

communauté d'agglomération



320, chemin des Meinajariès

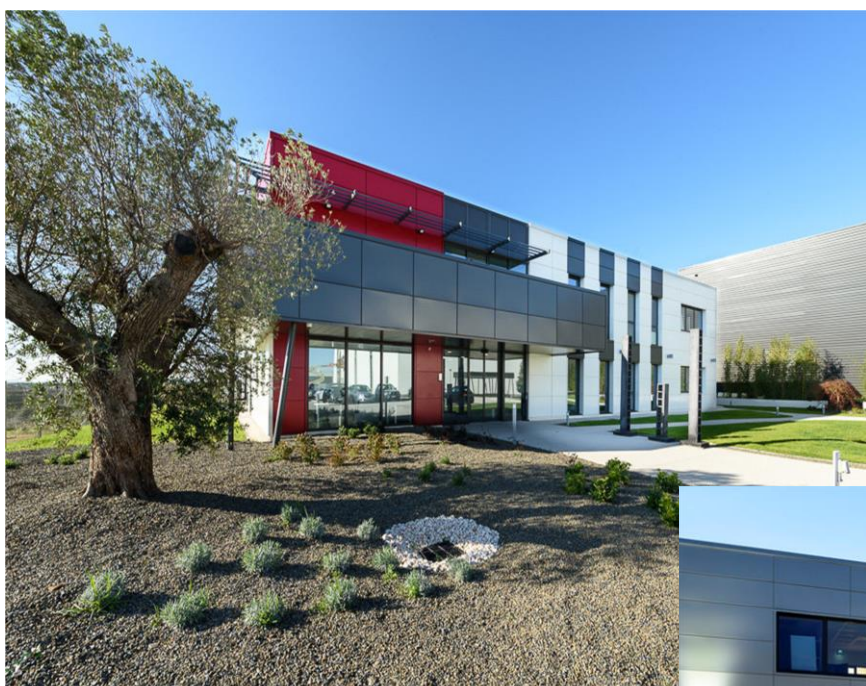
AGROPARC

BP 1259

84911 AVIGNON Cedex 9

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE



### 8.1. DOSSIER DUP VALANT MISE EN COMPATIBILITE PLU



## Aménagement de l'extension de la zone du Plan commune d'Entraigues sur la Sorgue

## SOMMAIRE

---

**1/ OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**2/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**3/ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU**

**4/ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT**

# 1/ OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

## Objet du dossier

Situé sur un axe de développement stratégique à proximité de l'autoroute A7, de la zone commerciale d'Avignon Nord, de quartiers résidentiels en cours de développement, et du centre-ville d'Entraigues sur la Sorgue, le secteur, d'une surface totale d'environ 16 ha, constitue une véritable opportunité de structurer un quartier d'activités et de développer une offre foncière et immobilière visant à accueillir des activités économiques productives dans un cadre urbain et paysager de qualité pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire.

Bénéficiant d'une très bonne accessibilité depuis la RD942, l'extension de la ZA du Plan profite d'un emplacement stratégique, pour développer un quartier d'activités diversifiées répondant aux besoins en matière d'immobiliers d'entreprises endogènes et exogènes identifiés par le schéma d'accueil des entreprises du Grand Avignon.

Dans ce contexte, la communauté d'agglomération souhaite développer en extension la zone du Plan existante sur la commune d'Entraigues afin d'accueillir des entreprises dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelles populations tout en proposant un emploi à celles-ci sur site.

Le projet d'extension de la zone du Plan s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt Régional « naturalité ». Le département de Vaucluse est caractérisé par un taux de chômage supérieur de 3 points au niveau national. L'objectif est d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois, notamment dans l'agro-alimentaire. Afin de soutenir les circuits courts et de permettre des débouchés à l'agriculture locale en lien avec le programme alimentaire territorial dont l'étude est en cours.

Le projet à développer se veut exemplaire tant dans son aménagement, que dans ses performances environnementales notamment en termes de qualité architecturale et énergétique des bâtiments à venir.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, une procédure de déclaration d'utilité publique dite de travaux est envisagée pour finaliser l'acquisition du foncier nécessaire à la constitution d'une entité de 26 hectares, dont 16 hectares propriété du Grand Avignon.

## Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs d'utilité publique, eu égard aux besoins économiques et communaux du territoire constituant, une priorité, du fait de ses faiblesses socio-économiques marquées.

En effet, le département est caractérisé par un taux de chômage supérieur de 3 points au niveau national et par une ville centre qui enregistre un taux de pauvreté de 31% ainsi qu'un taux de chômage de 25%.

La zone du Plan est un pôle économique stratégique majeur assurant l'accueil d'entreprises et permettant la création d'emplois (donc l'accueil de la population), d'où la nécessité de renforcer son attractivité.

La notice explicative de la Déclaration d'Utilité Publique développe en détails le projet d'extension de la zone du Plan.

La réalisation du projet global d'aménagement nécessite l'acquisition de terrains privés. Les négociations foncières amiables sont avancées, pour atteindre l'objectif de réalisation de cette zone d'activités. Toutefois, dans le cas où les négociations amiables ne pourraient aboutir, la Communauté d'agglomération du Grand Avignon souhaite solliciter auprès de

Monsieur le Préfet une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce projet, et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général. Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait en dernier recours et après échec des négociations amiables, de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par ailleurs, certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ne permettent pas la réalisation du projet et doivent être revues pour être mises en compatibilité avec le projet, conformément aux articles L.153-54 à L.153-58 du Code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité doit porter sur l'ensemble des pièces dont les dispositions ne permettraient pas la réalisation du projet : orientation d'aménagement et de programmation, règlement et document graphique (plan de zonage).

