

Direction Départementale des Territoires de Vaucluse

Mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue avec le projet d'aménagement du quartier gare

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2023

Participants:

M. Guy MOUREAU	Maire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue
Mme Lise CHAUVOT	Responsable du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue
Mme Nelly GUEDON	Grand Avignon
M. Hervé DELOUCHE	Bureau d'études SYMBIOSE
M. Sarah MARTIN	Chambre de commerce et d'industrie territoriale
Mme Céline RICCI	Préfecture / Service des relations avec les collectivités territoriales (SRCT)
M. Denis MARSAL	Préfecture / Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité
M. Thomas VEZOLLES	Préfecture / Service des relations avec les collectivités territoriales (SRCT) – stagiaire
Mme Emmanuelle BOUZON	Direction départementale des territoires (DDT) / Service des politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH)

Personnes excusées:

Établissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur

Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon

3 pièces jointes:

Diaporama de présentation du projet Avis et analyse du syndicat mixte du SCoT du bassin de vie d'Avignon

M. MARSAL ouvre la séance et précise l'objet de la réunion. Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgues dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement du quartier gare.

Le projet d'aménagement du quartier gare, porté par l'établissement public foncier (EPF) PACA, nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, il appartient à la préfète d'organiser, avant le début d'enquête, conformément aux dispositions de l'article L.153-52 du code de l'urbanisme, une réunion ayant pour objet l'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU avec l'opération envisagée.

L'objet de la présente réunion est de convier les différents participants à faire part de leurs observations sur la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue avec le projet envisagé.

La composition de l'instance chargée de donner son avis sur cette mise en compatibilité est fixée conformément aux dispositions de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Présentation du projet soumis à enquête publique

La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a décidé de lancer un projet d'aménagement du Quartier-Gare, sur environ 5,2 hectares, consistant en la création d'un nouveau quartier urbain, à proximité immédiate du centre ancien et de la gare ferroviaire réouverte en 2015.

Cet aménagement permettra de développer un programme d'habitat mixte, d'activités, de services et d'équipements publics, répondant aux besoins de la population.

Situation du projet au regard des documents d'urbanisme

La version du PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a été approuvée par le conseil municipal le 11 octobre 2017. Il a été modifié le 29 avril 2019 et révisé le 8 juillet 2019, puis modifié le 2 octobre 2019 et enfin modifié le 30 mars 2021.

Par ailleurs, le 1er février 2022, un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique a entraîné la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'un centre pénitentiaire.

Le projet est actuellement classé en zone AU2f.

Les zones AU2 sont des zones d'urbanisation future dites « strictes » ou « fermées », destinées à une urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Cette zone est actuellement inconstructible, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU.

La réalisation de ce projet nécessite donc de faire évoluer le PLU afin d'ouvrir le site de projet à l'urbanisation.

Étapes de la procédure

M. MARSAL indique que l'Autorité Environnementale saisie au titre du cas par cas a décidé que ce projet de mise en compatibilité n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°CU-2022-3104 du 18 mai 2022).

Les prochaines étapes de la procédure sont :

– Saisine du tribunal administratif (TA) pour nomination commission d'enquête (le TA a 15 jours pour répondre)

- Préparation de l'enquête publique : concertation avec le commissaire enquêteur sur les modalités d'organisation (dates de l'enquête ; dates des permanences ; rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête ; mesures de publicité...)
- Enquête publique (minimum 30 jours)
- Réception des rapports et conclusions du commissaire enquêteur (le commissaire enquêteur a un mois pour les remettre à la préfecture)

À l'issue de cette procédure, l'arrêté de DUP sera rédigé et signé le cas échéant par la préfète.

M. MARSAL rappelle que le procès-verbal de cette réunion sera rédigé par les services de la DDT et qu'il sera joint au dossier soumis à enquête publique. Ce procès verbal, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront soumis au conseil municipal, qui aura deux mois pour se prononcer.

