

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique, la cessibilité des terrains et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE :

I- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- I.1- Généralités
- I.2- Organisation et déroulement de l'enquête
- I.3- Observations du public et analyse

II- ANNEXES

III- CONCLUSIONS MOTIVEES

Fait à Orange, le 23 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



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

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique, la cessibilité des terrains et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I.1- Généralités

I.1.1- Préambule

Profitant d'un secteur représentant une « dent creuse » d'une superficie de 5,2 hectares, situé à proximité du pôle d'échanges multimodal avec la gare d'ENTRAIGUES récemment remise en service, la commune a décidé de lancer un projet d'aménagement du Quartier-Gare avec un programme mixte répondant aux besoins des habitants.

La commune pour avoir la maîtrise foncière de l'emprise du projet a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de ce futur Quartier-Gare (Convention du 6 avril 2011 renouvelée en 2018).

A ce jour, la maîtrise foncière publique est de 4,7 hectares sur les 5,2 hectares, soit 93% de la superficie nécessaire à l'opération. Les 7% de superficie manquante représente 3618m² répartis sur 2 parcelles. Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire en vue de l'expropriation de ces deux parcelles, pour cause d'utilité publique, afin de pouvoir réaliser ce projet.



1.1.2- Identifications des autorités organisatrices et demandeur

Maître d'ouvrage :
Mairie d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Service urbanisme
115 route de Sorgues
84320 Entraigues-sur-la-Sorgue

Affaire suivie par :
Madame Lise CHAUVOT
Responsable Urbanisme
Tel : 04 90 16 01 60

Autorité organisatrice :
Préfecture de Vaucluse
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
2 avenue de la folie
84905 AVIGNON CEDEX 9

Affaire suivie par :
Madame Céline RICCI
Tel : 04 88 17 82 24
Mail : celine.ricci@vaucluse.gouv.fr

1.1.3- Objet de la demande et cadre législatif

L'objet de l'enquête publique unique porte sur :

- la déclaration d'utilité publique,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,
- la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par délibération du 11 juillet 2022, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'enquête publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et autorisant l'EPF PACA à poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet.

Le 29 septembre 2022, le conseil municipal a approuvé le recours à la procédure d'expropriation. Dans l'article 5 de la convention foncière, l'EPF est chargé d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet, notamment sur la base d'une DUP en vue de l'expropriation. L'EPF est demandeur en tant que bénéficiaire.

Ce projet est soumis à enquête publique conformément à l'article L110-1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est également soumis aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme relatifs à la mise en compatibilité du PLU.

L'enquête parcellaire est régie par les articles R.131-1 à R.131-4 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L 123-1 du code de l'environnement, modifié par l'article 236 de la loi Grenelle 2).

1.1.4- Nature et caractéristiques du projet

La commune d'ENTRAIGUES sur la SORGUE pour réaliser le projet d'aménagement du Quartier-Gare a sollicité l'EPF pour l'acquisition des parcelles nécessaire à la concrétisation du projet.

Profitant de l'opportunité de cette « dent creuse » située à proximité du centre-ville et du pôle multimodal de la Gare, la commune veut organiser et recomposer ce futur Quartier-Gare, dans le cadre d'un aménagement durable.

Pour cela, elle attend de ce projet la réalisation de nouveaux logements respectant les objectifs de mixité sociale et urbaine sous forme de logement en accession sociale ou libre ou en locatif social. La production résidentielle d'une densité d'environ 50 logements par hectare se fera sous forme de petits collectifs ou d'habitations intermédiaires, de maisons individuelles groupées et de maisons individuelles avec jardin. La typologie T2 et T3, notamment pour les logements sociaux, sera privilégiée pour satisfaire les demandes locales en lien avec le vieillissement de la population, le phénomène de décohabitation et l'augmentation des familles monoparentales. Des résidences inclusives adaptées aux personnes âgées ou handicapées afin de répondre à la dépendance et au handicap seront intégrées au cœur de cette opération.

L'implantation d'activités tertiaires diverses (professionnels libéraux, pôle d'innovation économiques, associations...) et des services de proximité liés au médical, à la dépendance et au vieillissement, à la garde d'enfants et à la pratique du sport sera autorisée.

L'aménagement de voiries adaptées permettra de desservir les bâtiments et habitations. La circulation pour les modes doux au sein de ce quartier permettra de relier le projet à la gare et au centre-ville

1.1.5- Composition du dossier soumis au public

Conformément aux articles R.214-1 et L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement, le dossier mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête comprenait :

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

Pièce a : notice explicative et de présentation du projet

Pièce b : informations juridiques et administratives

Pièce c : plan de situation

Pièce d : plan général des travaux

Pièce e : caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Pièce f : appréciation sommaire des dépenses

Pièce g : mention des autres autorisations nécessaires

Pièce h : bilan de la concertation publique

Pièce i : avis émis sur le projet - dispense de l'autorité environnementale Annexes

Dossier d'enquête parcellaire :

Pièce 1 : Plan parcellaire

Pièce 2 : Etat parcellaire

Dossier de mise en compatibilité du PLU :

Pièce 1 : Préambule et plan de situation du projet

Pièce 2 : Présentation du PLU dans son état actuel

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

Pièce 3 : Présentation du projet
Pièce 4 : Modifications à apporter au PLU
Annexes
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Règlement écrit
Documents graphiques (plans de zonage : général, centre, couleur hors aléa hydraulique)
Liste des emplacements réservés

Les collectivités ou organismes associés ou consultés ont été les suivants :

Le maire d'ENTRAIGUES accompagné de la responsable du service urbanisme de la ville, les représentant du GRAND AVIGNON, du bureau d'étude SYMBIOSE, de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la préfecture avec le Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité et les représentants du Service des relations avec les collectivités territoriales (SRCT) et de la Direction départementale des territoires (DDT) Service des politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH) ont participé à la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2023 qui a émis un avis favorable. Le Syndicat Mixte pour le SCOT Schéma de cohérence territoriale) du Bassin de vie d'Avignon (SMBA) a émis un avis favorable son représentant s'étant excusé de ne pouvoir assister à cette réunion.

I.2- Organisation et déroulement de l'enquête

I.2.1- Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04 juillet 2023.

I.2.2- Concertation préalable pour organisation

Le 17 juillet 2023, j'ai eu un premier contact avec madame Céline RICCI du pôle affaires générales et affaires foncières de la direction de la citoyenneté et de la légalité de la préfecture de Vaucluse, en charge respectivement du dossier. Le 18 juillet 2023, madame Céline RICCI m'a remis le dossier et nous avons pu fixer les dates de permanences.

I.2.3- Modalités de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023.

Elle s'est déroulée sur une durée de 33 jours, du 28 août 2023 au 29 septembre 2023 inclus.

Le registre d'enquête a été déposé au service Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE. Il est resté, ainsi que les pièces du dossier et un ordinateur, à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier était également consultable sur le site internet de la préfecture de VAUCLUSE et sur le site de la mairie d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE. De plus le public pouvait faire parvenir ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse mail « pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu une permanence dans les locaux de l'Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE le :

- Lundi 28 août 2023 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 13 septembre 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 21 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30

1.2.4- Contact avec le demandeur

Le 1 août 2023 en compagnie de madame Lise CHAUVOT, nous avons visité le lieu du futur Quartier-Gare.

Le 29 août 2023, j'ai rencontré monsieur Guy MOUREAU, Maire d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, en compagnie de madame Lise CHAUVOT. IL m'a remis un courrier, portant sur une demande de modification routière de l'OAP, qui a été inséré dans le registre d'enquête.

Lors de la permanence du 21 septembre 2023, j'ai rencontré Mr DANIZEL Ludovic de RX ingénierie, Mr DELOUCHE Hervé consultant en environnement du cabinet SYMBIOSE mandaté par l'EPF, Mr MICHELETTI et Mme POUJOULY Marie de la société Hors champs.

1.2.5- Information effective du public

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été réalisée :

-Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié le mardi 8 août 2023 dans le journal « La Provence » et le jeudi 10 août 2023 dans le journal « Vaucluse Matin »,

-Les avis ont été réédités le 29 août 2023 et le 1 septembre 2023 respectivement dans les deux journaux nommés ci-dessus.

-L'avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête publique affiché sur le panneau d'affichage de l'Hôtel de ville d'ENTRAIGUES

-Des panneaux comportant l'avis en format A3 sur fond jaune ont été placés dans les différents lieux d'affichage habituel et autour du site du projet.

-L'avis d'enquête publique unique a été également publié sur le site Internet de la commune et le site de la préfecture pendant toute la durée de l'enquête.

Une copie des avis diffusés dans la presse figure en annexe.

1.2.6- Incidents relevés au cours de l'enquête, climat de l'enquête

Aucun incident n'est à relever.

1.2.7- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

A l'expiration du délai de l'enquête le 29 septembre 2023, il a été procédé à la clôture et à la signature des registres d'enquête par le commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté Préfectoral cité en référence.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis en main propre par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage représenté par madame Lise CHAUVOT responsable Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, le mardi 3 octobre 2023.

Le mémoire en réponse à ce procès-verbal a été réceptionné par le commissaire enquêteur le mardi 17 octobre 2023.

1.2.8- Appréciation de la participation

-Permanence du lundi 28 août 2023 : 2 entrevues

-Permanence du mercredi 13 septembre 2023 : 3 entrevues

-Permanence du jeudi 21 septembre 2023 : 4 entrevues

-Permanence du vendredi 29 septembre 2023 : 3 entrevues

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

Onze observations et deux pièces jointes ainsi qu'un courriel (Mme Barré Marjorie) reçu directement au service urbanisme ont été inséré dans le registre papier. Sur le site de la préfecture, onze observations ont été reçu par courriel dont un doublon (anonyme du 28 septembre) et un après 16h30. Deux lettres ont été remis au commissaire enquêteur.

I.3- Analyse

I.3.1- Présentation des observations

- Les avis des Personnes Publiques Associées :

Lors de la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2023, l'ensemble des participants a émis un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU d'ENTARIGUES SUR LA SORGUE avec le projet du Quartier Gare, avec cependant quelques recommandations.

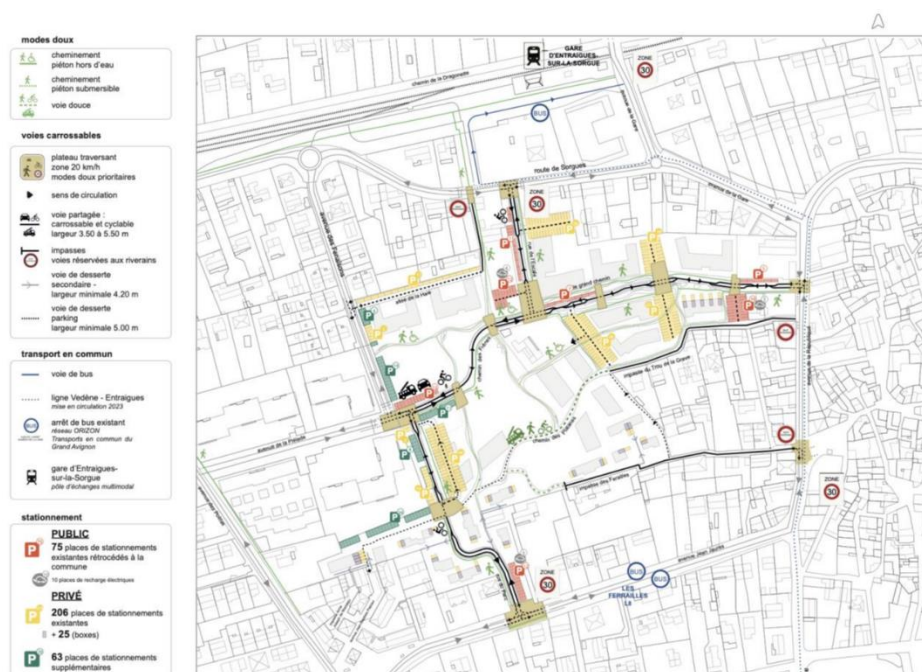
Le syndicat mixte du SCoT du bassin de vie d'AVIGNON soulève un point de vigilance à avoir sur le ratio entre le nombre de places de stationnement et le nombre de logements, ainsi que les problèmes de circulation liés au nombre d'habitants supplémentaires.

Réponse de la commune :

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

Avis du commissaire enquêteur :

Le nombre de places de stationnement sera d'environ 370 places dont environ 75 places de stationnement public ce qui paraît suffisant pour une zone située proche d'un pôle multimodal et cohérent avec la volonté de développer les modes doux.



La chambre de commerce et d'industrie territoriale ne souhaite pas de développement d'activité commerciales sur le secteur entrant en concurrence avec le cœur de ville.

Réponse de la commune :

Il est bien indiqué dans la concession d'aménagement que les activités accueillies ne doivent pas entrer en concurrence avec le centre-ville. La DDT indique qu'il est 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.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet se situant à proximité du centre-ville, il est légitime de ne pas fragiliser les commerces du cœur de ville.

-observations du public formulées par courriel

Mr William BOUQUET

Concernant le projet du quartier gare sur la ville d'Entraigues sur la Sorgue, j'ai eu accès au plan et je le trouve vraiment bien travaillé.

Il y a un respect de l'environnement avec des bâtiments adaptés en fonction de la visibilité de la route. La mise en place d'un parc arboré permettra à la ville de proposer un espace vert en pleine ville. L'étude pour l'évacuation de l'eau permettra d'améliorer les problèmes hydrauliques de plusieurs quartiers. Il est vraiment préférable de densifier le cœur de ville, plutôt que d'urbaniser les contours de la ville, nous avons cet espace inutilisé, et inutilisable dans un secteur urbain.

Je trouve ce projet très réussi, et je félicite les services qui ont travaillé dessus.

Mr VACCHIANI Primo

Connaissant le projet de quartier gare pour avoir été élu au conseil municipal il y a quelques années en tant qu'adjoint à l'Urbanisme je me permets d'apporter ma position sur le projet actuel. Ce quartier était constructible il y plus de 25 ans avant que nous n'engagions des études importantes de ce quartier avec l'Etablissement Public Foncier.

Il ne s'agit pas d'une densification type « bétonisation » comme certains peuvent le dire car la commune a récemment baissé les densités des constructions sur l'ensemble de la commune. Pour le quartier gare la densité n'excède pas 50 logements à l'hectare. Un parc d'un hectare et demi réalisé sera un lieu de respiration pour les habitants, une trame verte permettra les déplacements en vélos.

De lourdes études ont été réalisées en matière de pluvial. Cela n'aurait jamais été fait si ce quartier avait été construit il y a 25 ans, selon les normes de l'époque où chacun réalisait sa construction sans qu'il n'y ait de projet global à l'échelle du quartier et sans réflexion aucune sur les liens avec les autres quartiers. Si ce quartier était parti à l'urbanisation il y a 25 ans, les habitants pourraient subir des problèmes lors de périodes de grosses pluies.

Une ville ne se construit pas au coup par coup, mais avec anticipation et réflexion urbaine.

Le PLU d'Entraigues a été conçu en « approche environnementale de l'urbanisme » dès les années où j'exerçais et cela n'a jamais cessé, a été depuis rajouté la notion du lien inter quartier. C'est important dans ce cas d'espèce car le quartier gare est une dent creuse en plein centre-ville. A l'heure où l'on prône les déplacements à pied et à vélo, de consommer local par des circuits courts, ce projet ne peut qu'amener un mieux aux commerces locaux. Ce nouveau quartier gare est une chance pour Entraigues.

Mr P. MARTHOURET

Je voudrais réagir sur le projet dit " Quartier Gare " à Entraigues sur la Sorgue.

Il était temps que ce projet aboutisse, même si ce n'est pas encore fait. Cela fait des années que la Mairie travaille sur le sujet et il s'impose comme une évidence, au même titre que le projet qui avait

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

vu déplacer le terrain de foot un peu plus en périphérie du village, pour permettre de construire des logements pour les habitants proches du centre du village.

C'est un bon projet qui va permettre d'utiliser ce terrain (qui n'était utile à personne ou a peu de personne) non loin du centre du village, et de faire des "heureux". Le laisser en l'état aurait été une aberration. Aujourd'hui, la demande de logements abordables est forte, Demain, des familles, des personnes âgées pourront être logés à proximité de toutes les commodités.

De plus, les constructions respecteront les normes de haute qualité environnementale.

On voit aussi que la biodiversité et les zones humides sont prises en compte, avec la création d'un parc, qui permettra la conservation d'arbres et de haies existantes.

Il faut que ce projet voie le jour.

Nelly BOUQUET

En ce qui concerne le quartier gare sur la ville d'Entraigues sur la Sorgue, on m'a montré le projet sur le site de la ville.

J'ai habité, pendant mon enfance en bordure de ce futur quartier, j'étais au début de la route de Sorgues. A l'arrière de ma maison, dès qu'il pleuvait beaucoup, il y avait un petit étang qui se formait. Jamais je ne pensais que l'on pourrait y construire.