**Le projet nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en ce que :**

- **Le secteur AU2Ep « fermée » nécessite un reclassement en zone à urbaniser indicée AU1P.**
- **Une orientation d'aménagement et de programmation doit être créée sur ce secteur.**
- **Les protections paysagères présentes sur le secteur doivent être modifiées.**

Le présent dossier de mise en compatibilité se limite à procéder aux seules évolutions qu'impliquent la mise en œuvre de la DUP.

## Documents d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 11 octobre 2017 en Conseil municipal. Depuis lors, le plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs évolutions, à savoir :

- **Modification n°1 du P.L.U.**, approuvé par délibération du 29/04/2019
- **Révision allégée n°1 du P.L.U.** : approuvé par délibération du 08/07/2019
- **Modification n°2 du P.L.U.** approuvé par délibération du 02/10/2019
- **Modification n°3 du P.L.U.** approuvé par délibération du 30/03/2021
- **Arrêté Préfectoral** emportant mise en compatibilité du PLU du 1 février 2022

Le présent dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme fait suite à la mise en œuvre d'un projet de développement économique qui constituera la deuxième extension de la zone du Plan.

Il s'agit particulièrement de pouvoir accueillir le développement de l'extension de la ZA du Plan à vocation industrielle et artisanale.

Pour réaliser ce projet, le PLU doit être adapté pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

## Principes de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme mentionnent que, lorsque les dispositions du Plan Local d'Urbanisme PLU approuvé d'une commune ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document et qu'une procédure de mise en compatibilité a été menée.

La mise en compatibilité d'un PLU a pour objet d'adapter le contenu de ce document afin de permettre, sur son périmètre d'application, la réalisation de l'opération dont la Déclaration d'Utilité Publique est envisagée.

Une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU opposable nécessite que la DUP porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme. La décision de Déclaration d'Utilité Publique du projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Seul le Préfet peut prendre les mesures nécessaires pour faire évoluer un document d'urbanisme qui en l'état de ses dispositions ne permet pas la réalisation d'une opération qui doit être déclarée d'utilité publique.

Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue doit permettre à l'Etat de faire évoluer les dispositions du PLU actuellement en vigueur afin de concrétiser le projet d'extension de la zone du Plan.

## **2/ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

Le Préfet ne peut déclarer d'utilité publique un projet que si celui-ci est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (art L.122-5 Code de l'expropriation).

Pour permettre la mise en compatibilité du PLU au projet, il convient de respecter les étapes suivantes de la procédure :

### **1-Examen du dossier de mise en compatibilité du PLU par le Préfet**

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme relève systématiquement de la compétence du Préfet.

Sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, le Préfet apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

### **2-Concertation préalable**

La procédure de déclaration d'utilité publique a été prescrite le 26 avril 2021 par la Communauté d'agglomération du Grand Avignon.

La mise en compatibilité du PLU est soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire a donc approuvé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre permettant à la population de formuler ses observations en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et au siège de la Communauté d'agglomération Grand Avignon ;
- Mise en place d'ateliers participatifs en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et au siège de la Communauté d'agglomération Grand Avignon ;
- Mise à disposition d'une note de synthèse présentant le projet.

Le Conseil Communautaire approuvera à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation à la majorité des votants.

### **3-Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Conformément à l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, les PLU, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une DUP, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision allégée.

En l'occurrence, l'évolution du PLU comprend une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et paysages entrant dans le cadre de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formulera un avis sur cette évaluation environnementale dans les trois mois suivant la date de saisine.

**4- Organisation d'une réunion d'examen conjoint avant l'enquête publique (art R153-13 Code de l'urbanisme) regroupant l'État, la commune et les personnes publiques associées.**

Conformément à l'article R.153-13 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

**5- Organisation d'une enquête publique unique pendant un mois portant à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.**

L'enquête publique unique est diligentée par le Préfet et porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.

Celle-ci doit se dérouler pendant au minimum un mois.

**6-Avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal.**

Conformément à l'article R.153-14 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet au conseil municipal, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et à la Communauté d'agglomération Grand Avignon, compétente en matière d'activités économiques.

Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

**7- L'arrêté préfectoral déclarant, le cas échéant, d'utilité publique le projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.**

L'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L. 153-58 1° du Code de l'urbanisme.

**Textes régissant la procédure de mise en compatibilité du PLU**

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU relève des articles L.153-52 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

➤ Article L. 153-52 du Code de l'Urbanisme :

« La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

➤ Article R. 153-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

➤ Article L.153-53 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage ».

➤ Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

➤ Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat : a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ».

➤ Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :

« À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :



1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 du Code de l'Urbanisme est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

➤ Article R.153-14 du Code de l'Urbanisme :

« Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal.

Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. ».

➤ Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ».

➤ Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

### **Coordonnées du Maître d'ouvrage**

Bien que le Préfet soit seul compétent pour mener la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue, le Maître d'ouvrage du projet est la Communauté d'agglomération Grand Avignon.

#### 8.1. Synthèse des modifications envisagées

Les coordonnées de la Communauté d'agglomération Grand Avignon sont les suivantes :

320 Chemin des Meinajariès

84911 AVIGNON CEDEX 9

Le référent est Monsieur le Président Joël GUIN.

