



L'an deux mil vingt et un, le 28 janvier, 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 2121-09 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 20

Guy MOUREAU – Jean-Luc BARCELLI – Josette PULITI – William BOUQUET – Corinne CRISTOFARO – Régis PHALY – Marion PAPADOPOULOS – Alain NOUVEAU – Aurore CHANTY – Alain MAGGI – Jean-Pierre GOMEZ – Christian GUICHARD – Serge BERNABÉ – Jean-Paul DELCASSO – Odile BOUCHARD-TRUMEPHUS – André BOUCHENY – Anthony GIACOMONI – Line PIGHINI – Denis DUCHENE – Christine D'INGRANDO

Étaient Excusés : 9

Rose-Marie RUBIRA-GEOFFRAI représentée par Corinne CRISTOFARO

Sylvia MOUCADEL représentée par Jean-Paul DELCASSO

Sabah BOULMAIZ représentée par Aurore CHANTY

Audrey TRALONGO représentée par Jean-Luc BARCELLI

Aurélien NOUGIER représentée par Josette PULITI

Marjorie BARRÉ représentée par William BOUQUET

Jennifer MACIA représentée par Denis DUCHENE

Patrick MOUTTE représenté par Line PIGHINI

Jean-Philippe TESTUD représenté par Denis DUCHENE

Absent : 0

Secrétaire de Séance : Josette PULITI



Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 octobre 2020 définissant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement du « Quartier Gare » ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme réunie le 21 janvier dont les membres présents n'ont émis aucune objection.

Considérant que la concertation prévue par le Code de l'Urbanisme a été entièrement réalisée entre le 30 octobre 2020 et le 30 décembre 2020, dans le respect des modalités fixées par la délibération du 27 octobre 2020, et a donné lieu à des observations, demandes et propositions du public, tel que détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe,

Considérant que le site internet a reçu 200 visites entre le 30 octobre 2020 et le 12 janvier 2021, outre quelques consultations en Mairie, avec quelques contributions écrites,

Considérant que les rencontres publiques thématiques ont permis de rassembler ensemble une quarantaine de participants qui ont sollicité des précisions et fait part de nombreuses propositions,

Considérant que cette concertation avec la mise à disposition du public d'un dossier intégrant la présentation du projet et les différents échanges, a notamment permis au public de disposer des moyens de compréhension et de connaissance approfondis du projet d'aménagement du « Quartier Gare » et d'enrichir les réflexions sur le projet d'aménagement,

Considérant que cette concertation préalable a ainsi mis en lumière un intérêt du public pour la suite du projet, une seule observation considère le projet comme non indispensable et un besoin de préservation des espaces verts, tandis que d'autres soulignent bien l'intérêt du projet,

Considérant sur ce point que le site :

- bénéficie d'une situation stratégique entre le centre-ville et le pôle d'échanges multimodal de la gare, au cœur du tissu urbain existant,
- qu'il fait l'objet d'une convention foncière avec l'établissement public foncier PACA, conclu en 2018 suite à une première convention en 2011,
- qu'il est classé en zone d'urbanisation future (zone AU) depuis plus de 10 ans dans le PLU,
- et que son urbanisation constitue une opportunité de démarche de renouvellement urbain permettant de répondre aux besoins en logements diversifiés sur le territoire, mais aussi en termes d'activités, dans le cadre d'un aménagement durable et qualitatif

Considérant que l'enjeu du projet est d'être un quartier durable en pointe en matière d'environnement, en particulier par l'obtention de labels environnementaux « Quartier Durable Méditerranéen » et qu'une attention toute particulière est portée à la conservation des zones naturelles existantes au sein du périmètre et une vigilance particulière à la végétalisation du futur quartier,

Considérant que le projet présenté est un projet mixte, avec la présence d'activités en rez-de-chaussée des constructions. Un mélange harmonieux entre logements et d'activités compatibles, telles que des activités tertiaires, de formation, de soin, des activités en lien avec la dépendance et la vieillesse,