Le bureau d'études Symbiose fait une présentation du projet dont le diaporama est joint au procès-verbal de la réunion.

M. MARSAL donne ensuite la parole aux personnes publiques associées (PPA) présentes.

Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue :

M. le maire souligne la démarche politique engagée depuis la fin des années 80 pour aménager ce quartier gare identifié comme quartier d'avenir.

La commune mène une politique d'acquisition foncière stratégique qui a permis d'anticiper l'aménagement du quartier gare et d'acquérir la quasi-totalité des parcelles à l'amiable. Seules 3 parcelles vont nécessiter une expropriation.

M. le maire indique l'importance de mener une vision à long terme. Il a la volonté de poursuivre un développement harmonieux, inclusif et connecté avec le centre-ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Il précise qu'une zone agricole protégée (ZAP) est également en cours de création sur sa commune afin de préserver environ 600 ha de terres agricoles.

Mme CHAUVOT précise que le PLU modifié pose un cadre réglementaire reprenant les éléments conclus dans la concession d'aménagement, sans que celui-ci soit très précis. Elle rappelle que l'urbanisation est de fait déjà très encadrée par la concession d'aménagement.

Préfecture :

M. MARSAL rapporte l'avis du syndicat mixte du SCoT du bassin de vie d'Avignon (excusé par mail du 17/05/2023).

Le syndicat mixte du SCoT a formulé un avis favorable.

Le projet est conforme aux objectifs du SCoT et répond aux besoins en logement du territoire en proposant une offre cohérente avec le parcours résidentiel et dans différentes formes urbaines permettant d'atteindre une densité importante. Sa position stratégique en zone urbaine à proximité de la gare et du centre-ville permet de créer un lien entre les différents quartiers de la ville par des cheminements doux et des éléments paysagers et environnementaux intégrés.

Le syndicat mixte du SCoT a néanmoins soulevé un point de vigilance à avoir sur le ratio entre le nombre de places de stationnement et le nombre de logements, ainsi que sur les problèmes de circulation liés au nombre d'habitants supplémentaires.

Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue :

M. le maire est attentif à cette remarque du syndicat mixte du SCoT.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permet de proposer une offre de stationnements complémentaire. Toutefois il souligne l'importance d'apporter une offre en transport en commun.

DDT:

Mme BOUZON indique que l'avis est favorable.

La consultation préalable faite sur ce dossier a permis d'apporter les correctifs nécessaires au dossier.

Elle rappelle que dans le cadre de l'enquête publique, il convient d'adosser au dossier de DUP les pièces du PLU modifiées.

Grand Avignon:

Mme GUEDON indique l'avis favorable des élus communautaires. Ce projet répond aux objectifs de production de logements du programme local de l'habitat (PLH) (typologie d'habitat, production de logements sociaux) de l'agglomération et d'aménagement autour d'un quartier gare.

Chambre de commerce et d'industrie territoriale :

Mme MARTIN indique être favorable au projet d'aménagement du quartier gare d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

La ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue dispose d'une vraie dynamique commerciale dans le centre-ville avec quelques logements vacants. Il n'est pas souhaité de développement d'activités commerciales sur le secteur du projet qui entreraient en concurrence avec le cœur de ville.

Le PLU modifié ouvre pourtant une possibilité d'accueillir des commerces sur ce secteur.

Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue :

M. le maire partage l'avis de la CCI. La commune n'a pas la volonté d'accueillir du commerce sur ce secteur. L'objectif est de privilégier le centre-ville déjà fragilisé (un tabac/presse et une boulangerie ont récemment fermé). Il rappelle que la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est la plus proche en temps de la zone commerciale d'Avignon Nord.

Mme CHAUVOT précise qu'il est bien indiqué dans la concession d'aménagement que les activités accueillies ne doivent pas rentrer en concurrence avec le centre-ville. L'objectif est d'accueillir des activités de services.