Ce projet va régler ces problèmes d'inondation, les plans avec les bâtiments sont très bien pensés, en plus, il va y avoir un parc qui gardera la fraîcheur et permettra aux gens de pouvoir se promener en toute tranquillité. Il est préférable d'utiliser ces terrains pour mettre des logements tout en évitant des constructions anarchiques.

Je trouve que ce projet est très réussi, et bravo à notre ville pour réussir à s'agrandir tout en gardant l'esprit de village que nous avons et que nous voulons garder

Mr Dominique MOUCADEL

Entraigues est une ville très demandée pour y habiter et les jeunes d'Entraigues souhaitent nombreux vouloir y rester habiter et fonder une famille.

Le quartier gare situé en plein centre-ville permettra à ces jeunes ou d'autres moins jeunes de pouvoir y trouver du logement soit collectif, tant en location qu'en accession soit individuel puisque j'ai lu qu'il y aurait 16 terrains à bâtir d'une surface entre 450 et 500m².

J'ai noté dans la révision du PLU en cours que les densités ont été abaissées sur toute la commune et donc au quartier gare. C'est une bonne chose d'autant qu'un parc de 1,5 hectares y sera aménagé.

Pour ces raisons ce nouveau quartier gare, situé à quelques minutes des commerces du centre d'Entraigues est une bonne opportunité pour Entraigues.

Anonyme

Le projet quartier gare est décrié par certains qui pensent qu'il participe à la bétonisation du territoire d'Entraigues.

Mais il faut rappeler que ces terrains, à l'origine constructibles, étaient « bloqués », depuis des années, en vue de développer une urbanisation cohérente, structurante et de qualité.

C'est enfin le cas maintenant, ce projet permettra la réalisation d'un programme qui s'intégrera parfaitement dans le centre d'Entraigues en combinant :

- la mixité des constructions : terrains à bâtir, maisons individuelles, logements collectifs,
- la mixité des services d'activités tertiaires et des services de proximité notamment liés à la dépendance,
- et surtout la mixité sociale en y incluant des logements pour les personnes âgées et les personnes porteuses d'un handicap.

De plus, cette opération offrira un cadre de vie privilégié avec des logements de haute qualité, des cheminements doux, des jardins publics, et un parc de plus de 1,5 hectare.

Cette réalisation sera une chance pour notre ville et pour nos concitoyens

Anonyme

Je me permets d'émettre quelques observations concernant le projet d'aménagement « quartier de la gare » à Entraigues sur la Sorgues.

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

LOGEMENTS SOCIAUX ET OBLIGATIONS :

Petites villes et villages subissent l'obligation de production de logement sociaux c'est un fait incontournable.

Cependant, peu de projets tiennent compte du handicap et du vieillissement des populations associé ou non au handicap.

Ce projet est intéressant sur ce point. Sensibilisée par ce double problème, parents âgés et sœur handicapée, j'ai dû solutionner ce problème par mes propres moyens et je sais comment cela peut être difficile autant par l'aspect fonctionnel que financier.

Les personnes âgées ayant vécues toute leur existence au même endroit, ont besoin, au moment où ils deviennent le plus vulnérables d'un cadre de vie connu et rassurant. Il me semble inhumain de les placer devant le choix inacceptable de l'exil ou de demeurer dans un logement trop grand, difficile à entretenir financièrement et physiquement.

Certaines ethnies jugées par les biens pensants « en voie de développement », prennent soin de leurs anciens, ce projet permet de répondre en partie à cette problématique et c'est en ce sens que je le soutiens.

AMPLEUR DU PROJET :

La taille et le nombre de logement restent cohérent et la part laissée aux espaces végétalisés évitent de sombrer dans le tout minéral. Le parc de 10 000 m² apportera une respiration à tous les Entraiguais.

En conclusion, ce projet démontre que, obligation de construire du logement social, respect de nos aînés, des personnes porteuses de handicap et de l'écologie peuvent être associés harmonieusement

Mme Marjorie Barré (courriel reçu directement au service urbanisme)

Il est heureux que la ville ait pris son temps pour réaliser le quartier gare, situé en plein cœur de ville et qui est manifestement un quartier stratégique.

Les réunions publiques qui se sont déroulées salle des fêtes dans le cadre d'une concertation préalable en 2020 ont démontré l'intérêt des habitants qui étaient venus nombreux.

Personne n'a contesté le projet. Il y a eu même des propositions qui demandaient de revoir les densités et de réduire la hauteur des constructions qui seraient à côté des maisons existantes.

Je vois que cela a été pris en compte puisque la densité a été ramenée à 50 logements à l'hectare.

C'est une bonne chose.

Cela vaut mieux qu'une pléiade de maisons individuelles qui auraient pu être construites sans schéma général et surtout sans schéma hydraulique comme cela se faisait au moment où la municipalité a bloqué l'urbanisation à l'époque pour prendre en compte des études nécessaires.

Je suis favorable à ce beau projet de cœur de ville.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le pétitionnaire prend bonne note de ces avis positifs relatifs au projet.

Avis du commissaire enquêteur : Les avis favorables exprimés par le public montre l'intérêt de ce projet en particulier pour son coté social et inclusif prenant en compte le handicap et le vieillissement d'une partie de la population.

Mme Claude RANOCCHI

Je suis militante engagée dans les mouvements de préservation et de défense des espaces agricoles, naturels et forestiers et donc, contre toute forme d'artificialisation des sols vivants. A ce titre, au sein d'associations et de collectifs, je suis particulièrement attentive aux projets d'urbanisation.

Le projet « Quartier Gare » d'Entraigues n'entre pas vraiment dans ce cadre-là, mais habitante d'Entraigues, je souhaite faire part de mon avis.

La programmation de l'habitat neuf dans la ville d'Entraigues d'ici 2035 s'élève au total à 760 logements supplémentaires, dont

- 260 logements seront construits sur des parcelles privatives.

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

- 500 logements feront l'objet d'opérations d'urbanisation programmées dans les quartiers suivants :
- Quartier de la Gare : 50 log/ha sur 4 ha net = 200 logements (5,5 ha brut – 1,5 ha d'aménagements)
- Quartier de la Tasque : 80 logements
- Entrée Est de la ville : 20 logements
- Avenue des Lucioles : 10 logements

Comme j'ai pu l'exprimer (à l'oral et à l'écrit) lors de la concertation publique sur la révision du PLU, cette programmation représentera une augmentation de 17,5% de la population en 12 ans, soit 1500 habitants supplémentaires dans le périmètre urbain.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur

Pour information, dans le cadre du projet Quartier-Gare, afin de répondre à la problématique environnementale, les concepteurs du projet ont mandaté plusieurs cabinets d'études : un cabinet hydraulique (Citéo Ingénierie), un cabinet d'études faune/flore (Naturalia), un consultant en environnement (Symbiose), un hydrogéologue (GEOTEC). Plusieurs mesures environnementales ont été retenues afin de limiter l'impact sur la faune, la flore, le paysage, les eaux (superficielles et souterraines) >>> voir ci-après.

Les remarques concernent la révision du PLU et ne font pas l'objet de la présente enquête. Mais pour rappel le PADD, réalisé par un bureau d'étude spécialisé à partir des données « ménage » de l'INSEE, a été débattu et transmis en Préfecture le 9 novembre 2021. Il indique page 6 : « les perspectives démographiques estimées par la commune à l'échéance 2035 sont d'environ 9 600 habitants, soit l'accueil d'environ 1075 habitants supplémentaires par rapport à 2018, et non pas 1500 habitants comme mentionné, ce qui représente une croissance moyenne annuelle d'environ 0.7% par an, compatible avec le SCOT. De 2018 à aujourd'hui, ces données se sont bien vérifiées.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans objet avec cette enquête publique.

A-t-on bien mesuré l'impact d'un tel afflux de population sur une période aussi courte ?

- Quid des structures d'accueil pour les enfants (écoles, crèches, centre de loisirs, aires de jeux...) ?
- Quid des structures d'animation culturelles, sportives et de loisirs ?
- Quid du lien social entre nouvelle population et population « ancienne » ?
- Quid de la volonté d'intégrer les nouveaux arrivants et des moyens à y consacrer ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Comme évoqué, l'augmentation de la population due au projet reste marginale, au moment où la baisse de la natalité est vérifiée au point que des fermetures de classes pourraient être envisagées et que les crèches associatives et publiques ont du mal à se remplir. D'autant que dans le cadre des activités programmées du quartier gare, une crèche dite « inclusive » pourrait être envisagée. Concernant la création d'une aire de jeux, il y en a une qui est prévue par l'aménageur dans le futur parc public d'un hectare. Celle-ci sera inclusive, donc accessible aux personnes en situation de handicap.

Les associations entraigoises ne sont pas exclues du projet. Elles pourront, comme tous les entraigois, profiter des installations du parc public, comme par exemple le théâtre de verdure. Il est également prévu un jardin potager partagé qui pourra être géré par le tissu associatif entraigois. L'architecture du projet et son aménagement ont été conçus en continuité des habitations périphériques, favorisant ainsi une intégration à ce quartier des habitations déjà construites, comme une continuité naturelle de l'habitat. En outre, une volonté marquée a permis à ce futur quartier mais également aux habitations et aux habitants d'Entraigues de bénéficier de l'aménagement du volet paysager, des locaux d'activités apportant des réponses sur les besoins de « santé » et de la proximité du pôle d'échange multimodal (gare).

Le projet intègre une cellule d'activité nommée « Chez Daddy » qui sera un lieu d'accueil et d'animation pour l'ensemble du quartier et de sa périphérie. Il permettra d'accueillir, les actifs, les seniors et personnes en situation d'handicap souhaitant participer à l'animation du quartier.

Avis du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées par le M/O permettent de répondre aux remarques émises par Mme Claude RANOCCHI qui craint un manque de lien social entre les populations intergénérationnelles et s'interroge sur les différentes structures d'accueil et d'animation.

- Quid de la maîtrise du flux de circulation des véhicules ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Bien que bénéficiant d'infrastructures permettant le déplacement des véhicules, le futur quartier est construit dans une approche « contraignante » pour la voiture, permettant ainsi de favoriser les déplacements « doux » (piétons, vélos). La voie verte prévue entre la gare et la zone du Plan passera par le quartier gare. La liaison avec l'allée des Fenaisons sera exclusivement piétonne et cycle, modifiant ainsi le projet, comme l'a indiqué par courrier la commune au commissaire enquêteur pendant l'enquête publique

Avis du commissaire enquêteur :

En privilégiant les déplacements mode doux, la circulation des véhicules automobiles devrait être maîtrisée.

Concernant plus particulièrement le projet Gare.

Si les engagements présentés dans les documents qui accompagnent cette enquête publique sont respectés (ce qui est fortement souhaitable), ce projet est globalement acceptable pour les raisons suivantes :

- Il se situe dans une dent creuse de 5,2 ha proche du centre-ville évitant ainsi tout mitage et toute artificialisation des terres agricoles proches de l'agglomération.
- Il est respectueux, du moins dans les intentions, des éléments naturels existants (parc avec arbres et prairie, arbres isolés, marre, espèces protégées...)
- Il réserve des espaces verts, des voies de déplacements doux, des lieux de détente, bref un cadre de vie relâché favorable au bien-être et au bien vivre des habitants du quartier.
- Il est très arboré ce qui est aujourd'hui une nécessité absolue en raison du changement climatique.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le pétitionnaire prend bonne note de ces avis positifs relatifs au projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend note

Cependant, j'émettrais quelques remarques et réserves :

- Il est indispensable de veiller au bon calibrage entre le nombre de places de parking et le nombre de logements sachant que l'on compte 2 véhicules par logement.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

La municipalité a fait évoluer le cahier des charges de la concession d'aménagement en permettant 63 places supplémentaires, aboutissant à 369 aires de stationnement au total. Ces stationnements sont

Accusé de réception en préfecture
18-03-2023 à 10h 04
Date de télétransmission : 04/12/2023
Date de réception préfecture : 04/12/2023

mutualisés pour certains d'entre eux, conformément à la demande des entraiguois lors des réunions de co-construction du projet

Avis du commissaire enquêteur :

Le nombre de places de stationnement sera d'environ 370 places dont environ 75 places de stationnement public ce qui paraît suffisant pour une zone située proche d'un pôle multimodal et cohérent avec la volonté de développer les modes doux

-Il sera nécessaire de suivre avec attention, durant les travaux, le soin apporté à l'évitement des impacts sur la végétation existante (platanes notamment et habitats faune, flore), impacts souvent irréversibles notamment pour les platanes.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'approche environnementale sera également appliquée en phase de chantier. Ainsi, un cahier des charges sera élaboré et imposé aux entreprises, afin qu'elles respectent un certain nombre de prescriptions environnementales. Dans ce cadre, le chantier devra rester propre et ne pas impacter les équipements existants (dont les voiries proches) et la végétation localisée à proximité

Avis du commissaire enquêteur :

Dans l'arrêté préfectoral dispensant le projet d'étude d'impact au terme d'un examen au cas par cas en date de 9 février 2021, le pétitionnaire s'engage à déployer un ensemble de mesures permettant de limiter les impacts du projet sur l'environnement en :

- assurant un suivi écologique du chantier au cours de la phase des travaux
 - évitant, en phase travaux, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques
 - préservant les zones humides présentes sur le site, et mise en place de mesures compensatoires adaptées en cas d'impacts sur ces zones
 - assurant la conservation de deux espèces végétales patrimoniales présentes sur le site du projet, ainsi que leur habitat
 - vérifiant et prenant en compte la présence éventuelle de chiroptères dans le bâti désaffecté et dans les arbres à cavité présents sur le site du projet avec la mise en place de dispositif anti-retour et abattage des arbres aux périodes de moindre sensibilité écologique
 - adaptant l'éclairage nocturne afin de limiter les nuisances éventuelles concernant la faune en particulier les chiroptères
 - réalisant, dans les espaces verts, des plantations adaptées aux conditions écologiques locales.
- Cet arrêté présent dans le dossier d'enquête, répond en tout point à l'observation formulée.**

-Concernant les logements à accession sociale, ils représentent 6% du total, ce qui est bien peu et donc regrettable. Il faut espérer qu'il ne s'agira pas d'immeubles de basse catégorie (tels ceux situés à droite, à l'entrée du chemin de Sève) qui affichent sans vergogne le mépris dont on gratifie les classes populaires.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Ce quartier bénéficiera de 40% de logements aidés (logements locatifs sociaux et accession sociale). Ces logements aidés bénéficient d'une approche architecturale de qualité considérée comme une « signature », qui permet de « gommer » les différences parfois marquées entre logements libres et LLS et favorise une meilleure intégration des logements de toutes définitions

Avis du commissaire enquêteur :

Partage la réponse de la commune

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

-Aucune mention n'est faite de toitures ou de parkings avec photovoltaïque.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Les études thermiques sont en cours et permettront de définir quels sont les équipements d'énergie « renouvelables » à favoriser sur ce projet, notamment la géothermie et l'énergie solaire. La municipalité a choisi ce quartier comme zone d'accélération pour l'implantation des énergies renouvelables (ZACC).

Avis du commissaire enquêteur :

Prend note.

-Concernant les toitures végétalisées, à qui en reviendra l'entretien ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Les toitures végétalisées seront entretenues par les copropriétés.

Avis du commissaire enquêteur :

Cela me semble relever du bon sens.

-La proximité de la nappe (50 cm) a-t-elle été prise en compte dans le risque « remontées de nappe », d'autant que le quartier Gare est réputé pour être très humide voire inondable.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Les bureaux d'étude qui ont travaillé sur la conception du projet connaissent parfaitement la profondeur de la nappe. Ils disposent de la carte d'état-major de l'époque napoléonienne, qui fait apparaître une ancienne mare. Sur cette base, préalablement à la conception du projet, il a été réalisé une étude hydrogéologique par un cabinet spécialisé. Des piézomètres ont été disposés sur la zone de projet, afin de connaître la profondeur de la nappe. Le projet a donc été conçu en tenant-compte de la profondeur de la nappe

Avis du commissaire enquêteur :

Cette étude permet d'évaluer la nécessité de mettre en œuvre des équipements de drainage et de préciser les incidences potentielles du projet sur les masses d'eau souterraines.

