

# Plan Local d'Urbanisme (PLU) Modification n°2



## Ville d'Entraigues-sur-la Sorgue

*Département du Vaucluse (84)*

### 2. Note de présentation de la modification n°2 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***

***Approbation de la modification n°2 du P.L.U. : DCM du***

## 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](mailto:lchauvot@mairie-entraigues.fr)

Site internet : [www.ville-entraigues84.fr](http://www.ville-entraigues84.fr)

## II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

---

La présente enquête publique porte sur la modification n°2 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.

La modification n°1 du PLU a été approuvée le 29/04/2019.

Par arrêté du Maire du 12 mars 2019, la ville a prescrit la modification n°2 du PLU. Cette procédure a notamment pour objet de :

- Apporter des modifications diverses au règlement écrit et notamment en ce qui concerne certains points relatifs :
  - Aux règles relatives aux zones concernées par des aléas hydrauliques ;
  - Aux extensions limitées des habitations existantes et aux annexes ;
  - A l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture dans la zone agricole ;
  - A la collecte des déchets ;
  - Aux implantations en limites séparatives ;
  - Au stationnement
  - A la modernisation du lexique
  - A la correction de coquilles diverses et la modification de formulations ambiguës,
- Permettre le changement de destination au profit de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'équipements d'intérêt collectif dans le secteur de Valobre ;
- Suppression et modification de divers emplacements réservés ;
- Création d'un nouvel emplacement réservé destiné à un programme de mixité sociale Boulevard Saint-Roch ;
- Légère modification d'un linéaire de diversité commerciale ;
- Création d'un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) dans le secteur de la Tasque ;
- Mise en place d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de l'Allée du Moulin Vieux ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'Entrée de ville Est.

## II.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU

Les principales caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU sont présentées ci-dessous. Le lecteur se reportera au dossier de modification n°2 du PLU pour prendre connaissance de manière exhaustive des modifications apportées et de leurs justifications.

### Modifications diverses apportées au règlement écrit :

- Clarification des règles relatives aux zones concernées par des aléas hydrauliques

Sans en changer la portée réglementaire, et uniquement dans un souci de facilité de compréhension et de lecture du règlement, la modification n°2 du PLU s'attache à supprimer le rappel exhaustif des règles relatives aux secteurs concernés par des aléas hydrauliques au sein des articles 1 et 2 des différentes zones. Ces règles sont en effet déjà édictées dans l'article 3-1-1 des dispositions générales du règlement écrit.

- Modifications des règles relatives aux extensions limitées des habitations existantes et à la construction d'annexes dans les zones AU2 et A (article 2)

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, il s'agit de :

- Porter le pourcentage d'extensions autorisées des constructions existantes à usage d'habitation de 20% à 30% de la surface de plancher existante, sans modification du seuil de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension).
- Autoriser clairement les annexes aux habitations existantes. Il s'agit de corriger une incohérence du précédent règlement qui n'autorisait que les extensions des annexes et non la création d'annexes.

- Modification des règles relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture dans la zone agricole (article 2)

Il est également apporté une légère correction à l'article 2 de la zone agricole de manière à corriger une erreur matérielle concernant les conditions d'implantation des installations photovoltaïques en toiture.

- Modification des règles relatives à la collecte des déchets (articles 4)

Les articles 4 des zones U et AU à destination principale d'habitat (zones UA-UB-UC-UD-AU1) sont complétés de manière à imposer l'enfouissement obligatoire des containers « *pour les opérations comportant la création de plus de 30 logements* ».

- Modification des règles relatives aux implantations en limites séparatives (articles 7)

La modification n°2 du PLU est également l'occasion de revoir les règles d'implantation des constructions en limites séparatives dans les secteurs majoritairement dédiés à l'habitat :

- Concernant la zone UA : il s'agit notamment de préciser que la hauteur des constructions pouvant être implantées en limites séparatives au-delà de la profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement où elles doivent être édifiées en ordre continu, doit être considérée au faitage.
- Concernant les zones UC-UD-AU1 et AU2 : les conditions d'implantation en limites séparatives sont modifiées. Parmi les conditions d'implantation en limites séparatives, il est désormais demandé une hauteur maximale de 3,5 mètres au faitage (contre 7 mètres à la sablière auparavant).

- Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles 11) de manière à imposer le traitement qualitatif des annexes à l'habitation.

- Modification des règles relatives au stationnement (articles 12) :
  - Clarification les règles,
  - Modification les dispositions relatives aux entrées charretières et au stationnement des vélos.
  - Autres modifications diverses (actualisation du lexique et corrections de coquilles diverses et formulations ambiguës).

### **Modifications relatives aux changements de destinations au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Avant la modification n°2 du PLU, le changement de destination de l'ancienne usine de Valobre était autorisé au profit d'une activité artisanale, culturelle ou d'intérêt collectif.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, la commune a souhaité élargir cette possibilité à l'accueil de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente par exemple) pour une petite partie de l'ensemble bâti seulement.

### **Modifications apportées aux emplacements réservés, aux linéaires de diversité commerciale et aux Espaces Boisés Classés**

- Suppression et modification d'emplacements réservés au titre des articles L151-41-1 à 3 du code de l'urbanisme
- Création et suppression d'emplacements réservés au titre de l'article L151-41-4 du code de l'urbanisme
- Modification d'un linéaire de diversité commerciale et économique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Modifications apportées aux Espaces Boisés Classés (EBC)

### **Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Création d'OAP pour le secteur de l'Allée du Moulin Vieux afin d'encadrer la création de nouveaux logements : 7 nouveaux logements sous la forme de logements individuels groupés (maisons de ville) pour les primo-accédants, dans un souci de diversification des typologies de manière à répondre à l'ensemble de la demande.
- Correction d'une erreur matérielle dans le texte de l'OAP de l'entrée de ville Est et clarification des modalités de mise en œuvre du projet

Il s'agit de lever une incohérence manifeste entre la rédaction de l'OAP et le schéma (ainsi qu'avec le règlement des zones concernée) et ainsi d'éviter toute erreur d'interprétation.

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

Le dossier de modification n°2 du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- **Le rapport de présentation** de la modification n°2 du PLU ;
- **Le règlement écrit modifié** ;
- **Le règlement graphique (plans de zonages) du règlement modifié ainsi que la liste des emplacements réservés** ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées** ;

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 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°2 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue porte essentiellement sur des ajustements règlementaires et sur la suppression d'emplacements réservés : il n'y a notamment aucune modification d'emprise des zones du PLU.**

**Ainsi les incidences sur l'environnement de cette modification n°2 du PLU peuvent également être jugées comme non significatives.**

**Ainsi, par décision du 24 mai 2019, après examen au « cas par cas » du dossier de modification n°2 du PLU, l'autorité environnementale (MRAE PACA) a dispensé le projet de modification n°2 du PLU d'évaluation environnementale.**