M. le maire indique que la remarque de la CCI sera prise en compte dans le dossier.

DDT:

Mme BOUZON indique qu'il est tout à fait possible de faire évoluer le règlement du PLU dès lors que cette remarque est notifiée au compte-rendu et ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Cette évolution doit néanmoins intervenir après enquête publique.

Le débat étant clos, M. MARSAL clôture la séance à 15h30.

Pour la préfète, Le directeur de la citoyenneté et de la légalité

Accusé de réception en préfecture 084-218400430-20231204-04-12-23DELIB24-DE Date de réception proférence : 04/12/2023

4







Projet d'aménagement du Quartier-Gare à Entraigues sur la Sorgue

Résumé succinct du projet

Principes de la mise en compatibilité du PLU

Réunion avec la Préfecture et la DDT 84 du 23 05 2023



Symbiose - Consultant en environnement - 13680 Lançon de Provence





Environnement, études, conseils, formations

Le porteur du projet et les partenaires

Localisation du secteur d'étude

Le projet

Les principes de mise en compatibilité du PLU





Les porteurs du projet

EPF (Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur) ENTRAIGUES SURLA SORGUE

Mairie d'Entraigues sur la Sorgue

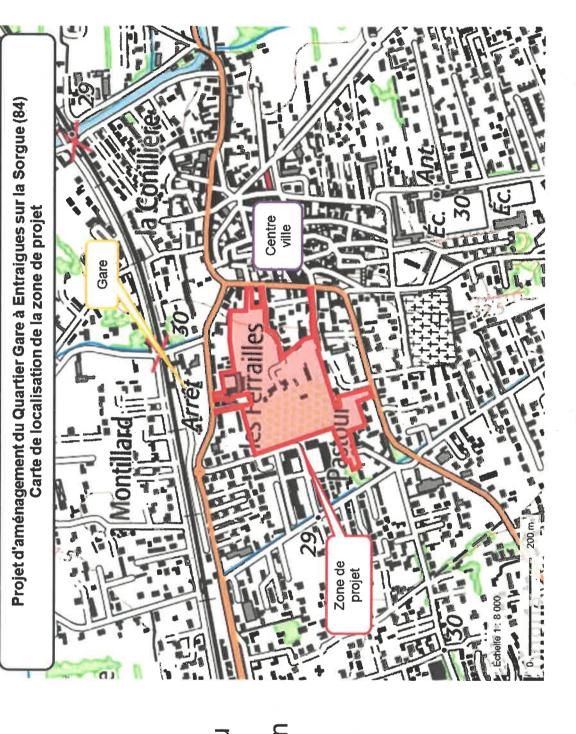
Les partenaires :

- Cabinet Symbiose (BET)
- Atelier du progrès (Urbanisme)
- Cabinet DL Avocats (Avocat)

