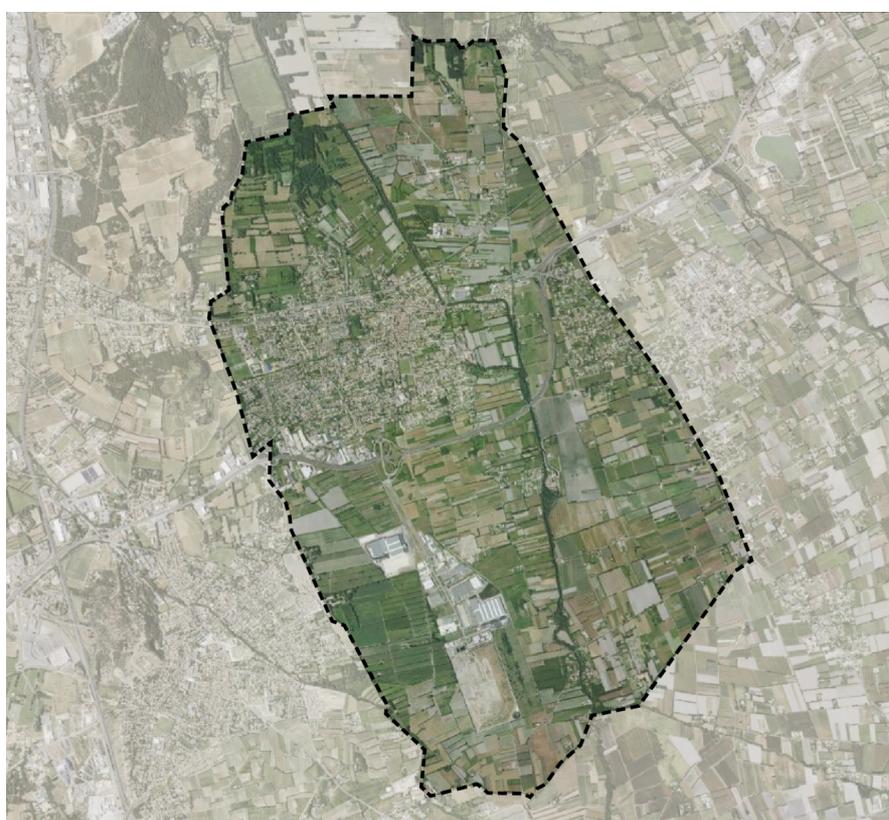


# Plan Local d'Urbanisme (PLU) Modification n°1



## Ville d'Entraigues-sur-la Sorgue *Département du Vaucluse (84)*

### Rapport de présentation



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

*Approbation de la modification n°1 du P.L.U : DCM du*

<b>I. PREAMBULE</b>	<b>3</b>
I.1. Objets de la modification n°1 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue	4
I.2. Contenu du dossier de modification n°1 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue	5
I.3. Rappels réglementaires : la procédure de Modification du PLU	6
<b>II. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>	<b>7</b>
<b>II.1. Modifications concernant le projet de centre de secours (secteur de la Tasque)</b>	<b>8</b>
II.1.1. Rappel des grandes lignes du projet et justifications générales	8
II.1.2. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées au règlement écrit	10
II.1.3. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) et à la liste des emplacements réservés	11
II.1.4. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	13
<b>II.2. Modifications concernant le programme de logements locatifs sociaux (secteur de Sève-Poètes)</b>	<b>14</b>
II.2.1. Rappel des grandes lignes du projet et justifications générales	15
II.2.2. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées au règlement écrit	15
II.2.3. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) et à la liste des emplacements réservés	17
II.2.4. Présentation et exposé des motifs des modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	18
<b>III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>20</b>
<b>III.1. Incidences du projet de création de logements locatifs sociaux – Secteur de Sève-Poètes</b>	<b>21</b>
<b>III.2. Incidences du projet de création d'un centre de secours – Secteur de la Tasque</b>	<b>22</b>

## I. PREAMBULE

---

## I.1. OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 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.

Par délibération du conseil municipal du 8 octobre 2018, la ville a prescrit la modification n°1 du PLU. Il est précisé que cette procédure a pour objet :

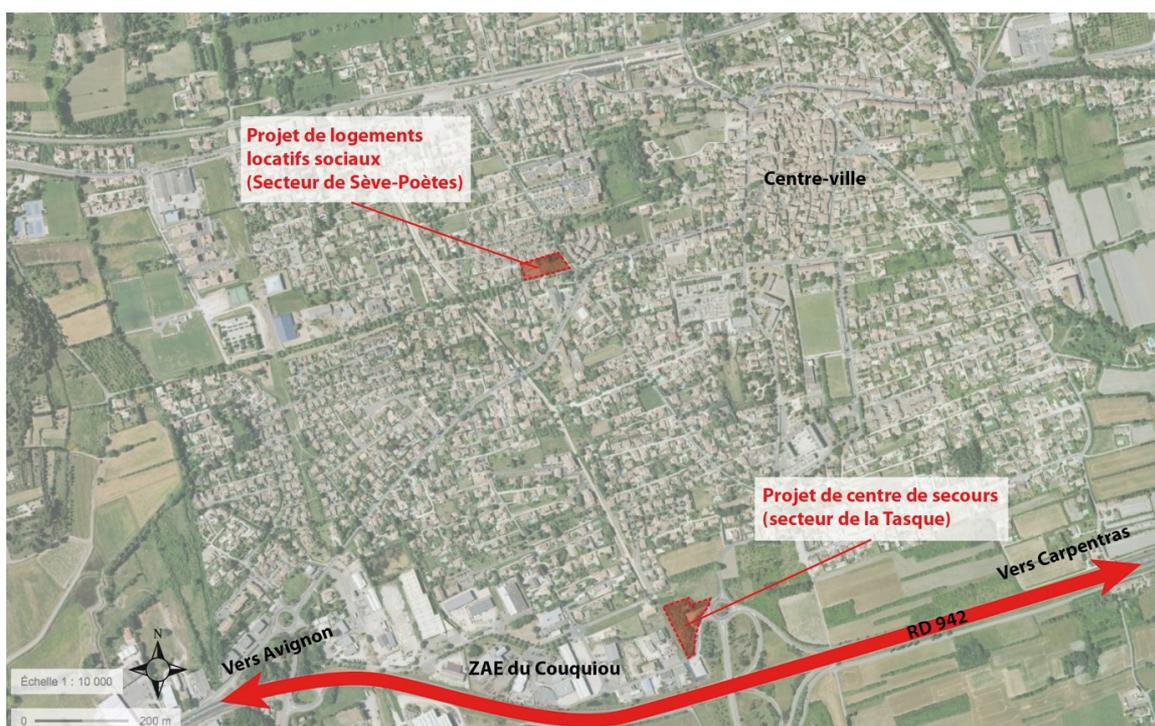
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2t1 afin de permettre la construction d'un centre de secours (caserne des sapeurs-pompiers) – Secteur de la Tasque,
- La réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux (nécessitant notamment une modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation) – Secteur de Sève-Poètes.

