

Département
De Vaucluse

DU CONSEIL MUNICIPAL

Ville de



ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

SEANCE

28 mai 2019

OBJET :

*Soumission de
division volontaire de
propriété foncière à
déclaration préalable*

RAPPORTEUR :

C. CRISTOFARO

N°
2019-09

L'an deux mil dix-huit, le Mardi 28 mai 2019, à dix-huit heures quinze minutes, les Membres du Conseil Municipal d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-10, L 2122-8, L 2122-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 19

Guy MOUREAU, Jean-Luc BARCELLI, Régis PHALY, William BOUQUET, Viviane TRUCHOT, Corinne CRISTOFARO, Gérard BALDELLI, Galina PELLEGRINI, Christian GUICHARD, Alain MAGGI, Jean-Pierre GOMEZ, Serge BERNABE, Laurence BOISSIER, José-Luis FERREIRA, Anne-Marie JAUFFRET, Denis DUCHENE, Christine D'INGRANDO, Roger SORRENTINO, Béatrice DUROT

Étaient Excusés : 10

Josette PULITI représentée par William BOUQUET
Jeanne HIRYCZUK représentée par Serge BERNABE
Alain NOUVEAU représenté par Christian GUICHARD
Rose-Marie GEOFFRAI représentée par Galina PELLEGRINI
Jacqueline NERTZ représentée par Jean-Luc BARCELLI
Mireille TOUPENAS représentée par Régis PHALY
Audrey TRALONGO représentée par Corinne CRISTOFARO
Aurélié NOUGIER représentée par Guy MOUREAU
Gian-Marco COSENTINO représenté par Béatrice DUROT
Michel JOINT représenté par Christine D'INGRANDO

Secrétaire de Séance : Viviane TRUCHOT



VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L115-3 et R115-1,

CONSIDÉRANT que par délibération du 11 octobre 2017 la commune a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans le cadre de cette procédure de révision générale, il a été établi des règles spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation des paysages caractéristiques d'Entraigues-sur-la-Sorgue,

CONSIDÉRANT que l'article L115-3 du code de l'urbanisme

permet de soumettre à une déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

CONSIDÉRANT que la commune est particulièrement sensible à la protection des milieux naturels et des équilibres biologiques, notamment en ce qui concerne les zones humides identifiées dans le PLU

CONSIDÉRANT que le centre ancien représentant un caractère urbanistique et architectural du XI^{ème} siècle, construit sur un rocher de safre, est constitué de rues étroites et sinueuses et de maisons à un ou deux étages dont les murs se fondent sur la roche sur laquelle ils s'appuient et possédant quelques rares espaces libres comme des cours intérieures, est un secteur paysager primordial pour la commune,

CONSIDÉRANT que le paysage de la campagne d'Entraigues, voué majoritairement aux cultures de maraîchage et de vergers, est marqué par la présence d'arbres au travers d'un maillage de haies orientées en brise-vent et de nombreux alignements de qualité, se doit d'être préservé,

CONSIDÉRANT que les zones AU2 sont des espaces de transition, aujourd'hui soumis à des pressions foncières, à enjeux paysagers particuliers au regard de leur lien direct avec les zones naturelles et agricoles dont ils sont mitoyens,

CONSIDÉRANT que l'application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme pourrait permettre à la commune de s'opposer à une division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

CONSIDÉRANT que l'application de cette mesure permettrait de protéger les zones naturelles, agricoles et les secteurs à enjeux paysagers de la commune par rapport aux subdivisions qui dénaturent la qualité des bâtiments et de leurs abords immédiats (notamment en centre ancien avec les aires de stationnements nécessaires), accentuent la pression foncière sur ces espaces, nuisent à la reprise de terrains cultivables par un agriculteur, entraînent des clôtures supplémentaires limitant les aires de répartition et les couloirs écologiques empruntés par la faune sauvage,

CONSIDÉRANT l'importance de renforcer les mesures de protection du paysage de la commune qui passe par une maîtrise des divisions parcellaires dans les zones A (agricole), N

(naturelle), AU2 (à urbaniser) et UA (urbaine du centre ancien) du PLU actuellement en vigueur,

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après avoir ouï l'exposé,
Et en avoir délibéré à 22 Voix POUR
7 Abstentions : C. D'Ingrando-GM Cosentino-B Durot-R
Sorrentino-D Duchêne-M. Joint-L. Boissier**

SOMET à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées sur une partie du territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue correspondant aux zones A, N, AU2 et UA du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur,

- **DIT** que conformément à l'article R115-1 du code de l'urbanisme, une mention de la présente délibération sera publiée dans un journal diffusé dans le département, fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie et sera tenue à la disposition du public,

- **INDIQUE** qu'une copie de cette délibération sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués et au greffe du tribunal de Grande Instance de Carpentras,

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires au suivi de ce dossier.

Fait et délibéré
Les jours mois et an que dessus
Et ont signé tous les membres présents
Pour copie conforme

Le Maire,


Guy MOUREAU

