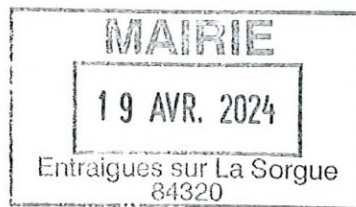




**Syndicat Mixte**  
pour le SCoT du  
**Bassin de Vie**  
**d'Avignon**



Monsieur le Maire  
Mairie d'Entraigues sur la Sorgue  
35 Place du 8 Mai 1945  
84 320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

N/REF : D2024-024  
Affaire suivie par : Clairmande Robichon  
☎ : 04 32 76 73 01  
✉ : [urba@scot-bva.fr](mailto:urba@scot-bva.fr)

Le Pontet, le 16 Avril 2024

OBJET : Transmission de l'Avis du SMBVA sur la Modification n°5 du PLU de Entraigues sur la Sorgue  
PJ : Avis du Bureau + Analyse technique  
LRAR : 2C 162 764 5723 3

---

Monsieur le Maire,

Par la présente j'ai l'honneur de vous communiquer la copie de l'avis des membres du Bureau du SCoT du Bassin de vie d'Avignon ainsi que l'analyse technique, en date du 15 Avril 2024, sur votre projet de modification n°5 du PLU de votre commune.

Je vous remercie de bien vouloir intégrer cet avis dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours pour cette procédure.

Vous souhaitant bonne prise en compte de ces éléments, et demeurant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

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





**Syndicat Mixte  
pour le SCoT du  
Bassin de Vie  
d'Avignon**

Les membres du Bureau en exercice

Pascale BORIES Présidente  <i>Présente visio</i>	Stéphane GARCIA 1 <sup>er</sup> Vice-Président	Cécile HELLE 2 <sup>ième</sup> Vice-Présidente
Claude AVRIL 3 <sup>ième</sup> Vice-Président  <i>Présent visio</i>	Fabrice LEAUNE 4 <sup>ième</sup> Vice-Président  <i>Présent visio</i>	Claude MOREL 5 <sup>ième</sup> Vice-Président  <i>Présent visio</i>
Christian GROS 6 <sup>ième</sup> Vice-Président	Steve SOLER 7 <sup>ième</sup> Vice-Président  <i>Présent</i>	Nicolas PAGET 8 <sup>ième</sup> Vice-Président
Jeanine DRAY 9 <sup>ième</sup> Vice-Présidente  <i>Présente visio</i>	Michel TERRISSE 10 <sup>ième</sup> Vice-Président	Michel Berardo 11 <sup>e</sup> Vice-Président

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait le 15 avril 2024 au Pontet

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





## AVIS DU SMBVA

### Projet de modification n°5 du PLU d'Entraigues

Le SMBVA a reçu en date du 22 mars 2024 le projet de modification n°5 du PLU de la commune d'Entraigues sur la Sorgue, pour avis avant l'enquête publique prévue en juin.

La modification a de nombreux objets qui permettront à terme à la commune de disposer d'un PLU plus cohérent dans son ensemble. La commune ayant renoncé pour l'instant à poursuivre la révision générale de son PLU, elle le fait évoluer sur plusieurs points qui sont urgent à adopter afin qu'elle puisse poursuivre sa politique d'aménagement

#### I/ Les modifications significatives

##### 1/ Les modifications des Emplacements réservés pour les secteurs de mixité sociale

La création de l'ER n°7 sur le nouveau secteur AU1c du Couquiou couvre sur environ 6 720 m<sup>2</sup> le périmètre du nouveau secteur;

Extrait du zonage après la modification n°5



La création de l'ER n°8 de mixité sociale couvre sur environ 12 5199 m<sup>2</sup> le périmètre des secteurs AU2t1 et AU2t2

Extrait du zonage après la modification n°5



L'objectif étant ainsi de pouvoir garantir la réalisation de programmes d'habitat mixtes incluant des logements sociaux (y compris sur la zone de la Tasque où la commune a conventionné avec l'EPF PACA pour acquérir le foncier en vue de son aménagement ultérieur).

L'article 7 du règlement relatif aux secteurs de mixité sociale (part de logements sociaux dans les programmes de logements) est donc modifié en lien avec ce point, sur tous les SMS :

Les opérations destinées à l'habitat doivent avoir une part minimale des logements produits destinée au logement social (PLAI, PLUS, PLS, BSR, PSLA). Cette part minimale est fixée à :

- 0% pour les opérations entre 0 et 3 logements inclus ;

- 25% dès lors que l'opération concerne la production de 4 à 10 logements inclus ;
- 35% (dans la limite de 50% maximum) dès lors que l'opération concerne la production de plus de 10 logements.