-Des emplacements bureaux ou commerces sont prévus au RDC des immeubles, or le maire défend farouchement le commerce de centre-ville là où se situent « Les vrais Entraiguois ». Dans les quartiers neufs (Moulin des Toiles, Route de Sorgue, Route d'Avignon) ces espaces existants restent pour la plupart désespérément vides, au détriment de l'image dynamique que voudrait se donner la ville. Qu'en sera-t-il de ceux du Quartier Gare qui viendront ajouter de l'offre à l'offre et en plus concurrentielle au centre-ville ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

De concert avec la commune, ce projet se tourne vers les familles et les actifs mais apporte également une réponse forte sur les logements destinés aux personnes vieillissantes « fragiles » aux personnes

Accusé de réception en préfecture
04/12/2023
Date de télétransmission : 04/12/2023
Date de réception préfecture : 04/12/2023

en situation d'handicap. Cette population sera une population « contrainte » et donc une clientèle importante pour le centre-ville qui est très dynamique. Les locaux d'activités seront principalement destinés aux activités relevant du soin et de l'accompagnement. Dans la concession d'aménagement, qui a été acté par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2022, il est prévu page 9 des activités compatibles avec l'habitation en complément des commerces existants du centre-ville, donc non-concurrentiel avec les commerces du centre-ville

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet se situant à proximité du centre-ville, il est légitime de ne pas fragiliser les commerces du cœur de ville.

Concernant les eaux usées, nous savons que la station d'épuration du SITTEU est proche de la rupture, ce fut d'ailleurs un argument souvent avancé par la municipalité lors du projet de centre pénitentiaire. Où en sont les travaux qui devaient être engagés ? Quelle mesure d'intervention d'urgence est prévue en cas d'épisode pluvieux intense qui entraînera la surverse de la station d'épuration ? Est-ce qu'encore une fois le rejet se fera dans l'Ouvèze via la mayre de Gigognan ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le courrier du 20 septembre 2023 de la Préfecture de Vaucluse, adressé au SITTEU, indique exactement le contraire. Dans ce courrier, il est mentionné que le système d'assainissement de l'agglomération est conforme pour la collecte (absence de rejet par temps sec, moins de 5% des volumes d'eaux usées générés par l'agglomération sont déversés directement au milieu naturel). Ce courrier indique également la conformité de l'équipement (adéquation des charges polluantes reçues à la station d'épuration et des ouvrages de traitement mis en place), ainsi que la conformité « performance » (respect des normes de rejet en tenant compte du by-pass éventuel). Enfin, concernant la gestion des eaux usées, les différents organismes gérant le système d'assainissement (Grand Avignon + CASC + SITTEU) se sont engagés à réduire les entrées d'eaux claires parasites de manière à permettre aux communes du territoire de mener à bien leurs projets urbains. Un programme de travaux de 17 millions d'euros a été mis en place. Les travaux ont déjà commencé sur les différentes communes concernées, ce qui va permettre d'optimiser considérablement les capacités de la station de traitement de Sorgues (63000 EH). Enfin rappelons que le projet de Quartier-Gare, ne va générer que 90 m³ d'effluents journaliers supplémentaires.

Avis du commissaire enquêteur :

La station de traitement des eaux usées de SORGUES aura la capacité d'absorber les effluents du projet Quartier-Gare.

Léa COULANGES, présidente de l'association « E.S.SOR Citoyen »

En tant que présidente de l'association E.S.SOR Citoyen, sise à Entraigues-sur-la-Sorgue, je vous prie de prendre en considération ma contribution à l'enquête publique concernant le projet immobilier du quartier Gare à Entraigues-sur-la-Sorgue.

En étudiant ce dossier, force est de constater qu'il est sérieux, travaillé, respectueux. En effet, cet espace représente une « dent creuse » qui se trouve aujourd'hui au cœur de la ville et qu'il sera judicieux d'urbaniser. L'urbanisation paraît maîtrisée, les modes de cheminements vers les accès Gare et routes également et l'atout majeur de ce projet, le parc, (enfin un parc digne de ce nom en centre-ville !) qui permettra, outre de s'y balader et de profiter des arbres, de tisser des liens

Léa Coulanges, présidente de l'association « E.S.SOR Citoyen »

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le pétitionnaire prend bonne note de ces avis positifs relatifs au projet.

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

Avis du commissaire enquêteur :

Prend note

En tant que présidente de l'association E.S.SOR Citoyen, sise à Entraigues-sur-la-Sorgue, je vous prie de prendre en considération ma contribution à l'enquête publique concernant le projet immobilier du quartier Gare à Entraigues-sur-la-Sorgue.

En étudiant ce dossier, force est de constater qu'il est sérieux, travaillé, respectueux. En effet, cet espace représente une « dent creuse » qui se trouve aujourd'hui au cœur de la ville et qu'il sera judicieux d'urbaniser. L'urbanisation paraît maîtrisée, les modes de cheminements vers les accès Gare et routes également et l'atout majeur de ce projet, le parc, (enfin un parc digne de ce nom en centre-ville !) qui permettra, outre de s'y balader et de profiter des arbres, de tisser des liens sociaux entre les usagers. Et c'est sur ce point que je voudrais orienter ma contribution : LE LIEN SOCIAL. Lorsque qu'un nouveau quartier s'érige, il me semble que la première préoccupation est de faire en sorte qu'un maillage, un tissage se fasse entre les habitants, afin d'éviter le risque quartier-dortoir. Or, je ne trouve pas ce qui pourrait faire lien, pas de salle communale, encore moins une « maison des associations » qui drainerait les « déjà-résidents » d'une ville qui, aujourd'hui, il faut bien le dire, manque cruellement de salles ! où les associations, nombreuses, d'Entraigues, peuvent-elles se réunir? à part le jeu à treize qui a sa propre salle (les chanceux !) il n'y a rien pour se rassembler, la salle des fêtes exigeant d'être supérieurs à plusieurs dizaines de personnes pour pouvoir la réserver. Pas de salle non plus pour l'AMAP « Entraigues paysanne » qui distribue une heure par semaine des productions alimentaires locales et qui pourrait être une alternative à l'approvisionnement de ces nouveaux résidents, un lieu de rassemblement, convivial, cette association, qui défend le maintien de l'agriculture paysanne locale distribue chez un particulier, faute de soutien municipal. Il est regrettable, qu'une fois encore, la mairie ne se préoccupe que d'habitat et néglige l'aspect relationnel, social, culturel pour, justement, assurer le succès d'un tel projet.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le projet intègre un café associatif, « CHEZ DADDY », placé au cœur du nouveau quartier, à proximité de la gare. Ce café a pour ambition de créer un lieu « comme à la maison » basé sur 4 piliers : la rencontre intergénérationnelle, la convivialité, la transmission et l'entraide.

CHEZ DADDY est un café associatif intergénérationnel où l'on y trouve un bar où l'on peut se désaltérer, boire un verre et papoter. Un autre coin avec des tables permet de se poser et jouer aux cartes par exemple. Il a un accès direct sur la rue grâce à sa terrasse de 80m². Chez Daddy est un lieu ressource pour le bien vieillir et pour les acteurs du quartier.

Le café intègre dans son concept des réponses aux besoins des habitants et associations locales, notamment par la mise à disposition d'espaces. (ex : accueil AMAP)

Avis du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées par le M/O permettent de répondre favorablement à l'observation émise par Mme COULANGE Léa

Gilles RIBSTEIN (Courriel reçu à 18H51 à la préfecture)

Le projet se basant uniquement sur l'analyse du marché résidentiel du bassin de vie d'Avignon, il préconise une évolution du parc de logement d'Entraigues en se tournant surtout vers des appartements bon standing pour retraités ou cadres (R+2) ou des logements collectifs intermédiaires pour la classe moyenne.

Entraigues est décrit comme une commune attractive en termes d'accessibilité, elle se prépare, avec ce projet à l'accueil et au renouvellement de sa population, mais quel est l'intérêt pour ces nouveaux habitants de venir à Entraigues ?

Ce quartier de la gare est remarquablement placé par rapport aux transports vers l'extérieur de la ville, il est fait pour que les nouveaux résidents se rendent dans leurs bassins d'emploi (surtout vers Avignon en bus).

Mais ce quartier n'est pas bien ouvert et mixé avec le reste de la ville. En effet quel intérêt de se rendre dans le reste du village pour les nouveaux résidents et pour les habitants actuels du village quel intérêt à aller dans ce quartier ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le quartier sera ouvert sur un parc aménagé ouvert à tous les entraiguois. Les activités économiques seront complémentaires avec celles du centre-ville.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

A l'intérieur de la zone les modes de circulation doux sont valorisés alors qu'ils ne le sont pas sur le reste de la commune, ce qui fera de ce quartier une zone à part. L'intégration du quartier par rapport à l'existant n'apparaît pas dans les documents. Le quartier servira juste de lieu de passage entre la gare et le reste de la ville. La ville sinon est dominée par la voiture et il n'y a pas de mixité des lieux de travail, lieux de vie et lieux de loisir. Avec ce projet, la ville se développe encore par zone indépendantes les unes des autres sans vision globale de l'urbanisme.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Un projet de voie verte (réservée uniquement aux modes doux) relira la gare à la zone du Plan, desservant au passage tous les quartiers, dont le quartier gare. Les connexions piétonnes seront excellentes et se feront par l'Ouest, le Sud, le Nord et l'Est. Concernant les voiries véhicules, elles seront aménagées pour que les véhicules thermiques ne se sentent pas prioritaires dans ce quartier qui sera apaisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Rappelle qu'un espace vert d'environ 1 ha sera accessible à l'ensemble de la population.

Alors que l'évolution du nombre de logements depuis 1968 est continue et impressionnante, la dynamique et la convivialité du cœur de ville se désagrège. La population augmente mais les commerces ferment (les boulangeries, la presse), les services et les espaces pour les activités culturelles sont inexistantes, le marché hebdomadaire est anémique, il y a peu de volonté publique de chercher à rassembler et fédérer les citoyens.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le quartier gare prévoit plus de 1500 m² d'activités liés au médical, sanitaire et social, qui participeront à la dynamique du centre-ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Avis du commissaire enquêteur :

Partage l'avis du M/O

La MJC, seul lieu culturel actuellement soutenu par la municipalité n'évolue pas depuis des années. La politique culturelle et celle en direction de la jeunesse ne suit pas l'évolution de la ville. Il y a bien la promesse d'une école de musique, mais pas de médiathèque comme promis à l'entrée dans le grand Avignon. Il n'y a pas de programme culturel annuel digne de ce nom qui puisse intéresser une population de cadres ou de retraités que le quartier envisage d'accueillir.

Il n'y a pas de salles pour les associations et les réunions des citoyens, pas de salle de spectacle digne de ce nom, ni de théâtre de verdure en extérieur pour la belle saison. La population a plus que triplé sur les 40 dernières années, et sans soutien fort de la municipalité, l'offre publique d'activités associative n'a pas évoluée à la hauteur de ce changement. Ce quartier ne propose aucune infrastructure publique pour réunir toute la population d'Entraigues et faire émerger des projets nouveaux. Il ne suffit pas de résoudre la dynamique démographique du territoire par la construction d'habitations à Entraigues, il faut aussi faire de cette ville un espace agréable à vivre et propice à la cohésion sociale.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

La politique culturelle de la commune est très riche avec par exemple le festival de Jazz « festi'jazz », le festival de court-métrage « le choix des anges », une journée « les expositions des peintres », les animations théâtrale « Catalina Rodriguez », l'ensemble de ces activités culturelles pourront se délocaliser en partie dans le parc public du quartier gare, parc exemple au niveau du théâtre de verdure. Une école de musique est en cours de construction dans l'ancienne caserne des sapeurs-pompier, elle est limitrophe du quartier gare et sera un lien entre les différents habitants. La commune est également très impliquée pour sa jeunesse (festi-jeunes, l'espace jeune, l'accueil de loisirs) qui pourra bénéficier du parc public, notamment du parcours sportif.

Le parc sera un équipement public fort avec un parcours sportif, des jardins potagers partagés, une aire de jeux inclusive et le théâtre de verdure qui permettront de créer du lien entre toutes les populations entraiguaises

Avis du commissaire enquêteur :

La volonté d'accueillir des activités tertiaires diverses contribue à la cohésion sociale. La création des espaces verts publics accueillant des activités de loisir et de détente contribue également à l'amélioration du cadre de vie.

Alors que cette zone représente l'équivalent du centre ancien, aucune infrastructure d'intérêt commun n'est envisagée, uniquement des logements privés. Pour la cohésion sociale, il n'est pas proposé, non plus, de réserver des bâtiments à de l'habitat participatif ou créer des tiers-lieux vecteurs de dynamique.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le projet intègre un café associatif, « CHEZ DADDY », placé au cœur du nouveau quartier, à proximité de la gare. Ce café a pour ambition de créer un lieu « comme à la maison » basé sur 4 piliers : la rencontre intergénérationnelle, la convivialité, la transmission et l'entraide.

CHEZ DADDY est un café associatif intergénérationnel où l'on y trouve un bar où l'on peut se désaltérer, boire un verre et papoter. Un autre coin avec des tables permet de se poser et jouer aux cartes par exemple. Il a un accès direct sur la rue grâce à sa terrasse de 80m². Chez Daddy est un lieu ressource pour le bien vieillir et pour les acteurs du quartier. Le café intègre dans son concept des réponses aux besoins des habitants et associations locales, notamment par la mise à disposition d'espaces. (ex : accueil AMAP). Enfin l'ADMR envisage de construire son siège départemental au quartier gare. Cette structure déjà en partie installée à Entraigues-sur-la-Sorgue pour l'aide aux personnes âgées participera à approfondir le lien des personnes âgées qui s'installeront quartier gare avec les autres personnes âgées de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir réponse à Mr Claude RANOCCHI et Mme COULANGE Léa

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

Par ailleurs on n'entrevoit aucune ambition esthétique architecturale notable imposée aux constructeurs, ni d'intégration ou de rénovation de la friche industrielle a proximité.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'histoire industrielle du quartier, au travers de l'histoire de l'ancienne usine des engrais MICHEL, sera mise en valeur dans l'aménagement. Le nouveau quartier gare a été conçu et sera réalisé par une équipe d'architecte, dirigé par M. KERN (architecte de renommée nationale).

Avis du commissaire enquêteur :

Remarque déjà prise en compte par le M/O

Les zones d'espace végétalisées sont là imposées uniquement par l'impossibilité d'artificialiser totalement la zone et l'obligation de laisser des bassins pour les eaux pluviales, sans évoquer leur usage pour l'ensemble de la population entraigoise. Avec ce projet, la ville continue de se développer par quartiers indépendants où les habitant logent mais ne participent pas à la vie de la cité. Entraigues continue de progresser en ville d'ortoir, avec la création, par à -coup de ces lotissements ici ou là, sans une vision urbanistique, architecturale et esthétique globale portée dans le cadre d'un projet fédérateur et d'avenir pour ses habitants.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Les zones d'espace végétalisées ont été réfléchies pour protéger la flore et la faune, notamment les zones humides. Au vu du haut niveau environnemental de ce projet qui sera labellisé QDM (quartier durable méditerranée), l'autorité environnementale n'a émis, lors de sa saisine, aucune réserve sur ce projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Au contraire, l'obligation de construire des bassins de rétention des eaux pluviales permet d'unifier les zones humides du projet en créant des espaces végétalisés au profit de la population.

Observations formulées dans le registre papier

Mr SOUCHIERE Denis parcelle 286

- Est-il prévu une clôture séparative et de quel type entre la parcelle 286 et le projet quartier-gare ?
- Un rehaussement du terrain du projet est-il prévu et dans quelle proportion ?
- Dans le projet gare, une parcelle a été baptisée zone humide (128). A l'origine cette parcelle était un bassin de rétention d'eau servant à absorber le pluvial de la moitié Est du lotissement mitoyen « les ferrailles ». Ce bassin n'a jamais rempli son rôle et à ce jour la commune l'a récupéré pour l'intégrer au projet gare, le lotissement mitoyen quant à lui, n'a toujours pas d'écoulement de pluvial et ce depuis sa création, et lorsqu'il pleut les caniveaux se remplissent, puis débordent, les riverais constatent une difficulté à l'écoulement des eaux usées et mon terrain en contrebas du lotissement (qui a été chaussé à sa création) récupère une partie des eaux pluviales de ce dernier. Le service urbanisme de la commune représenté par madame Chauvot me signale que c'est le Grand Avignon qui gère le pluvial des

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

communes, alors que comptez-vous faire pour résoudre définitivement ce problème récurrent puisqu'apparemment la commune ne se sent pas concernée ?

- Le projet gare constitue une urbanisation de 5 hectares de près dont les eaux pluviales vont s'écouler dans le canal des Rochières large de 1,5 m. Quelles études ont été faites qui garantissent un écoulement sans débordement dans ce canal pas prévu pour cela à l'origine, d'autant plus qu'il est bordé de multiples habitations ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Une haie végétale est actuellement existante, elle sera maintenue et elle sera doublée d'une clôture séparative.

Aucun rehaussement général du site n'est prévu. Les points resteront globalement à leurs altimétries naturelles. Seule une semelle sera mise en œuvre sous les bâtiments afin d'asseoir les constructions.

