

Département du VAUCLUSE



ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°4 du P L U

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 le projet

- 1.1 le cadre général du projet
- 1.2 Présentation succincte du projet

2 modalités et objectifs de l'enquête

- 2.1 désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 l'arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.3 synthèses des avis des personnes publiques associées

3 Analyse des informations et remarques formulées au cours de l'enquête

- 3.1 secteur AU2Ea (site Sibelco)
- 3.2 secteur « route de Sorgues »
- 3.3 secteur Entrée de ville Est
- 3.4 emplacement réservé 16 parcelle BM173
- 3.5 ville de Sorgues

4 avis motivé

- 4.1 secteur AU2Ea (site Sibelco)
- 4.2 secteur « route de Sorgues »
- 4.3 secteur Entrée de ville Est

1) LE PROJET

1.1 Le cadre général du projet

Le projet soumis à enquête a pour objet ;

Procéder à des modifications du règlement graphique pour le reclassement d'une partie de la zone AU2Ea en secteur UEa1 au niveau de l'usine SIBELCO et la réduction du périmètre de l'OAP de la gare (renommée « route de Sorgues »)

Apporter des ajustements au règlement écrit de la zone UE concernant le caractère de la zone (secteur UEa1), les occupations et utilisations du sol interdites (secteur UEa1) et les dispositions relatives au stationnement et à la hauteur en secteur UEb.

Modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Entrée de ville Est et du secteur de la Gare « route de Sorgues »

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L 153.36 et suivants du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Extrait de l'article L.153-37 du code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

De plus l'article L 153 41 du code de l'urbanisme dispose que

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1 du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

4° Soit d'appliquer l'article L 131.9 du présent code

1.2 Présentation succincte du projet

1.2.1 Modifications apportées au règlement graphique

La modification du règlement graphique (plan de zonage) consiste :

1.2.1.1 Au reclassement d'une partie de la zone AU2Ea en secteur UEa1 au niveau de l'usine SIBELCO

SIBELCO est une entreprise de niveau international dont l'un des sites est implanté sur Entraigues sur la Sorgue. SIBELCO intervient sur le marché des matières premières, principalement issues de ses carrières. L'entreprise a décidé d'opter pour une organisation moins centralisée impliquant la fermeture de son siège parisien et le redéploiement sur les sites régionaux dont quatre sont situés en région Sud Est. Le site d'Entraigues sur la Sorgue a été retenu pour la réalisation de bureaux permettant l'accueil du personnel supplémentaire (environ 10 postes).

Le Site de SIBELCO est actuellement classé en zone AU2Ea qui est une zone à urbaniser stricte interdisant toutes constructions nouvelles. La modification du zonage est donc nécessaire. Ainsi la commune souhaite reclasser une partie de la zone AU2Ea existante en secteur UEa1 sur la partie abritant l'usine SIBELCO. La zone AU2Ea existante s'étend sur 11 hectares au PLU en vigueur dont 2 hectares correspondant à l'implantation actuelle des installations de l'entreprise SIBELCO.

Il s'agit donc de régulariser l'urbanisation existante en reclassant les 2 hectares de l'usine SIBELCO en secteur UEa1 et de conserver les 9 hectares restants en zone AU2Ea. Le zonage UE est celui qui correspond le plus aux activités existantes. Toutefois les constructions à usage de bureau sont interdites en secteur UEa, il convient donc de créer un sous-secteur UEa1 autorisant les bureaux.

Ce nouveau zonage en UEa1 permettra donc de reconnaître les activités existantes et de permettre le développement et le maintien en place de l'entreprise SIBELCO.

1.2.1.2 A la réduction du périmètre des OAP sur le secteur de la Gare « route de Sorgues »

Le périmètre de l'OAP du secteur de la gare « route de Sorgues » est réduit en cohérence avec l'évolution des orientations sur le secteur. Le périmètre est réduit de 2.7 hectares à environ 0.9 hectares. En effet la partie Nord, Nord-Ouest en lien avec l'aménagement du pôle multimodal est supprimée car déjà réalisée. Pour la partie la plus à l'Ouest, les enjeux sont différents et relèvent d'aménagements publics où la présence d'OAP n'est pas nécessaire.