Ces deux projets différents présentent un intérêt général majeur pour la commune :

- Mise en œuvre d'un projet d'intérêt général répondant à des impératifs de sécurité civile (projet de centre de secours porté par le Service Départemental d'Incendie et de Secours),
- Production de logements locatifs sociaux afin de poursuivre les efforts de rattrapage en la matière, dans le respect des orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Avignon, avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA.

Ils doivent par ailleurs aboutir rapidement, d'où la nécessité de procéder à la modification n°1 du PLU approuvé le 11 octobre 2017 qui ne permet pas de répondre à ces impératifs.

### Localisation des secteurs de la Tasque (projet de centre de secours) et de Sève-Poètes (projet de logements locatifs sociaux)



Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, afin de permettre la réalisation de ces deux projets, il est notamment nécessaire de :

- Modifier le règlement écrit du PLU pour les zones concernées :
  - Zone UC (projet de logements locatifs sociaux),
  - Zone UP (nouvelle zone créée pour permettre le projet de centre de secours),
- Modifier le règlement graphique (plan de zonage) du PLU afin de :
  - Créer une nouvelle zone UP sur des terrains auparavant classés en secteur AU2t1 (projet de centre de secours),
  - Supprimer les emplacements réservés (au titre de l'article L151-41-1 alinéas 1 à 3 du code de l'urbanisme) n°40 et n°17 et étendre l'emplacement réservé (au titre de l'article L151-41 alinéa 4 du code de l'urbanisme) n°3 (projet de logements locatifs sociaux),
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) des secteurs de Sève-Poètes (projet de logements locatifs sociaux) et de la Tasque (projet de centre de secours).

## I.2. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLU D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

---

Ainsi, le dossier de modification n°1 du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- **Le rapport de présentation** de la modification n°1 du PLU;
- **Le règlement écrit modifié** (*seules les zones UC et UP sont modifiées*);
- **Le règlement graphique (plans de zonages) modifié** ainsi que la liste des emplacements réservés modifiée ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées** (*seules OAP des secteurs « Sève-Poètes » et « la Tasque » sont modifiées*).

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

## I.3. RAPPELS REGLEMENTAIRES : LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

---

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Extrait de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Extrait de l'article L.153-37 du code de l'Urbanisme :**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **De plus, l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme dispose que :**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

## II. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

---

## II.1. MODIFICATIONS CONCERNANT LE PROJET DE CENTRE DE SECOURS (SECTEUR DE LA TASQUE)

### II.1.1. RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET ET JUSTIFICATIONS GENERALES

#### II.1.1.1. Justification de l'intérêt général du projet et du choix du site

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU il s'agit notamment de **permettre la création d'un centre de secours de première intervention** (caserne des sapeurs-pompiers) moderne et fonctionnel regroupant les communes d'Entraigues-sur-la-Sorgue et Althen-des-Paluds, sur un foncier public, dans le secteur de la Tasque, à proximité immédiate de l'échangeur de la RD 942.

Le Service Départemental d'Incendies et de Secours (SDIS) du Vaucluse a sollicité la commune pour permettre la réalisation de ce **projet d'intérêt général qui bénéficiera à l'ensemble des habitants du territoire concerné**. En effet, les locaux actuels ne sont plus adaptés et ne répondent plus aux divers besoins du SDIS et il convient de construire un nouveau centre de secours regroupant les deux communes. Ainsi, par délibération du 11 octobre 2017, le conseil municipal a validé la convention conclue entre le SDIS84, la commune l'Althen-des-Paluds et d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour la mise à disposition d'un terrain visant à établir un centre de première intervention sur la commune.

**Le site de la Tasque est stratégique pour le SDIS car il bénéficie notamment d'un accès direct existant à l'échangeur de la RD 942** (voie principale irriguant le territoire) via l'Avenue de la Moineaudière, ce qui garanti des déplacements rapides pour les véhicules de secours et un excellent maillage du territoire d'intervention.

Le site est également desservi par l'ensemble des réseaux. De plus le foncier concerné est public (parcelles BE 118 et 119 communales et délaissé routier du Conseil Départemental du Vaucluse).

Ces terrains sont actuellement occupés par des friches arborées enclavées entre l'urbanisation existante (ZAE du Couquiou à l'Est et quartiers d'habitat pavillonnaire au Nord) et l'échangeur routier de la RD 942.

#### Localisation du secteur de la Tasque



### II.1.1.2. Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU2t1

Dans le PLU de 2017, le secteur de la Tasque est classé en zone AU2 (secteur AU2t1 et AU2t2) avec nécessité de réaliser deux opérations d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chaque secteur. Ainsi la commune a lancé des études préalables d'aménagement sur l'ensemble de cette zone qui sont actuellement en cours.

Le projet de centre de secours a été intégré à ces réflexions d'aménagement global actuellement menées à l'échelle de la zone de la Tasque : les parcelles concernées par la présente modification n°1 du PLU sont dorénavant et déjà réservées à l'accueil d'un équipement de ce type dans les réflexions en cours.

Toutefois, la création du centre de secours étant prioritaire et devant aboutir rapidement pour des raisons opérationnelles, elle ne peut pas attendre la mise en œuvre de l'aménagement global envisagé à l'échelle du secteur de la Tasque.

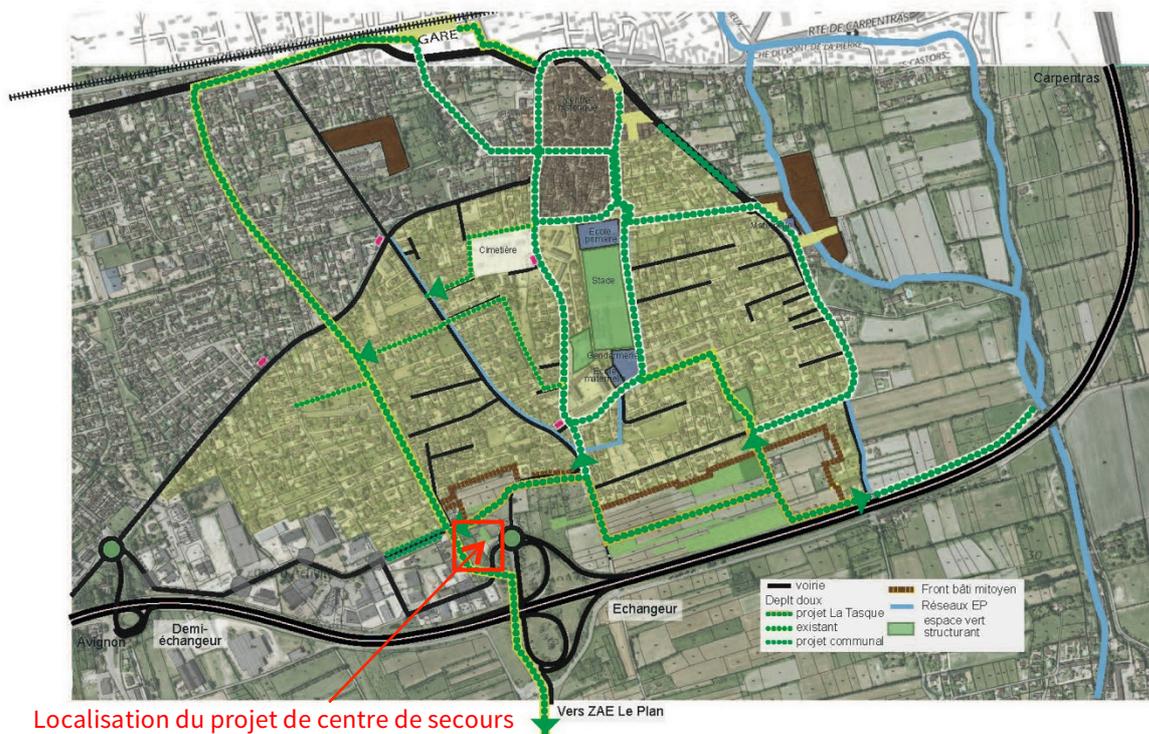
Ainsi, dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, le foncier devant accueillir le projet de centre de secours est soustrait au secteur AU2t1 (et des OAP qui couvrent cette zone) afin de créer une nouvelle zone UP spécifique permettant la mise en œuvre rapide du projet.

