

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet :

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

**Entraigues sur la Sorgue (84)**

# RAPPORT D'ENQUÊTE

Destinataire :

Monsieur le Maire d'Entraigues s/Sorgue

Copies à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes

Monsieur le Préfet de Vaucluse

## SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>RAPPORT.....</b>	<b>4</b>
<b>I – Objet et cadre juridique de l’enquête publique, nature du projet.....</b>	<b>5</b>
1. Objet de l’enquête publique	
2. Cadre juridique	
3. Nature du projet	
<b>II - Organisation et déroulement de l’enquête publique.....</b>	<b>8</b>
1. Opérations préparatoires avant l’ouverture de l’enquête	
2. Constitution du dossier d’enquête publique	
3. Sens des avis émis par les personnes publiques associées	
4. Déroulement de l’enquête publique	
<b>III – Observations et réponses du Maître d’ouvrage .....</b>	<b>14</b>
1. Observations du public	
2. Observations des personnes publiques associées	
3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur	
<b>IV – Analyse des observations par sujet .....</b>	<b>21</b>
1. Site de Valobre	
2. Annexes en zone A	
3. Implantation en limites séparatives	
4. Emplacement réservés	
5. Orientation d’Aménagement et de Programmation	
6. Ordures ménagères	
7. Autres modifications	
8. Conclusion	
<b>Clôture du rapport .....</b>	<b>26</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>27</b>
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</b>	<b>36</b>

# Préambule

## Pétitionnaire

Le pétitionnaire du projet est la **Ville d'Entraigues sur la Sorgue**,

Domiciliée        Hôtel de Ville  
                         35 place du 8 mai 1945  
                         84 320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

et représentée par son Maire,  
                         Monsieur Guy MOUREAU.

## Projet

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Entraigues sur la Sorgue

## Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification n°2 du PLU

Conformément aux articles L132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme, l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) a été sollicité sur le projet arrêté et avant enquête publique. L'approbation du projet par le Conseil municipal intervient postérieurement à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur transmettra au Maire et au Président du Tribunal Administratif le dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête (art. R. 123-19 du Code de l'environnement)

Conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, la modification n°2 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

## Mention des principaux textes applicables

Code de l'urbanisme :

- Articles L153-36 à L153-44
- Articles R153-20 à R153-22

Code de l'environnement :

- Articles L123-1 à L123-19
- Articles R123-1 à R123-27

# RAPPORT D'ENQUÊTE

# I – Objet et cadre juridique de l’enquête publique, et nature du projet

## 1. Objet de l’enquête publique

L’enquête publique a pour objet d’assurer l’information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (Code de l’environnement article L. 123-1).

En l’occurrence le projet de modification n°2 du PLU d’Entraigues sur la Sorgue a pour objet :

- 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’équipements d’intérêt collectif (de type salle polyvalente), d’hébergement hôtelier 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 ;

A l’issue de l’enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées au titre du projet (Code de l’environnement article L.123-15).

## 2. Cadre juridique

- Arrêté municipal n° 2019-58 du 12 mars 2019 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune d’Entraigues sur la Sorgue (voir annexe 1)
- Arrêté municipal n° 2019-120 prescrivant l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du PLU d’Entraigues sur la Sorgue.

Ce dernier précise en particulier les conditions de consultation, de délai d’enquête et de transmission des observations.

*« Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, sur le registre d’enquête, au service urbanisme de l’hôtel de ville, du 3 juillet au 5 août 2019, pendant 34 jours, aux jours et heures habituels d’ouverture de ce service (de 13h30 à 17h). Le public pourra adresser ses observations écrites par voie électronique à l’adresse suivante : [enquete.publique@mairie-entraigues.fr](mailto:enquete.publique@mairie-entraigues.fr), ou par correspondance au commissaire enquêteur : mairie d’Entraigues-sur-la-Sorgue, 35 place du 8 mai 1945 – 84320 Entraigues-*

*sur-la-Sorgue. La date limite de réception des courriers est fixée au 2 août 2019, l'enregistrement de la mairie faisant foi. Pour les courriels, la date limite de réception est le 5 août 2019 à midi. »*

- La décision en date du 18 avril 2019 de M. le Vice-président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Mme Florence CHOPIN MORALES, ingénieur agronome œnologue en qualité de commissaire enquêteur
- Textes législatifs et réglementaires :

#### **Code de l'Urbanisme :**

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme, Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,  
Articles L153-11, L153-19, L153-31 à L153-35, R153-3 à R 153-8, R153-19 & R153-20 ;

#### **Code de l'Environnement, parties législative et réglementaire,**

Livre I<sup>o</sup>, Titre II - Information et participation des citoyens, chapitre III - Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement :  
Articles L123-1 à L123-19, R123-1 à R123-27.