1.2.2 Modifications apportées au règlement écrit

Deux modifications sont apportées au règlement écrit et portent sur :

1.2.2.1 modifications du caractère de la zone UE

La modification du caractère porte uniquement sur le secteur UEa avec l'ajout du sous-secteur UEa1 qui couvre l'usine SIBELCO

1.2.2.2 modifications de l'article UE1 occupations et utilisations du sol interdites

Une dérogation est ajoutée pour le secteur UEa1 afin de permettre la réalisation de bureaux nécessaires au développement de l'activité de SIBELCO et de régulariser les bureaux déjà existants dans l'entreprise.

1.2.2.3 modifications de l'article UE10 hauteur des constructions

Le règlement de la zone UE est modifié sur le secteur UEb afin d'augmenter la hauteur à 12 m au lieu de 9 m jusqu'à la sablière et 11m jusqu'au faîtage. De plus une possibilité de dépassement partiel pouvant atteindre 14 m est ajoutée à condition de ne pas excéder 30% de la superficie des toitures.

1.2.2.4 modifications stationnement

Les modifications portent sur la règle de stationnement vélo en secteur UEb. Il est apporté plus de souplesse au projet de requalification de la zone commerciale, notamment il est précisé que ces stationnements vélos pourront être clos et/ou couverts au lieu de seulement couverts.

1.2.3 Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation OAP

1.2.3.1 modifications de la carte de localisation des OAP

Le secteur de la gare est renommé secteur de la route de Sorgues. Le périmètre de l'OAP numéro 1 « route de Sorgues » est réduit

1.2.3.2 OAP de la route de Sorgues

L'OAP est modifié au regard des aménagements déjà réalisés correspondants au pôle d'échanges multimodal. Les modifications souhaitées par la collectivité portent sur les points suivants :

- Modification du nom du secteur
- Réduction du périmètre concerné
- Modification du contexte et des enjeux. (Nombre de logements sociaux réduits de 80 à 38)
- Réorganisation des dispositions par thématiques.

Les dispositions concernant le programme et les principes de composition urbaine.

- Valoriser le secteur par des opérations si possible mixtes logement/locaux professionnels (services, bureaux)

- Accueillir de nouveaux logements et réaliser une majorité de petits logements (T2/T3)
- Assurer l'insertion urbaine du nouveau programme au sein du tissu bâti existant
- Assurer la qualité paysagère et environnementale du projet qui devra comporter une part d'espaces verts et arborés en accord avec le caractère végétalisé de la commune.
- Favoriser des logements traversants
- Protéger les logements situés à proximité de la voie ferrée des nuisances sonores
- Suppression des dispositions concernant le logement dans le secteur B en lien avec la réduction du périmètre de l'OAP
- Adaptation des dispositions concernant le traitement des espaces publics.

Les orientations sont globalement maintenues, mais réorganisées et reformulées avec ajout du stationnement vélo

- Ajout de nouvelles dispositions concernant les accès et le stationnement. Cela vise à améliorer les accès au secteur et à prendre en compte la proximité de la gare permettant une utilisation accrue des transports en commun.
- Modification du schéma des OAP afin de correspondre aux orientations

1.2.3.3 OAP du secteur de l'entrée de ville Est

Les modifications des OAP du secteur de l'entrée de ville Est destiné à l'accueil des activités économiques (commerces et bureaux) dans sa partie Ouest et habitat dans sa partie Est sont les suivantes :