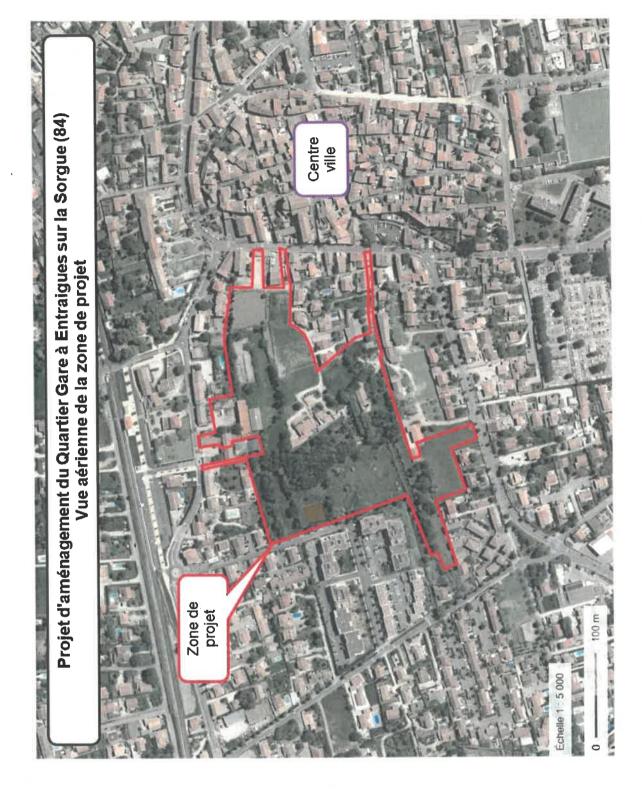


Secteur d'étude : (en milieu urbain, au

(en milieu urbain, au sein d'une dent creuse, au cœur d'un secteur résidentiel)









Vue aérienne du secteur d'étude





Résumé de la situation



Superficie du terrain: 5,5 ha

Localisation: au sein d'une dent creuse, à 100 m du cœur du village

Réflexion sur ce secteur : depuis 1988 A

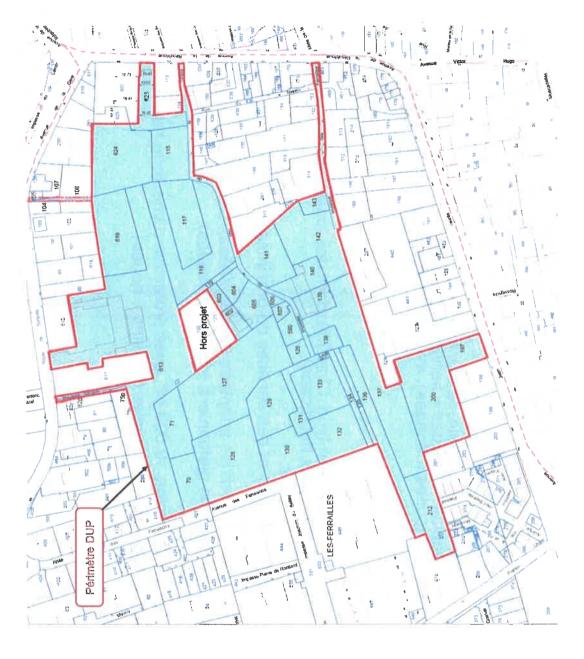
La commune a un projet mixte : habitat (yc Logements sociaux + habitat inclusif) + activités + services A

➤ La commune a sollicité l'EPF pour plusieurs missions

₩ Maîtrise foncière : assurée à 93 % ; il ne reste plus que 2 parcelles acquérir A

Il convient de réaliser une enquête publique, afin que le projet soit déclaré d'utilité publique, et pouvoir procéder à l'expropriation des derniers propriétaires A







ELIB24-DE



Le projet



Objectif : création d'un nouveau quartier urbain, restructurant une "dent creuse", au cœur d'un secteur résidentiel avec un programme mixte (habitat + activités + services + équipements publics) répondant aux besoins des habitants (personnes âgées + jeunes ménages), avec différents labels (HQUACCEV, QDM, BDM ou HQE)

Le projet global comprend: A

environ 224 équivalents-logements

- des logements collectifs (de type T2 et T3), dont des logements sociaux (87 logements inclusifs liés au vieillissement ou aux handicaps),

- des maisons individuelles,

des activités économiques tertiaires et des services de proximité (liés au domaine de la santé, de la dépendance et du vieillissement),

la création et l'aménagement de voiries adaptées (accès, allées), permettant de desservir les habitations,

des cheminements doux (chemins piétonniers + pistes cyclables)

des places de stationnement

un parc public et paysagé d'environ 10 000 m², avec protection d'une zone humide, des ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassins + noues).