Rappelons par ailleurs les points ci-dessous :

- 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. L'évaluation environnementale 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 aquatique, patrimoine et paysages, risques, pollution, et nuisances, ressources et déchets) ont également été jugées neutres à positives.
- Il s'agit d'une modification uniquement réglementaire et graphique qui ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme et en particulier les orientations du PADD approuvé le 11 octobre 2017

### **3. Nature et caractéristiques du projet soumis à l'enquête publique**

L'enquête publique porte sur une modification réglementaire du document d'urbanisme. Il s'agit d'ajustements apportés au règlement écrit.

Le présent projet de modification n°2 ne modifie pas en particulier :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tel qu'approuvé dans le cadre de l'approbation du PLU le 11 octobre 2017 et donc les 4 grands objectifs sont :
  1. Confirmer les limites de l'espace urbain
  2. Maintenir l'attractivité d'Entraigues
  3. Poursuivre le développement économique
  4. Evoluer pour conserver l'équilibre du territoire
- L'économie générale du document d'urbanisme tel qu'approuvé le 11 octobre 2017 lequel a donné lieu à révision générale depuis et une première modification.

#### **Les modifications diverses apportées au règlement écrit dans le cadre de la modification n°2 objet de l'enquête:**

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

- Modification des règles relatives aux extensions limitées des habitations existantes et à la construction d'annexes dans les zones AU2 et A (article 2)
  - Porter le pourcentage d'extensions autorisées des constructions existantes à usage d'habitation de 20 à 30% de la surface de plancher existante (limité à 150m<sup>2</sup> total)
  - Autoriser clairement les annexes aux habitations existantes.
- Modifier les règles relatives à l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture dans la zone agricole (article 2)
- Modifier des règles relatives à la collecte des déchets (article 4)
- Modifier les règles relatives aux implantations en limites séparatives (article 7)
- Modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11) de manière à imposer le traitement qualitatif des annexes à l'habitation.
- Modification des règles relatives au stationnement (article 12)

### **Les modifications relatives aux changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :**

- Elargissement du changement de destination d'une partie de l'ancienne usine de Valobre à l'accueil de bureaux, d'hébergements hôteliers et d'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente)

### **Les modifications apportées aux emplacements réservés, aux linéaires de diversité commerciale et aux Espaces Boisés Classés (EBC)**

- Suppression et modification d'emplacements réservés au titre des articles L151-41 à 3 du code de l'urbanisme
- Suppression et modification d'emplacements réservés au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme
- Modification d'un linéaire de diversité commerciale et économique au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme
- Modifications apportées aux espaces boisés classés (EBC).

### **Les 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 dans un souci de diversification des typologies
- Correction d'une erreur matérielle dans le texte et clarification de la mise en œuvre du projet (OAP centre ville Est).

Conformément à l'objet de cette modification n°2 (voir supra), les principales caractéristiques du projet apportent des modifications impactant les pièces suivantes :

- Règlement écrit
- Règlement graphique (Plans de zonage)
- Liste des emplacements réservés
- Les Orientations d'Aménagement de Programme OAP

## II - Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 1. Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête

Le commissaire enquêteur après avoir pris connaissance du dossier mis en ligne sur le site de la Ville s'est rendu à la mairie d'Entraigues sur la Sorgue le lundi 17 juin 2019. La rencontre avec Madame CHAUVOT (responsable du service urbanisme) a permis de:

➤ Visiter brièvement les sites les plus impactés,

➤ vérifier l'affichage de l'avis d'enquête,

Affichage : 5 panneaux A2 sur fond jaune fluo installés à proximité des lieux les plus impactés

a. Parvis de la Mairie

b. Bd Saint-Roch (résidence mixité sociale)

c. Avenue de la Moinaudière (intégration paysagère containers)

d. Allée du Moulin Vieux (OAP)

e. Quartier de Valobre (changement de destination)

➤ reconnaître la salle prévue pour l'accueil du public lors des permanences,

Lieu : salle des fêtes face la Mairie. Nous avons observé l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), l'affichage de la permanence du commissaire enquêteur, le fléchage sur la porte extérieure et la porte de la salle. L'accueil s'est tenu dans un bureau des élus, fermé et assurant ainsi la confidentialité des échanges.