- Estimation du nombre de logements évalué à 20 logts
- Adaptation concernant le nombre d'opérations d'aménagement (initialement fixé à 2, il n'est plus quantifié)
- Classement des dispositions par secteur
- Réorganisation des dispositions concernant le programme et les principes de composition urbaine. Volonté globale de promouvoir la qualité urbaine et développer une approche Environnementale de l'urbanisme.
- Ajout de dispositions concernant les accès et le stationnement
 - Secteur Ouest, réaménagement du parking visiteur coté rte de Carpentras avec revêtement perméable et plantation d'arbres.
 - Secteur Est, création d'un accès unique et d'une sortie depuis la rte de Carpentras ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement à l'arrière des constructions
- Ajout de dispositions concernant le traitement des espaces verts
 - Préservation du jardin remarquable privé au centre du secteur
 - Aménagement d'un espace vert en bordure Sud-Ouest du secteur
 - Aménagement d'un espace vert central préservant la biodiversité
- Ajout de nouvelles dispositions concernant la biodiversité
 - Préservation du canal
 - Préservation de la flore patrimoniale (Gesse annuelle) au sein du secteur Est
 - Récupération de la terre végétale lors des travaux pour réutilisation dans les espaces verts créés
- Modification du schéma des OAP afin de correspondre aux nouvelles orientations

- Créer un front bâti avec rdc actifs économiques non commerciales
- Préserver le jardin remarquable
- Aménager un espace vert central traité naturellement
- Aménager des aires de stationnement visiteurs et habitants

2) MODALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme Commissaire Enquêteur par décision du tribunal de Nîmes N° E22000095 / 84 en date du 17 octobre 2022 pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLU de la ville d'Entraigues sur la Sorgue.

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté municipal du 6 décembre 2022 portant organisation de cette enquête, répond aux contraintes de forme dans ses visas comme dans ses mentions :

→ L'enquête se déroulera au service urbanisme de la mairie d'Entraigues sur Sorgue, 1115 route de Sorgues du mardi 3 janvier 2023 à 14h au lundi 6 février 2023 à 12h; soit *34 jours* consécutifs.

→ Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, seront tenues à la disposition du public au service urbanisme de la ville d'Entraigues, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles).

→ Chacun pourra prendre connaissance du projet de modification n°4 du PLU de la ville d'Entraigues sur la Sorgue et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur : - par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@mairie-entraigues.fr

_ Les observations du public transmises par courrier électronique ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête publique seront consultables sur ce même registre.

→ Trois permanences auront lieu au service urbanisme de la ville d'Entraigues les mardi 3 janvier de 14 à 17h, 24 janvier de 9 à 12h et le lundi 6 février 2023 de 9 à 12h.

→ Préalablement à l'ouverture de cette enquête, les mesures de publicité règlementaires ont été respectées permettant au public d'être largement informé.

→ A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en Mairie, dès réception. Ils seront également consultables à la préfecture de Vaucluse pendant une durée d'un an. Il sera publié sur le site internet de la mairie.

Sept interventions du public ont été recueillies au cours de l'enquête publique.

2.3 Synthèse des avis des personnes publiques associées

MRAE : Avis favorable tacite de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas ad hoc en date du 5 décembre 2022

Grand Avignon en date du 20 décembre 2022 : pas d'observations particulières

Préfecture en date du 25 novembre 2022 : les deux premiers points n'appellent pas d'observations particulières. **Concernant la modification de l'OAP du secteur « entrée de ville Est », il existe de nombreux éléments de qualité paysagère aux abords du site. Cela nécessite une attention particulière et un traitement paysager et architectural de qualité. Il est regrettable que l'alignement d'arbres le long de la route de Carpentras prévu à l'OAP actuelle soit supprimé. A minima il convient de proposer un projet paysager de qualité conciliant les contraintes d'accès et d'organisation du site. Il est rappelé la nécessité d'intégrer au sein des plans de zonage modifiés l'évolution du zonage liée au projet de centre pénitentiaire ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 1^{er} février 2022.**

CCI en date du 8 novembre : 2022, avis favorable sur tous les points

Syndicat Mixte pour le SCOT du bassin de vie d'Avignon en date du 28 novembre 2022 : avis favorable sur tous les points

3) ANALYSE DES INFORMATIONS ET REMARQUES FORMULEES AU COURS DE L'ENQUÊTE.

3.1 secteur AU2Ea (site SIBELCO)

Les justifications de la modification sont claires. La **société SIBELCO** a clairement expliqué la situation de l'entreprise et les raisons qui l'ont conduites à déposer un permis pour la création de nouveaux bureaux. L'implantation de nouveaux bureaux sur le site pour accueillir les agents venant de leur siège parisien conditionne le maintien sur site des activités actuelles. La création d'un nouveau secteur UEa1 limité au site SIBELCO répond aux besoins de l'entreprise.

