

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 2. Note de présentation de la modification n°5 du PLU

Approbation du P.L.U. : DCM du 11/10/2017

Approbation de la modification n°1 du P.L.U. : DCM du 29/04/2019

Approbation de la révision allégée n°1 du P.L.U. : DCM du 08/07/2019

Approbation de la modification n°2 du P.L.U. : DCM du 02/10/2019

Approbation de la modification n°3 du P.L.U. : DCM du 30/03/2021

Approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU - Centre pénitentiaire : Arrêté du 01/02/2022

Approbation de la modification n°4 du P.L.U. : DCM du 30/03/2023

Approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU - Extension zone du Plan : Arrêté du 26/04/2023

Approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU - Quartier Gare : Arrêté du 15/01/2024

Approbation de la modification n°5 du P.L.U. : DCM du



SOMMAIRE

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	3
II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU.....	3
II.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLU.....	4
II.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°5 DU PLU.....	7
III. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE A ETE RETENU.....	7

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue
35 Place du 8 Mai 1945
84320 Entraigues-sur-la-Sorgue
Tel : 04 90 83 66 46 (service urbanisme)
Mail : lchauvot@mairie-entraigues.fr
Site internet : www.ville-entraigues84.fr

II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

La présente enquête publique porte sur la modification n°5 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

La ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2017. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures :

- Une révision allégée (approuvée le 8 juillet 2019),
- Quatre modifications (approuvées respectivement le 29 avril 2019, le 2 octobre 2019, le 30 mars 2021 et le 30 mars 2023),
- Trois Déclarations d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU (approuvées respectivement le 1^{er} février 2022, le 26 avril 2023 et le 15 janvier 2024).

Par arrêté du Maire du 21 février 2024, la ville a prescrit la modification n°5 du PLU.

Cette procédure a notamment pour objet de :

- Procéder à des créations, modifications et suppressions d'emplacements réservés (notamment de mixité sociale) et de linéaires de diversité commerciale et économique ;
- Apporter des ajustements au règlement écrit, notamment concernant les dispositions relatives aux logements sociaux, aux ombrières solaires, clôtures, stationnements, largeur des voies, fossés, recul par rapport aux voies, annexes en zone agricole, la zone AU1P ;
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs du Quartier Gare, de la Tasque et des Piboulettes (Couquiou), suppression de l'OAP Sève-Poètes ;
- Recentrer les commerces sur le centre-ville grâce à la création d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en interdisant les commerces sur les linéaires des entrées de ville et en limitant les commerces en zone UE ;
- Mise en place d'un secteur AU1 aux Piboulettes (Couquiou) ;
- Instauration de protection pour les remparts, pour des haies et pour certains jardins ;
- Identification d'un bâtiment à usage aujourd'hui d'activité, en zone agricole, pouvant changer de destination.

II.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLU

Les principales caractéristiques du projet de modification n°5 du PLU sont présentées ci-dessous. Le lecteur se reportera au dossier de modification n°5 du PLU pour prendre connaissance de manière exhaustive des modifications apportées et de leurs justifications.

Ainsi, cette nouvelle procédure a pour objet de modifier :

- **La liste des Emplacements Réservés (ER)** qui figure au Tome 2 du PLU, avec :

Pour les ER au titre de l'article L151-41 1° à 3° du code de l'urbanisme :

- La suppression des ER n°15 et n°16.
- La modification de l'ER n°20 destiné à l'aménagement d'un parking, afin de le mettre au bénéfice de la commune et non plus du Grand Avignon.
- La création des ER suivants :
 - n°65 pour l'élargissement du chemin du Mourre de Luc (avec création d'une voie cyclable) au bénéfice du Grand Avignon ;
 - n°66 pour la création d'un parc public en zone AU2p (rue Gaston Ferrier) au bénéfice de la commune ;
 - n°67 pour l'extension et aménagements liés et nécessaires à la maison de retraite (quartier du Moulin des Toiles) au bénéfice de la commune ;
 - n°68 pour la régularisation du fossé du chemin de l'Horizon au bénéfice de la commune ;
 - n°69 pour l'aménagement d'une aire de camping-cars (zone AUd, au nord de la voie ferrée) au bénéfice de la commune ;
 - n°70 et n°71 pour la gestion de la biodiversité et de zones humides (notamment aux Rochières et le long de la Sorgue) au bénéfice du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues (SMBS).