z



SYMBIOSE Environnement, études, conseils, formations

Principes de la mise en comptabilité du PLU

Point technique n° 1 : adapter le caractère de la zone et l'article AU1f2 pour ouvrir à l'urbanisation de la zone Point technique n° 2 : autoriser la hauteur des nouvelles constructions à R+3 partiel (18 m maximum), avec un recul par-rapport aux voiries et emprises publiques. Point technique n° 3 : adapter l'article 12 en réduisant le nombre de stationnements par logement, (compte-tenu de la proximité de la gare ferroviaire au titre de l'Article 151-34 à 151-36 >>> moins de 500 m au plus près). En cas d'opération d'ensemble, le calcul des places sera apprécié au regard du projet (article 151-21 du CU).





Principes de la mise en comptabilité du PLU

d'une protection au titre de l'article Lmotif d'ordre écologique et paysager) 151-23 de code de l'urbanisme (pour Point technique n° 4: Mise en place >>> zone humide.



Accuments

Accuments Point technique n° 5 : des emplacements





Contenu global du Tome 3

1/ Notice de présentation qui expose le projet, son intérêt général, la justification des modifications apportées au PLU

2/ Document graphique modifié

3/ Règlement écrit modifié

4/ Liste modifiée des emplacements réservés

5/ Incidences du projet sur l'environnement urbain et paysager

6/ Nouvel OAP



Fin





AVIS DU SMBVA Projet de Mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la Sorgues

Analyse du projet dans le cadre de l'examen conjoint des PPA valant avis officiel, qui se déroulera le 23 mai 2023 et dont l'avis doit être transmis avant en cas d'impossibilité d'être présent.

Le contexte et les objectifs

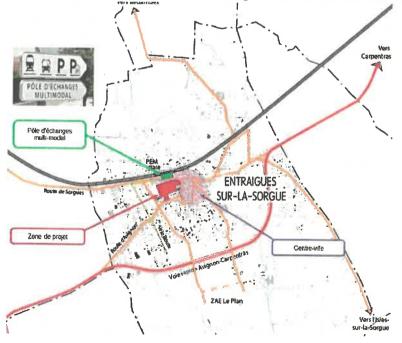
Contexte

La Mise en compatibilité a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone classée en AU2f non encore ouverte à l'urbanisation, pour laquelle un projet de développement du quartier garde porté par l'EPF et la commune.

En effet, La commune d'Entraigues sur la Sorgue a décidé de lancer le projet d'aménagement du Quartier-Gare, sur environ 5,2 hectares, consistant en la création d'un nouveau quartier urbain, restructurant une "dent creuse") au coeur d'un secteur résidentiel, avec un programme mixte (habitat + activités + services + équipements publics) répondant aux besoins des habitants.

Ce secteur est considéré comme une « dent creuse » d'environ 5 ha dans l'urbanisation générale de la commune. Il est inscrit à proximité immédiate du centre du village entre la zone UA et UB très dense à l'Est, au Nord et au Sud et une zone UC à l'Ouest dont la tendance est à une densification assez forte malgré un tissu pavillonnaire dominant.

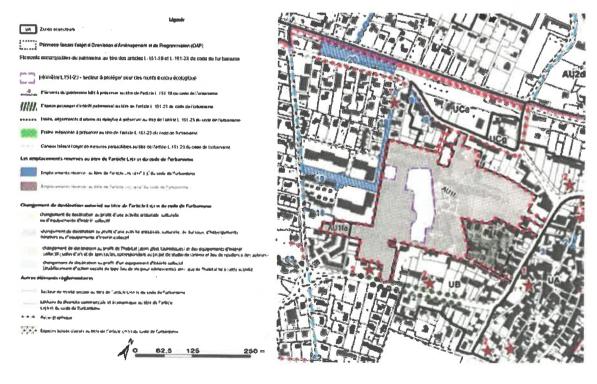
Ce quartier Gare est ancré à proximité immédiate d'un équipement public de transport, le pôle d'échanges multimodal, avec la gare d'Entraigues récemment réhabilitée et remise en service. Il bénéficie ainsi de cette infrastructure de transport collectif performante et qui doit transformer aussi les habitudes de déplacements des Entraiguois. Le site devient ainsi une « entrée de ville ».