Les concepteurs du projet ont bien été informés des problématiques relatives au caractère humide de la zone et à la gestion des eaux pluviales du projet et du quartier-gare. Dans le cadre du projet, un bureau d'études spécialisé en hydraulique (Citéo Ingénierie) a été mandaté, ainsi qu'un cabinet VRD (RX Ingénierie). Ils ont notamment intégré à leur étude la collecte des eaux du quartier : le rejet des eaux au droit du projet et le bassin existant seront totalement repris afin d'être fonctionnels. Il est ainsi prévu plus de 3900 m³ de rétention, afin de stocker les eaux pluviales, puis de les rejeter vers le canal de Rochières, via un tuyau suffisamment dimensionné et des bassins de rétention adaptés. Le système sera conçu, afin de limiter les risques de saturation du réseau d'eaux pluviales, jusqu'à une pluie d'occurrence décennale, conformément à la réglementation.

En complément, il va être réalisé une modélisation hydraulique, afin de vérifier la fonctionnalité du système pluvial au droit du projet et l'absence d'aggravation de la situation hydraulique autour du projet et à l'aval quelle que soit l'occurrence de pluie considérée. L'impact du projet sur le fonctionnement du canal de Rochières sera notamment étudié. A noter que ce rejet a déjà fait l'objet de premières analyses :

- il n'est envisagé qu'en l'absence d'autres exutoires possibles,*
- il se fera sur la partie aval de la zone urbanisée, le nombre de maisons jouxtant le canal jusqu'à son rejet dans la Sorgues est restreint,*
- la modélisation hydraulique étudiera l'impact de ce rejet sur le fonctionnement du canal et ses débordements. L'absence d'impact sera visée.*

Enfin, un dossier Loi sur l'eau sera réalisé et sera soumis à l'approbation des services de la Police de l'eau de la DDT 84.

Avis du commissaire enquêteur :

Le problème d'écoulement de l'ensemble des eaux pluviales semble bien pris en compte par le M/O

Mme et Mr VIALLE Serge

- Ce projet nous inquiète du point de vue nuisance sonore et trafic automobiles. Habitant face à la future sortie principale de ce projet route Jean Jaurès, il y a déjà un gros trafic routier sur cette avenue où plusieurs accidents ont eu lieu. Est-il prévu d'aménager cette sortie afin de ralentir les voitures qui ne respectent déjà pas la vitesse actuellement

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'aménagement de ce futur quartier prévoit effectivement un axe Nord-Sud et Est-Ouest permettant la circulation. Cependant, le projet prévoit une orientation de ce quartier vers un « quartier apaisé » où le véhicule reste contraint, favorisant ainsi les déplacements à pied et en vélo. Les amorces sur le boulevard Jean Jaurès bénéficieront, en coordination avec la commune et le Grand Avignon (voie communautaire), des aménagements de ralentissement et de sécurité

Avis du commissaire enquêteur :

Des aménagements de ralentissement sont pris en compte dans le projet.

Mme TORREGROSSA

Ce lieu considéré comme un poumon d'Entraigues va disparaître. Plusieurs questions se posent :

Construction, bétonnage, eau, destruction de la nature

On rajoute du béton alors que nous avons des canicules de plus en plus violentes. Les arbres meurent alors qu'ils nous aident pour l'air. On est en manque d'eau.

- Qu'allez-vous faire pour protéger la faune locale ?

- Allez-vous conserver les arbres existants ?

- Quel avenir pour nos enfants ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Dans le cadre du projet Quartier-Gare, afin de répondre à la problématique environnementale, les concepteurs du projet ont mandaté plusieurs cabinets d'études : un cabinet hydraulique (Citéo Ingénierie), un cabinet d'études faune/flore (Naturalia), un consultant en environnement (Symbiose), un hydrogéologue (GEOTEC). Plusieurs mesures environnementales ont été retenues afin de limiter l'impact sur la faune, la flore, le paysage, les eaux (superficielles et souterraines). L'autorité environnementale n'a émis aucune réserve au projet lors de sa saisine.

Des mesures ont été prises afin de limiter l'impact sur la faune et la flore conformément à l'étude réalisée par le Cabinet Naturalia : adaptation du calendrier en période de chantier, préservation d'arbres d'intérêt (sinon mise en place de mesures adaptées en cas d'abattage), création de noues paysagères, réalisation d'aménagements paysagers (plantations d'essences locales), pose de nichoirs pour les oiseaux, mise en place de candélabres adaptés pour les chauve-souris, préservation de zones humides (voire mise en place de compensations spécifiques pour celles qui seraient impactées).

Des mesures ont été prises sur le plan paysager : traitement qualitatif des voiries, création d'espaces verts et d'aménagements paysagers. Cela permettra d'avoir un impact positif sur le paysage, mais également sur la faune et la flore. Le plan-masse présenté montre l'importance du végétal au droit du projet.

Pour information, le projet a recensé une centaine d'arbres et prévoit un aménagement paysagé très fourni

Ces différentes mesures vont également permettre d'apporter une plus-value en termes de cadre de vie.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Mr BIANCONI

Ce complément de logement va attirer de la population extérieure à la ville pas forcément très top à cause des logements sociaux. Cette ville plutôt paisible risque de devenir comme partout ailleurs avec de plus en plus de délinquance.

Le trafic routier de l'avenue de la gare déjà très chargé va devenir surement invivable et avec des nuisances sonores très prononcées

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Ce quartier a vocation de répondre en premier lieu aux besoins identifiés des Entraiguois , d'autant que la hauteur du prix du foncier et les difficultés à construire ne permettent pas à de nombreux entraiguois de pouvoir continuer à demeurer à Entraigues-sur-la-Sorgue. De plus, un travail important a été effectué par la commune et l'opérateur sur les logements sociaux afin qu'ils permettent en premier lieu d'apporter des réponses « fortes » aux personnes vieillissantes ayant besoin d'accompagnement mais également aux personnes en situation d'handicap et ainsi apporter des réponse adaptées, grâce à ce type de logements.

Comme déjà évoqué, le futur quartier a vocation à être dans une dimension « apaisée » favorisant les piétons, les vélos. Le quartier sera contraint pour les véhicules à moteur avec des aménagements au niveau des voies.

Avis du commissaire enquêteur :

La ville doit rattraper son retard en logements sociaux.

Mme VALAT Léliane

Représentante APF France handicap Vaucluse, a déjà été consultée en amont sur ce projet par le maire.
- Ayant participé à la commission de suivi de la résidence Leppretre, l'association APF France sera-t-elle toujours associée à la commission de suivi ? Nous avons été interpellés souvent trop tard lors de certains travaux réalisés.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'opérateur souhaite la participation de l'ensemble des acteurs favorisant ainsi la réussite de ce projet ambitieux. Nous les invitons à prendre contact avec l'opérateur.

Un comité d'usagers experts a été constitué par le cabinet spécialisé PHILAE, assistant à maîtrise d'usage de l'opération, qui comprend : des membres de l'APF Vaucluse et de l'association RETINA. Une première réunion de présentation du projet et de recueil des besoins à été organisé le 16 mai 2023 dans les locaux de l'APF. L'enjeu de cette première réunion a été de constituer un comité d'experts avec des personnes directement concernées par le handicap ou la perte d'autonomie afin d'apporter des conseils au maître d'ouvrage de l'opération Quartier Gare et ainsi profiter de savoirs - expérimentiels.

Les personnes présentes à la réunion impliquées dans l'association APF et RETINA (déficience visuelle) sont en effet en capacité d'apporter des retours d'expérience de qualité sur l'usage des espaces publics et privés. L'enjeu est d'écouter leurs préconisations sur le projet du quartier gare à Entraigues afin de répondre aux besoins et aux attentes des futurs habitants du lieu en termes d'accessibilité, de commodités d'usage, d'inclusion dans le quartier et dans la ville.

Il est prévu de réunir ce comité :

- en amont du dépôt de Permis de construire (PC) pour relecture et conseil sur les plans
- en phase chantier pour veiller à l'accessibilité des espaces
- et à l'initiative des membres si besoin

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Mr LOREL Vincent parcelle 414

- Nous souhaitons connaître comment va se passer l'évacuation des eaux de pluie car nous nous trouvons avec une buse d'évacuation d'eau de pluie dans notre terrain sans évacuation

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Les concepteurs du projet ont bien été informés des problématiques relatives au caractère humide de la zone et à la gestion des eaux pluviales. Dans le cadre du projet, un bureau d'études spécialisé en hydraulique (Citéo Ingénierie) a été mandaté, ainsi qu'un cabinet VRD (RX Ingénierie). Il est prévu plus de 3 900 m³ de rétention, afin de stocker les eaux pluviales, puis de les rejeter vers le canal de Rochières, via un réseau suffisamment dimensionné et des bassins adaptés. Le système sera conçu, afin de limiter les risques de saturation du réseau d'eaux pluviales, jusqu'à une pluie d'occurrence décennale conformément à la réglementation. Dans le cadre de cette opération, le rejet du réseau pluvial du quartier et le bassin de rétention existant seront entièrement repris afin d'être fonctionnels. Les apports des parcelles jouxtant le projet, et notamment ceux de la parcelle 414, sont pris en compte dans le dimensionnement et la conception du système hydraulique. Ainsi, pour la parcelle 414, il est prévu de collecter ses eaux via le projet et de les acheminer jusqu'à un ouvrage de rétention adapté. En complément, il va être réalisé une modélisation hydraulique, afin de vérifier la fonctionnalité du système pluvial au droit du projet et vérifier l'absence d'impact à l'aval et autour de la zone de projet. Enfin, un dossier Loi sur l'eau va être réalisé et sera soumis à l'approbation des services de la Police de l'eau de la DDT 84.

Comme évoqué précédemment, une haie végétale dense sera plantée, doublée d'une clôture permettant ainsi la séparation des parcelles

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le dossier Loi sur l'eau la problématique de l'évacuation des eaux pluviale sera prise en compte dans sa globalité.

Mme Le BON parcelle 257

- Concernant ce projet je voudrais savoir quel sens de circulation aura l'impasse des Ferrailles ?
- Y aura-t-il une clôture entre le quartier de la gare et les riverains déjà sur place ? et de quel type ?
- Le mas existant sera démoli alors qu'une association « les Amis des chats d'Entraigues » cherche un bâti pour leurs animaux, ne serait-il pas utile à cet effet ?
- Quelle parcelle sera construite en premier ?
- La propriété où je loue, mon propriétaire peut-il complètement clôturer le terrain resté ouvert d'un côté par des parpaings ?
- Les arbres vont probablement être détruits, certains vont-ils rester debout afin de préserver les diverses sortes d'oiseaux qui s'y nichent toute l'année ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur

Le sens de circulation actuel sera maintenu.

Le projet n'a pas vocation à créer des clôtures chez les riverains ne l'ayant pas fait jusqu'à présent. L'opérateur apportera une réponse adaptée selon les cas d'espèces.

Le quartier a vocation à construire des bâtiments adaptés aux besoins et aux nouvelles normes en vigueur. Le « mas » existant est un bâtiment en ruine ne permettant pas de réhabilitation. Le projet débutera par le dépôt d'un permis d'aménager, puis par la viabilisation et la structuration viaire du quartier dans son intégralité. Une fois réalisé, les parcelles seront construites selon leur commercialisation.

Les parcelles voisines ont la possibilité de clôturer leurs propriétés, sous réserve d'une déclaration préalable accordée par la commune et conformément au règlement du PLU actuellement en vigueur. Pour rappel, il est interdit de laisser des parpaings sans être enduits.

Des mesures ont été prises afin de limiter l'impact sur la faune et la flore conformément à l'étude réalisée par le Cabinet Naturalia : création d'un parc public d'un hectare, préservation d'arbres d'intérêt, création de noues paysagères, réalisation d'aménagements paysagers (plantations d'essences locales), pose de nichoirs pour les oiseaux, mise en place de candélabres adaptés pour les chauves-souris, préservation des zones humides. Pour information, le projet a recensé une centaine d'arbres et prévoit un aménagement paysagé très fourni.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Mr Julien et Mme TUECH parcelle 171

- La voie routière située impasse des Ferrailles ne desservira-t-elle que des maisons individuelles ou des ensembles plus grands entraînant un trafic plus important ?
- Ne sachant pas sur quelle parcelle est situé le cyprès en bordure sud de la parcelle 290, dans le cas où il fait partie de la zone du projet sera-t-il conservé ?
- Le bâtiment construit en face de cette parcelle 290 comportera -t-il des fenêtres ou des balcons sur la face nord ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur

La voie « impasse des ferrailles » permettra principalement l'accès aux « terrains à bâtir » et aux maisons individuelles. Elle permettra également d'accéder au petit collectif « I », bien que ce dernier puisse également accéder par l'impasse du trou de la grave (ces deux voies seront reliées).

Le projet intègre un volet paysagé très important, où le patrimoine végétal recensé est au centre de cet aménagement. Un apport supplémentaire de plantations sera apporté au quartier permettant de le valoriser. Concernant le « cyprès » il semble appartenir à la parcelle 290 (sous réserve de validation par le géomètre). S'il appartient au projet, tout végétal existant pouvant être conservé, le sera.

Le label que nous voulons obtenir « Bâtiment Durable Méditerranée » favorise principalement et exclusivement les balcons et terrasses en partie Sud de la construction. Seules des fenêtres de « chambres » dites de parties « nuit » peuvent être installées en partie « Nord » de la construction.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Mme BARRE Chantal

Il s'est fait des choses en matière de santé à Entraigues. C'est important car c'est la première préoccupation des Français.

Le quartier gare va permettre d'aller encore plus loin notamment sur la question du handicap.

En effet, il s'agit de permettre à des personnes handicapées d'habiter dans ce quartier avec des logements adaptés. Cela entraînera la présence de soignants qui s'occuperont de ces personnes. C'est bien pour eux

Mr BARRE Gérard

C'est bien aussi pour les personnes non handicapées mais vieillissantes (il y a de plus en plus de personnes âgées en France) qui pourront vivre à domicile et non en hospice ou maison de retraite. Surtout que de ce quartier situé à quelques minutes à pied du centre-ville, il est facile d'accéder aux rues et places commerçantes sans utiliser la voiture

Mr PARODI J

Ce projet qui prévoit la création de plus de 200 logements, venant combler un espace vide au cœur de l'agglomération et situé à proximité immédiate du pôle d'échange multimodal, répond aux exigences et préoccupations actuelles. Je note également que les aspects environnementaux et écologiques ont été traités avec beaucoup d'attention. Par ailleurs, sensible aux problèmes du handicap, je relève tout particulièrement l'aspect inclusif du projet. Pour ce magnifique travail merci aux concepteurs et à la municipalité d'Entraigues.

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur

Le pétitionnaire prend bonne note de ces avis positifs relatifs au projet

Avis du commissaire enquêteur :

Prend également bonne note

Observations formulées par le commissaire-enquêteur

Pages 29 du tome 1 sur la carte Extrait OAP, il apparaît trois zones « préserver des espaces verts d'intérêt paysager et écologique ». Or page 47 de ce même tome dans la zone la plus à l'Ouest il n'apparaît aucune préservation. Pouvez-vous l'expliquer ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

La carte figurant page 29 du tome 1 est l'OAP du PLU actuellement en vigueur qui a été approuvée en 2017. Elle a été réalisée avant le diagnostic faune/flore par le cabinet Naturalia. La carte des mesures proposées page 47 par le cabinet Symbiose, a été réalisée sur la base des enjeux écologiques définis par le cabinet Naturalia. Il est donc normal qu'il ne soit pas en cohérence avec le plan des « synthèses environnementales » de la page 47 du tome 1. et en partenariat avec les experts faune/flore de ce cabinet. L'OAP qui sera en vigueur après l'arrêté préfectoral de DUP, est celle page 49 du tome 3 : dossier de mise en compatibilité du PLU qui est en concordance avec le plan de page 47 du tome 1.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur remercie le M/O pour ces précisions.

Dans le tableau « Répartition prévisionnelle relative aux logements et habitation » en page 36 du tome 1, il est mentionné 57 logement locatifs sociaux et 13 logements à accession sociale soit un nombre de 70 logements aidés sur 220 logements réalisés dans le cadre ce projet. Soit un nombre de logements aidés représentant environ 32% et non 40% comme cela est écrit qui correspond au

pourcentage de surface utilisée). Dans la ligne logements locatifs sociaux il y a entre parenthèses un signe égal foyers inclusifs, cela veut-il dire que tous les logements locatifs sociaux sont inclusifs ? Sinon quelle sera la proportion de logements inclusifs et y aura-t-il des logements inclusifs à accession sociale ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Pour information, le Tome 1 a été déposé en Préfecture en mars 2023, tandis que le diaporama a été réalisé en juin 2023, sur des bases de calculs réajustées. Ainsi, les chiffres montrés dans le diaporama du cabinet SYMBIOSE mis en annexe du Tome 3 sont différents de ceux du Tome 1 (224 équivalents-logements, des logements collectifs de type T2 et T3 dont des logements sociaux, 87 logements inclusifs liés au vieillissement ou 'handicap). Cela mérite effectivement une petite explication. Cette opération bénéficie de logements LLS (logements Locatifs Sociaux) dit « foyers » régis par l'article 633-1 du CCH qui considère que 3 chambres en co-location équivalent à 1 logement. De fait nous avons 13 plateaux d'environ 300 à 500 m² qui sont tracés comme logements « foyers ». C'est donc en surface SDP que nous devons appréhender le pourcentage de LLS de cette opération pour laquelle le projet est bien de 40% de logements aidés avec 7885 m² de LLS Inclusif et accession sociale (avec les logements en accession sociale). Nous aurons donc en nombre de logements pour 40% de LLS, le décompte suivant : 47 logements LLS inclusifs « traditionnel », 22 logements LLS Inclusifs dit « foyers » comptabilisant 66 chambres et 13 logements en accession sociale ou à coût maîtrisé.