3.2 secteur « route de Sorgues »

Les modifications proposées sont en lien avec l'aménagement du PEM et le développement des liaisons de transport en commun (ferroviaires et bus) qui permettent de limiter les usages de la voiture.

La valorisation des opérations mixtes logement/locaux professionnels de service et bureaux est en lien avec le développement des transports en commun. La diminution des emplacements de stationnement va permettre d'augmenter l'emprise des espaces verts et faciliter la conservation des arbres existants. Cela se traduira par une meilleure qualité urbaine et architecturale.

Le projet de permis présenté par **PRIMOSUD** s'intègre bien aux nouvelles orientations résultant des nouvelles modifications apportées au PLU de ce secteur. Cet ensemble immobilier de 25 logements

sociaux en habitat inclusif intergénérationnel et de 13 logements en accession libre apportera de l'activité via les bureaux prévus en RDC.

3.3 secteur Entrée de ville Est

3.3.1 secteur commercial Ouest

Les remarques formulées par l'association de riverains APQNE portent sur les points suivants :

- Hauteur des bâtiments

Pour l'association des riverains APQNPE cette surélévation de 9 à 12m avec dépassements ponctuels jusqu'à 14m sur moins de 30% de la surface de toitures est perçue comme incohérente vis à vis de l'habitat avoisinant. En effet on ne trouve pas de justifications précises à la nécessité d'augmenter les hauteurs des futures constructions sur ce secteur commercial. Sur la partie Est du secteur, les règles du futur PLU mettent l'accent sur la nécessité de continuité avec les bâtiments riverains existants tout en conservant une hauteur maximale de 9m.

Selon les informations fournies par la société PROXRETAIL le second étage du bâtiment prévu au permis serait occupé par une crèche et un restaurant profitant des espaces extérieurs en toit terrasse. J'ai pris contact avec le service du PMI qui m'a confirmé qu'une telle activité peut être prévue en étage dans la mesure où les accès PMR sont assurés. Malgré tout ce choix peut paraître inapproprié et inopportun au sein d'une petite ville. Les différentes personnes intervenues au cours de cette enquête m'ont confirmé un manque flagrant de places en crèche sur Entraigues sur la Sorgue. La réalisation d'une crèche en partie haute de ce projet nécessite donc la modification de la hauteur de construction au PLU.

Interrogé sur les raisons de cette modification, la collectivité répond que « le bâtiment est plus haut au centre de la parcelle afin de limiter son impact paysagé. C'est ce que l'on appelle l'épannelage des hauteurs. C'est ce qu'indique bien le règlement proposé UEb : « un dépassement partiel pouvant atteindre 14 mètres sera possible s'il n'excède pas 30% de la superficie des toitures ». Dans le futur projet cela portera sur 500m² et pour une augmentation de hauteur de 2m ».

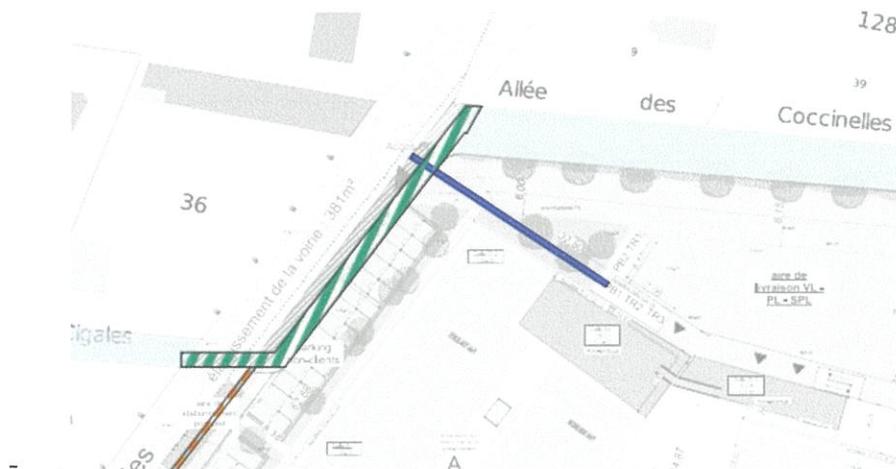
On peut considérer que l'impact visuel de cette modification reste limité et que celle-ci peut bénéficier à l'intérêt général en ouvrant la possibilité d'installation d'une crèche dans le futur projet .