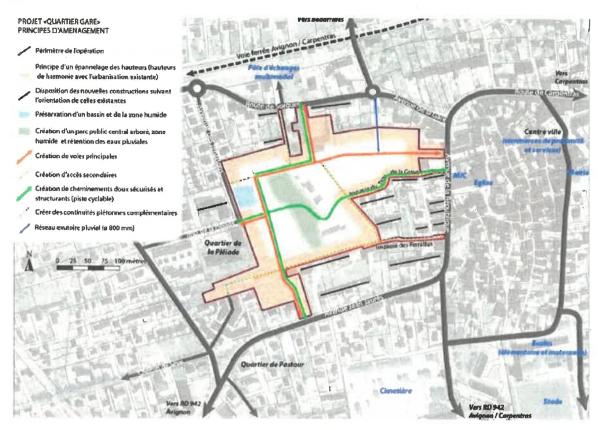




La modification à apporter à la planche graphique du PLU d'Entraigues actuellement en vigueur est reportée sur la figure suivante :







Analyse technique

	SCoT	PLU	Observations		
	Respect de la classification des communes définies au SCoT	/	/		
Ambition démographique – Habitat – Formes Urbaines	Quantifier les besoins en logements	En termes d'habitat, le projet prévoit la réalisation d'un programme de construction d'environ 220 logements, avec des constructions de typologies diversifiées (maisons individuelles et petits collectifs), dans le but de satisfaire aux besoins en termes de logements pour les jeunes ménages (primo-accédants) et les personnes âgées, tout en assurant un cadre de vie de qualité. Le projet global de logements comprend: - des logements collectifs (majoritairement de type T2 et T3), dont des logements sociaux, - des maisons individuelles, - des résidences inclusives liées au vieillissement ou au handicap, - des terrains à bâtir.	Le projet est conérent avec les objectifs du PLH en vigueur et les objectifs indiqués dans le SCOT.		
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	Le quartier Gare offrira plus de 40% de logements aidés (LLS + AS), notamment du fait de sa situation particulièrement bien placée par rapport aux moyens de transport du pôle multimodal d'Entraigues. Ces logements, en locatif social, résidences inclusives (notamment pour les personnes handicapées et personnes âgées), et maisons individuelles devront être à la pointe en matière d'habitat durable et de haut niveau qualitatif, avec un principe de mixité au sein de l'habitat (mixités sociales et typologiques)	Le projet est cohérent avec les objectifs du PLH en vigueur et les objectifs indiqués dans le SCOT		