Le projet de création du centre de secours a été pris en compte dans les réflexions préalables d'aménagement global du secteur de la Tasque, sa réalisation rapide ne compromet donc pas le schéma d'aménagement d'ensemble envisagé à l'échelle de la zone et qui sera mis en œuvre ultérieurement.

### Extrait des études préalables d'aménagement en cours, menées à l'échelle du secteur de la Tasque (document de travail)

La Tasque - commune d'Entraigues

2.1 Déplacements doux, structurants, sécurisés et confortables



AMO Aménagement urbain du quartier de la Tasque - Commune d'Entraigues - Marc PETIT - Urbanistes - Septembre 2018

7

Source : Marc Petit – Urbanistes. Septembre 2018 (Document de travail)

## II.1.2. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, et afin de permettre la création du centre de secours, **il est créé une zone UP**, spécifiquement dédiée à l'accueil de cet équipement public et d'intérêt collectif.

Le règlement de la nouvelle zone UP est calqué sur celui de la zone UE voisine, avec des adaptations qui ont été effectuées afin de permettre l'implantation du centre de secours :

- **Caractère de la zone** : afin de bien clarifier la vocation de la zone, il est précisé que la zone UP est spécifiquement destinée à accueillir le centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et les équipements liés.
- **Articles 1 et 2** : il sont notamment complétés de manière à interdire toutes les destinations, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées au projet de centre de secours, afin de bien encadrer les constructions.
- **Article 3** : la rédaction de l'article reste identique à celle de la zone UE voisine de manière à demander des accès fonctionnels et sécurisés à la zone
- **Article 4** : la rédaction de l'article reste identique à celle de la zone UE voisine. Il s'agit notamment de demander le raccordement au réseau public de distribution en eau potable et d'assainissement des eaux usées ainsi que de gérer l'assainissement des eaux pluviales conformément au zonage d'assainissement pluvial.
- **Article 5** : *Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*
- **Article 6** : il est notamment demandé le respect d'un recul minimal de 100 mètres des constructions et installations par rapport à l'axe de la RD 942, dans un souci de prise en compte de la « Loi Barnier ».
- **Article 7** : les constructions, installations ou dépôts doivent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres, de manière à permettre la construction du centre de secours dans de bonnes conditions.
- **Article 8** : les constructions édifiées sur une même propriété doivent être soit contiguës, soit implantées à 3 mètres de distance minimum de manière à permettre la construction du centre de secours dans de bonnes conditions.
- **Article 9** : l'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 80% de la superficie de la zone UP, ce qui permet la mise en œuvre du projet de centre de secours, tout en préservant une part d'espaces libres.
- **Article 10** : la hauteur des constructions nouvelles en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 15 mètres jusqu'au faîtage. Cette hauteur maximale est calquée sur celle fixée dans la zone UE voisine, elle permet la mise en œuvre du centre de secours. Dans un souci de fonctionnalité, il est toutefois précisé que ces règles de hauteur ne s'appliquent pas pour les bâtiments fonctionnels et les superstructures techniques (types antennes, pylônes, etc...) liées au fonctionnement des constructions et installations nécessaires au projet de centre de secours.
- **Article 11** : d'une manière générale, dans un souci de bonne insertion paysagère et architecturale, il est demandé que les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures sont également réglementées dans un souci de bonne insertion paysagère, tout en prenant en compte les besoins du SDIS : hauteur maximale de 2 mètres, crépis, fausses pierres, briques et parpaings apparents, les murs bahuts surmontés de grilles ou grillages interdits, etc...

- **Article 12** : concernant le stationnement il est notamment demandé que le stationnement des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations, soit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements

prévus à cet effet, dans un souci de bon fonctionnement de la zone.

- **Article 13** : cet article est calqué (avec de légères adaptations) sur celui de la zone UE voisine de manière notamment à permettre la bonne insertion paysagère du projet.
- **Article 14** : *article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*
- **Article 15** : la rédaction de l'article reste identique à celle de la zone UE voisine dans un souci de bonne prise en compte du contexte climatique notamment.
- **Article 16** : la rédaction de l'article reste identique à celle de la zone UE voisine dans un souci de bonne desserte par les télécommunications.

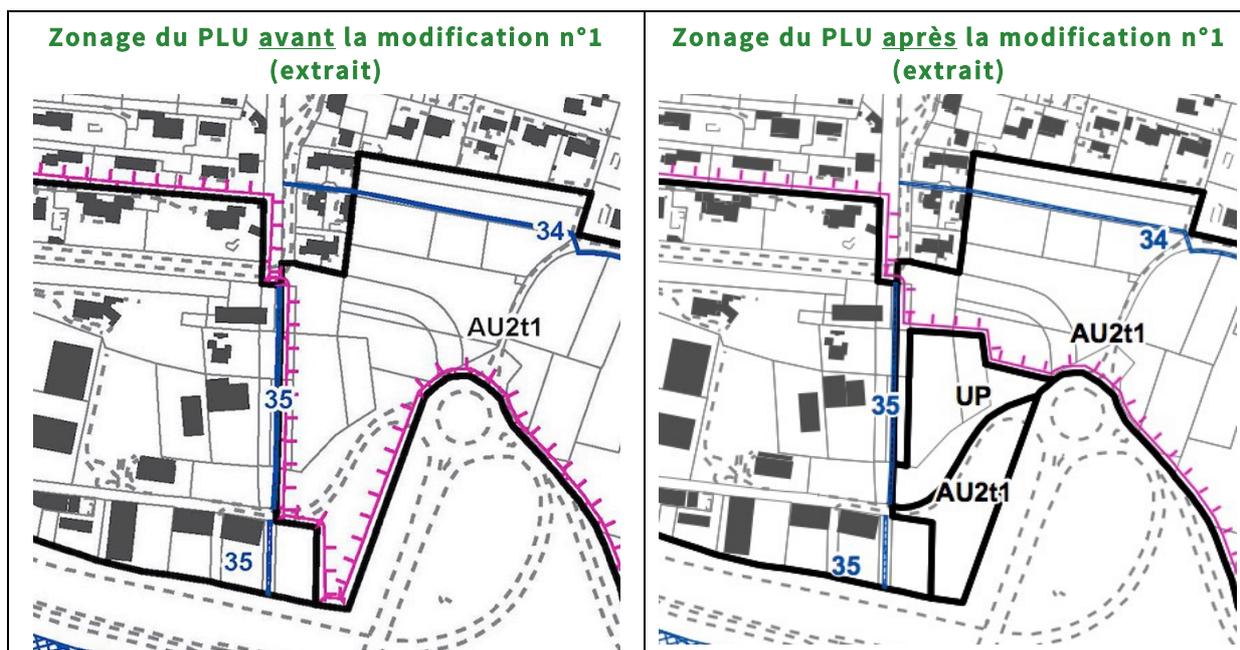
### II.1.3. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE) ET A LA LISTE DES EMLACEMENTS RESERVES

Afin de permettre la création du centre de secours, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont modifiés de manière à créer une nouvelle zone UP spécifiquement dédiée à cet équipement public d'intérêt collectif.