- Desserte

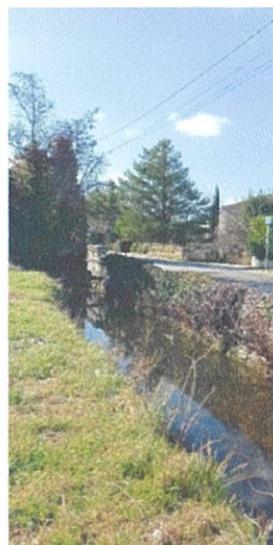
La nouvelle réglementation issue de la modification du PLU ouvrira la possibilité d'accès au centre commercial via la route de Bédarrides. L'association APQNE s'oppose fortement à cela du fait que le carrefour du pont de la pierre et les caractéristiques techniques de l'avenue de Bédarrides ne sont pas adaptés à une forte augmentation de Trafic et au passage de poids lourds. En effet le ponceau existant ne serait pas compatible avec les charges engendrées par le passage de gros camions de livraison devant desservir le futur centre commercial.

Il faut noter que les services de l'Etat rappellent les éléments architecturaux remarquables situés à proximité de la route de Bédarrides et le riche contexte paysager. Dans le cadre du projet de permis, les accès aux places de stationnement du personnel et les accès camions se

feront depuis la route de Bédarrides via un élargissement de la voie actuelle sur toute la longueur du futur centre commercial avec busage du canal bordant la voie et le remplacement du ponceau par des dalots béton comme figurés au plan ci-dessous.



Cette route dessert un quartier résidentiel et bénéficie d'un riche caractère paysager et d'ouvrages hydrauliques intéressants. Les photos ci-après ont été prises à l'emplacement de ces futurs travaux.



Le projet de permis de construire présenté par la société PROXRETAIL prévoit la destruction de ces ouvrages et du canal. Interrogé à ce sujet, la collectivité précise que « les ouvrages hydrauliques situées le long de l'avenue de Bédarrides et à l'angle Sud ne sont plus en fonction. Cela a été confirmé par M. RHODET, le directeur de l'ASCO. Concernant le dispositif hydraulique historique, situé au Sud-Ouest de la propriété, qui est effectivement un élément patrimonial, celui-ci sera déplacé un peu plus à l'Est mais maintenu ».

Par ailleurs la collectivité a précisé sa volonté d'imposer que les sorties et entrées VL du futur centre commercial se fassent au niveau de la route de Carpentras. Un giratoire sécurisé sous forme d'anneau sera implanté sur la route de Carpentras afin de permettre l'accès des véhicules individuels en toute sécurité.

Compte tenu du refus formulé par l'association APQNE relatif à l'ouverture de la desserte du futur centre commercial via l'avenue de Bédarrides, une concertation avec les riverains s'avère nécessaire. La desserte PL via l'avenue de Bédarrides serait maintenue.

Une solution de compromis pourrait consister à limiter l'élargissement projeté au tronçon de route de Bédarrides situé entre le carrefour du pont de la pierre et le ponceau de franchissement du canal. Cette solution permettrait de satisfaire à la fois aux contraintes de desserte du futur centre commercial et à la sauvegarde des caractères résidentiels et paysagers de cette voie depuis le ponceau existant (conservation du ponceau et du canal existant) jusqu'à l'allée des coccinelles.

Interrogé sur le projet de réaménagement du carrefour route de Carpentras / avenue de Bédarrides, la collectivité précise que « le carrefour au niveau de la boulangerie ne sera pas fondamentalement transformé. Une bande pouvant être emprunté temporairement pour permettre la giration de semi-remorques sera juste créée à l'angle des deux voies. Cette réalisation sera livrée par le promoteur en même temps que l'achèvement des travaux du centre commercial ».