	Réinvestir les espaces urbains existants	Ce quartier Gare est ancré à proximité immédiate d'un	Le SCoT l'identifie comme un secteur			
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	équipement public de transport, le pôle d'échanges multimodal, avec la gare d'Entraigues récemment réhabilitée et remise en service. Par ailleurs, ce secteur est situé au cœur de l'espace	stratégique de développement urbain puisque situé autour de la gare. Il permet de répondre aux objectifs,			
	Stopper l'urbanisation linéaire	urbain, considéré comme une dent creuse.	notamment en termes de réinvestissement urbain			
	Respecter les objectifs de densités	Une densité moyenne est imposée de 50 logements/ha (50 logements par hectare aménagé (les logements foyers sont calculés sur la base suivante': 3 lits équivalent à 1 logement) pour l'essentiel de typologie T2 et T3 Recherche d'une mixité urbaine permettra d'harmoniser, dans un souci d'ensemble du quartier,	En tant que commune identifiée dans les villes relais du DOG du SCOT, la densité proposée dans ce secteur apparait cohérente avec les objectifs définis dans le SCOT sur les différentes typologies d'habitat.			
-		les différentes typologies de bâtiments existants en mitoyenneté du site en relation d'échelle avec les nouveaux bâtiments par une graduation à la fois de l'épannelage des hauteurs et des linéaires de façade plus ou moins longs.	Une clarification de la densité prévue par typologie d'habitat déterminée pourrait être un complément intéressant (dans l'OAP par exemple)			
	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	Les activités prévues présenteront une surface utile globale d'environ 1790 m² en privilégiant la proximité de la gare. Les activités seront inscrites en rez-de-chaussée des	Le projet est cohérent avec les			
Economie	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal /Zone locale	immeubles d'habitation. Elles devront être sans nuisances pour les riverains Le projet a pour objectif d'assurer l'implantation d'activités tertiaires diverses (professionnels libéraux, pole d'inpoyations économiques associations) et des	gare. De plus, le projet prevoit différentes liaisons douces au sein du futur quartier permettant une connexion de ce secteur avec le reste de la ville, mais également un lien entre centre-ville et quartiers pavillonnaires plus éloignés. Néanmoins, le nombre de place de stationnement prévu par rapport au			
	Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	pole d'innovations économiques, associations) et des services de proximité (liés au médical, à la dépendance et au vieillissement, à la garde d'enfants, à la pratique du sport,				
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable / Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Ce quartier Gare est ancré à proximité immédiate d'un équipement public de transport, le pôle d'échanges multimodal, avec la gare d'Entraigues récemment réhabilitée et remise en service. Objectif de : -Renforcer les liaisons entre le secteur de la gare au reste de la communeAssurer des conditions de circulation pour les modes doux, au sein du quartier et en liaison avec le tissu urbain environnant, en particulier avec la réalisation de deux pistes cyclables Nord-Sud et Est-Ouest reliant la gare (chemins piétonniers + pistes cyclables), -Implanter des aires de stationnement partagé (covoiturage) et mutualiser du stationnement.				
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	/				
	Protéger les espaces agricoles	/	/			
Environnement – Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces naturels	Le principe d'aménagement de ce quartier, entre le village et la gare, est organisé sur la préservation d'un espace arboré central de plus de 10 000 m².	Les éléments de la trame verte et bleue et de la trame paysagère sont bien intégré au projet qui s'insère dans son environnement et permet de maintenir des éléments			
	Protéger la charpente paysagère	Les petits collectifs, l'habitat intermédiaire en R+2 ou R+3 partiel et les constructions en R+1 s'intègreront à un environnement très arboré. L'enjeu sera de préserver le				



		maximum des grands arbres qui caractérisent déjà le site, notamment la frênaie. Les hauteurs maximums des bâtiments seront limitées à R+3 partiel. Le principe sera celui d'un épannelage progressif afin d'être à la même hauteur que les maisons existantes en limite d'opération. Les règles seront également adaptées afin de favoriser les espaces libres, existants ou plantés.	notamment.
	Protéger la trame verte et bleue	Valoriser la présence de l'eau sur le site, préserver les zones humides existantes, et organiser une bonne gestion des eaux pluviales, avec la mise en place d'ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassins + noues) tout en mettant en valeur la biodiversité.	
	Intégrer les risques	/	/
	Prendre en compte la ressource en eau	Les aménagements techniques hydrauliques répondent à un besoin de rétention sur site, géré par des débits de fuite issus de l'étude hydraulique. Le parti pris est de limiter les réseaux enterrés et favoriser les aménagements en surface pour respecter au mieux les altimétries et la topographie d'origine. Outre la nécessité de gérer l'eau de pluie, les bassins et les noues ou fossés sont aménagés pour participer à la qualité paysagère et environnementale du projet d'ensemble Gare. Ils contribuent de ce fait à des objectifs de développement tels que: - limiter la saturation des réseaux hydrauliques enterrés de la commune, à l'exception de l'exutoire vers le canal des Rochières qui aura un diamètre de 800 mm, - participer à la préservation des zones humides du secteur, - limiter les effets «d'îlots de chaleur» grâce à l'évapotranspiration, inscrits dans un axe ouvert Nord-Ouest et Sud-Est favorables à ce phénomène, - valoriser et assurer les continuités des espaces verts sur le site.	Le projet tient compte de la ressource en eau et permet de maintenir et préserver la trame bleue sur le territoire
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	Une OAP est réalisée sur ce site en reprenant l'ensemble des objectifs présentés ci-dessus, en orientations	/
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La qualité de l'architecture et de ses prestations techniques sera tenue par l'obtention d'un label (HQE ou BDM) pour l'opération Quartier Gare	Les éléments présentés pour le projet intègrent la question des énergies renouvelables et veillent à la consommation énergétique maitrisée sur ce secteur