La nouvelle zone UP inclut les parcelles communales (BE 118 et BE 119) ainsi qu'une partie du délaissé routier propriété du conseil départemental du Vaucluse en partie Sud.

Les parcelles BE 374 et 375, situées entre la nouvelle zone UP et le secteur UEc voisin, sont maintenues dans le secteur AU2t1 : elles sont notamment destinées à accueillir éventuellement une voie verte, dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du secteur de la Tasque.

Par ailleurs, du fait de la création de la nouvelle zone UP, le périmètre du « secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme » reporté sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) est également modifié afin d'exclure la zone UP qui n'est pas dédiée à la création de logements mais uniquement à la création du centre de secours.



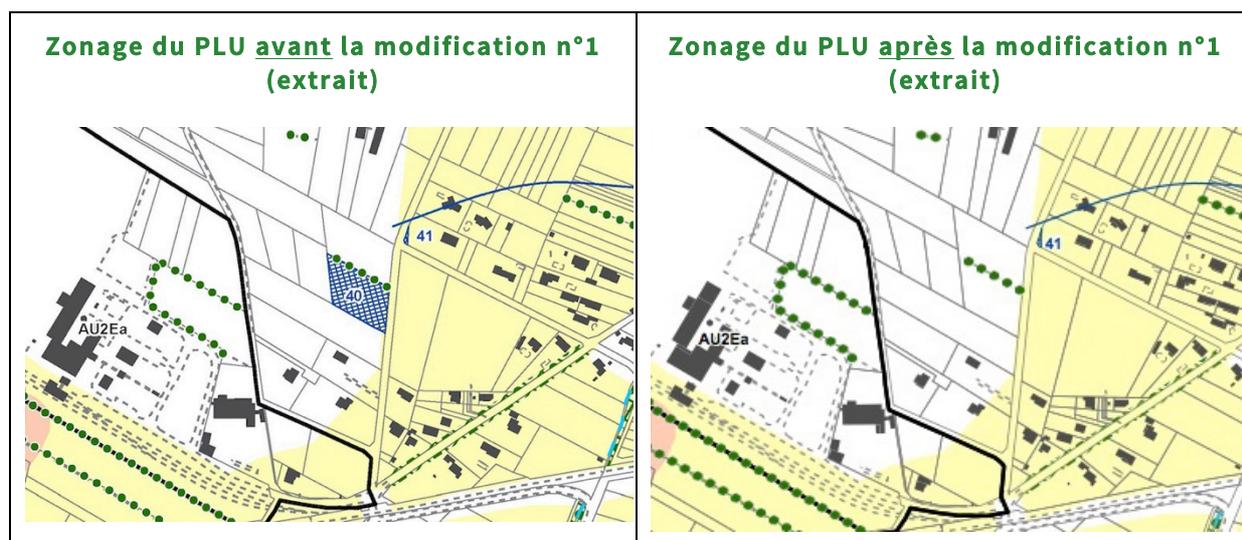
Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, les surfaces des zones évoluent de la manière suivante :

- Création d'une nouvelle zone UP d'environ 0,5 ha
- Diminution de la surface du secteur AU2t1 d'environ 0,5 ha.

	Surface des grandes zones du PLU <u>avant</u> la modification n°1	Surface des grandes zones du PLU <u>après</u> la modification n°1	Evolution des surfaces des grandes zones du PLU suite à la modification n°1
Zones U	344,9 ha	345,4 ha	+0,5 ha
Zones AU1	2,1 ha	2,1 ha	/
Zones AU2	144,7 ha	144,2 ha	-0,5 ha
Zones A	991,8 ha	991,8 ha	/
Zones N	200,4 ha	200,4 ha	/
<b>Total</b>	<b>1683,9 ha</b>	<b>1683,9 ha</b>	<b>/</b>

Par ailleurs, le PLU de 2017 comprenait un emplacement réservé n°40 destiné à la construction d'une caserne des pompiers dans le secteur de la route de Bédarrides au Nord-Est de la ville (surface de 3 385 m<sup>2</sup> – Bénéficiaire : Commune).

Cet emplacement réservé n°40 est donc supprimé (des documents graphiques du règlement – plans de zonage mais aussi de la liste des emplacements réservés) du fait de la création du centre de secours dans le secteur de la Tasque sur des terrains communaux bénéficiant d'une meilleure situation, d'une meilleure accessibilité et de la présence de l'ensemble des réseaux.



## II.1.4. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le secteur de la Tasque, dans lequel s'intègre le projet de création d'un centre de secours, est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à promouvoir un aménagement global et cohérent de ce vaste secteur.

**Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, ces OAP sont légèrement modifiées (uniquement dans leur partie Ouest) afin de prendre en compte le projet de centre de secours.** Comme expliqué ci-dessous, le projet de centre de secours fait désormais l'objet d'une zone UP spécifique et n'est donc plus concerné par les OAP qui couvre la zone AU2 de la Tasque.

**Ainsi, le schéma des OAP est modifié afin de :**

- **Exclure le site concerné par le projet centre de secours du périmètre concerné par les OAP**