- Bruit

L'association APQNE rappelle que des nuisances sonores sont déjà existantes sur le site aux abords du magasin Carrefour actuel. A travers la rénovation projetée, les équipements de chauffage/climatisation vont être multipliés ainsi que les sources de nuisances. La collectivité a précisé qu'une étude acoustique a été réalisée afin que le projet soit moins impactant qu'aujourd'hui. Malgré tout l'augmentation des hauteurs des bâtiments tendra à augmenter la portée de ces nuisances. Il conviendrait donc d'être très vigilant et d'insérer des contraintes précises au PLU tendant au contrôle de la diffusion et du niveau de ces potentielles nuisances sonores.

- Activités

L'association des commerçants CAP d'Entraygues attire l'attention sur la fragilité de l'activité des commerces du centre-ville suite à la crise du COVID. La crainte majeure des commerçants est liée au risque de doublons entre les futurs commerces à venir et ceux existants en centre-ville. L'association rappelle que la collectivité aurait pris des engagements vis-à-vis des commerçants du centre-ville afin d'interdire toutes activités doublon.

Interrogé à ce sujet la collectivité précise que le point du merchandising du centre a bien sûr été demandé au promoteur par la mairie afin que la commercialisation des locaux soit faite en concertation avec l'existant comme l'a relevé la Commission de CDAC qui a accordé son autorisation en décembre dernier à l'unanimité de ses membres. Les commerçants actuellement implantés sur le foncier d'opération ont bénéficiés d'une réunion d'information qui leurs a permis d'avoir l'information la plus complète sur le projet. Pour les commerçants du centre-ville, le Président de l'association était présent à la commission de la CDAC afin d'apporter son soutien au projet. Enfin, un engagement a été pris devant le maire par le porteur du projet à ce qu'il n'y ait aucune activité concurrentielle aux commerces de centre-ville.

Interrogé sur le problème des transferts potentiels des commerces du centre-ville vers le nouveau centre commercial, la collectivité n'a pas apporté de réponse.

3.4 emplacement réservé 16 parcelle BM173

Cette remarque présentée par **M. Moreno de la SAS CM IMMO** est hors sujet car elle ne s'applique pas au projet soumis à enquête publique

3.5 Ville de Sorgues

La MRAE a donné un avis tacite qui a été réputé favorable le 23 novembre 2022. Le rapport de présentation date d'octobre 2022. La note de présentation est un autre document du dossier. Les réserves formulées par **la ville de Sorgues** sont donc levées.

4) AVIS MOTIVES

L'analyse précédente conduit aux conclusions suivantes :

4.1 secteur AU2Ea (site SIBELCO)

Les justifications de la modification sont claires. La création d'un nouveau secteur UEa1 limité au site SIBELCO répond aux besoins de l'entreprise et à la volonté de la collectivité de conserver cette activité sur sa commune. Par ailleurs cette modification n'a pas fait l'objet de remarque au cours de l'enquête

Je donne donc un avis favorable à l'ensemble des modifications liées à ce secteur.

4.2 secteur « route de Sorgues »

A travers cette modification la commune a souhaité un nombre de logements réduit afin de limiter l'emprise au sol et permettre de garder au maximum l'environnement paysager existant et ainsi créer un cadre agréable sur le long terme pour les habitants. Par ailleurs cette modification n'a pas fait l'objet de remarque au cours de l'enquête.

Je donne donc un avis favorable à l'ensemble des modifications liées à ce secteur.

4.3 secteur entrée de ville Est

4.3.1 secteur commercial à l'Ouest

- Hauteur des bâtiments

On peut considérer que l'impact visuel de cette modification reste limité. En effet l'épannelage des hauteurs de construction résultant du fait que la hauteur maximum reste limitée à 30% de la surface des toitures permettra de limiter les impacts visuels vis-à-vis des habitations riveraines. Par ailleurs cette augmentation de hauteur ouvre la possibilité aux constructeurs d'ajouter un niveau complémentaire en remplaçant les toits traditionnels par des toits terrasse. Cette surface de plancher complémentaire pourrait permettre l'installation d'activités nouvelles répondant aux besoins des habitants. Bien que compréhensible, la remarque formulée par l'association des riverains ne justifie pas l'abandon de cette modification.