Tous les logements LLS « traditionnels » ou « foyers » relèveront du logement inclusif.

Les chiffres du diaporama de SYMBIOSE mis en annexe du Tome 3 résultent d'une programmation antérieure qui a évolué tout au long des besoins et des analyses de LLS tracés inclusifs. Tous les logements sociaux seront inclusifs (adaptés aux personnes âgées et handicapées).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur remercie le M/O pour ces précisions.

Dans la modification de l'OAP proposée par la commune, la liaison entre le projet et l'avenue des Fenaisons, au niveau de la Pléiade, devrait être exclusivement réservée aux modes doux. Doit-on comprendre qu'aucune infrastructure routière ne sera construite exceptée pour le mode doux ou alors, une voie routière sera réalisée mais interdite aux véhicules privés et réservée aux véhicules d'intervention des secours ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Nous confirmons effectivement que la liaison entre le projet et l'avenue des Fenaisons, au niveau de la Pléiade sera réservée aux piétons et aux cycles. Elle sera interdite aux véhicules privés et elle sera utilisable par les véhicules d'intervention de secours.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte et approuve cette modification.

A la suite des observations du public sur le problème de l'écoulement des eaux pluviales au nord du secteur nord-ouest du projet vers le bassin provisoire de la parcelle 128, la zone d'étude définie page 45 du tome 1, est-elle suffisante ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'étude hydraulique réalisée par le cabinet Citéo Ingénierie ne s'arrête pas au périmètre du secteur d'étude, mais prend en considération les eaux pluviales émanant du bassin versant amont.

Accusé de réception en préfecture
04-218480430-20231204-04-12-23DELIB24-DE
Date de télétransmission : 04/12/2023
Date de réception préfecture : 04/12/2023

notamment le risque de contrôle aval des réseaux et la topographie. La zone modélisée présente ainsi une superficie de 1,16 km². Cela permet d'étudier globalement le fonctionnement hydraulique local, de mettre en place des ouvrages de rétention adaptés et de vérifier l'absence d'impact hydraulique du projet à l'aval et sur les zones annexes. Cette information sera précisée dans le Dossier Loi sur l'eau



Présentation de la zone modélisée en noir par rapport à l'opération en rouge

Avis du commissaire enquêteur :

Dans le dossier Loi sur l'eau la problématique de l'évacuation des eaux pluviales sera prise en compte dans sa globalité.

Dans le règlement écrit du PLU, à l'article AU1f4 la récupération des eaux de pluie pour les toitures tuiles ou terrasse sans végétalisation est bien définie. Par contre pour les toits végétalisés rien n'est mentionné. Comment faut-il le comprendre ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Pour les toitures végétalisées, les eaux de pluie seront captées partiellement par la végétation et la terre puis évacuées vers les gouttières jusqu'en pied de façade, où des canalisations et/ou fossés les achemineront en direction des bassins de rétention. Pour information, les services de la Police de l'eau de la DDT 84 prennent en compte l'impact positif de ce type de toiture (sous certaines conditions), en considérant qu'elles ne sont imperméabilisées qu'à hauteur de 50% (contre 100 % pour une toiture classique).

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Dans l'article AU1f 12 il est mentionné 0,5 emplacement vélo pour les logements T1, T2, T3. Cela ne semble pas correspondre à la volonté affichée de privilégier les modes doux. Est-il possible de revoir à la hausse ce chiffre ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

L'objectif est de mutualiser les emplacements vélos au sein de chaque copropriété. De plus, le Grand Avignon a mis à disposition un local sécurisé par carte, sur le parking de la gare. Les chiffres indiqués dans le PLU sont un minimum, les copropriétés pourront avoir des emplacements complémentaires. Il ne faut pas oublier que le quartier sera inclusif et donc qu'une partie de la population sera âgée et en situation de handicap.

Avis du commissaire enquêteur :

Prend acte

Dans l'article AU1f 15, il est mentionné que privilégier l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Or il n'en fait aucune mention dans le Tome 1, est-ce un oubli ?

Réponses du pétitionnaire, de la commune et de l'aménageur :

Le projet bénéficiera d'un label BDM ou CERQUAL HQE impliquant l'utilisation d'énergies renouvelables. A ce stade du projet, les études thermiques/énergétiques sont en cours, l'orientation des sources et production d'énergie n'est donc pas encore complètement définie. Comme déjà évoqué, la commune a identifié le quartier gare comme ZACC (zone d'accélération pour l'implantation des énergies renouvelables, notamment solaire et géothermique).

Avis du commissaire enquêteur :

Comprend que des études thermiques/énergétiques sont en cours et permettront de définir les sources et production d'énergie.

I.3.2- Analyse du bien fondé et position personnelle

La déclaration d'utilité publique

Cette enquête préalable à la DUP était susceptible de porter atteinte à l'environnement. La décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale le 9 février 2021, ne soumet pas le projet à évaluation environnementale. Cependant la démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet sont parfaitement définies et compréhensibles dans le dossier de l'enquête publique.

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme quant à sa teneur aux exigences de celle-ci (articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement). Il expose de manière claire et détaillée les objectifs du projet.

Le projet n'a pas été remis en cause dans sa globalité par les observations du public.

La commune a décidé de lancer le projet Quartier-Gare afin de répondre aux attendus des documents supra-communaux (PLH, SCOT, ...) au niveau de l'offre en logements. Le projet prévoit la création d'un nouveau quartier urbain à proximité immédiate du centre ancien et du pôle d'échanges multimodal de la gare ferroviaire. Situé sur une « dent creuse » de 5,2 hectares au cœur du tissu urbain existant, ce projet permettra la construction de 220 logements autour d'un parc accessible à toute la population d'environ 1 hectare. Cela permettra également la préservation de la biodiversité existante et une gestion cohérente des eaux pluviales.

Dans le PLU actuel de la commune, le projet Quartier-Gare est situé en zone AU2f, destinée à une urbanisation future dite « fermée ». L'urbanisation de cette zone se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Pour cela le PLU a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à ce secteur, dont les principales dispositions sont :

- réaliser de nouveaux logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (logements en accession sociale et libre, locatif social...) et permettant l'accueil de l'ensemble des habitants (logements accessibles aux PMR, logements adaptés aux personnes âgées...)
- accueillir des locaux commerciaux ou de service en rez-de-chaussée de certains bâtiments, autour des principaux axes de vie,
- aménager des espaces de stationnement si possible mutualisés à l'usage des habitants et du public.
- maintenir les espaces arborés pour réaliser des espaces paysagers à usage collectif, des espaces favorables à la biodiversité et à la rétention des eaux pluviales
- assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble
- intégrer les nouvelles constructions au maillage viaire communal par la création de voies qui permettent l'accès pour les véhicules motorisés et pour les modes doux (piétons, cyclistes...) avec la réalisation d'accès dédiés aux modes doux, en continuité des itinéraires en modes doux à travers le quartier.
- d'avoir une densité résidentielle minimale de 50 logements par hectare aménagé, qui devront s'intégrer dans le tissu urbain local,
- conserver le réseau de platanes et la frênaie qui doit être valorisée dans le parti d'aménagement paysager.

Le projet a fait l'objet de phases d'une concertation publique entre le 30 octobre 2020 et le 30 décembre 2020 et d'observations des services de l'état. Actuellement la commune d'ENTRAIGUES est soumise à l'obligation de réalisation de logements sociaux, lui imposant 25% de logements sociaux parmi les résidences principales (Loi SRU). Au 1^{er} janvier 2021 ce taux était de 19,66%. La commune doit donc poursuivre la construction de logements répondant à la mixité sociale et concourant au développement durable dans la construction et l'habitat. Le Quartier-Gare produira 40% de logement aidés (Logements Locatifs Sociaux LLS et Accession Sociale AS) permettant de rattraper le retard.

Dans ce cadre le projet présente un caractère d'intérêt général indéniable.

L'offre en logements neufs sera diversifiée, collectif, semi-collectif, individuel, logements sociaux, logements à prix régulés, logements à prix libre, afin de répondre à une demande en logements neufs, prenant en compte le desserrement des ménages, les besoins d'une population active de jeunes ménages, mais également ceux d'une population vieillissante. La commune prévoit de réaliser des logements inclusifs permettant l'accueil des personnes âgées et des personnes handicapées. En effet le projet est idéalement situé à proximité du centre-ville et du pôle multimodal permettant aux personnes dépendantes d'y accéder facilement. **Ce projet favorise la mixité sociale et permet une démarche inclusive forte.**

Parmi les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune, on note l'orientation suivante : confirmer les limites de l'espace urbain en préservant les espaces agricoles et naturels, et en misant sur le potentiel de la zone agglomérée actuelle. En remplissant une dent creuse située à côté du centre historique de la commune, le projet répond parfaitement à cette orientation 1 du PADD.

La superficie de cette zone permet de réaliser un aménagement urbain d'ampleur en préservant les espaces naturels et agricoles.

Le projet Quartier-Gare est une zone principalement d'habitat, pouvant accueillir des activités tertiaires diverses (professionnels libéraux, pôle d'innovations économiques, associations ...) et de services de proximité (liés au médical, à la dépendance et au vieillissement, à la garde d'enfants, à la pratique du sport). Cela permettra de répondre aux enjeux de mixité des fonctions urbaines, en contribuant à l'attractivité du secteur proche du centre-ville, sans entrer en concurrence avec les commerces de proximité et activité déjà installés au cœur de la commune. **L'accroissement démographique induit par ce projet profite aux commerces de proximité ainsi qu'aux activités déjà installés à Entraigues tout en permettant l'installation de nouvelles activités.** Ce qui correspond parfaitement à l'orientation 3 du PADD (attractivité économique renforcée)

Le projet prévoit d'aménager des voiries adaptées (accès, allées), permettant de desservir les bâtiments et les habitations, tout en assurant 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. L'ensemble de ces voiries appartiendront au domaine public. La création des voiries en mode doux permettra de faciliter l'accès aux habitants des quartiers contigus au projet en particulier du centre de la commune, vers le pôle d'échanges multimodal de la gare et les espaces verts publics, qui y seront aménagés, sans être obligé d'emprunter la voiture. Ce projet prévoit la création d'un parc urbain qui préservera les zones humides d'intérêt général. En conservant la frênaie et les arbres d'intérêt et en protégeant des espèces faunistiques existantes sur le site (chauves-souris, rainette méridionale) et faunistique à enjeu (Térix de Gavoy,) ainsi que des espèces floristiques (Lysimaque nummulaire, Alpiste à épis court) tout en réalisant des espaces verts et des aménagements paysagers (plantation arbres et arbustes). Ce parc d'environ 1 hectare contribuera à la conservation de la biodiversité du site.

Le besoin en rétention d'eau pluviale se fera principalement en aménagements en surface. Ainsi les bassins et noues ou fossés participeront à la qualité paysagère et environnementale du projet tout en préservant les zones humides existantes.

La création de voiries mode doux et du parc public contribueront à une amélioration du cadre de vie de l'ensemble de la population d'ENTRAIGUES.

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique, la cessibilité des terrains et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023

II- ANNEXES

N° des pièces	
01	Arrêté Préfectoral
02	Avis Publicité diffusés dans la presse
03	Lettre de Mr ROS
04	Lettre du Maire d'ENTRAIGUES



**Direction
de la Citoyenneté et
de la Légalité**

Arrêté Préfectoral du 26 JUIL. 2023

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique
 - la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue
 - la détermination des parcelles à déclarer cessibles
- du projet d'aménagement du Quartier Gare
sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

LA PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 publié au Journal officiel du 21 juillet 2022, portant nomination de Mme Violaine DEMARET, en qualité de préfète de Vaucluse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2022 donnant délégation de signature à M. Christian GUYARD, secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

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

Vu le plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ,
Vu les pièces des dossiers devant être soumis à l'enquête publique ,

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 6 avril 2011 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 11 juillet 2022 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'enquête publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue et autorisant l'EPF PACA à poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue en sa séance du 29 septembre 2022 approuvant le recours à la procédure d'expropriation et sollicitant Madame la préfète pour l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu l'avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier ,

Vu la décision n°CU-2022-3104 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 18 mai 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue, qui s'est tenue le 23 mai 2023 ;

Vu les courriers de la directrice générale de l'EPF PACA des 17 octobre 2022 et 29 juin 2023 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs établie pour le Vaucluse au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E2300062/84 du 4 juillet 2023 ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de cette nouvelle enquête publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse ;

Arrête

Article 1^{er} : Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement Quartier Gare.

Cette nouvelle enquête comportera les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique,
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le siège de l'enquête sera situé en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Service urbanisme 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Article 2 : Caractéristiques principales du projet

Le projet a pour but de créer un nouveau quartier urbain, à proximité immédiate du centre ancien et de la gare ferroviaire, qui permettra de renforcer la mixité urbaine et sociale de la commune

Le responsable du projet est la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Article 3 : Durée de l'enquête

Cette enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9h au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – service urbanisme – 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée de l'air en retraite.

Monsieur Bruno ESPIEUX, commissaire des armées en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pour l'accomplissement de cette mission, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

Article 5 : Modalités de consultation

Le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, sera déposé **en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – Service urbanisme 1115 route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE**, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h du lundi au jeudi et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public, comme susmentionné.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse à l'adresse suivante : / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE QUARTIER GARE

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue à l'adresse suivante :

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à l'accueil du service urbanisme à l'adresse susvisée.

Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès du maître d'ouvrage .

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue.
Service urbanisme
Madame Lise CHAUVOT
04 90 16 01 60
1115, route de Sorgues,
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Article 6 : Observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue- **Service Urbanisme, 1115 route de Sorgues**, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – 35 rue du 8 mai 1945 – 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir par voie électronique à l'adresse mail suivante pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr, l'objet ci-après devant être bien précisé : « ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE ». Elles seront consultables sur le site internet de la préfecture (www.vaucluse.gouv.fr / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE) où elles seront publiées dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables pendant toute la durée de l'enquête aux frais de la personne qui en fait la demande.

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, **Service Urbanisme, 1115 route de Sorgues**, aux dates et heures ci-après :

- le lundi 28 août 2023 de 9h à 12h
- le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h
- le jeudi 21 septembre 2023 de 14h à 17h
- le vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30

Article 8 : Publicité de l'avis d'ouverture d'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête publique unique sera :

- publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Vaucluse par les soins du Préfet,

- affiché, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la porte de la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, et publié éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune, tel le site internet de la mairie. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire, et adressé à la préfecture de Vaucluse – Service des Relations avec les Collectivités Territoriales – 2 avenue de la folie – 84905 AVIGNON cedex 9

- affiché par les soins du maître d'ouvrage quinze jours au moins avant le début de l'enquête unique et durant toute la durée de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et être visible et lisible de la voie publique. Ces affiches devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maître d'ouvrage,

- publié sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (<http://www.vaucluse.gouv.fr/> Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE).

Article 9: Formalités propres à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

A l'issue de l'enquête, le préfet soumettra pour avis au conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Dans ce cadre, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue se verra également remettre le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint qui s'est tenue le 23 mai 2023. Si l'organe délibérant de cette collectivité ne s'est pas prononcé sur cette question dans le délai de deux mois à dater de cette saisine, leur avis sera réputé favorable.

Article 10 : Formalités propres au volet parcellaire

En ce qui concerne le volet parcellaire de l'enquête, la notification individuelle du dépôt du dossier et des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête sera effectuée par le responsable du projet, à chacun des propriétaires intéressés dont le domicile est connu ou à son mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,

préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans des délais devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, notification sera faite en double copie au maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue qui en fera afficher une en mairie. Un certificat du maire attestera l'accomplissement de cette formalité.

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier relatif au volet parcellaire est faite à la mairie par l'expropriant, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles L.311-1, L311-2 et L311-3 et R311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi qu'il suit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

Article 11 : Formalités à l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 3 du présent arrêté, le registre d'enquête unique est clos par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A l'issue de cette procédure, le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête, comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, la synthèse des observations du public recueillies durant l'enquête et les réponses éventuelles du responsable de projet.