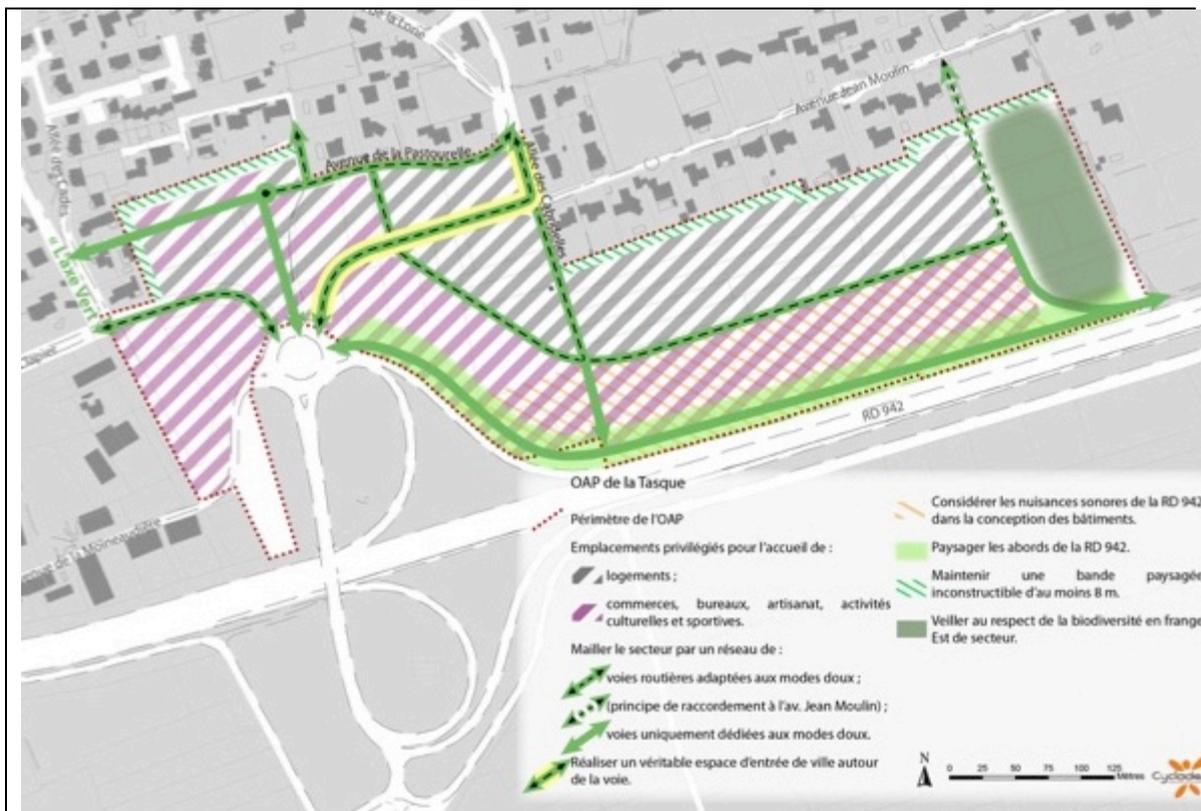
En effet, les OAP du secteur de la Tasque concernent la zone AU2 (et ses deux secteurs AU2t1 et AU2t2 devant chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble). Ainsi la nouvelle zone UP spécifiquement créée pour le projet de centre de secours est exclue du périmètre des OAP (et de la zone AU2t2) puisqu'elle sera réalisée avant la mise en œuvre de l'aménagement d'ensemble du secteur.

Il est toutefois précisé, comme expliqué ci-dessus, que ce projet de centre de secours a été pensé dans le cadre d'une étude préalable à l'échelle de l'ensemble de la zone, sa réalisation préalable ne compromet donc pas l'aménagement d'ensemble du reste du secteur.

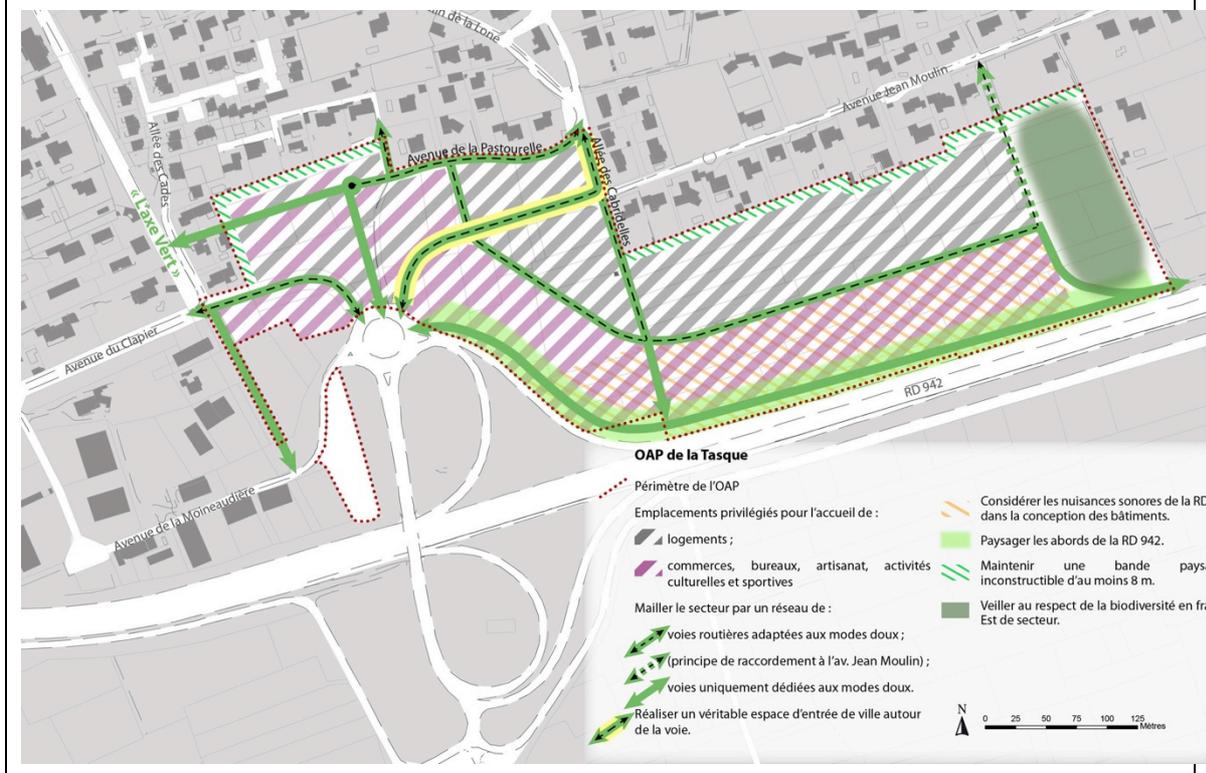
- **Faire figurer le projet de création d'une voie verte, en bordure Ouest du projet en limite avec la zone d'activités du Couquiou.**

En limite Ouest du site, il est ajouté une flèche verte indiquant un principe de « *voie uniquement dédiée aux modes doux* ». Il s'agit par là de prévoir le prolongement de la voie verte vers le Sud et vers le secteur du Plan au delà de la RD942, comme envisagé dans les réflexions d'ensemble qui sont actuellement menées à l'échelle globale du secteur.

**Schéma des OAP du secteur de la Tasque avant la modification n°1**



### Schéma des OAP du secteur de la Tasque après la modification n°1



## II.2. MODIFICATIONS CONCERNANT LE PROGRAMME

# DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (SECTEUR DE SEVE-POETES)

## II.2.1. RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET ET JUSTIFICATIONS GENERALES

La modification n°1 du PLU vise notamment à mieux prendre en compte un projet de création de logements locatifs sociaux sur une « dent creuse » située au sein de la ville (en zone UCa du PLU) dans le secteur de Sève-Poètes sur une parcelle (BP 259) d'environ 3 500 m<sup>2</sup> située entre le chemin de Sève au Sud et l'Avenue des Poètes au Nord. Cette opération est notamment menée avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA.

La parcelle BP 259 est située dans un contexte majoritairement pavillonnaire et elle est actuellement occupée par des fiches agricoles, totalement insérées dans le tissu urbain (dent creuse) et à proximité immédiate du centre ville (environ 500 mètres). Elle bénéficie ainsi d'un accès aisé et de la desserte par l'ensemble des réseaux.