### 3/ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU

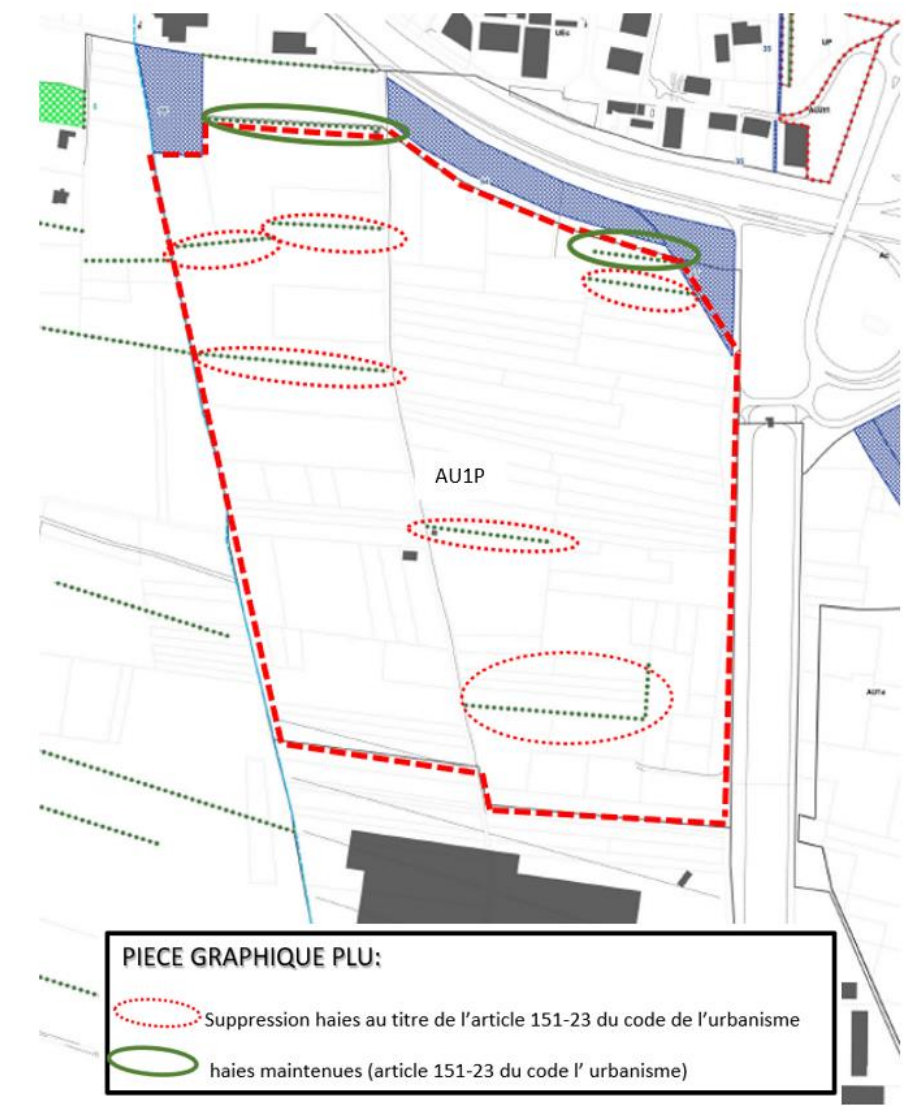
#### 1) Incidences du projet sur le zonage

Il est procédé au reclassement du secteur AU2Ep d'une superficie de 26 hectares en secteur AU1P.

Le secteur AU2EP correspondait déjà à l'extension future de la ZAC du Plan prévue par le schéma de cohérence territorial du Grand Avignon. Dans l'attente de la finalisation des études en cours lors de l'approbation du PLU, sous maîtrise d'ouvrage Grand Avignon, il avait été prévu que le secteur resterait fermé et que le règlement serait défini lors de son ouverture à l'urbanisation.

Les études étant achevées, il convient maintenant de rendre ce secteur urbanisable par la création d'un secteur AU1P et par la suppression partielle des haies à préserver.

Extrait zonage modifié



#### 2) Incidences du projet sur les OAP

Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

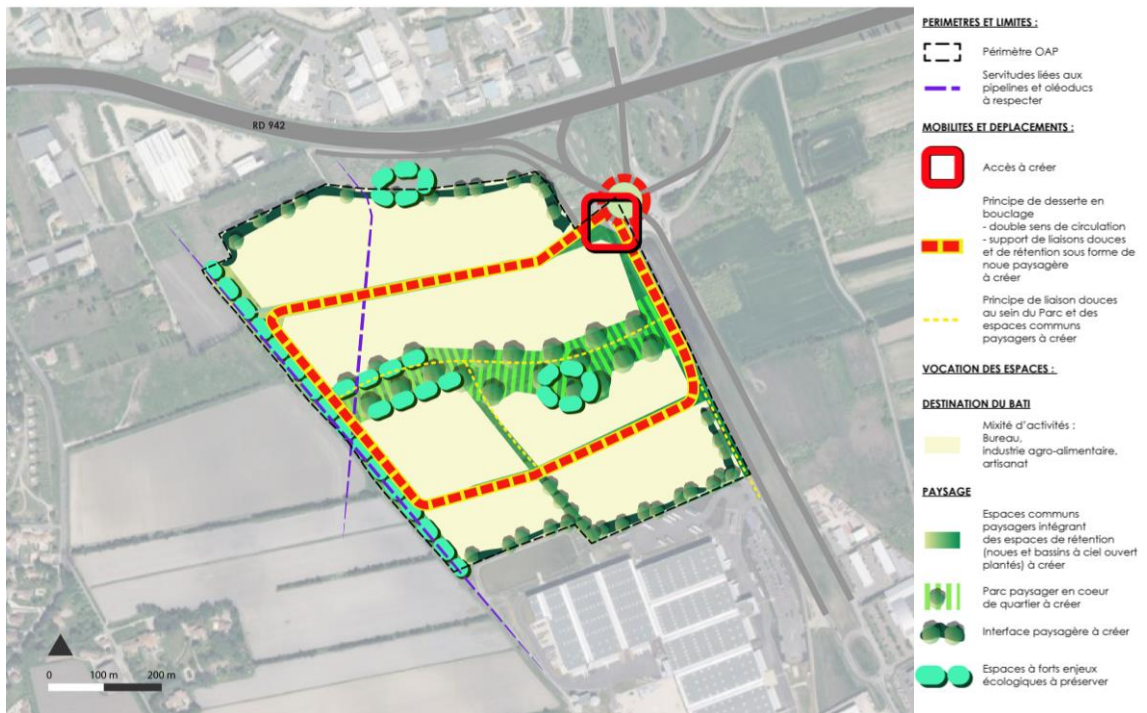
1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Les OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.