Le commissaire enquêteur consignera, séparément, ses conclusions motivées au titre de chacun des volets de la présente enquête publique unique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet de Vaucluse dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, le registre d'enquête et les pièces annexées, son rapport et les

conclusions motivées. Il transmettra simultanément au Président du Tribunal Administratif de Nîmes, une copie du rapport et de ses conclusions motivées.

Le Préfet de Vaucluse adressera dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions seront également adressées par le Préfet à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour y être tenues à la disposition du public pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents pourront aussi être consultés, durant ce délai, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service des relations avec les collectivités territoriales – Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr / Rubrique Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE – QUARTIER GARE).

Article 12 : Décisions éventuellement adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, prononcer par un arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaudra mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents annexés, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et cessibilité peut faire l'objet d'un seul document.

Article 13 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Président du Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Ce délai court à partir de la plus tardive des mesures de publicité. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 14 : Exécution du présent arrêté

M. le Secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse, Mme la Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, M. le maire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, M. le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète, et par délégation

Pour la préfète,
la sous-préfète chargée de mission

Justine RENAULT



Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales84@vauclusematin.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale.

www.actulegales.fr



Enquêtes publiques



COMMUNE DE SARRIANS

Avis d'enquête publique

Enquête publique relative à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarrians

Par arrêté n°9/D/23 du 11 juillet 2023, Madame le Maire de la commune de Sarrians a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A cet effet, Madame Virginie LIABEUF, responsable du service urbanisme à la mairie de Mazan, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif. Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 33 jours, du lundi 7 août - 8h30 au vendredi 8 septembre 17h00.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Sarrians pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (8h30-12h30 et 13h30-17h00 du lundi au vendredi). Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Sarrians aux jours et heures d'ouverture indiquées ci-dessus ainsi que sur le site internet de la commune (www.ville-sarrians.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur jusqu'au dernier jour 17h00 sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie, par voie postale à la mairie (Mairie de Sarrians - Service urbanisme - Place du 1^{er} août 1944 - 84260 Sarrians) ou par voie électronique via la messagerie enquete.publique.sarrians@gmail.com.

Le commissaire enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- Le lundi 7 août 2023 de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 23 août 2023 de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 30 août 2023 de 13h30 à 17h00
- Le vendredi 8 septembre 2023 de 13h30 à 17h00

Le dossier de PLU comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Sarrians le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique à la mairie sur rendez-vous auprès du service urbanisme (urbanisme@ville-sarrians.fr) ou sur le site internet de la commune (www.ville-sarrians.fr).

Le projet de révision du PLU de la commune de Sarrians, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil municipal de la commune de Sarrians, autorité compétente en matière d'urbanisme.

Sarrians, le 12 juillet 2023
Le Maire
Anne-Marie BARDET

362817200

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Avis d'une enquête publique

En exécution de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023, il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une enquête publique unique ayant pour objet l'aménagement du site « quartier Gare ».

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires pour la réalisation de ce projet

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue - siège de l'enquête publique, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Madame Lise CHAUVOT (Service urbanisme de la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE) au 04 90 16 01 60.

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne qui en fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légimité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires

générales et foncières - 84905 AVIGNON cedex) Tel : 04.83.17.82.24.

Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée de l'air en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Bruno ESPIEUX, commissaire des armées en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, sera déposé en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à l'accueil du service urbanisme à l'adresse susvisée, il sera également consultable sur le site internet de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue (https://ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/projet-quartier-gare).

Il sera également consultable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr

Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE (Voir QR code ci-dessous).

Le public pourra consigner ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme - 1115 route de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue.

Il pourra également les faire parvenir par voie électronique à l'adresse mail : pref-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr.

L'objet ci-après devant être bien précisé : « ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE ». Elles seront consultables sur le site internet de la préfecture (www.vaucluse.gouv.fr) / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE) ou elles seront publiées dans les meilleurs délais. Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures ci-après :

- le lundi 28 août 2023 de 9h à 12h
- le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h
- le jeudi 21 septembre 2023 de 14h à 17h
- le vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légimité - Service collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (<https://vaucluse.gouv.fr>) / Rubriques Publications / Enquêtes publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE).

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

- « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».
- « Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».
- « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Pour la Préfète, et par délégation
La Sous-Préfète chargée de mission
Justine RENAULT

364489300



Marchés publics

Agir en proximité pour les acheteurs publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact :
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Annonces légales

ANNONCES LEGALES

307842



PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

AVIS D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2023, il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une enquête publique unique ayant pour objet l'aménagement du site « quartier Gare »

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :
- l'annonce d'utilité publique
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires pour la réalisation de ce projet

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue - siège de l'enquête publique, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Madame Lise CHAUVOT (Service urbanisme de la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE) au 04 90 16 01 60

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne qui en fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières - 84905 AVIGNON cedex) Tel. : 04 86 17 82 24

Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée de l'air en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Bruno ESPIEUX, commissaire des armées en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération, sera déposé en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à l'accueil du service urbanisme à l'adresse suivante. Il sera également consultable sur le site internet de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue (<https://ville-entraigues84.fr/mairie/urbanisme/projet-quartier-gare/>)

Il sera également consultable sur le site internet de la préfecture de Vaucluse à l'adresse suivante : www.vaucluse.gouv.fr/Rubriques/Publications/EnquetesPubliques/ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE-QUARTIER-GARE (Voir QR code ci-dessous).

Le public pourra consigner ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme - 1115 route de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue.

Il pourra également les faire parvenir par voie électronique à l'adresse mail suivante : pre-enquetes-publiques@vaucluse.gouv.fr. L'objet ci-après devant être précisé : « ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE ». Elles seront consultables sur le site internet de la préfecture (www.vaucluse.gouv.fr/Rubriques/Publications/EnquetesPubliques/ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE-QUARTIER-GARE) ou elles seront publiées dans les meilleurs délais.

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures ci-après :

- le lundi 28 août 2023 de 9h à 12h
- le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h
- le jeudi 21 septembre 2023 de 14h à 17h
- le vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (<https://vaucluse.gouv.fr/Rubriques/Publications/EnquetesPubliques/ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE-QUARTIER-GARE>)

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'exploitation, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ».

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.



Pour la Préfète, et par délégation
La Sous-Préfète chargée du mission
Justine REHAULT

REAM-AGRI SAS au capital de 10 000 €, siège social sis 454 Chemin de la Feissones 84750 CASENEUVE. RCS AVIGNON 617 874 050. Aux termes du PV d'AGE en date du 01/07/2023, les associés ont décidé de nommer en qualité de directeur général de la Société REAM-AGRI, à compter du 01/07/2023 pour une durée illimitée, Monsieur Patrick FAURE, demeurant 11 impasse des Pyrénées 30133 LES ANGLÉS. RCS AVIGNON.

Pour avis,

APPEL D'OFFRES

AVIS DE MARCHÉ

IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR :
Provence Alpes Agglomération
4 Rue Klein - 04000 Digne les Bains
Groupement de commandes : Non
Lien vers le profil d'acheteur : https://provence-alpes-agglo.sudest-marchespublics.com/pack/annonce_marche_public_23446_960181.html
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

TYPE DE PROCÉDURE : Procédure adaptée ouverte

DATE ET HEURE LIMITES DE RÉCEPTION DES PLIS : 28 Septembre 2023 à 16h30

POSSIBILITÉ D'ATTRIBUTION SANS NÉGOCIATION (ATTRIBUTION SUR LA BASE DE L'OFFRE INITIALE) : Oui

L'ACHETEUR EXIGE LA PRÉSENTATION DE VARIANTES : Non

VARIANTES À L'INITIATIVE DU CANDIDAT : Autorisées sous conditions définies au Règlement de Consultation.

INTITULÉ DU MARCHÉ : Achat de fourgonnettes transformées 4x4 et Chantier

TYPE DE MARCHÉ : Fournitures courantes et services

LIEU PRINCIPAL D'EXÉCUTION DU MARCHÉ : Digne les Bains

DURÉE DU MARCHÉ (EN MOIS) : 12

LA CONSULTATION COMPORTE DES TRANCHES : Non

MARCHÉ ALLOTI : Oui

DESCRIPTION DU LOT N° 1 : Fourgonnettes 4x4 - 3 m3

DESCRIPTION DU LOT N° 2 : Fourgonnettes Chantier - 3 m3

VISITE OBLIGATOIRE : Non

AUTRES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Les offres seront remises par voie dématérialisée UNIQUEMENT et devront être déposées, selon les modalités définies au règlement de consultation, à l'adresse suivante : <http://provence-alpes-agglo.sudest-marchespublics.com>

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 23 Août 2023 (avis intégral publié au BOAMP)

ASCO DU CABEDAN NEUF

AVIS D'ATTRIBUTION

TRAVAUX DE MODERNISATION DES PRISES SYNDICALES DU CANAL DU CABEDAN NEUF

NOM COMPLET DE L'ACHETEUR
ASCO DU CABEDAN NEUF
N° national d'identification SIRET : 29840171200021
Ville : TAILLEDES
Code Postal : 84300
GROUPEMENT DE COMMANDE : Non

INTITULE DU MARCHÉ
Travaux de modernisation des prises syndicales du canal du Cabedan Neuf

TYPE DE MARCHÉ : Travaux

DESCRIPTION SUCCINCTE DU MARCHÉ
LOT 1 : Fourniture et pose de 3 vannes motorisées asseveries à des débits-mètres et fourniture d'un dénivelé autonome
LOT 2 : Pose de canalisations et réalisation de regards pour le lot 1

MOTS CLEF UTILISÉS POUR L'INDEXATION DES ANNONCES ET POUR LA RECHERCHE : Irrigation

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ATTRIBUTION
LOT 1 : attribué à Micheler pour un montant de 100 456,00 € HT
LOT 2 : attribué à la SNRP pour un montant de 68 545,00 € HT

Commune de SELONNET (04)

AVIS DE MARCHÉ DE TRAVAUX

Extension et isolation de l'ancienne maison communale

1/ IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR
Commune de SELONNET
59 Place du Champ de Foire
04140 SELONNET
Siret : 21040203800017
Le présent marché n'est pas passé dans le cadre d'un groupement de commandes.

2/ COMMUNICATION
Moyen d'accès aux documents de la consultation, profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdmen2/gen/ficheCsl.action?PCSLID=CSL_2023_n2kx43NY9c
Identifiant interne : MAISON COMMUNALE 2023
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur.
Contact administratif : M. le secrétaire général / 04.92.35.60.18 / secretariat-general@selonnet.fr

3/ PROCÉDURE
Marché de travaux alloué passé selon la procédure adaptée ouverte. Le marché comporte une tranche ferme par lot.
Date et heure limites de réception des plis : Lundi 25 septembre 2023 à 12h
Présentation des offres : Sur le profil acheteur unique
Critères de sélection :
- Prix de la prestation (60%)
- Valeur technique de l'offre (40%)

4/ IDENTIFICATION DU MARCHÉ
Intitulé : Extension et isolation de l'ancienne maison communale
Description : Extension de l'ancienne maison communale située au village de Selonnet afin de permettre l'agrandissement du cabinet vétérinaire qui y est installé. Isolation du bâtiment pour obtenir un gain thermique important.
Code CPU principal : 45262522-6 Travaux de maçonnerie, 44512310-5 Echaufaudages, 45262660-5 Travaux de désamiantage, 45261100-5 Travaux de charpente, 44316510-6 Métallerie-Ferronnerie
Type : Marché de travaux
Lieu d'exécution : 67 Place du Champ de Foire - 04140 SELONNET
Durée du marché : 8 mois à compter de la notification
Précisions : Le marché ne comporte pas de partie réservée à des entreprises adaptées ou autre structure d'insertion.

5/ LOTS
Marché comportant onze lots (Echaufaudage / Désamiantage / VRD, gros œuvre, maçonnerie / Isolation thermique extérieure / Charpente, couverture, ossature bois / Cloison, faux plafond, menuiserie intérieure / Menuiserie extérieure / Revêtement de sol, faïence / Électricité / Plomberie, Chauffage / Peinture)

6/ INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Visite obligatoire, date au choix de l'entreprise (soit le 01/09/23 à 14h, soit le 04/09/2023 à 14h). Prise de rendez-vous obligatoire au plus tard 24h avant.

310308



RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATEUR
Société Française des Habitations Economiques (13)
Mickaël SEROPIAN
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tel : +33 413570466, E-mail : mickaël.seropian@groupe-arcade.com
Adresse internet : www.marches-secures.com

OBJET DU MARCHÉ
Travaux de désamiantage, dépeignage et isolation thermique des combles perdus de deux résidences de la SFHE (dpt 83)

CARACTÉRISTIQUES
Type de procédure : Procédure adaptée - ouverte
Date de clôture : Lundi 12 juin 2023 - 12h30

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ
Marché attribué à un titulaire / organisme unique
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
E2P SUD ISOLATION, 90 Chemin Rousseau Mirabeau, 13016, MARSEILLE, FRANCE

INFORMATIONS SUR LE MONTANT DU MARCHÉ
Montant (H.T.) : 89671 euros
Informations sur la sous-traitance
Pas de sous-traitance
Date d'attribution du marché : 03 août 2023

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS
24 août 2023

308303



RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATEUR
Société Française des Habitations Economiques (13)
Marine GASPARINI
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tel : +33 413570466, E-mail : marine.gasparini@groupe-arcade.com
Adresse internet : www.marches-secures.fr

OBJET DU MARCHÉ
Mise en œuvre des formations collectives en intra-entreprise prévues au plan de formation 2023 pour les collaborateurs de la SFHE.

CARACTÉRISTIQUES
Type de procédure : Procédure adaptée - ouverte
Date de clôture : Jeudi 16 février 2023 - 12h30

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ
Marché attribué par lots.
LOT N° 1 : attribué
Intitulé : Les métiers du logement social
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
LOSFOR, 97 avenue de la corse, 13007, MARSEILLE, FRANCE.

Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 16800 euros
Informations sur la sous-traitance
Pas de sous-traitance.
LOT N° 2 : attribué
Intitulé : Formations transverses
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
ZE CHANGE MAKERS, 44 Impasse les Miccouliers, 13760, SAINT CANNAT, FRANCE.

Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 80000 euros
Informations sur la sous-traitance
Pas de sous-traitance.
LOT N° 3 : attribué
Intitulé : Sécurité incendie et secourisme
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
DECIS-AURA, 5 Impasse Boria, 26290, DONZERE, FRANCE.

Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 4255 euros
Informations sur la sous-traitance
Pas de sous-traitance.
LOT N° 4 : attribué
Intitulé : Risques amiante
Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué
LOSFOR, Le Saint Georges 97 avenue de la Corse, 13007, MARSEILLE, FRANCE.

Informations sur le montant du marché
Montant (H.T.) : 4200 euros
Informations sur la sous-traitance
Pas de sous-traitance.

DATE D'ATTRIBUTION DU MARCHÉ : 21 avril 2023

DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 03 août 2023

Vos annonces légales & marchés publics
le mardi dans notre supplément Economie
& le jeudi dans La Provence

CONTACT : al@laprovence-medias.fr

Tous nos marchés sont mis en ligne gratuitement sur
laprovencemarchespublics.com francemarches.com

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



Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales84@vauclusematin.com

VAUCLUSE
matin

Le Journal d'Annonces
Légales de référence

Tarif de référence stipulé
dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022
soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément
au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012,
les annonces légales portant sur les sociétés et fonds
de commerce concernés et publiées dans les journaux
d'annonces légales, sont obligatoirement mises en
ligne dans une base de données numérique centrale.
www.actulegales.fr

AVIS

Avis au public



DIRECTION
DEPARTAMENTALE DE LA
PROTECTION DES
POPULATIONS
SERVICE DE PREVENTION DES
RISQUES TECHNIQUES

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Il sera procédé à une consultation du public sur la demande
d'enregistrement, déposée par la société GFA de Chante Bise
pour la régularisation de la situation administrative et technique
de l'établissement suite à un projet d'extension du bâtiment, situé
au 5035, Route des Vignères sur la commune de Le Thor (84
250), pour l'activité répertoriée dans la nomenclature des
installations classées, sous les rubriques 1510-2-b et 2220-2-a.
Le site se situe sur la parcelle 97, 102, 103, 104, 107, 108, 295,
297, 297, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, Section AO sur
le territoire de la commune de Le Thor (84 250).
La consultation d'une durée de quatre semaines sera ouverte en
mairie de Le Thor, du lundi 25 septembre 2023 au mardi 24
octobre inclus.
Pendant la durée de la consultation, le dossier sera tenu à la
disposition du public en mairie de Le Thor située 190, Cours
Gambetta 84 250 Le Thor, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 17h00.
Les observations du public pourront être consignées sur le
registre de consultation tenu à sa disposition en mairie de Le
Thor. Le public aura également la possibilité, avant la fin du délai
de consultation du public, de faire parvenir ses observations
directement à Madame la préfète de Vaucluse à l'adresse
suivante :

Les services de l'État en Vaucluse
DDPP-SPRT

« consultation du public - Société GFA de Chante Bise »
84 905 AVIGNON cedex 9

Ou par courriel à l'adresse suivante :
ddpp-consultations@vaucluse.gouv.fr,
en précisant en objet « consultation du public - Société GFA de
Chante Bise »

A l'issue de la consultation du public et de la réception des avis
des conseils municipaux de Cavallion et de Le Thor, la préfète
de Vaucluse pourra :

- soit prononcer un refus d'enregistrement,
- soit édicter des prescriptions complémentaires particulières,
- soit décider que la demande d'enregistrement sera instruite
selon les règles de procédure prévues par les dispositions de la
sous-section 2 de la section 1 du Code de l'environnement,
- soit prendre un arrêté préfectoral d'enregistrement (autorisation
simplifiée).