### Localisation du secteur de Sève-Poètes



Il s'agit à la fois de permettre une opération de renouvellement urbain mais également de poursuivre les efforts en terme de production de logements locatifs sociaux et ainsi de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Avignon

Il est ainsi prévu la création de 26 logements locatifs sociaux essentiellement sous la forme d'habitat individuel groupé en R+1 maximum, dans un souci de bonne insertion paysagère au sein du quartier existant.

## II.2.2. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES

## MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, le règlement écrit de la zone UC reste globalement inchangé. Il est simplement apporté une légère modification à l'article 12 concernant le stationnement des vélos afin de permettre la réalisation du projet de logements locatifs sociaux.

Dans un souci de clarification de la règle, il est désormais demandé la réalisation d'un local ou d'une aire couverte et sécurisée dédiée au stationnement des vélos à raison de 0,5m<sup>2</sup> par logement, pour les nouvelles opérations groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement réservé aux seuls habitants.

<b>Règlement écrit du PLU avant la modification n°1 (extrait zone UC)</b>	<b>Règlement écrit du PLU après la modification n°1 (extrait zone UC)</b>
<p><u>« Stationnement vélo :</u></p> <p><i>Les ensembles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent prévoir au minimum une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos par logement ».</i></p>	<p><u>« Stationnement vélo :</u></p> <p><i>Dans le cas d'une nouvelle opération groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement réservé aux seuls habitants, il doit être réalisé un local ou une aire couverte et sécurisée dédiée au stationnement des vélos à raison de 0,5m<sup>2</sup> par logement. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes. »</i></p>

Les autres articles du règlement écrit de la zone UC ne sont pas modifiés.

## II.2.3. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE) ET A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de constructions de logements locatifs sociaux il est nécessaire de modifier les documents graphiques du règlement (plan de zonage) ainsi que la liste des emplacements réservés afin de :

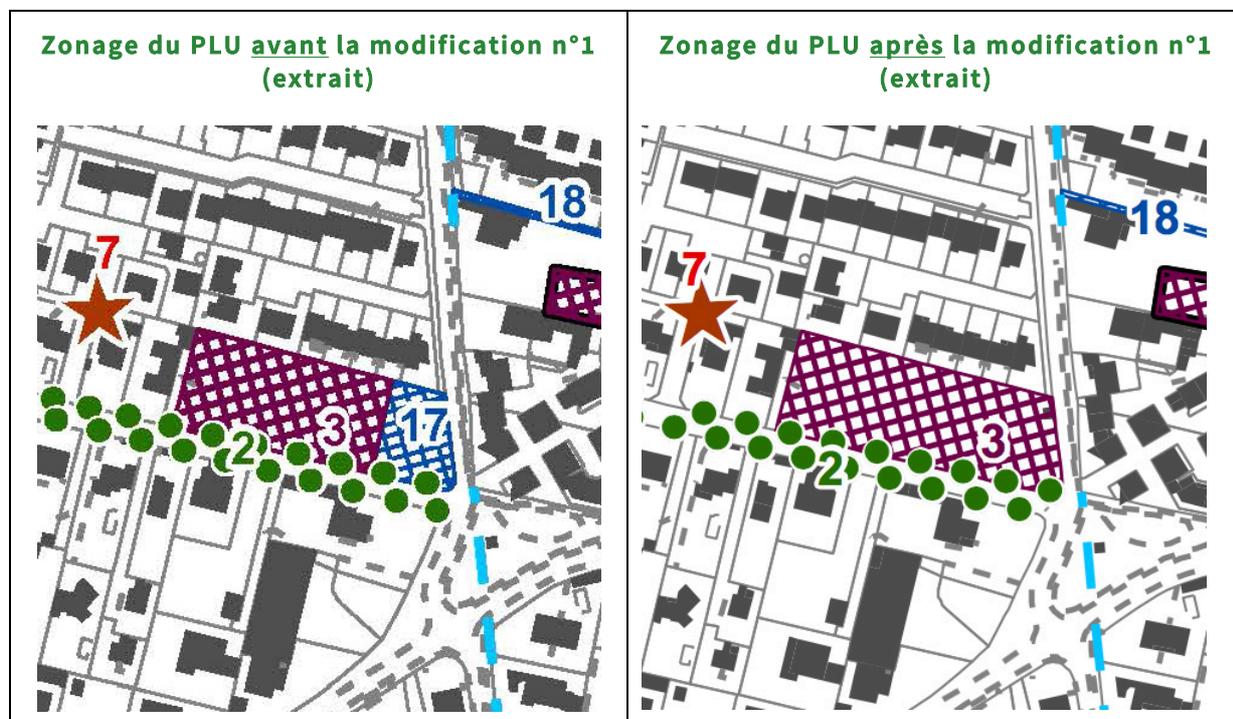
- **Supprimer l'emplacement réservé n°17** (« Jardin public » couvrant une surface de 878 m<sup>2</sup> à destination de la commune).

En effet, le programme de logements locatifs sociaux, tel que défini plus précisément, occupe désormais l'ensemble de la parcelle BP 259. Il n'est donc plus prévu de « jardin public » en partie Est du secteur. A noter toutefois, le projet prévoit la création d'un « espace vert collectif planté » au cœur de l'opération.

- **Etendre l'emplacement réservé n°3** (destiné à la création de logements locatifs sociaux au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme) à l'ensemble de la parcelle soit 3 520 m<sup>2</sup> environ.

En cohérence avec la suppression de l'emplacement réservé n°17, l'emplacement réservé n°3 (destiné à la création de logements locatifs sociaux au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme) est étendu à l'ensemble de la parcelle BP 259

Par ailleurs, le programme de cet emplacement réservé n°3 est modifié de manière à **d'adapter au projet**. Ainsi, il est désormais dédié à la création d'un programme devant comprendre 100% de logements locatifs sociaux (soit 26 logements), contre 7 logements locatifs sociaux dans la rédaction antérieure du PLU avant modification n°1.



Se reporter également aux justifications des évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : voir chapitre suivant.

## II.2.4. PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, et en cohérence avec les évolutions visées ci-dessus, **il s'agit également de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent le secteur de Sève-Poètes**, de manière à les adapter afin de permettre la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux.

En cohérence avec les évolutions du projet visées ci-dessus, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Sève-Poètes sont légèrement modifiées** afin de mieux s'accorder avec le projet tel que désormais défini. Les principales évolutions sont les suivantes :

- **Modification du programme de logement : création de 26 nouveaux logements locatifs sociaux (100% du programme) essentiellement sous la forme de logements individuels groupés** sur les  $\frac{3}{4}$  Est de la parcelle.