C'est dans ce contexte que l'OAP du secteur AUIP est créé :

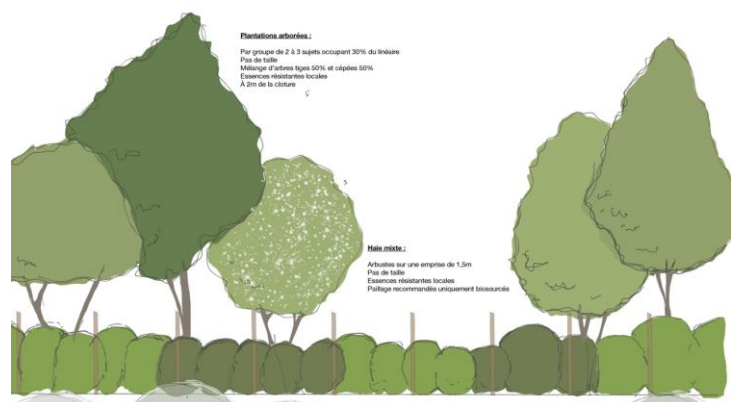
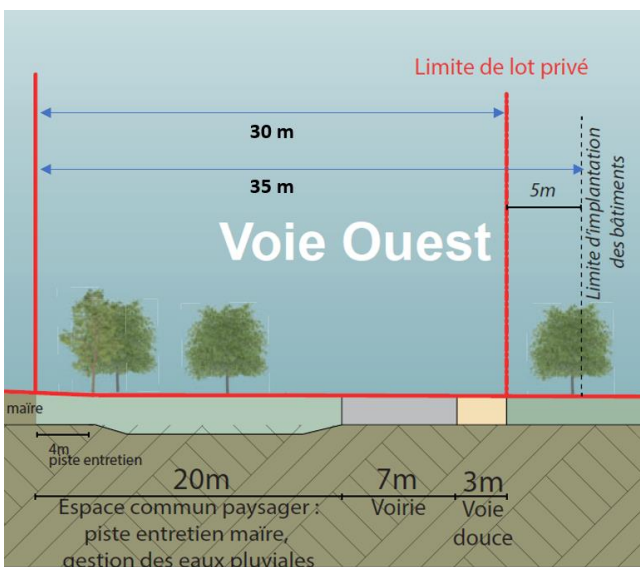
## 8.1. Synthèse des modifications envisagées



Cette OAP inclut l'ensemble du secteur AUIP.

**S'agissant de la composition urbaine**, en cohérence avec les contraintes d'exploitation, les bâtiments devront s'implanter de manière à limiter au maximum les impacts visuels, notamment depuis la RD942, depuis les voiries principales mais aussi depuis le parc central.

- ✓ Les espaces de stockage devront être intégrés, et dans la mesure du possible intégrés à l'espace bâti.
- ✓ L'interface à l'Ouest avec les espaces agricoles et la Mayre des Anselmes fera l'objet d'un traitement paysager formant un écran végétal afin de ménager un espace tampon, entre la zone économique agricole et les futurs usagers des entreprises de la zone d'activités, Cet espace tampon sera de dimension significative selon la coupe de principe ci-après.



Traitement paysager de l'interface avec la zone agricole

## 8.1. Synthèse des modifications envisagées

- ✓ Accompagner les voies de desserte et les limites de lots de plantations afin de qualifier favorablement les espaces
- ✓ Favoriser une mise en scène de l'entrée du parc d'activités

**S'agissant des principes de desserte et de l'accès**, chaque lot bénéficiera d'un seul accès sur la voirie principale. Son aménagement sera réalisé de manière à garantir la sécurité (recul, visibilité, portail coulissant, ...).

Toutefois, pour des contraintes d'exploitation, il sera possible d'aménager un deuxième accès.

### **S'agissant des principes de qualité architecturale, en ce qui concerne :**

**-Les toitures** : elles doivent être plates et dissimulées derrière un acrotère.

Elles pourront être :

- Des toitures accessibles / toitures terrasse avec gravillons ou végétalisation
- Des toitures à faible pente dissimulées derrière un acrotère

### **-L'intégration des éléments techniques :**

<b>Éléments techniques en façade</b>	✓ Ils seront obligatoirement dissimulés afin de réduire au maximum leur impact sur la façade. Ils devront être habillés par un système de ventelles ou d'autres éléments architecturaux permettant de les intégrer au mieux.
<b>Acrotères</b>	✓ Les acrotères devront dans la mesure du possible reprendre la fonction de garde-corps, (1,10 mètre minimum). A défaut , les lignes de vie devront présenter un aspect qualitatif.
<b>Éléments techniques en toiture</b>	✓ Les éléments techniques en toiture sont interdits, sauf dans le cadre d'un traitement architectural de la 5 <sup>ème</sup> façade.

### **-La rupture dans le volume bâti et l'épannelage :**

Le linéaire de bâti en façade sur voie ne doit pas être trop important. Il s'agira de travailler sur une rupture, par un jeu de volume ou de retrait permettant de casser le front bâti. Le but étant d'éviter l'effet de « barre ».

Concernant l'épannelage, l'objectif est de créer un rythme dans les façades en jouant sur les hauteurs et les ruptures de volume afin de bénéficier d'une diversité architecturale.

Une attention particulière sera apportée à l'exposition solaire. Les bâtiments ne se feront pas masque à eux-mêmes, et ne réduiront pas, dans la mesure du possible, les apports solaires des bâtiments voisins.

### **-Les ouvertures :**

La composition et le nombre de percements doivent être travaillés en fonction de l'ordonnancement et de la longueur des façades afin de préserver leur équilibre. On favorisera le positionnement des baies supérieures dans l'axe des baies situées au niveau inférieur. Les ouvertures d'entrée de bâtiment doivent être mises en valeur. Les murs pignons ou aveugles sont interdits pour les façades bordant les voies.