Pour les ER au titre de l'article L151-41 1° à 3° du code de l'urbanisme :

- la création de l'ER n°7 sur le nouveau secteur AU1c du Couquiou ;
- la création de l'ER n°8 sur la zone AU2t de la Tasque.

- **Le règlement graphique (plans de zonage)** qui figure au Tome 2 du PLU, concernant :

- les emplacements réservés sus mentionnés ;
- la création d'un secteur AU1c avec emplacement réservé de mixité sociale sur une partie actuellement non bâtie et classée UCa au niveau de l'OAP du Couquiou (anciennement dénommée « Piboulettes »), et le remplacement du nom du secteur « AU1 » concerné par l'OAP Entrée de ville Est par « AU1b » ;
- l'ajout d'un emplacement réservé de mixité sociale au niveau de la zone AU2t de la Tasque ;
- les linéaires de diversité commerciale et économique (suppression au niveau du futur poste de police, avenue de la République) ;
- l'ajout des linéaires de remparts à protéger ;
- l'ajout de jardins à préserver autour du centre-ville (route d'Avignon, impasse des écoles, avenue de la gare, avenue du Général de Gaulle, boulevard Saint-Roch),

- l'ajout d'une haie paysagère à préverser (lotissement de l'allée de la passerelle) ;
 - l'ajout d'un changement de destination en zone A pour une entreprise agroalimentaire existante (bâtiment identifié sur la route de Bédarrides) ;
 - la légende (suppression des références aux articles du code de l'urbanisme et hachure de changement de destination au profit d'une industrie agroalimentaire avec bureaux) ;
 - La mise en forme des plans (fonds de plan, graphismes, échelles).
- **Le règlement écrit** qui figure au Tome 2 du PLU, concernant :
- Dans les dispositions générales :
 - Article 3 relatif aux zones de risques et nuisances concernant les dispositions relatives aux clôtures en zones d'aléas hydrauliques ;
 - Article 4 relatif à la division du territoire en zones concernant l'évolution des zones à urbaniser (AU) ;
 - Article 7 relatif aux secteurs de mixité sociale (part de logements sociaux dans les programmes de logements) ;
 - Article 8 relatif aux éléments remarquables au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme concernant l'ajout de la préservation d'ensemble de jardins, d'une haie paysagère, et des linéaires de remparts ;
 - Article 11 relatif au changement de destination d'un bâtiment en zone agricole (route de Bédarrides, afin de permettre l'activité industrielle et les bureaux pour une entreprise d'agroalimentaire existante) ;
 - Dans le règlement des zones du PLU, les dispositions relatives :
 - aux logements sociaux (reprise des dispositions susmentionnées de l'article 7 des dispositions générales sur les secteurs de mixité sociale) ;
 - à l'interdiction des commerces dans la zone UE de Couquiou et sur les axes structurants (linéaires d'entrées de ville) concernés par la nouvelle OAP thématique ;
 - aux linéaires de diversité commerciale et économique, afin d'autoriser les bureaux en plus des commerces ;
 - à la possibilité d'implanter des ombrières photovoltaïques dans les marges de recul (en zones UEP2, UEa, UEc) ;
 - aux modalités de réalisation des clôtures en zones U, A et N ;
 - à l'implantation des clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique en zone A (qui ne doivent pas entraver le passage des engins agricoles et donc conserver une largeur de voies existantes de 5 mètres minimum) ;
 - aux stationnements (en zone UA, le stationnement ne sera plus règlementé pour les services publics) ;
 - aux accès et voiries : dans les zones U et AU1, adapter la largeur des voies selon l'importance de l'opération, réaliser une aire de croisement obligatoire et réaliser une aire de retournement pour les nouveaux projets desservis par des impasses d'au moins 60 mètres linéaires ;
 - au recul par rapport aux voies (en zones UC et UD, une dérogation permettra les extensions des constructions existantes dont l'alignement est différent des règles figurant dans leurs articles 6 ; celui-ci pourra ainsi être réalisé en continuité de l'alignement existant) ;