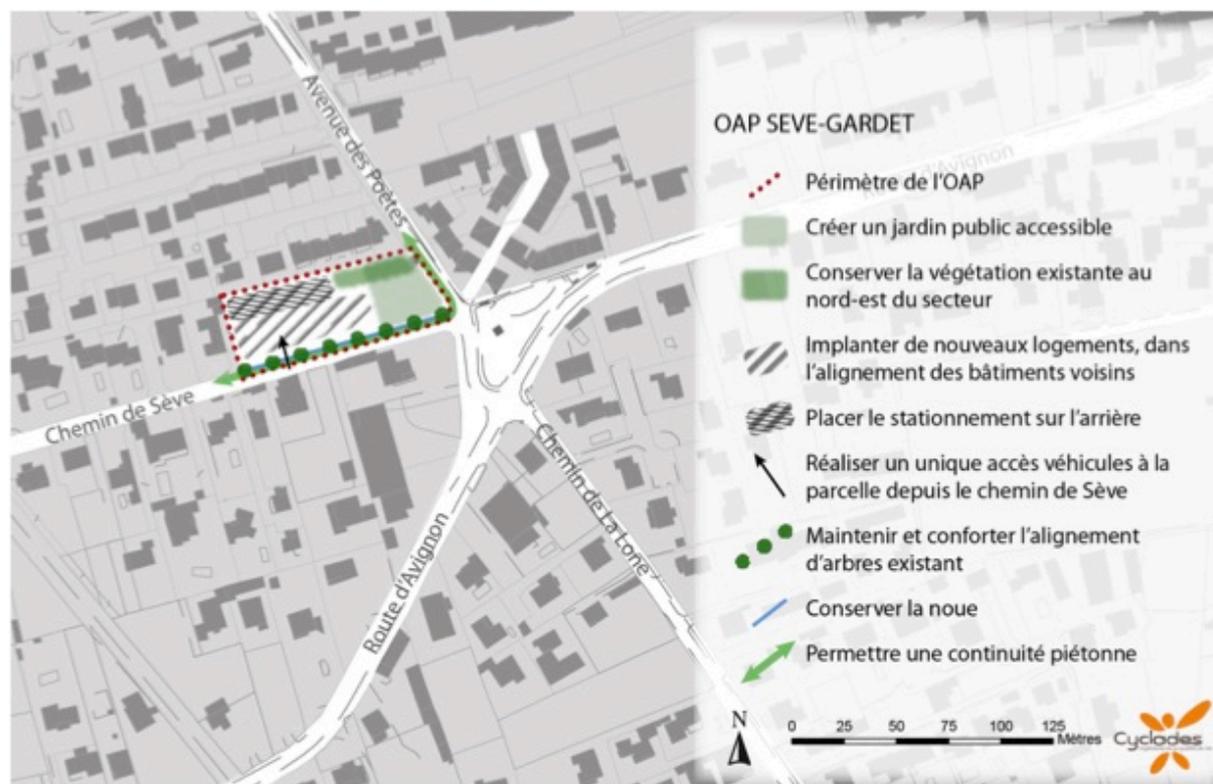
**Il s'agit notamment de répondre aux objectifs de création de logements locatifs sociaux fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et surtout du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Avignon.**

Par ailleurs, concernant les principales de composition urbaine il est désormais demandé **« d'implanter les nouveaux logements en recul et parallèlement par rapport à la rue de Sève de manière à permettre la création de jardins privatifs »**. Cette disposition permettra la mise en œuvre du projet comprenant des logements individuels groupés avec jardins privatifs.

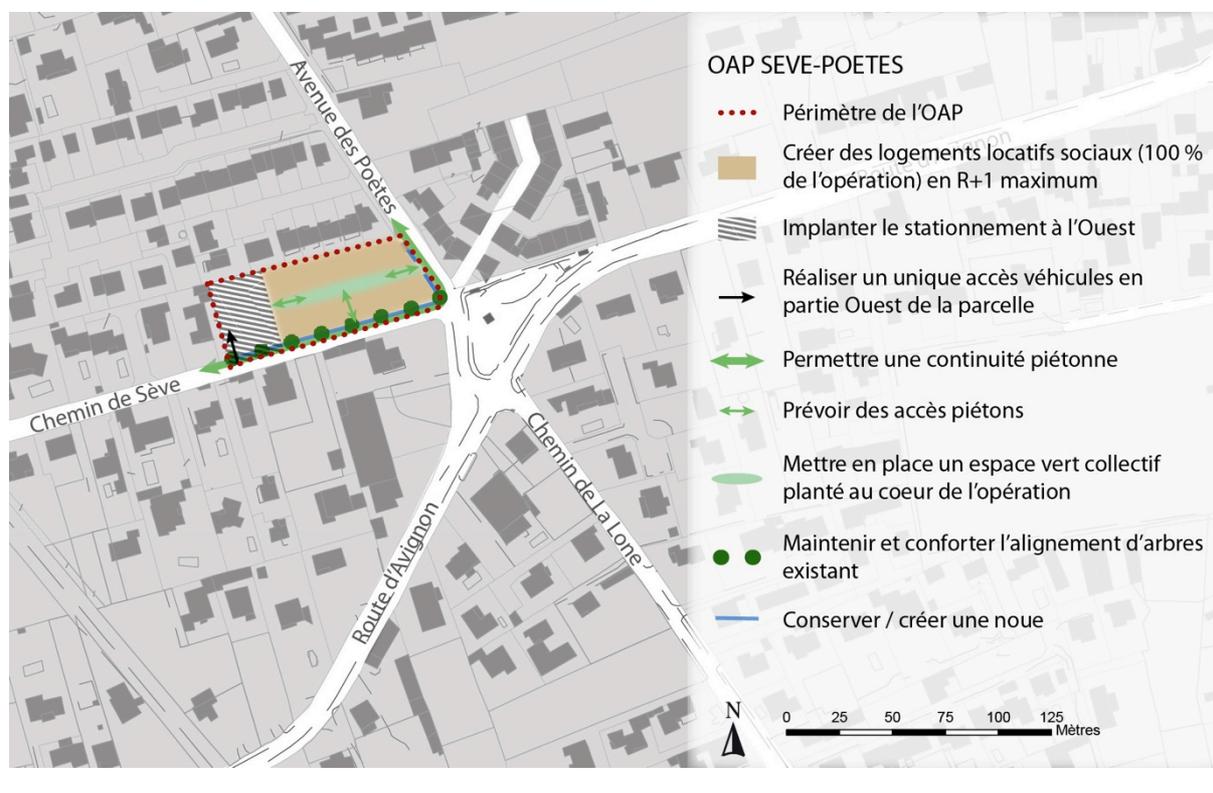
- **Limitation de hauteur des bâtiments à R+1 maximum**, dans un souci de meilleure insertion dans le contexte urbain du quartier.
- **Création des places de stationnement liées à l'opération dans la partie Ouest de la parcelle** (contre une localisation à l'arrière en partie Nord dans les OAP précédente). Cette nouvelle organisation du stationnement permet un meilleur fonctionnement de l'opération avec la création d'un accès unique depuis le chemin de Sève à l'Ouest de la parcelle.
- **Suppression de l'orientation visant à « créer un jardin public en partie Est de la parcelle »**. Comme expliqué ci-dessus dans le cadre des justifications de la suppression de l'emplacement réservé n°17, le programme de logements occupe désormais les  $\frac{3}{4}$  Est de la parcelle. L'opération comptera tout de même des espaces verts puisqu'il est prévu **la mise en place d'un espace vert collectif planté au cœur de l'opération**.
- **Suppression de l'orientation visant à « maintenir un masque paysagé constitué par la végétation existante au Nord-Est de la parcelle »**, de manière à permettre l'implantation des constructions prévues dans cette partie de l'opération.
- **Maintient des orientations visant à « maintenir et conforter l'alignement d'arbres existants le long du chemin de Sève »**. La conservation de ces arbres est en effet prévue dans le cadre du projet.
- **Maintient des orientations visant à « conserver la noue le long du chemin de Sève »**. La gestion des eaux pluviales et la préservation de cette noue sont en effet intégrées au projet de logements, il est par ailleurs également prévu la création d'une noue le long de l'Avenue des Poètes.
- **Maintient des orientations visant à « permettre une continuité piétonne » le long du chemin de Sève et de l'Avenue des Poètes**. L'opération prévoit la réalisation de trottoirs aménagés le long de ces deux rues.