**-Les occultations et modénatures :**

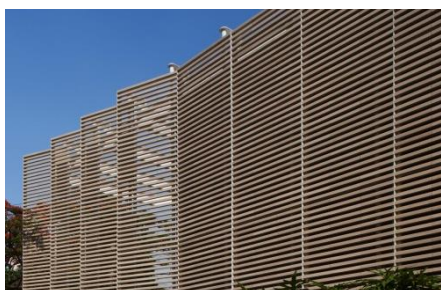
Les brise-soleil et casquettes sont autorisés en façade. Ils permettront, en plus d'atténuer l'effet de chaleur, de dynamiser les façades.

Les auvents abritant l'accès des bâtiments sont également autorisés. Ils seront soit intégrés à la volumétrie du bâtiment soit constitués d'éléments suspendus à la façade principale.

**REFERENCES**



**Brise-soleil verticaux**



**Brise-soleil horizontaux**



**Casquette**



**Stores toiles**

L'occultation fixe et/ou mobile des parois vitrées est obligatoire sur les parois sud, est et ouest. Ces occultations seront **extérieures** afin de limiter les apports solaires dans les locaux.

Seront à privilégier :

- ✓ Façade Sud : Casquettes / Brise-soleil horizontaux,
- ✓ Façades Est et Ouest : Brise-soleil verticaux orientables

**-Les clôtures et portails :**

Le traitement des clôtures (sur rue ou sur parc) et des portails sera le même sur l'ensemble du projet d'extension de la zone d'activités du Plan : unité de couleur et de matériaux.

Les coffrets techniques seront intégrés dans la clôture.

Le recul sera à adapter en fonction du type d'activité et de la nature de la voie. Compte tenu de la configuration des aménagements du projet ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic de la voie qui le dessert des adaptations peuvent être envisagées.

La largeur sera à adapter en fonction des contraintes d'accès et sera égale à la longueur du portail.

### -L'aspect des enseignes :

Les principes sont :

- ✓ Une enseigne maximum par façade
- ✓ Un logo maximum par façade
- ✓ L'enseigne et le logo devront se situer en dessous de l'acrotère, intégrés à la composition architecturale du bâtiment
- ✓ L'enseigne sera en lettres découpées ou en panneau intégré à la façade
- ✓ L'aspect du logo sera libre
- ✓ L'enseigne pourra se situer sur le portail au niveau de la partie maçonnée adjacente
- ✓ Les enseignes lumineuses sont interdites

### -Le principe de stationnements des parking VL :

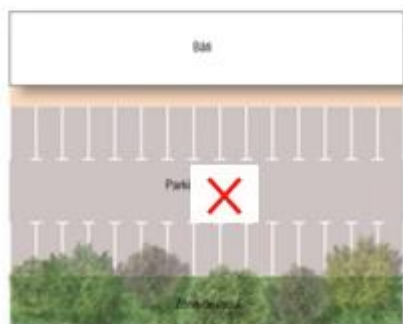
Les aires de stationnement devront être intégrées :

- ✓ Avec des aménagements paysagers en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ils seront plantés sur l'ensemble de la nappe de stationnement et non uniquement sur la zone de recul.
- ✓ Ou avec des ombrières photovoltaïques ou végétalisées

Les aires de stationnement devront être traitées de manière privilégiée avec un revêtement perméable à l'air et l'eau ou semi-végétalisé, si ce traitement est compatible avec la protection des eaux souterraines et avec leurs usages.

Les eaux des voies circulées seront collectées et traverseront un séparateur d'hydrocarbure avant rejet.

### PRINCIPE DE TRAITEMENT PAYSAGER DES PARKINGS





### - Les principes de performance environnementale et de qualité paysagère

L'ensemble des espaces libres et des limites de lots devront être plantés.

Les aménagements paysagers seront réalisés en :

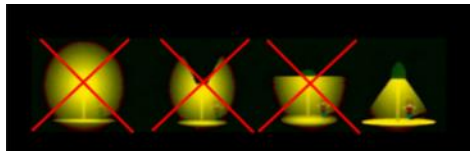
- ✓ Privilégiant une palette végétale diversifiée, à dominante d'espèces caduques, favorable à la création d'écosystèmes pour le développement de la biodiversité
- ✓ Favorisant les continuités entre les aménagements et les plantations multi statés
- ✓ Intégrant les conditions d'entretien

Pour les espaces et/ou bâtiments non-soumis à la RT2012, une attention particulière sera apportée afin de minimiser les dépenses énergétiques pour le chauffage, le refroidissement, l'éclairage et la ventilation, et réduire au maximum l'empreinte carbone des bâtiments.

La mise en place de capteurs solaires est autorisée et encouragée dans la mesure où ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

L'éclairage se limitera aux cheminements piétons et sera assujéti à une sonde crépusculaire, couplée à une détection de mouvement. Il sera limité à éclairer la surface utile au sol prédéfinie.

Afin de limiter les nuisances, l'éclairage se fera depuis le haut vers le bas, avec un angle du flux lumineux au minimum de 20°C sous l'horizontale. Des lampes dont le spectre d'émission contient une faible proportion d'UV doivent être privilégiées. La durée de l'éclairage doit être également optimisée de manière à sécuriser les espaces seulement quand cela est vraiment nécessaire. Conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisance lumineuses « Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et sont rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt ».



D'une manière générale, le projet d'aménagement et de constructions devra prendre des mesures afin de limiter leur impact sur l'environnement, à travers notamment l'application de la charte « Chantier vert ».