Considérant que cette concertation a exprimé de nombreuses attentes du public avec des propositions notamment sur une densité maîtrisée du projet (R+3 maximum et seulement en cœur de quartier, avec des hauteurs moindres sur les franges), une diversité de l'habitat avec de l'habitat inclusif et participatif et pour primo-accédant à bien intégrer, l'adaptation du quartier aux personnes à mobilité réduite, le développement d'activités non nuisantes dans l'approche de mixité fonctionnelle, tournés vers l'avenir, avec notamment la présence de la fibre, des nouvelles formes d'activités qui répondent au développement du télétravail, et complémentaire au centre-ville, un bon dimensionnement du stationnement et une optimisation par mutualisation, le confortement de la desserte par les transports collectifs vers le reste du territoire et le maillage pour les modes doux de déplacement,

Considérant que ces attentes et propositions du public ont porté aussi sur la mémoire des lieux à conserver, les espaces publics végétalisés et de qualité à prévoir, une végétalisation marquée de l'ensemble de l'opération (biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur, etc...), une gestion efficace des eaux pluviales à gérer, la promotion de matériaux de qualité, innovants et locaux, en visant aussi la certification par des labels de qualité du type « Bâtiments Durables Méditerranéens » (BDM) ou Haute Qualité Environnementale (HQE),

Considérant que ces éléments avaient déjà été dans l'ensemble intégrés dans le cadre du projet, et confortent la démarche engagée par la Commune avec cependant des éléments à compléter et conforter, compte tenu de ce bilan,

Considérant qu'au vu de ces observations et propositions du public et de ce bilan, il est proposé de poursuivre le projet d'opération d'aménagement du quartier Gare sur la base des éléments présentés au cours de la concertation, en renforçant et intégrant dans sa conception, les éléments suivants tels que

précisés dans le bilan détaillée joint en annexe, sous forme d'obligations ou de recommandations, notamment :

Obligations :

- Prévoir des arbres le long des voies principales
- Vision architecturale avec une cohérence d'ensemble et en rapport avec le climat et le paysage local
- La hauteur R+3 sera limitée au cœur de l'aménagement et devra s'intégrer totalement depuis l'espace public
- Gestion commune et partagée de parkings « ouverts au public » afin de mutualiser entre les locaux professionnels et les logements
- Favoriser des activités non présentes au centre-ville à Entraigues, par exemple le secteur tertiaire et non commercial
- Mettre en place du mobilier pour les vélos à côté des locaux professionnels
- Le quartier devra prévoir des aménagements adaptés à la bonne desserte des transports collectifs
- pour les résidences de logements inclusifs, travailler avec une assistance à maîtrise d'ouvrage adaptée en appui d'un comité de pilotage réunissant notamment les associations représentant les personnes à mobilité réduite
- Obtenir les labels « Haute qualité d'usage pour tous » de l'APF France Handicap (label ACCEV) et « Quartier Durable Méditerranéen »
- Imposer des locaux sécurisés pour les vélos ou fauteuils-roulants dans les immeubles collectifs
- Une partie des logements affectés aux primo-accédants pour répondre aux besoins locaux des jeunes ménages

Recommandations :

- Les aménagements ou le mobilier urbain pourront faire référence à la «mémoire des lieux» : les activités de négoce des engrais et le négoce de foin
- Les voies secondaires pourront être bordées d'arbres et aménagées de petites places sous forme d'îlots de fraîcheurs
- Les bâtiments et lots aménagés pourront être ambitieux en termes de murs, toitures ou stationnements végétalisés

- La végétalisation des noues et bassins de rétention
- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins

Considérant que le bilan de la concertation peut-donc être adopté.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir ouï l'exposé,

Et en avoir délibéré à 23 Voix POUR

5 CONTRE : Duchêne-Mme Macia-M. Testud-Mme Pighini-M. Moutte

Madame Audrey TRALONGO ne prend pas part au vote

- **ARRETE** le bilan de la concertation sur le projet d'aménagement du « Quartier gare » tel que présenté, et détaillé dans le document en annexe de la présente délibération,

- **DECIDE** de poursuivre le projet d'opération d'aménagement du quartier Gare sur la base des éléments présentés y intégrant les obligations et recommandations mentionnées ci-dessus, issues de la concertation publique avec son bilan.

Fait et délibéré

Les jours mois et an ci-dessus

ont signé tous les membres présents

Pour copie conforme

Le Maire,

Guy MOURAUD