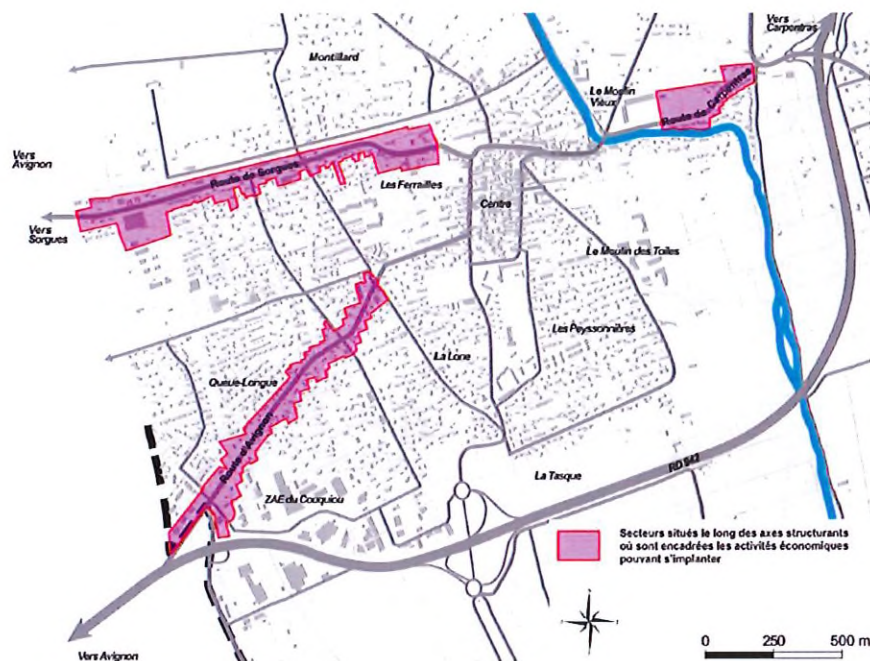
Cette modification du règlement est également reportée à l'article 2 des zones UA, UB, UC, UD, AU1, AU2t

### Observations

Ces évolutions n'amènent pas d'observations particulières et sont cohérentes avec les objectifs du SCOT notamment en termes de mixité sociale des opérations d'aménagement.

**2/ La création d'une nouvelle OAP thématique intitulée « encadrement des linéaires d'activités économiques le long des axes structurants »** pour mettre en place des dispositions spécifiques ayant pour but de :

- Favoriser la mixité fonctionnelle et les « rez-de-chaussée actifs » ;
- Ne pas concurrencer le centre-ville ;
- Délimitation les secteurs concernés à travers la carte suivante :



### Observations

Cette évolution est cohérente avec le SCOT et notamment avec la charte d'urbanisme commerciale, qui même si elle n'est pas opposable, pose les fondements de la stratégie d'aménagement commercial sur le territoire du SCOT, et qui est reprise dans les réflexions en cours.

**3/ La modification de l'OAP sectorielle du « Quartier Gare »** afin de prendre en compte l'évolution des études du projet du Quartier Gare en termes de plan de circulation. Ainsi, aucune traversée routière ne sera désormais indiquée au sein des zones humides, favorisant un quartier apaisé en éliminant toute liaison routière Est-Ouest



### Extrait du schéma des OAP après la modification n°5



### Observations

Cette évolution est cohérente avec le SCOT et permet de préserver entièrement de tout aménagement la zone humide déjà repérée au plan comme étant un secteur à protéger.

### 4/ La modification de l'OAP sectorielle du « Couquiou » anciennement dénommée « Piboulettes »

Le projet ayant évolué par rapport aux intentions initiales du PLU sur ce secteur inséré dans l'enveloppe urbaine, le périmètre de l'OAP a été revu à la baisse pour ne porter que sur la partie comprise entre l'axe vert et l'avenue du Couquiou.

Le dossier modifie également la partie « contexte et des enjeux » de ce secteur et les dispositions prises concernant la densité maîtrisée, l'ajout de servitude de mixité sociale, la suppression de l'exigence de label bâtementaire, l'ajout de stationnements groupés...