La zone sera équipée de dispositifs en faveur de la recharge de véhicules électriques.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales le dispositif sera conforme à la réglementation en vigueur dans le département de Vaucluse (respect des normes sanitaires, contraintes techniques et règlementaires), les eaux pluviales seront gérées de manière alternative :

- ✓ en favorisant les matériaux perméables pour favoriser l'infiltration
- ✓ en privilégiant les dispositifs de rétention à ciel ouvert avec des pentes douces limitant le recours aux clôtures et permettant le traitement des talus de manière paysagère

### 3) Incidences du projet sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation, lors de l'approbation du PLU, mentionnait déjà que la zone AU2EP ferait l'objet d'une OAP dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, une fois les études préalables menées par le Grand Avignon.

Le projet de mise en compatibilité du PLU et les modifications apportées dans le cadre de cette procédure nécessaire au projet doivent faire l'objet d'une analyse des impacts du projet sur l'environnement. Dans le présent dossier, ces éléments sont mentionnés dans la pièce nommée « Evaluation environnementale » de la mise en compatibilité du PLU.

#### 4) Incidences du projet sur le PADD

Le PADD de la Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue approuvé en 2017 a pour fonction de présenter le projet communal. Il expose notamment les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, de paysage et de protection des espaces.

L'un des quatre grands objectifs du PADD est de maintenir l'attractivité d'Entraigues et poursuivre le développement économique communal.

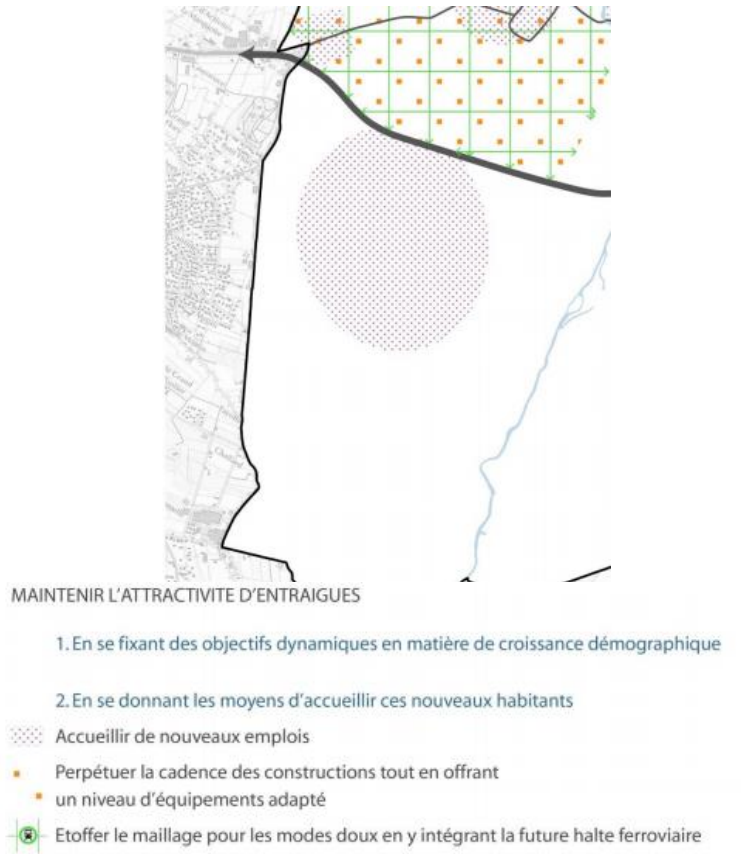
Le PADD identifie ce secteur en tant qu'extension de la zone économique d'intérêt communautaire du Plan.



Extrait PADD Orientation n°1

Le PADD l'identifie également en tant que secteur d'accueil de nouveaux emplois au sein de l'orientation n°2 « Maintenir l'attractivité d'Entraigues » :

## 8.1. Synthèse des modifications envisagées




*Extrait PADD Orientation n°2*

Le secteur est identifié au sein de l'orientation n°3 « Poursuivre le développement économique » en tant qu'activités économiques à pérenniser :




#### POUR SUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE


##### 1. En participant à la dynamique du bassin de vie d'Avignon

 Secteur d'extension de la zone d'activité d'intérêt communautaire du Plan

##### 2. En s'attachant aux spécificités du territoire communal

 Activités économiques à pérenniser

 Entrées de ville à requalifier

 Economie de proximité à soutenir et renforcer

*Extrait PADD Orientation n°3*

Le PADD mentionne clairement que « l'extension de la zone du Plan sur les terrains situés de part et d'autre du nord de la zone, fait partie des projets structurants portés par le Grand Avignon et identifiés par le SCoT. Les études en cours visent à organiser la trame urbaine de la future zone, en cohérence avec les enjeux paysagers et environnementaux en présence ».

**Par conséquent, au regard des éléments précités, le projet d'extension de la zone du Plan ne compromet aucunement les orientations du PADD d'Entraigues-sur-la-Sorgue.**

## 5) Incidences du projet sur le règlement

Le règlement comporte actuellement une zone AU1 destinée à recevoir une urbanisation à dominante résidentielle. Un secteur AU1P sera désormais créé correspondant à l'extension de la zone du Plan, anciennement AU2Ep.

Ce secteur AU1P sera réglementé de la manière suivante :

### **ZONE AU1P**

---

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue comporte une zone AU2E, zone d'urbanisation future à vocation économique dite « stricte » ou « fermée » en raison de l'insuffisance de la desserte par les réseaux et/ou la voirie, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite des études préalables, et la révision ou la modification du PLU.

La zone AU2E comprend différents secteurs :

- **un secteur AU2Ep, correspondant à l'extension future de la ZAC du Plan prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Avignon (SCoT) ;**
- un secteur AU2Ea, correspondant à la zone industrielle située au nord de la voie ferrée.

Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU2Ep et de le reclasser en en secteur AU1P.

Un secteur AU1P est donc créé et sera réglementé de la manière suivante :

## **ZONE AU1P**

---

### **Caractère de la zone**

La zone AU1P est une zone destinée à l'accueil d'activités économique à vocation industrielle et artisanale, constituant la deuxième extension de la zone du Plan afin d'accueillir des entreprises agro-alimentaires en lien avec l'OIR (Opération d'Intérêt Régional) Naturalité et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire d'Industrie ».