Par ailleurs des principes d'accès piétons à l'opération sont également prévus et reportés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées.

### Schéma des OAP du secteur de Sève-Poètes avant la modification n°1



### Schéma des OAP du secteur de Sève-Poètes après la modification n°1



### III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

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.

Les incidences sur l'environnement de l'urbanisation des secteurs concernés par la modification n°1 du PLU (secteur de Sève-Poète et secteur de la Tasque) ont donc été analysées dans ce cadre. Sont rappelés ici les principaux éléments.

## III.1. INCIDENCES DU PROJET DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIEUX – SECTEUR DE SEVE-POETES

Pour rappel, l'objet de la modification n°1 concernant ce projet consiste simplement à modifier les emplacements réservés qui concernaient la parcelle BP 259 et à adapter les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) de manière à permettre la mise en œuvre de l'opération.

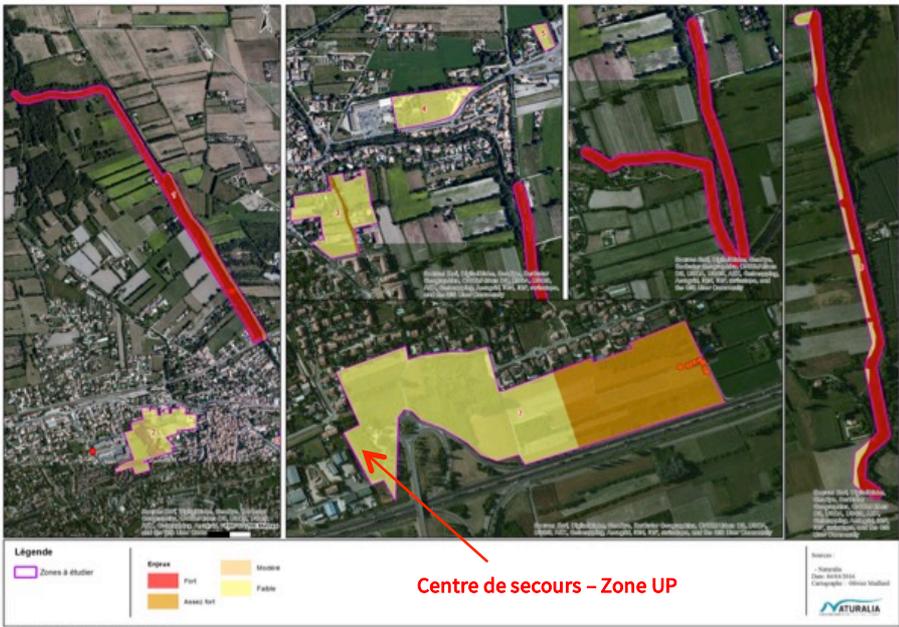
**De par sa faible superficie (environ 3 500 m<sup>2</sup>) et sa situation de « dent creuse » totalement insérée au cœur de la ville en dehors des sites Natura 2000, cette parcelle présente des enjeux faibles à nuls en termes d'environnement.**

Thématique environnementale	Incidences attendues et mesures éventuelles
Biodiversité et milieux naturels	<b>Sans incidence notable</b> : « dent creuse » de surface réduite totalement insérée au tissu urbain existant.
Milieux agricoles	<b>Sans incidence notable</b> : « dent creuse » de surface réduite totalement insérée au tissu urbain existant.
Patrimoine et paysages	<b>Incidences faibles à nulles</b> : préservation de l'alignement d'arbres le long de l'avenue de Sève dans le cadre des OAP modifiées + réduction des hauteurs de bâtiments (R+1 maximum contre R+2 auparavant)
Risques	<b>Sans incidence notable</b> : secteur situé en dehors des différentes zones de risques (inondations, feux de forêt, risques technologiques, etc...)
Pollutions et nuisances	<b>Sans incidence notable</b> : renouvellement urbain et préservation et création de cheminements doux entraînant une limitation des circulations automobiles
Ressources et déchets	<b>Sans incidence notable</b> : capacité des réseaux suffisante, gestion des eaux pluviales prévue dans le cadre de l'opération (OAP), prise en compte des énergies renouvelables via le règlement de la zone, etc...

## III.2. INCIDENCES DU PROJET DE CREATION D'UN CENTRE DE SECOURS – SECTEUR DE LA TASQUE

Pour rappel, l'objet de la modification n°1 concernant ce projet consiste à créer une nouvelle zone UP d'une surface d'environ 5 400 m<sup>2</sup>, spécifiquement destinée au projet de création d'un centre de secours (caserne de sapeurs-pompiers) et à légèrement adapter les OAP du secteur de la Tasque afin de prendre en compte ce projet.

De par sa faible superficie (environ 5 400 m<sup>2</sup>) et sa situation entre l'urbanisation et l'échangeur de la RD 942, ce secteur présente des enjeux faibles à nuls en termes d'environnement.

Thématique environnementale	Incidences attendues et mesures éventuelles
<p><b>Biodiversité et milieux naturels</b></p>	<p><b>Sans incidence notable</b> : les parcelles concernées ont été identifiées comme à « enjeux faibles » et elles sont éloignées de secteurs à « enjeux forts » qui concernent l'Est du secteur de la Tasque (présence d'une espèce protégée : <i>Lathyrus annuus</i>).</p> <p><i>Hiérarchisation des enjeux écologiques pour chacune des zones à l'étude (Evaluation environnementale du PLU de 2017)</i></p>  <p><b>Centre de secours – Zone UP</b></p>
<p><b>Milieux agricoles</b></p>	<p><b>Sans incidence notable</b> : secteur de friche totalement enclavé entre l'urbanisation existante et l'échangeur de la RD 942</p>
<p><b>Patrimoine et paysages</b></p>	<p><b>Incidences faibles à nulles</b> : secteur situé en dehors des cônes de vue principaux et en franges d'une zone d'activités économiques</p>

<b>Thématique environnementale</b>	<b>Incidences attendues et mesures éventuelles</b>
<b>Risques</b>	<b>Sans incidence notable</b> : secteur situé en dehors des différentes zones de risques (inondations, feux de forêt, risques technologiques, etc...)
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>Sans incidence notable</b> : zone UP non destinée à l'habitat (pas d'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores), pas d'augmentation substantielle des trafics automobiles (uniquement les véhicules des services de secours), etc...
<b>Ressources et déchets</b>	<b>Sans incidence notable</b> : capacité des réseaux suffisante, gestion des eaux pluviales à travers le règlement de la zone, prise en compte des énergies renouvelables via le règlement de la zone, etc...