Synthèse de l'avis

Le projet présenté est conforme aux objectifs du SCOT et répond au besoin en logement du territoire en proposant une offre cohérente avec le parcours résidentielle et dans différentes formes urbaines permettant d'atteindre une densité importante. Sa position stratégique en zone urbaine à proximité de la gare et du centre-ville permet de créer un lien entre différents quartiers de la ville par des cheminements doux et des éléments paysagers et environnementaux intégrés.

<u>Le Bureau réuni le 22 mai 2023 a rendu un avis favorable sur le projet</u>. Les membres du Bureau ont néanmoins soulevé un point de vigilance concernant le ratio entre nombre de places de stationnement et nombre de logements, ainsi que sur les problèmes de circulation pouvant apparaître du fait des habitants supplémentaires.



AVIS DU BUREAU DU SCoT En tant que Personne Publique Associée

Commune de Entraigues sur la Sorgues

Objet : Mise en compatibilité du PLU

VU les articles L. 121-4 du Code de l'Urbanisme associant le Syndicat Mixte en Charge du SCoT aux procédures de modification des PLU communaux au titre de Personne Publique Associée,

VU la délibération n°2020-18 du 12 Octobre 2020 modifiant les délégations attribuées au Bureau Syndical en matière d'avis à formuler en tant que Personnes Publiques Associées sur les documents d'urbanisme communaux,

VU le dossier transmis par la Commune et reçu le 5 mai 2023.

☐ DEFAVORABLE

Le	Bureau	du	Syndicat	Mixte	en	charge	du	SCoT	du	Bassin	de	Vie	d'Avignon	formule	un	avis:
				V	FAV	ORABLE										
					FAV	ORABLE	ave	c rése	rves	;						

Au dossier proposé par la commune eu égard aux considérations suivantes :

De manière générale, les points de modification sur ce projet sont cohérents avec les objectifs du SCOT

Au regard de l'analyse technique transmise en annexe du présent avis, le Bureau du SMBVA rend <u>un avis favorable</u>

de Brueau a méamons soulour un pant de riphance à avoir sur le ratio entre nombre de places de stationnement et nombre de legements, ainsi que sur les juddences de circulation lies au mombre d'habitents explementaire.



Les membres du Bureau en exercice

Pascale (ORIES	Stéphane GARCIA	Cécile HELLE
Présidente	1 ^{er} Vice-Président	2 ^{ième} Vice-Présidente
Claude AVRIL	Fabrice LEAUNE	Claude MORE
3 ^{ième} Vice-Président	4 ^{ième} vice Président	5 ^{ièn} y ice-Président
Cloud flush		Hittel.
Christian GROS	Steve SOLER	Nicolas PAGET
6 ^{ième} Vice-Président	7 ^{ième} Vice-Président	8 ^{ième} Vice-Président
Jeanine DRAY	Michel TERRISSE	
9 ^{ième} Vice-Présidente	10 ^{ième} Vice-Président	
Great		

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait le 22 mai 2023

Pascale BORIES
Présidente du Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassir de vie d'Avignon