➤ Se faire remettre le dossier d'enquête publique sous format papier afin d'en vérifier la complétude et de procéder au paraphage des dites pièces

➤ Solliciter la liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées afin de vérifier la réception des avis et prendre connaissance de leurs contenus

➤ S'assurer de la disponibilité d'un poste informatique au service urbanisme pour consultation

➤ S'assurer du mode de réception des observations par voie numérique : elles sont reçues sur une boîte mail de la Mairie ([enquete.publique@mairie-entraigues.fr](mailto:enquete.publique@mairie-entraigues.fr)) puis ajoutées au dossier quotidiennement

Une rencontre avec M. le Maire n'a pas été jugée indispensable à ce stade au regard du dossier. Nous avons indiqué que rendez-vous serait pris pour la remise du procès-verbal d'enquête publique mais qu'une rencontre préalable restait possible.

### 2. Constitution du dossier d'enquête publique (R.123-8 C.Env. et R153-8 C.Urb.)

Le dossier soumis à enquête publique comporte :

- Le projet de modification n°2 du PLU comprenant un rapport de présentation, ainsi que les pièces modifiées par ce projet de modification n°2 du PLU à savoir :
  - le règlement et ses documents graphiques (plans de zonage),
  - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - et la liste des emplacements réservés ;

- La décision de dispense d'évaluation environnementale après examen « au cas par cas » par l'Autorité Environnementale, en date du 24 mai 2019;
- Les avis des personnes Publiques Associées et consultées dans le cadre de la modification n°2 du PLU ;
  - o Syndicat mixte pour le Scot du Bassin d'Avignon
  - o Chambre d'Agriculture de Vaucluse CA 84
  - o Chambre de Commerce et d'Industrie CCI
  - o Conseil Départemental 84, CD 84
  - o Avis de la Commission départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF
  - o Avis de l'Etat DDT
  - o Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues
  - o La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon COGA
- Une note de présentation non technique du projet de modification n°2 du PLU ;
- Une notice mentionnant en particulier les textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la modification n°2 du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue ; ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête ;
- Les actes administratifs relatifs à la procédure de modification n°2 du PLU notamment :
  - o l'arrêté municipal par lequel Monsieur le maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue a prescrit la modification n°2 du PLU,
  - o l'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture et organisant l'enquête publique,
  - o l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant le Commissaire enquêteur,
  - o l'avis d'ouverture de l'enquête publique publiée dans les journaux avant enquête,
  - o ainsi que le constat d'affichage du 20 juin en divers sites de la commune effectué par la police municipale le 17 juin 2019.

La complétude du dossier d'enquête a été vérifiée et les différents documents ont été paraphés par nos soins avant ouverture de l'enquête. S'y ajoute le registre d'enquête renseigné et également paraphé.

Quelques pièces ont été rajoutées à l'ouverture de l'enquête notamment l'avis du Préfet établi par la Direction Départementale du Territoire (DDT), l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF), la deuxième parution de la publicité dans les journaux.

L'ensemble de ces documents sont également consultables sur le site de la ville à l'adresse : [https://www.ville-entraigues84.fr/ma\\_ville/urbanisme/plans-durbanisme](https://www.ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/plans-durbanisme)

✓ **Le dossier est réputé complet.**

### 3. Sens des avis émis par les personnes publiques associées sur la modification n°2 du PLU

Personne	Publique	Date	de	Sens de l'avis émis	Observations
----------	----------	------	----	---------------------	--------------

Associée (ou Consultée)	réception de l'avis		complémentaires
Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2019-2182, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue (84) déposée par la commune d'Entraigues sur la Sorgue, reçue le 18/03/19 ;		<b>Décision n° CU-2019-2182</b>  Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Entraigues sur la Sorgue (84) n'est pas soumis à évaluation environnementale.	
CD 84	19 juin 2019	Favorable avec réserves	Extensions et annexes en zone agricole au-delà de la doctrine CDPENAF
CR PACA	15 mai 2019	Pas avis accusé réception	
Syndicat mixte pour le SCoT du bassin de vie d'Avignon	31 mai 2019	favorable	
Chambre d'Agriculture Vaucluse	16 mai 2019	2 remarques	Articles 7 des zones UC, UD, UE, AU1 et AU2 recul de l'ordre de 5 mètres minimum au lieu de 3 des limites séparatives de l'espace cultivé Et article 13 dispositif anti-dérives de type écran végétal anti-dérive sur le fond constructible
CCI	21 juin 2019 4 juillet	Favorable sous réserve de forme levée par délibération reçu le 4 juillet	Ratification par la commission provisoire art R 712-5 du code du commerce
CDPENAF	4 juillet 2019	Favorable (saisine obligatoire) 1) extension et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles  Favorable (auto-saisine)	1) Préconisation : mise en place d'écrans végétaux, notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles 2) Attire l'attention de la