- aux fossés et canaux pluviaux qui doivent être conservés et non busés sauf dérogation exceptionnelle en raison de la situation du lieu ;
 - à la zone AU1P (extension de la zone du Plan) concernant la part de bureaux qu'il est possible d'avoir par rapport à la surface de plancher créée pour l'industrie, ainsi que le stationnement vélo pour lequel la réglementation nationale sera appliquée ;
 - à la zone AU1 (sauf le secteur AU1a), concernant l'intégration harmonieuse des transformateurs électriques et coffrets techniques ;
 - à l'implantation des annexes des constructions existantes dans les marges de recul des voies en zone agricole ;
 - à la suppression des mentions relatives aux deux anciennes ZAC des Aigues Fraïches II et du Plan.
- Dans les annexes du règlement écrit concernant :
 - La suppression des recommandations paysagères de la ZAC du Plan (compte tenu de la suppression de cette ZAC) ;
 - Le remplacement de l'annexe relative aux recommandations architecturales en centre ancien par un cahier de prescriptions architecturales sur le centre ancien (portant notamment sur les remparts) établi par le CAUE.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui figurent au Tome 1 du PLU concernant :
- La création de l'OAP thématique « encadrement des linéaires d'activités économiques le long des axes structurants » afin de notamment y interdire les nouveaux commerces.
 - La suppression de l'OAP du secteur de Sève-Poètes (le projet étant totalement réalisé),
 - La modification de l'OAP :
 - du Quartier Gare pour prendre en compte l'évolution du projet en termes de plan de circulation ;
 - du secteur du Couquiou (anciennement « Piboulettes »), avec notamment la création d'un emplacement réservé de mixité sociale ;
 - du secteur de la Tasque, avec notamment la création d'un emplacement réservé de mixité sociale.
- **L'annexe relative aux périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)** qui figure dans les « annexes diverses » du Tome 3 du PLU, concernant la suppression de la ZAC Aigues Fraïches II et de la ZAC du Plan.

***N.B. :** Cette modification n°5 intègre aussi formellement les modifications faites dans le cadre de la procédure de la DUP MEC du PLU de **l'aménagement de l'extension de la zone du Plan** approuvée par arrêté préfectoral du 26 avril 2023 qui avait notamment porté sur le remplacement de la zone AU2Ep par une zone AU1P avec modification du règlement graphique (conservation de trois haies paysagères sur la partie nord de la zone, et création d'un périmètre d'OAP), du règlement écrit et des OAP. Etant entendu que les modifications faites dans le cadre de la DUP MEC du PLU du projet **Quartier Gare** avaient quant à elle déjà été intégrées préalablement.*

II.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°5 DU PLU

Le dossier de modification n°5 du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- Le rapport de présentation de la modification n°5 du PLU ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- La liste des Emplacements Réservés ;
- L'annexe sur les « périmètres de ZAC ».

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

III. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE A ETE RETENU

Le PLU révisé, approuvé le 11 octobre 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, au titre des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune est notamment concernée par un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « la Sorgue et l'Auzon ».

L'évaluation environnementale du PLU a conclu à l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels et en particulier le site Natura 2000 ainsi que les espèces et habitats communautaires ayant permis sa désignation.

Les incidences sur les autres thématiques environnementales (Milieu agricole, Patrimoine et paysages, Risques, Pollutions et nuisances, Ressources et déchets) ont également été jugées neutres à positives.

La présente modification n°5 porte sur des modifications de la liste des emplacements réservés, du règlement graphique (zonage), des ajustements du règlement écrit, des OAP, et de l'annexe du PLU relative aux périmètres de ZAC.

Les incidences sur l'environnement de cette modification n°5 du PLU peuvent être jugées comme non significatives.

De plus, après examen « au cas par cas ad hoc » du dossier de modification n°5 du PLU, l'avis conforme de la MRAE en date du 18 mai 2024 a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.