- Bruits

L'association APQNE a évoqué les nuisances sonores existantes sur le site aux abords du magasin Carrefour actuel. La réhabilitation du site actuel ne doit pas engendrer des nuisances complémentaires pour les riverains. Le nouveau projet devra être accompagné d'une étude acoustique justifiant de la conformité et de la non augmentation des nuisances sonores. Cela pourra être contrôlé dans le cadre de l'examen du permis de construire.

- Desserte

La modification du PLU ouvrira la possibilité d'accès au centre commercial via la route de Bédarrides. L'association APQNE s'oppose fortement à cela. La modification proposée prend aussi en compte les circulations douces en périphérie du projet.

Afin de limiter l'augmentation du trafic et les impacts sur la circulation de l'avenue de Bédarrides, la collectivité a précisé sa volonté d'imposer que les sorties et entrées VL du futur centre commercial se fassent au niveau de la route de Carpentras via un giratoire sécurisé. Cela répond à une partie des craintes exprimées par les riverains. Toutefois la circulation des poids lourds desservant le futur centre commercial empruntera cette avenue de Bédarrides. Pour cela il faut prévoir un réaménagement du carrefour du pont de la pierre tenant compte des contraintes de giration des PL et élargir la chaussée de l'avenue de Bédarrides pour permettre une circulation à double sens PL et VL.

Les services de l'Etat ont rappelé les éléments architecturaux remarquables situés à proximité de la route de Bédarrides et son riche contexte paysager. A ce sujet la collectivité précise que « les ouvrages hydrauliques situées le long de l'avenue de Bédarrides et à l'angle Sud ne sont plus en fonction. Le dispositif hydraulique historique situé au Sud-Ouest de la propriété, qui est effectivement un élément patrimonial, sera déplacé un peu plus à l'Est mais maintenu ».

A ce jour, l'entrée du quartier résidentiel bordant l'emprise du centre commercial présente une grande qualité environnementale au niveau de la route de Bédarrides. Comme le souligne les services de l'état, les ouvrages hydrauliques et leurs abords constituent les éléments marquants de l'entrée de ce quartier. Le futur projet devrait prendre en compte cet environnement existant et adapter son organisation en fonction des contraintes engendrées.

En plus d'imposer que les sorties et entrées VL du futur centre commercial se fassent au niveau de la route de Carpentras, Je recommande de limiter l'élargissement de la route de Bédarrides à l'espace situé entre le carrefour du pont de la pierre et le ponceau existant limitant ainsi le passage des camions de livraison et l'accès au futur centre commercial à la partie de l'avenue de Bédarrides située au Sud du ponceau. Cela permettrait d'éloigner la circulation des poids lourds des habitations les plus proches et de préserver les éléments marquants du paysage actuel.

- Activités

Les craintes de l'association des commerçants CAP d'Entraigues sont compréhensibles. Comme le souligne la collectivité, le président de l'association a soutenu le projet en commission de CDAC. La concertation a déjà commencé et un engagement a été pris devant le maire par le porteur du projet à ce qu'il n'y ait aucune activité concurrentielle aux commerces de centre-ville. Cette

concertation doit être poursuivie avec le porteur du projet en présence du maire afin de définir les modalités de la mise en application de ces engagements et définir les choix futurs en matière de transferts potentiels de commerces du centre-ville vers le futur centre commercial.

4.3.2 secteur logement à l'Est

Il faut rappeler que ce secteur est ouvert à l'urbanisation depuis de nombreuses années dans le PLU. Les modifications proposées tendent à limiter la densité des constructions en limitant le nombre des futurs logements à 20. Le classement de la parcelle AM4 en jardin protégé et la demande d'espaces verts pour sauvegarder une partie des arbres et de la flore existante vont dans le sens de la meilleure qualité environnementale souhaitée par les riverains.

Je donne un avis favorable aux modifications liées au quartier d'Entrée de ville Est. Toutefois Je rappelle la recommandation concernant la desserte du secteur commercial à l'Ouest et les remarques formulées par la préfecture.

A Avignon le 1 mars 2023

Le commissaire Enquêteur

Alain PIVERT