		2) modification de la liste des destinations autorisées sur une partie des bâtiments de l'ancienne usine de Valobre	commune sur l'offre de stationnement qui devra être aménagée au sein de cet ensemble bâti
Syndicat mixte du bassin de Sorgues	5 juillet 2019	Sans observation	
Ville de Sorgues	15 juillet 2019	Favorable	
Préfecture / DDT	daté du 26 juin 2019	Recommandation dossier à compléter	Desserte viaire ne semble pas adaptée pour absorber un flux important de circulation Dossier a complété également sur l'offre de stationnement au sein de l'emprise foncière de cet ensemble bâti
COGA	juin 2019 complété par courrier du 2 juillet 2019	Favorable 1) Remarque  2) Recommandation  3) avec demandes de modifications pour les secteurs classés UA, UB, UC et 1AU	1) OAP du Moulin Vieux pertinence d'une réflexion sur l'ensemble des bâtiments pour définir une opération d'ensemble 2) Faire apparaître les OAP sur le document graphique pour faciliter l'information des usagers et l'instruction des services 3) Prescriptions en matière de collecte des ordures ménagères : - « Intégrer les emplacements de présentation des bacs à collecte accessible depuis la voie publique » - Augmenter le seuil à 40 logements minimum pour l'enfouissement des conteneurs

#### 4. Déroulement de l'enquête publique

- **Publicité** (Publication dans deux journaux régionaux ou locaux R.123-11-I C.Env.)

L'avis au public a repris les indications contenues dans l'arrêté municipal 2019-120. Il a été publié plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :

- le 13 juin 2019 dans l'hebdomadaire Vaucluse Hebdo n°3904

- le 18 juin 2019 dans le quotidien La Provence

La seconde parution de l'avis d'enquête publique a bien eu lieu dans les délais impartis (8 jours après ouverture de l'enquête publique) et dans les mêmes journaux, soit le 4 juillet 2019. Les justificatifs ont été rajoutés au dossier d'enquête.

La copie de ces publications est jointe en annexe 2.

L'avis a également été mis en ligne sur le site internet de la ville.

En ce qui concerne l'affichage, la vérification ponctuelle des panneaux n'a pas révélé d'anomalie.

- **Permanences**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2019-120 de la commune d'Entraigues sur la Sorgue et à l'avis publié, les permanences au nombre de trois ont eu lieu aux jours et heures dits, soit :

le mercredi 3 juillet de 9 h à 12 h

le vendredi 26 juillet de 15 h à 18 h

le lundi 5 août de 14 h à 17 h

- **Fréquentation**

Date	Nombre de personnes
Mercredi 3 juillet 2019	2
Vendredi 26 juillet 2019	1
Lundi 5 août 2019	8

- **Climat**

Aucun incident n'est à signaler dans le déroulement de l'enquête publique. Nous constatons néanmoins une certaine tension entre propriétaires du site de Valobre.

- **Clôture**

L'enquête publique s'est achevée conformément à l'arrêté municipal n° 2019- 120 le 5 août 2019 à 17 heures et nous avons procédé à la clôture du registre d'enquête le jour même.

- **Comptabilité des observations**

Observations par courriel : néant

Observations par courrier postal : néant

Observations déposées en mairie hors permanence : néant

Observations déposées lors des permanences : écrites/ orales 8 et/ou annexée au registre d'enquête : 3 documents

Nombre de personnes / Structure	Documents	Objet	Avis
3	Annexé au registre : 2 dont 1 co-signé par 9 propriétaires d'une partie de site de Valobre	Site de Valobre, changement de destination	défavorable
1	Annexé au registre : 1 pétition co-signé par 11 propriétaires riverains du site de Valobre + le propriétaire présent	Site de Valobre, changement de destination du site usinier de Valobre	favorable
1	Registre	Projet Valobre	favorable
3	Registre : Demandes d'information	Valobre (1) Avenue Jean Moulin (2)	
1	Registre	Réduction emplacement réservé n° 45	favorable

A l'issue de l'enquête publique et ayant clos le registre d'enquête, le comptage et constat des observations recueillies s'établit ainsi :

8 mentions sur le registre complété de 3 documents « papier » déposés.