Le schéma de l'OAP est donc modifié tout comme le règlement graphique afin de reclasser dans un nouveau secteur AU1c au Couquiou des terrains non bâtis actuellement classés UCa

Extrait du zonage avant la modification n°5



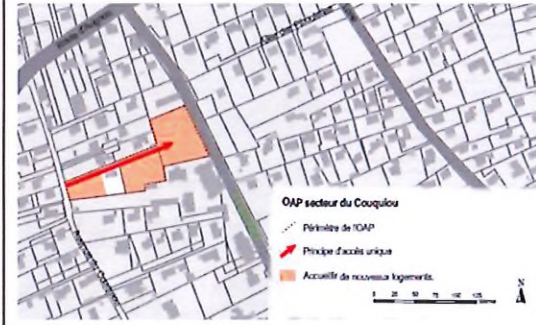
Extrait du zonage après la modification n°5



Extrait du schéma des OAP avant la modification n°5



Extrait du schéma des OAP après la modification n°5



## 5/ La modification de l'OAP secteur de « la Tasque » dans son contenu

L'accent est mis sur les enjeux qui sont non seulement urbains mais aussi paysagers, ainsi que sur les besoins de pouvoir installer des entreprises non nuisantes. L'aménagement se fera en deux tranches et l'école s'implantera sur le secteur, en tranche 1.

Des études préalables ayant permis d'affiner le principe de composition urbaine de ce projet, les précisions suivantes sont apportées :

- Au sud de la zone, paysager les abords de la RD942 sur une épaisseur de 20 mètres minimum, avec un recul de 5 m minimum par rapport à la voie en cas de plantations arborées ;
- Respecter la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 de code de l'urbanisme ainsi que le nouvel emplacement réservé n°8 pour mixité sociale ;
- Assurer l'insertion urbaine du nouveau programme au sein du tissu bâti existant et limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments, notamment en adaptant les hauteurs des constructions selon le contexte bâti sur les franges du secteur : harmonisation avec les hauteurs préexistantes et épannelage des hauteurs (hauteurs moindres sur les franges de l'opération), etc... ;
- Assurer la qualité paysagère et environnementale du projet qui devra comporter une forte part d'espaces verts et arborés, en accord avec le caractère végétalisé de la commune ;
- Favoriser les logements traversants.

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux mis en évidence sur le secteur, les dispositions suivantes ont été ajoutées :

- La terre végétale (20-30 premiers centimètres du sol) pourra avantageusement être récupérée lors des travaux et réutilisée dans les espaces verts créés (à condition d'être dénuée d'espèces végétales invasives) afin de favoriser la reprise de la végétation
- Un recul des plantations arborées de 5 m par rapport à la route sera observé le long de la RD942 afin de ne pas attirer les chiroptères et oiseaux à proximité immédiate de la route et engendrer un risque de mortalité par collision.



Extrait du schéma des OAP avant la modification n°5



Extrait du schéma des OAP après la modification n°5



Observations

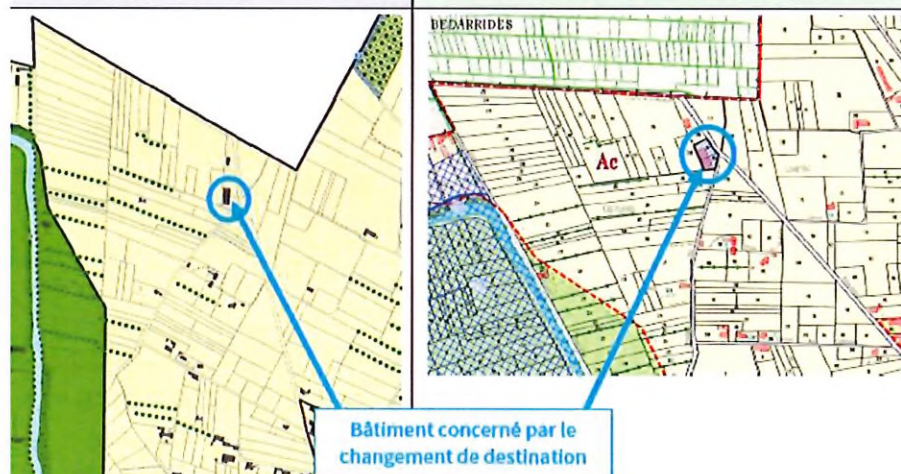
Cette évolution est cohérente avec le SCOT et permet d'améliorer la qualité urbaine de l'aménagement du quartier et la prise en compte de l'environnement.