L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE AU1P 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions et installations à usage d'habitation ;
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- Le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article AU1P 2
- Les constructions à destinations d'entrepôt, de bureaux et de commerce autres que celles qui ne sont pas mentionnées à l'article 2,

### **ARTICLE AU1P 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions nouvelles à vocation d'entrepôts à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement,
- Les constructions nouvelles à vocation commerciales et/ou de bureaux à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement, dans une limite de 15% de la SPD totale.

### **ARTICLE AU1P 3 - Accès et voirie**

#### **3.1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Ainsi, les accès doivent être regroupés et sont limités à un accès par unité foncière existante à l'approbation du PLU.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Toute création d'accès ou transformation d'usage reste soumise à un avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

### **3.2 - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies nouvelles réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles sont interdites en impasse.

## **ARTICLE AU1P 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets**

### **4.1 - Eau Potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance de l'établissement et appropriées aux risques. Les systèmes autonomes de défense contre l'incendie répondant aux normes locales peuvent ainsi être autorisés.

### **4.2 - Assainissement eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité administrative dans la limite des capacités disponibles et sous réserve d'un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau public ou collectif à moins de 50 m, un assainissement autonome peut être toléré sous conditions de répondre aux normes en vigueur. Dès qu'un raccordement au réseau public ou à un réseau

collectif d'assainissement est rendu possible, les dispositifs d'assainissement autonome doivent être abandonnés.

#### 4.3 - Assainissement eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial, la règle générale est le non raccordement au réseau. La gestion des eaux pluviales devra favoriser au maximum l'infiltration à la parcelle par des techniques alternatives telles que micro-bassin de rétention à la parcelle dans le cas de projet individuel, chaussées à structures réservoir, fossés et noues, toits stockant.

Des ouvrages périphériques doivent être créés de manière à collecter les eaux de ruissèlement en limite de parcelle et éviter leur rejet vers les parcelles voisines.

Pour les toitures, les eaux de pluie seront récupérées en pied de façade puis dirigées par des canalisations souterraines vers les systèmes de récupération ou de stockage.

Les aménagements et techniques permettant de réutiliser les eaux pluviales à la parcelle sont encouragés (stockage en citerne).

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées après rétention préalable (soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales s'il existe).

Dans ces 2 cas, infiltration ou rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, selon les coefficients suivants :

Coefficient	Revêtement
1	Béton et enrobé
0,5	Clapicette, stabilisé et enrobé perméable
0,25	Gravier non stabilisé, terre battue, terrasse en bois sur sable
0	Espace vert

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé. Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des Eaux Pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieures à 1500m<sup>2</sup> de surface aménagée), le débit minimum est fixé à 2 l/s.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'opération et non pas à l'échelle de la parcelle.

Pour les activités identifiées comme polluantes, les ouvrages de collecte des eaux de ruissèlement doivent être étanches et un traitement adéquat doit être réalisé à la parcelle, afin de ne pas dégrader la qualité des eaux et milieux récepteurs.

*Il est rappelé que les projets dont la surface de projet, augmentée de la surface de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 hectare, sont soumis à dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.*

*Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.*

#### 4.4 - Réseaux secs

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions ou des murs de clôture.

### ARTICLE AU1P 5 - Caractéristiques des terrains

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*



## **ARTICLE AU1P 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à la condition que cette implantation ne génère de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.*

*En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.*

### **6.1 - Le long des cours d'eau, canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni remblais, ni plantation de haies, ne peut être implanté :

- à moins de 10 mètres depuis le haut de la berge d'un cours d'eau ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé.

### **6.2. – Par rapport aux voies publiques**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres du bord de l'alignement de l'emprise publique.

### **6.3. – Dans le secteur AU1P**

Les constructions doivent être implantées à une distance à 5 mètres du bord de l'alignement de l'emprise publique ou dans une bande de 5 à 10 mètres du bord de l'alignement des emprises publiques.

## **ARTICLE AU1P 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à la condition que cette implantation ne génère de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.*

*En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.*

### **7.1 - Le long des limites séparatives**

- Tout point de toute construction doit être à une distance (L) des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur ( $L \geq H/2$ ) et jamais inférieure à 5 mètres ( $L \geq 5$  m).
- Toutefois, les implantations en limite séparative seront admises à condition que la protection contre l'incendie soit effectuée par l'installation de murs coupe-feu.

### **7.2 - Le long des cours d'eau, canaux et fossés**

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni remblais, ni plantation de haies, ne peut être implanté :

- à moins de 10 mètres depuis le haut de la berge d'un cours d'eau ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé.

## **ARTICLE AU1P 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions édifiées sur une même propriété doivent être :

- Soit contiguës ;
- Soit implantées à une distance de 5 mètres minimum

## **ARTICLE AU1P 9 - Emprise au sol des constructions**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Dans le secteur AU1P, l'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AU1P 10 - Hauteur maximale des constructions**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*

La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne peut excéder 20 mètres comptés à partir du sol existant.

*Des adaptations peuvent néanmoins être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles de type cheminées, silos, ....*

## **ARTICLE AU1P 11 - Aspect extérieur des constructions**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

### **11.1 - Aspect général**

- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et avec l'harmonie des paysages ou des perspectives.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales dont les projets devront tenir compte.
- Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.

### **11.2 - Façades, matériaux et percements**

- Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non des voies publiques, doivent présenter un aspect homogène et donner des garanties de bonne conservation.
- L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **11.3 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple avec sous bassement et panneaux rigides. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 2 mètres.

Elles devront être doublées de haies vives, dans l'esprit de la trame des haies bocagères qui rythment la plaine agricole .