- **Procès-verbal de synthèse** (article R123-18 du code de l'environnement)

Au vu du nombre modeste d'observations il s'agit d'un procès-verbal d'observations reprenant l'ensemble de celles-ci. Il a été remis en mains propre à Mme Cristofaro-Lienart, Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, le 9 août 2019, soit dans les 8 jours de la clôture de l'enquête accompagné du registre d'enquête publique et des originaux des pièces déposées.

- **Remise du rapport et des conclusions motivées.**

Le commissaire enquêteur a communiqué à Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue le présent rapport et ses conclusions motivées, le 4 août 2019, dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous forme papier et numérique

### III– Observations et réponses du Maître d’ouvrage

Les observations sont numérotées et recensées par type d’intervenant (1. public, 2. personnes publiques associées ou consultées, 3. commissaire enquêteur).

La colonne centrale contient la réponse du Maître d’ouvrage, telle que transmise dans un mémoire en réponse au procès-verbal d’observations, par courrier du 23 août 2019 et également par voie numérique (article R123-18-19 du code de l’environnement).

La dernière colonne mentionne un premier avis synthétique et renvoi vers l’analyse plus complète du sujet, objet du chapitre IV.

#### 1. Observations du public

N°	OBSERVATIONS FORMULEES	REPOSE DU MAITRE D’OUVRAGE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
1	M. et Mme Baierlein Pourquoi un changement de destination « partiel » sur le site de Valobre ? Sous-division au sein d’un ensemble répertorié comme site usinier de Valobre à préserver au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme	Le domaine de Valobre est situé en zone naturelle (Ns) du Plan Local d’Urbanisme. Ce classement impose des modifications mineures en termes de changement de destination possible. Ce changement de destination doit donc être limité en termes d’emprise au sol afin de respecter ce principe.	Contraintes de la zone Ns Modification mineure en surface et un seul bâtiment au sein d’un ensemble Analyse IV.1.
2	<p>Courrier 9 signataires</p> <p>1/ Modification pour changement de destination que sur une petite partie, pas d’équité de traitement entre les différents propriétaires. Unicité du site et équité de traitement entre les propriétaires</p> <p>2/ le trafic routier ne peut être augmenté dans ce quartier, la circulation supplémentaire n’est pas possible car la voirie est insuffisante</p> <p>3/ accès des parcelles s’effectue sur un fond</p>	<p>1/ Même réponse que l’observation n°1</p> <p>2/ Il est évident que le flux de véhicule doit être en concordance avec la capacité de la voie actuelle et des capacités de stationnement. Cela sera traité au niveau du permis de construire. C’est la règle. Afin de mieux préciser les choses, le terme de salle polyvalente qui prête à confusion sera supprimé du règlement et celui-ci indiquera que la destination d’hébergement hôtelier sera limitée à un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de taille très limitée, dit de proximité, soit une capacité d’accueil du public de 20 personnes maximum.</p> <p>3/ Les droits de passage relèvent de l’application du code civil et ne peuvent</p>	<p>Modification mineure en surface et un seul bâtiment au sein d’un ensemble Analyse IV.1.</p> <p>2/ Ne relève pas du règlement du PLU, sera traité au niveau du permis de construire Nécessaire adéquation entre les possibilités ouvertes et la faisabilité Restrictions proposées en réponse (suppression du terme salle polyvalente et limitation à un ERP 5<sup>ème</sup> catégorie maximum 20 personnes) limitent notablement les impacts soulevés Analyse IV.1</p> <p>3 / rappel de la règle ne relève pas du règlement du PLU</p>