L'autorisation simplifiée est délivrée par la préfète de Vaucluse
dans un délai de cinq mois à compter de la recevabilité du
dossier. En cas d'impossibilité de statuer, ce délai peut être
prolongé de deux mois.

Le présent avis sera affiché en mairies de Cavallion et de Le Thor,
sur les lieux de la réalisation du projet et publié sur le site internet
de l'État en Vaucluse : www.vaucluse.gouv.fr

366762900

Enquêtes publiques

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Avis d'une enquête publique

En exécution de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023, il sera
procédé, sur le territoire de la commune
d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une enquête publique unique
ayant pour objet l'aménagement du site « quartier Gare »

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
d'Entraigues-sur-la-Sorgue
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires
pour la réalisation de ce projet

Cette enquête publique se déroulera en mairie
d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de
Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue - siège de l'enquête
publique, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à
9 heures au vendredi 29 septembre 2023 à 16h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à
Madame Lise CHAUVOT (Service urbanisme de la Mairie
d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE) au 04 90 16 01 60

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier
d'enquête publique est communicable à toute personne qui en
fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse
(Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des
relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires
généralistes et foncières - 84905 AVIGNON cedex) Tel :
04.88.17.82.24

Monsieur Jérôme LEROY, officier supérieur au sein de l'armée
de l'air en retraite est désigné en qualité de commissaire
enquêteur et Monsieur Bruno ESPIEU, commissaire des armées
en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur
suppléant.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur
support papier comprenant notamment les volets DUP et mise

en compatibilité des documents d'urbanisme, les plans
parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles
nécessaires à la réalisation de cette opération, sera déposé en
mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115
route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que
chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures
d'ouverture habituels au public (du lundi au jeudi de 8h30 à
12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de
13h30 à 16h30).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste
informatique mis à la disposition du public en accès gratuit
à l'accueil du service urbanisme à l'adresse susvisée. Il sera
également consultable sur le site internet de la mairie
d'Entraigues-sur-la-Sorgue
(https://ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/projet-quar-tier-gare)

Il sera également consultable sur le site internet de la
préfecture de Vaucluse à l'adresse suivante :
www.vaucluse.gouv.fr

/ Rubriques Publications / Enquêtes publiques /
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE
(Voir QR code ci-dessous).

Le public pourra consigner ses observations et propositions
par écrit sur le registre d'enquête unique, à feuillets non
mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme - 1115 route
de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire
enquêteur à l'adresse suivante : Mairie
d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Les observations et propositions du public transmises par voie
postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le
commissaire enquêteur lors des permanences seront
consultables en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service
urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir par voie électronique à
l'adresse mail suivante
pref-enquetes-publices@vaucluse.gouv.fr

L'objet ci-après devant être bien précisé :

« ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE ». Elles
seront consultables sur le site internet de la préfecture
(www.vaucluse.gouv.fr) / Rubriques Publications / Enquêtes
publiques / ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER
GARE) où elles seront publiées dans les meilleurs délais.

Seules les observations parvenues pendant le délai de
l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du
public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service
urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures
ci-après :

- le lundi 28 août 2023 de 9h à 12h

- le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h

- le jeudi 21 septembre 2023 de 14h à 17h

- le vendredi 29 septembre 2023 de 13h30 à 16h30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un
délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la
préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la
Légality - Service collectivités territoriales - Pôle affaires
généralistes et foncières) ainsi que sur le site internet des services
de l'État en Vaucluse (<http://www.vaucluse.gouv.fr>) / Rubriques
Publications / Enquêtes publiques /
ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE - QUARTIER GARE).

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles
L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour
cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux
propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de
l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de
cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire
connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont
des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui
peuvent réclamer des servitudes. »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1
et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par
publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant,
à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de
Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de
déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains
nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme
d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Pour la Préfète, et par délégation
La Sous-Préfète chargée de mission
Justine RENAULT

36489300

VIES DES SOCIÉTÉS

Poursuites d'activité

CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ MALGRÉ LA PERTE DE PLUS DE LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Dénomination : JUNGLE KIDS.

Forme : SAS.

Capital social : 5000 euros.

Siège social : 13 Impasse GEORGES ROUAULT, 84000
AVIGNON.

904640034 RCS d'Avignon.

Aux termes d'une décision en date du 31 mai 2023, l'associé
unique a décidé malgré la perte de plus de la moitié du capital
social, qu'il n'y avait pas lieu de prononcer la dissolution de la
société.

365434500

VAU23-V1

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



Monsieur le commissaire enquêteur

Les Angles, le 29 septembre 2023

**Affaire : Notification d'Ouverture d'Enquêtes conjointes d'utilité publique
PARCELLAIRE, et de MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
Commune d'Entraigues sur la SORGUE - Projet d'aménagement du Quartier Gare**
Parcelle cadastrée Section BP n°128 pour 2431 m2
Expropriation pour cause d'utilité publique
Arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2023

Objet : Observations du propriétaire parcelle Cadastree Section BP N°128

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons apporter les observations suivantes concernant cette enquête :

Notre société CALIMA est propriétaire de la parcelle BP 128 pour une contenance de 2 431 m2. Initialement à cette enquête, notre société a été nommé, par convention d'aménagement avec la ville d'Entraigues, aménageur de la ZAC dites « Les Ferrailles » qui a été supprimé par décision du conseil municipal de la ville d'Entraigues en mars 2012.

A la suite de cette suppression, et après accord avec l'établissement public foncier et la ville d'Entraigues, notre société CALIMA a cédé à l'amiable la parcelle cadastrée BP N°127 dont elle était propriétaire, cette parcelle BP 127 ayant toujours eu pour vocation, dès la conception de la ZAC des Ferrailles, d'être un bassin de rétention d'eaux pluviales.

Pour permettre la réalisation d'une partie d'une deuxième tranche de la ZAC des Ferrailles située allée des Fenaisons, dans le cadre des équipements publics de cette ZAC des Ferrailles, CALIMA a réalisé l'aménagement du giratoire donnant sur la route de Sorgues, la réalisation de l'allée des Fenaisons, y compris la viabilisation complète de tous réseaux qui sont laissés en attente au droit de la parcelle BP 128.

Un petit bassin provisoire recevant uniquement en gravitaire les eaux pluviales d'une partie de l'allée des Fenaisons a été réalisé avant 2012 par CALIMA.

Ce bassin provisoire ayant vocation d'être supprimé dès réalisation par l'EPF du bassin d'orage définitif prévu sur la parcelle BP 127.

Or, à ce jour, aucuns travaux n'ont été entrepris par l'Établissement Public Foncier alors même que les parcelles environnantes avaient été acquises par l'EPF. Le bassin provisoire réalisé par CALIMA a donc été utilisé jusqu'à ce jour pour récolter uniquement les eaux de ruissellement de surface de l'allée des Fenaisons.



150 Place Céréalis • 30133 LES ANGLES

04.90.15.33.50 | contact@sascalima.fr

SAS au capital de 38 112.25€

RC 99 B 781 SIRET 424 212 300 00049 TVA n° FR 09424212330

D'après les documents de cette enquête qui nous ont été transmis, une petite partie de notre parcelle serait impactée pour environ 700 m2 par une zone humide « avérée » alors que cette zone est uniquement une zone artificielle et non naturelle ; conformément au document graphique zone centre, faisant apparaître cette petite zone et agrandissement de cette zone.

De plus, dans le document de déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme N°2, projet d'aménagement du quartier gare, secteur gare, il apparaît dans le schéma des OAP secteur quartier gare :

Il est prévu un grand bassin de rétention d'eaux pluviales prenant la majeure partie de la parcelle nous appartenant, ce qui impacte considérablement cette parcelle et limite le droit à bâtir sur une parcelle initialement entièrement viabilisée.

Nous souhaitons que notre parcelle ne soit uniquement impactée que par la zone humide à préserver identifiée, conformément au plan de zonage centre et au plan de zonage couleur et que l'OAP secteur du quartier gare concernant notre parcelle ne porte que sur cette zone à préserver, soit environ 700 m2.

Le bassin d'orage prévu sur notre parcelle n'est pas acceptable.

Notre parcelle BP 128 représentant une surface de 2 431 m2, une fois impactée par la zone à préserver d'environ 700 m2, nous permettra déduction faire de cette zone, pouvoir réaliser une opération de construction de logements sur la surface restante d'environ 1 700 m2 que nous proposerons d'intégrer à l'ensemble de l'aménagement du quartier gare et ce en parfaite coordination avec l'aménageur qui a été désigné par la ville.

Notre qualité de professionnel de l'immobilier et de l'aménagement avec plus de 25 ans d'expérience nous permettra de nous intégrer parfaitement au projet urbanistique de cette zone ; en respectant le cahier des charges et les prescriptions architecturales et environnementales qui nous seront imposées.

Nous vous en souhaitons bonne réception et restons à votre disposition pour tout complément d'information ;

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sincères salutations.

Michel ROS, Président

PJ :

- Plan zonage centre
- Plan zone couleur
- Agrandissement du plan zonage centre secteur quartier gare
- Extrait de l'OAP secteur gare pages 15 à 18
- Plan des travaux d'équipements publics réalisés par CALIMA avant 2012



150 Place Céréalis - 30133 LES ANGLÉS

☎ 04.90.15.33.50 ✉ contact@sascalima.fr

SAS au capital de 38 112.25€

RC 99 B 781 SIRET 424 212 300 00049 TVA n° FR 09424212330



Pièce 2 2 pages JL.

Entraigues-sur-la-Sorgue, le 28 août 2023

Le Maire

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue
Service de l'urbanisme
Tél : 04.90.16.01.63
Courriel : lchavot@mairie-entraigues.fr
Nos références : AC/LC 2023/N°1431

À

Monsieur Jérôme LEROY
Commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique pour l'aménagement du quartier gare

Monsieur le commissaire-enquêteur,

En exécution de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2023, l'enquête publique unique relative à l'aménagement du quartier gare a commencé le 28 août 2023. Le dossier comporte trois volets la déclaration d'utilité publique, la détermination des parcelles à déclarer cessibles et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de mise en compatibilité comprend la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation). Celle-ci prévoyait la réalisation d'une voie principale qui venait se connecter à l'avenue des Fenaïsons, au niveau de la Pléiade.

La commune, à travers la commission qui s'est réunie le 28 juin, comprenant des élus et techniciens, a décidé de faire évoluer ce plan de circulation afin d'éviter un effet « raccourcis ». En effet, au vu des évolutions récentes de la circulation de la route de sorgues dans un sens comme dans l'autre, un flux de véhicules à moteurs pourraient utiliser les voies du futur quartier gare afin de gagner quelques minutes sur leur temps de trajet.

En conséquence, la commune demande l'évolution du plan de l'OAP pour que la liaison de l'avenue des Fenaïsons et du quartier de la Pléiade avec le quartier gare soit exclusivement réservée au mode doux (piétons et cycles). Cela va dans le sens de la demande des riverains de l'avenue des fenaïsons et que partagent ceux du quartier de la Pléiade. »

Comptant sur votre compréhension pour intégrer cette évolution de l'OAP, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de nos meilleures salutations.

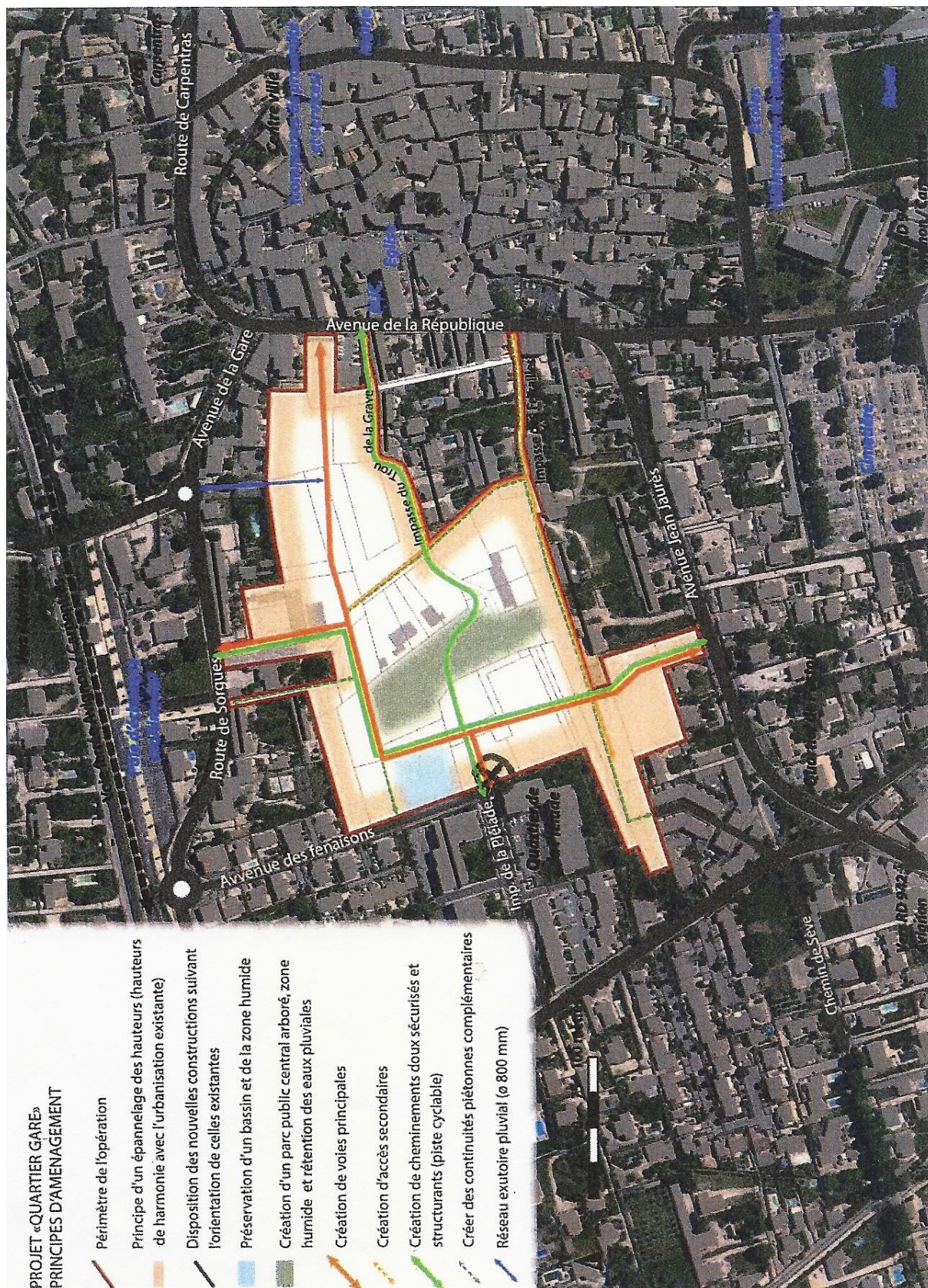
Le Maire,


Guy MOUREAU



PJ : Localisation de la modification sur l'OAP

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 Place du 8 mai 1945 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue
Tel. : 04 90 83 17 16 - Fax. : 04 90 83 65 18 - Courriel : contact@mairie-entraigues.fr - Site Web : ville-entraigues84.fr



Préfecture du Vaucluse

Commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023

III- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III.1- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

Profitant d'un secteur représentant une « dent creuse » d'une superficie de 5,2 hectares, situé à proximité du pôle d'échanges multimodal avec la gare d'ENTRAIGUES récemment remise en service, la commune a décidé de lancer un projet d'aménagement du Quartier-Gare avec un programme mixte répondant aux besoins des habitants.

La commune pour avoir la maîtrise foncière de l'emprise du projet a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de ce futur Quartier-Gare (Convention du 6 avril 2011 renouvelée en 2018). A ce jour, la maîtrise foncière publique est de 4,7 hectares sur les 5,2 hectares, soit 93% de la superficie nécessaire à l'opération. Les 7% de superficie manquante représente 3618m² répartis sur 2 parcelles. Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire en vue de l'expropriation de ces deux parcelles, pour cause d'utilité publique, afin de pouvoir réaliser ce projet.

