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue qui en fera afficher une en mairie. Un certificat du maire attestera l'accomplissement de cette formalité.

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

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles L.311-1, L311-2 et L311-3 et R311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi qu'il suit :

« 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. »

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.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchués de tous droits à indemnité. »

Article 11 : Formalités à l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 3 du présent arrêté, le registre d'enquête unique est clos par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A l'issue de cette procédure, le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatara le déroulement de l'enquête, comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, la synthèse des observations du public recueillies durant l'enquête et les réponses éventuelles du responsable de projet.

Le commissaire enquêteur consignera, séparément, ses conclusions motivées au titre de chacun des volets de la présente enquête publique unique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet de Vaucluse dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, le registre d'enquête et les pièces annexées, son rapport et les

conclusions motivées. Il transmettra simultanément au Président du Tribunal Administratif de Nîmes, une copie du rapport et de ses conclusions motivées.

Le Préfet de Vaucluse adressera dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions seront également adressées par le Préfet à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour y être tenues à la disposition du public pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents pourront aussi être consultés, durant ce délai, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légimité – Service des relations avec les collectivités territoriales – Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr / Rubrique Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE).

Article 12 : Décisions éventuellement adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, prononcer par un arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaudra mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents annexés, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et cessibilité peut faire l'objet d'un seul document.

Article 13 : Voies et délais de recours

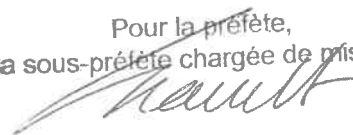
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Président du Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Ce délai court à partir de la plus tardive des mesures de publicité. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 14 : Exécution du présent arrêté

M. le Secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse, Mme la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, M. le maire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, M. le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète, et par délégation

Pour la préfète,
la sous-préfète chargée de mission



Justine RENAULT

