

MAIRIE

30 AVR. 2024



CCI VAUCLUSE

Entraigues sur la Sorgue
84320

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah MARTIN

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Courriel : smartin@vaucluse.cci.fr

Monsieur Le Maire
Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue
35 Place du 8 mai 1945
84320 Entraigues-sur-la-Sorgue

Avignon, le

N/Réf. : SMA/NF-34-04-2024

Objet : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Cette procédure porte sur plusieurs points d'évolution du PLU en vigueur. Les points suivants ont notamment retenu notre attention :

- **Création de l'ER n°65 pour l'élargissement du chemin du Mourre de Luc (avec création d'une voie cyclable) au bénéfice du Grand Avignon** : La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse est favorable au développement d'une voie cyclable en anticipation de l'extension de la zone du Plan.
- **Création de l'ER n°66 pour la création d'un parc public en zone AU2p (rue Gaston Ferrier) au bénéfice de la commune (3837 m²)** : La CCI de Vaucluse soutient le projet de la commune de création d'un parc public. La CCI de Vaucluse rappelle que l'étude commerciale réalisée en début d'année 2024 a mis en avant des enjeux de végétalisation du centre-ville. Ce projet permettra donc de répondre à ces enjeux. De plus, ce futur parc se localisera à 5 minutes à pied du centre-ville, ce qui permettra d'accroître sa fréquentation indirectement.
- **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 CCI de Vaucluse salue la volonté municipale d'agir pour conforter la centralité économique du centre-ville. L'OAP thématique proposée entend :
 - o Favoriser la mixité fonctionnelle et les « rez-de-chaussée actifs ». Le long des axes structurants identifiés seront privilégiés « l'implantation locaux professionnels destinés aux bureaux, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banques, assurances, ou cabinets médicaux par



- exemple), aux centres de congrès ou d'exposition, à la restauration ainsi qu'à l'hébergement hôtelier et touristique, aux commerces de gros (vente entre professionnels).* » La CCI de Vaucluse rappelle que certaines de ces activités (activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration) sont des activités génératrices de flux qui peuvent être bénéfiques à l'attractivité générale du centre-ville. Il est donc important de les maintenir également en centre-ville.
- Ne pas concurrencer le centre-ville : sont interdits dans les secteurs délimités sur le schéma de l'OAP « *les activités économiques liées à l'artisanat commercial et aux commerces de détail (par exemple boulangeries, boucheries, alimentation générale telle qu'épiceries et supérettes, bureaux de tabac, salons de coiffure, etc...).* ». Nous nous interrogeons quant à l'application réglementaire de cette OAP thématique qui interdit certaines activités. Pour aller dans ce niveau de détail, il nous semble qu'une traduction réglementaire (règlement écrit et/ ou graphique) serait nécessaire (articles R151-30 et 33 du CU ou L.151-16 du CU). Nous vous conseillons également de vous appuyer sur l'étude commerce réalisée en début d'année 2024 afin de bien justifier la mise en œuvre de secteurs d'interdiction des activités économiques identifiés.

Enfin, la CCI recommande à la commune de compléter son OAP par les prescriptions qui s'appliquent sur le centre-ville : rappel du linéaire de diversité commerciale et économique. En effet, afin d'avoir une vue d'ensemble, il est conseillé que les OAP relatives au commerce traduisent à l'échelle de l'ensemble de la commune les dispositions spécifiques au commerce. Les différentes polarités commerciales pourraient également être représentées.

- **Modification de l'OAP du secteur de « La Tasque »** : La CCI de Vaucluse est favorable à la suppression de la mention « *commerces, bureaux, artisanat, activités culturelles et sportives* ». La CCI rappelle l'enjeu de la commune de ne pas concurrencer le centre-ville. Il sera donc nécessaire d'être vigilant quant aux activités qui seront autorisées sur ce secteur afin de ne pas créer une nouvelle polarité commerciale.
- **Ajout d'un changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole, route de Bédarrides** : La CCI de Vaucluse est favorable à l'instauration de ce changement de destination qui permettra à une entreprise de s'installer sur le territoire. Ce projet permettra également de remobiliser un site déjà artificialisé.
- **Suppression du linéaire de diversité commerciale et économique au niveau du futur poste de Police** : La CCI de Vaucluse est favorable. En effet, l'étude sur l'attractivité du commerce de proximité de la Ville a mis en avant que les axes commerciaux les plus stratégiques du centre-ville étaient : la rue Eugène Bertrand, la place du Béal, la rue Laurent Bertrand et la rue du 19 mars 1962. Le local actuellement occupé par la police municipale se situe rue Eugène Bertrand / Place du Béal. Il s'agit donc d'un local stratégique pour y développer du commerce de proximité ou toute autre activité génératrice de flux bénéfique à l'attractivité générale du centre-ville.



- **Ajout des linéaires de remparts à protéger autour du centre ancien** : La CCI de Vaucluse soutient cette démarche de mise en valeur du patrimoine historique de la commune qui participe à renforcer son image patrimoniale et indirectement son attractivité.
- **Linéaires de diversité commerciale et économique en zones UA et UB** : La CCI de Vaucluse est favorable à cette modification car les bureaux peuvent amener des actifs en centre-ville et donc de potentiels consommateurs. Toutefois, la CCI de Vaucluse préconise à la commune d'être vigilante à ce que le centre-ville ne se tertiarise pas de manière trop importante. Un équilibre doit être recherché entre commerces de proximité et bureaux. Le Droit de Prémption Commercial pourra éventuellement être un outil à mobiliser si les bureaux venaient à être trop nombreux dans le centre.
- **Interdiction des commerces dans les secteurs UEa et UEc** : Les zones UEa et UEc correspondent aux zones d'activités du Couquiou. Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, la CCI de Vaucluse préconise de réserver le foncier des zones d'activités à des activités productives et/ou artisanales.
- **Admission des ombrières photovoltaïques en zones économiques** : La CCI de Vaucluse est favorable à cette modification qui permet de développer les énergies renouvelables, objectif fondamental dans la politique de transition écologique.

Ainsi, au regard des éléments transmis et après analyse du projet, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse émet **un avis favorable** sur la présente modification n°5 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Gilbert MARCELLI
Président