III.2- Motivation de l'avis

Après avoir :

- réceptionné le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur
- étudié le dossier d'enquête présenté au public,
- assuré les permanences prévues dans les locaux du service Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,
- pris connaissance des observations,
- notifié au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse,
- pris connaissance du mémoire en réponse apporté par la commune,

J'ai constaté :

- que le dossier d'enquête est complet et parfaitement accessible au public,
- que l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation
- que la surface du site et son positionnement par rapport au centre-ville et au pôle d'échanges multimodal de la gare SNCF, rendent possible la construction d'un projet d'ampleur, cohérent, s'intégrant harmonieusement dans la zone urbaine actuelle. Ce secteur stratégique fait l'objet d'une « OAP sectorielle » qui en précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et d'insertion dans le cadre existant.
- que l'étude environnementale ne montre pas d'incidence significative sur l'environnement des différents secteurs du projet, comme le confirme la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale du 9 février 2021, ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale. Les incidences sur la présence d'espèce floristique et faunistique protégée ont été prises en compte pour pouvoir les préserver dans le cadre de la création du parc public.
- que l'OAP du Quartier-Gare prend en compte la qualité environnementale aussi bien architecturale que paysagère, en particulier par la création de voiries en mode doux et des aménagements paysagers.
- que ce projet répond au besoin en logements de la commune en cohérence avec les documents de planification de rang supérieur en intégrant la mixité sociale et l'inclusivité

- que la superficie de cette zone permet de réaliser un aménagement urbain d'ampleur en préservant les espaces naturels et agricoles.

Considérant que :

Le projet Quartier-Gare permet à la commune de maîtriser l'aménagement urbain en :

- remplissant une « dent creuse » idéalement placée à côté du cœur historique de la ville et du pôle multimodal au niveau de la gare SNCF
- répondant aux besoins de logements intégrant la mixité sociale et l'inclusivité
- permettant de rattraper le retard en logement sociaux de la commune.
- intégrant des activités tertiaires et des services de proximité
- aménageant des voiries et des cheminements en mode doux permettant la liaison sud-nord vers le pôle multimodal et est-ouest vers le centre-ville utilisables par l'ensemble des habitants de la commune
- en préservant les zones humides existantes et en créant un parc public d'environ un hectare, préservant la biodiversité existante

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général pour la commune.

La commune et l'EPF maîtrisent la quasi-totalité de la propriété foncière du périmètre concerné, seules deux parcelles représentant 3618m² sur un périmètre de projet de 5,2 ha restent à acquérir. L'acquisition amiable n'ayant pu aboutir, les atteintes à la propriété privée ne sont pas exorbitantes au regard du projet d'aménagement du Quartier-Gare.

III.3- Formulation de l'avis

En conséquence, j'émet un **Avis favorable** à la déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Fait à Orange, le 23 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



Préfecture du Vaucluse

Commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la cessibilité des terrains pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023

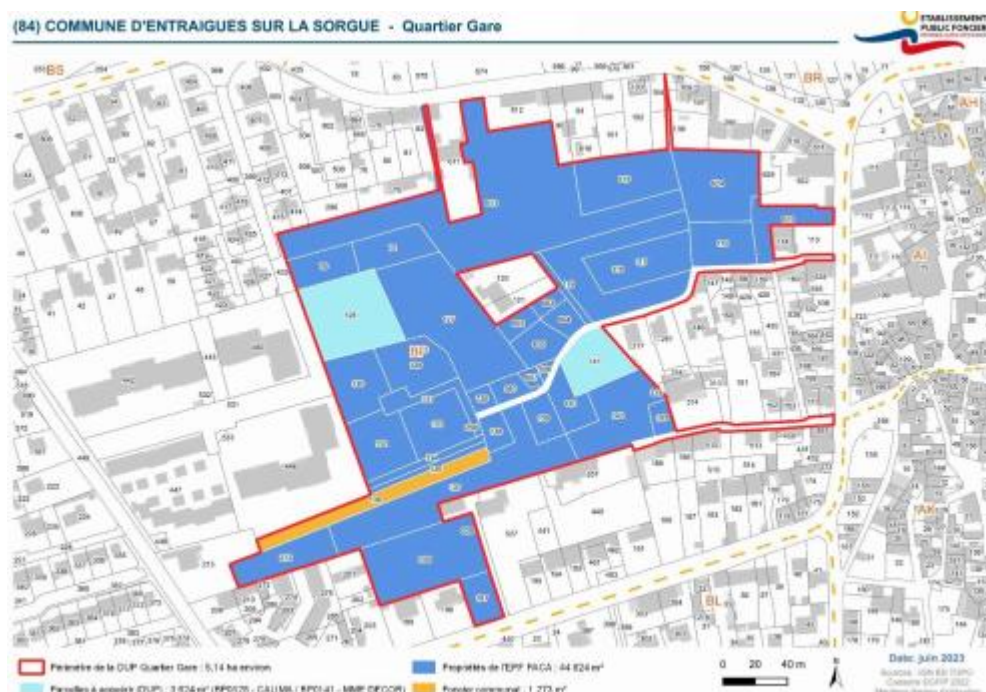
III- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III.1- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

Profitant d'un secteur représentant une « dent creuse » d'une superficie de 5,2 hectares, situé à proximité du pôle d'échanges multimodal avec la gare d'ENTRAIGUES récemment remise en service, la commune a décidé de lancer un projet d'aménagement du Quartier-Gare avec un programme mixte répondant aux besoins des habitants.

La commune pour avoir la maîtrise foncière de l'emprise du projet a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de ce futur Quartier-Gare (Convention du 6 avril 2011 renouvelée en 2018). A ce jour, la maîtrise foncière publique est de 4,7 hectares sur les 5,2 hectares, soit 93% de la superficie nécessaire à l'opération. Les 7% de superficie manquante représente 3618m² répartis sur 2 parcelles. Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire en vue de l'expropriation de ces deux parcelles, pour cause d'utilité publique, afin de pouvoir réaliser ce projet.

III.2- Motivation de l'avis



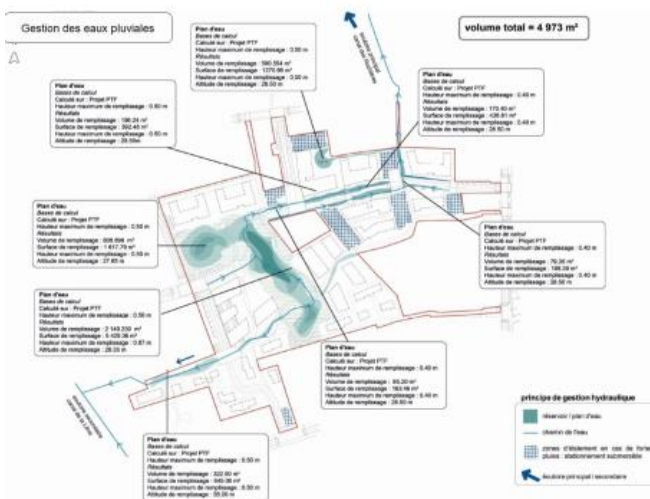
Le projet Quartier-Gare dont le positionnement par rapport au centre-ville et au pôle d'échanges multimodal, rend possible la construction d'un projet d'ampleur, cohérent, s'intégrant harmonieusement dans la zone urbaine actuelle. Afin de pouvoir réaliser ce projet d'utilité publique il est nécessaire d'acquérir les parcelles cadastrées section BP n°128 et n°141. Les deux propriétaires respectifs ont reçu la notification du dépôt du dossier à la mairie sous pli recommandé et accusé réception du pli.

La parcelle 128 d'une surface totale de 2 431 m² constitue un terrain non bâti concernée par une zone humide avérée devant être protégée dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble. En outre, cette parcelle constitue un habitat de reproduction pour des espèces faunistiques tels l'invertébré Tetrix de Gavoy considéré comme rare en Région PACA et classée en liste rouge et d'intérêt communautaire ainsi que la Rainette Méridionale. L'étude faune flore réalisée par le bureau d'études Naturalia a mis en évidence les enjeux floristiques et faunistiques du site et leur présence sur cette parcelle. Compte tenu de la présence de ces deux espèces d'intérêt patrimonial, la zone humide réglementaire doit être maintenue et préservée impérativement. L'Autorité Environnementale saisie dans le cadre du Code de l'Environnement, l'a confirmé dans ses recommandations, il n'y a pas de procédure dérogatoire en la matière pour cette mare.

Accusé de réception en préfecture
094-218400430-20231204-04-12-23DEL1824-DE
Date de réception préfecture : 04/12/2023

L'acquisition de la parcelle 128 permet de préserver la zone humide (mare temporaire) et également de réaliser un espace indispensable de rétention pour les eaux pluviales en unifiant les trois zones humides répertoriées sur le site du projet.

La carte ci-après montre la localisation des espèces faunistiques et floristiques à enjeux :



Mr ROS Michel, président de CALIMA propriétaire de la parcelle BP 128, a remis à la dernière permanence, une lettre au commissaire enquêteur, Dans celle-ci, il ne s'oppose pas à la DUP mais ne comprend pas pourquoi sa parcelle d'une superficie de 2431m² dont 700 m² sont concernés par une zone humide soit entièrement prise pour la création des bassins de rétention des eaux pluviales. Etant un aménageur foncier, il demande de pouvoir réaliser une opération de construction de logement sur la surface restante d'environ les 1700 m².

La construction des bassins de rétention est obligatoire pour pouvoir collecter et évacuer les eaux de ruissellement du projet en cas de forts événements pluvieux. Le volume global de rétention a été évalué à environ 4200 m3 nécessaire à la mise en œuvre au

084-218400430-20231204-04-12-23DELIB24-DE
Date de réception préfectorale: 04/12/2023

sol conséquente. En positionnant une grande partie de ces bassins au niveau de la parcelle BP 128, cela permet comme évoqué précédemment d'unifier harmonieusement les zones humides du site du projet. Le 11 juillet 2022, le conseil municipal approuvait le traité de concession d'aménagement entre la commune et le groupement Hors Champs- Ametis après avis d'une commission Ad Hoc du 8 février 2022, chargée de l'examen des candidatures. La demande de réaliser une opération de construction de Mr ROS semble ne pas s'inscrire dans ce schéma et surtout n'est pas du ressort du commissaire enquêteur.

Lors de la première permanence, madame TOURTET Michele née DECOR, propriétaire de la parcelle 141, en compagnie de sa fille a rencontré le commissaire enquêteur. Elle n'a pas désiré inscrire une observation sur le cahier de registre, reprochant cependant oralement le montant jugé faible de la compensation financière de son terrain non enclavé. Elle n'a cependant émis aucune opposition à la demande de DUP du projet. Le commissaire enquêteur lui a conseillé de reprendre langue avec madame Muriel MARTINEZ-THOMAS cheffe de projet de EPF. Le 6 octobre 2023, Mme TOURTET a signé un accord sur la vente de sa parcelle BP 141 située dans le dossier d'enquête parcellaire de la DUP du quartier Gare d'Entraigues.

Les parcelles dont l'expropriation est envisagée sont nécessaires à la réalisation du projet poursuivant un intérêt général. En effet, d'une part cela permet de réaliser des aménagements techniques hydrauliques indispensables répondant aux besoins de rétention des eaux pluviales en unifiant les zones humides et en participant à la qualité environnementale du projet, et d'autre part, en permettant la construction de 220 logements répondant au besoin de la commune avec une densité d'environ 50 logement à l'hectare.



Après avoir :

- réceptionné le dossier d'enquête préalable à la cessibilité des terrains pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur
- étudié le dossier d'enquête présenté au public,
- vérifié que les deux propriétaires des deux parcelles à exproprier avaient reçu la notification du dépôt du dossier à la mairie sous pli recommandé (accusé/réception)
- assuré les permanences prévues dans les locaux du service Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,
- pris connaissance des observations,
- notifié au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse,
- pris connaissance du mémoire en réponse apporté par la commune
- .

Considérant que :

- les parcelles dont l'expropriation est envisagée sont nécessaires à la réalisation du projet Quartier-Gare.

III.3- Formulation de l'avis

En conséquence, j'émet un **Avis favorable** à la cessibilité des terrains pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Fait à Orange, le 23 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



Préfecture du Vaucluse

Commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur

Références :

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E23000062 / 84 du 04/07/2023
- Arrêté préfectoral du 26 juillet 2023

III- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

III.1- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

Profitant d'un secteur représentant une « dent creuse » d'une superficie de 5,2 hectares, situé à proximité du pôle d'échanges multimodal avec la gare d'ENTRAIGUES récemment remise en service, la commune a décidé de lancer un projet d'aménagement du Quartier-Gare avec un programme mixte répondant aux besoins des habitants.

La commune pour avoir la maîtrise foncière de l'emprise du projet a fait appel à l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de ce futur Quartier-Gare (Convention du 6 avril 2011 renouvelée en 2018). A ce jour, la maîtrise foncière publique est de 4,7 hectares sur les 5,2 hectares, soit 93% de la superficie nécessaire à l'opération. Les 7% de superficie manquante représente 3618m² répartis sur 2 parcelles. Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire en vue de l'expropriation de ces deux parcelles, pour cause d'utilité publique, afin de pouvoir réaliser ce projet.

III.2- Motivation de l'avis

Le périmètre du projet Quartier-Gare est en zone AU2F du PLU actuel d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE approuvé le 11 octobre 2017, modifiée 29 avril 2019, révisé le 8 juillet 2019 et qui a fait l'objet de trois modifications la dernière en date du 30 mars 2021.

La zone AU2f est une zone à urbanisation future sous forme d'une opération d'ensemble sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Le projet Quartier-Gare est cohérent avec les documents de planification de rang supérieur car il permet à la commune de maîtriser l'aménagement urbain en :

- remplissant une « dent creuse » idéalement placée à côté du cœur historique de la ville et du pôle d'échanges multimodal au niveau de la gare SNCF
- répondant aux besoins de logements intégrant la mixité sociale et l'inclusivité.
- promouvant un urbanisme durable
- intégrant des activités tertiaires et des services de proximité
- aménageant des voiries et des cheminements en mode doux permettant la liaison sud-nord vers le pôle modal et est-ouest vers le centre-ville utilisables par l'ensemble des habitants de la commune.
- en préservant les zones humides existantes et en créant un parc public d'environ un hectare, préservant la biodiversité existante.

Dans la décision n° CU-2022-3104 du 18 mai 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA, après l'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU liée à la DUP ayant pour objectif l'aménagement du Quartier Gare, n'a pas soumis à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité.

Pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il est nécessaire de modifier le PLU et d'adapter l'OAP.

Cette modification prend en compte l'environnement urbain mitoyen du projet. Les règles du PLU de cette zone prévoient en particulier une densité d'environ 50 logements à l'hectare et, une hauteur des bâtiments à R+3 partiel en épannelage progressif afin d'être à la même hauteur que les habitations existantes en limite de la zone.

Les dispositions prises de la nouvelle zone à urbaniser AU1f répondent parfaitement aux objectifs que s'est fixée la commune. Leur transcription dans le règlement écrit et graphique est cohérente.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 23 mai 2023, la commune avait confirmé son souhait de ne pas développer d'activités commerciales sur le secteur entrant en concurrence avec le cœur de ville en accord avec la CCI. La commune avait indiqué que dans la concession d'aménagement cela avait été pris en compte. Cependant la traduction de cette restriction devrait être traduite de manière explicite dans le PLU. La DDT avait indiqué qu'il était possible de faire évoluer le règlement du PLU dès lors que cette remarque était notifiée au compte-rendu et ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Cette évolution doit néanmoins intervenir après enquête publique.

Le commissaire enquêteur approuve le souhait de la commune de modifier sur l'OAP la liaison entre le projet et l'avenue des Fenaïsons, au niveau de la Pléiade, afin qu'elle soit réservée aux piétons et aux cycles exclusivement, en demeurant cependant utilisable par les véhicules d'intervention de secours.

Après avoir :

- réceptionné le dossier d'enquête préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur
- étudié le dossier d'enquête présenté au public,
- assuré les permanences prévues dans les locaux du service Urbanisme d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,
- pris connaissance des observations,
- notifié au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse,
- pris connaissance du mémoire en réponse apporté par la commune

Considérant que :

- Les modifications apportées aussi bien dans le règlement écrit du PLU que sur les documents graphiques traduisent parfaitement le projet Quartier Gare tel que défini dans le tome 1 du dossier d'enquête publique.
- les modifications sont compatibles avec les documents de planification de rang supérieur.

III.3- Formulation de l'avis

En conséquence, j'émet un **Avis favorable** à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le projet d'aménagement du quartier gare sur la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, à la demande de l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur.

Fait à Orange, le 23 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



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