**6/ Ajouter un changement de destination d'un bâtiment identifié pour de l'industrie et des bureaux concernant une activité agroalimentaire existante en secteur Ac, route de Bédarrides**

L'entreprise est existante, et spécialisée dans les boissons alcoolisées distillées (eau-de-vie) avec activité d'animation et événementiels autour de la fabrication de ces boissons. De ce fait, la société travaille essentiellement avec les agriculteurs et caves de vinification de la région et s'est dotée un alambic d'occasion à restaurer qui fonctionne au feu de bois et cèpes de vigne. La société a acheté le site et le hangar pour pouvoir y développer son activité. Le terrain était complètement artificialisé et clôturé. Le site a été dépollué (ancienne casse auto) et les entrepôts existants seront réaménagés

Extrait du zonage *avant* la modification n°5

Extrait du zonage *après* la modification n°5



Ainsi l'article 11 du règlement relatif au changement de destination d'un bâtiment en zone agricole est modifié :

Dans le secteur en hachuré bleu foncé sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :  
Les changements de destination ne pourront se faire qu'au profit d'un bâtiment abritant une activité agroalimentaire avec pour destination l'industrie et les bureaux.

### Observations

Cette évolution est cohérente avec le SCOT et permet de maintenir une activité existante en lien avec la diversification de l'activité agricole, dans un bâtiment existant qui n'avait pas de fonction agricole.

## II/ Les autres modifications

### 1/ Les modifications des Emplacements réservés

- 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).





### Observations

Ces évolutions n'amènent pas d'observations particulières

## 2/ Les modifications des OAP

- La partie écrite d'introduction du document et la carte de localisation des OAP sectorielles du fait des changements effectués. Le nombre total d'OAP évolue de 9 à 11, dont 2 OAP thématiques (maillage en faveur des modes doux et encadrement des linéaires d'activité économique) et 9 OAP sectorielles
- La suppression de l'OAP sectorielle « Sève Poètes » du fait d'un projet maintenant totalement réalisé

### Observations

Ces évolutions n'amènent pas d'observations particulières

## 3/ Les modifications du règlement graphique

- Reporter la modification des emplacements réservés telle que présentée
- Créer aussi un secteur AU1b au niveau de l'OAP de l'entrée de ville Est, actuellement classé AU1 par cohérence avec les autres sous-indices de la zone AU1 => [en lien avec la partie OAP](#)
- Supprimer le linéaire de diversité commerciale et économique sur une petite portion pour permettre la réalisation du futur poste de police, avenue de la République ;
- Ajouter les tracés des remparts à préserver suite au travail du CAUE sur le centre ancien => [en lien avec la partie modification du règlement écrit](#)
- Ajouter des ensembles de jardins à préserver autour du centre-ville => [en lien avec la partie modification du règlement écrit](#)
- Ajouter une haie paysagère à préserver sur l'allée de la passerelle => [en lien avec la partie modification du règlement écrit](#)
- Actualiser et modifier la légende des plans de zonage ;
- Effectuer une nouvelle mise en forme des plans (fonds de plan, graphismes, échelles).

### Observations

Ces évolutions n'amènent pas d'observations particulières et sont cohérentes avec les objectifs du SCOT notamment en termes de préservation du patrimoine naturel et bâti, et de développement des activités et services du territoire.

## 4/ Les modifications du règlement écrit

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) afin de mentionner les évolutions effectuées dans le cadre de la Modification n°5 du PLU



- 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 => [en lien avec la partie modification du règlement graphique](#)

Dans le règlement des zones du PLU, les dispositions relatives :

- 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 afin d'apporter des précisions spécifiques sur leur réalisation en fonction des zonages
- 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 réglementé 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.

### Observations

Ces évolutions n'amènent pas d'observations particulières



Syndicat Mixte  
pour le SCOT du  
Bassin de Vie  
d'Avignon

### SYNTHESE DE L'AVIS DU SCOT

Les évolutions apportées dans le cadre de cette 5<sup>e</sup> modification du PLU vont toutes dans le sens d'un aménagement cohérent, plus qualitatif et qui réponds aux objectifs du SCOT, que ce soit en termes d'aménagement qualitatif, de production de logements notamment sociaux, de préservation du patrimoine architectural et des espaces naturels et agricoles, de préservation des centralités commerciales etc.

Le Bureau réuni le 15 avril 2024 en visio conférence a rendu **un avis Favorable**