#### 11.4 - Locaux et équipements techniques

- Les bâtiments techniques (transformateurs, station de pompage, ...) devront procéder d'une réflexion architecturale d'ensemble cohérente avec l'image de la zone. Les bâtiments techniques sur parcelles privatives devront être intégrés dans la mesure du possible dans les volumes généraux des constructions.
- Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

### ARTICLE AU1P 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Dans tous les cas, les accès devront être réalisés en entrée charretière dont les dimensions seront adaptées à l'activité.

La dimension des places de stationnement doit respecter les normes définies par le lexique.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement.

Dans le cas d'une extension, les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou de capacité.

En cas de changement de destination d'une construction existante, le nombre d'emplacements correspondant à la nouvelle destination sera exigé.

En cas de restauration d'immeubles dans leurs volumes existants entraînant de nouveaux besoins en stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent, les emplacements nécessaires seront exigés.

Tout changement d'affectation d'une surface affectée au stationnement doit être compensé par la création d'une surface de stationnement équivalente sur la même unité foncière.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

#### 12.2 - Bureaux

- 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de nouvelle surface de plancher entamée.

Stationnement vélo : une aire de stationnement couverte et sécurisée à raison de 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les places de stationnement dédiées aux bureaux pourront être intégrées au volume bâti. Lorsqu'il est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez de chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière devra être portée au traitement des façades et ouvertures afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation...

### **12.3 - Artisanat, industries ou entrepôts**

Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.

Stationnement vélo : les constructions à usage industriel ou d'entrepôt doivent prévoir une aire de stationnement sécurisée à raison de 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de nouvelle surface de plancher entamée.

### **12.5 - Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée et la capacité d'accueil de la construction.

Stationnement vélo : à déterminer en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique.

## **ARTICLE AU1P 13 - Espaces libres et plantations**

*Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Tout espace libre de construction, de stationnement, d'aire de manœuvre ou de stockage sera obligatoirement végétalisé et entretenu.

La surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 15 % de la superficie totale de l'opération d'aménagement.

Sont considérés comme espaces verts de pleine terre, les espaces de pleine terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, les espaces liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les espaces verts communs devront être végétalisés comporter des aménagements favorisant le bien être pour les usagers du site. Un traitement spécifique type écran végétal ou haie antidérive sera implantés en limite Est du projet en contact avec la zone agricole.

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Haie d'alignement d'arbre de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- Haie végétale dense pour garantir un filtre paysager entre l'espace public et l'espace privé.

## **ARTICLE AU1P 14 - Coefficient d'occupation du sol**

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

## **ARTICLE AU1P 15 - Performance énergétique et environnementale**

L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le Mistral. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.

L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.

Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments présentant des ouvertures, doit privilégier les espèces à feuilles caduques.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, sont privilégiés l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.

### **ARTICLE AU1P 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications.

## **4/ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT**

Le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon en vigueur identifie le besoin foncier en vue de l'accueil de nouvelles entreprises permettant de soutenir l'accueil de population.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT approuvé mentionne ainsi :

*« Ces zones doivent être réservées aux entreprises de grande taille renforçant le rayonnement économique du bassin de vie et / ou nécessitant des équipements spécifiques demandant une mutualisation pour plusieurs entreprises pour être amortis financièrement. C'est dans cette catégorie que rentrent entre autres les terrains dédiés à l'agroalimentaire. Ces zones s'étendent sur une grande surface d'un seul tenant et sont donc en mesure de proposer une grande maille pour les lots (en déficit actuellement). Elles doivent faire l'objet d'une bonne desserte de préférence multimodale surtout pour les salariés (cf. Défi 4 / Objectif Renforcer le lien Urbanisme / Déplacements)*

*Critères :*

- Interdiction d'installer du commerce alimentaire.*
- Concernant l'implantation d'activités artisanales et tertiaires, ne sont autorisées que les entreprises complémentaires ou sous-traitantes d'une grande entreprise installée sur la zone et participant à la structuration d'une filière économique.*
- Desserte par du haut débit. »*

C'est ainsi que l'extension de la zone du Plan à Entraigues est fléchée dans le document approuvé comme une zone d'intérêt stratégique destinée à accueillir sur les 127 hectares constitués, des entreprises de grandes tailles ou nécessitant des équipements spécifiques dont l'agroalimentaire.

Le développement de cette zone est pensé en continuité de celle existante d'une centaine d'hectares. Aujourd'hui totalement remplie, elle accueille notamment la société Suez Méditerranée un lieu de stockage des déchets mais également producteur d'énergie par méthanisation, deux sociétés de logistiques...

Le schéma de Cohérence Territoriale mis en révision en 2014 dont le projet a été arrêté en fin d'année 2019 confirme l'extension de la zone du Plan comme un foncier nécessaire au développement du bassin de vie.

D'une superficie totale de 127 ha, le secteur dédié au développement économique, identifié tant au SCOT BVA approuvé qu'au projet arrêté le 9 décembre 2019, comprend 3 espaces :

## 8.1. Synthèse des modifications envisagées

1/ Un espace de 26 ha, situé au Nord du secteur à l'interface de la RD942 et de la zone du Plan existante, classé en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue, dont 16 ha sont d'ores et déjà maîtrisés par le Grand Avignon

2/ Un espace de 50 ha, identifié comme espace de développement au projet de SCoT BVA arrêté en décembre 2019, et concerné par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (arrêté préfectoral du 16 février 2017)

3/ Un espace de 50 ha, identifié comme espace de développement au SCoT BVA

**Toutefois par délibération du 26 avril 2021 le Grand Avignon a approuvé le projet de développement économique sur la commune d'Entraigues sollicitant le comité syndical du SCOT afin de supprimer la réserve SCOT de 50 ha dédiée à l'accueil de grandes entreprises sur la commune. Cette délibération prévoit également de réduire le périmètre opérationnel de la ZAD, correspondant à la réserve foncière SCOT de 50 ha à 4 h pour desservir le projet de l'extension depuis Vedène.**