	<p>privé avec droit de passage pour une utilisation personnelle</p> <p>4/ quid du parking suivant l'activité, son emplacement en fonction de l'activité</p> <p>5/ Protection Service défense incendie secours (SDIS), débit borne de la défense incendie borne au débit insuffisant 20m3,</p>	<p>pas être gérés lors de dépôt d'une autorisation d'urbanisme ou de l'évolution d'un document d'urbanisme, comme le Plan Local d'Urbanisme. Mais il est à noter que ces servitudes sont cessibles en cas de vente des parcelles et qu'une propriété ne peut être enclavée. L'article 698 du code civil impose également que les utilisateurs de toute servitude portent la charge d'entretien.</p> <p>4/ Le nombre de stationnement sera proportionné au nombre de personnes reçues (20 personnes maximum). Le Plan Local d'Urbanisme prévoira un emplacement de stationnement obligatoire par chambre.</p> <p>5/ La défense contre les incendies sera appréciée au niveau du permis de construire. Elle est obligatoire en cas de création d'un établissement recevant du public, elle devra être créée par le porteur de projet.</p>	<p>4/ intégration de cette disposition dans le règlement Analyse IV.1.</p> <p>5/ Rappel de la règle, ne relève pas du PLU et sera traité au niveau du permis de construire</p>
<b>3</b>	<p>Pétition 13 personnes Amélioration du quartier de Valobre Favorable au changement de destination de l'ancienne usine de Valobre pour de l'hôtellerie et des activités tertiaires</p> <p>- Impact positif par des investissements - protection du patrimoine architectural emblématique, - embellissement</p>	Pas de remarque	Dont acte
<b>4</b>	<p>M. Palayer Secteur de Valobre Motivé par un projet de résidence hôtelière Développement et création d'emplois</p>	Pas de remarque	Dont acte
<b>5</b>	<p>M. Patet Yvan Demande d'information sur la modification du PLU concernant le site de Valobre</p>	Pas de remarque	
<b>6</b>	<p>M. Baiierlein Site de Valobre, contre l'évolution du bâtiment</p>	zone <u>Ns</u> impose des modifications mineures comme déjà indiqué. Ce classement ne fait pas l'objet de	Dont acte

	<p>en hôtel ou autres activités commerciales, - question de vis-à-vis (terrasse)</p> <p>- situation actuelle du bâtiment et de son utilisation non conformes à l'actuel règlement</p> <p>Equité de traitement entre les propriétaires du site Unicité du lieu et de la destination des bâtiments</p>	<p>modifications et continuera à s'imposer Les vues de terrasses relèvent du code civil au regard de servitudes de vue. Il est à noter que le bâtiment est très ancien et possède des fenêtres depuis des décennies et que les cônes de vues des façades en question sont donc existantes depuis très longtemps.</p> <p>La réhabilitation de l'immeuble en question a fait l'objet d'un permis de construire régulier.</p> <p>Même réponses que les observations n°1 – seule une modification mineure sera possible comme l'indique le règlement de la zone <b>Ns</b> qui n'est pas modifiée.</p>	<p>Dont acte et pas objet de l'EP</p> <p>Dont acte Analyse IV.1.</p>
7	<p>M et Mme Palazzi Difficulté d'être informé lorsqu'on ne réside pas sur la commune Concerné par parcelle zone AU2t2 Tasque Est Information des propriétaires</p>	<p>Le quartier de la Tasque ne fait pas l'objet de la présente modification de PLU. La publicité du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est conforme à la réglementation en vigueur. L'ensemble du dossier de modification n°2 du PLU est disponible depuis le mois de mai sur le site Internet de la ville et donc accessible très facilement aux personnes ne résidant pas sur la commune.</p>	<p>Publicité conforme à la réglementation en vigueur laquelle ne prend sans doute pas assez en compte les personnes peu familières avec le numérique</p>
8	<p>M. Marcellino Christophe Favorable à la modification de l'emplacement réservé n° 45</p>	<p>Pas de remarque</p>	<p>Dont acte</p>

Pendant la durée de l'enquête soit du 3 juillet au 5 août 2019 inclus, nous avons enregistré 8 observations (représentant 30 personnes) assorties de 3 documents.

## 2. Observations des PPA et PPC

N°	OBSERVATIONS FORMULEES	REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
9	<p>CA de Vaucluse Articles 7 des zones UC, UD, UE, AU1et AU2 recul de l'ordre de 5 mètres minimum au lieu de 3 des séparatives de</p>	<p>La remarque de la chambre d'agriculture porte sur un point de règlement qui n'a fait l'objet d'aucun changement dans le cadre de la modification n°2 du PLU. En cas d'intégration de cette disposition</p>	<p>Pas objet de la modification sur laquelle porte l'enquête publique Analyse IV.3. Toutefois recommandation d'évolution future dans le sens</p>

	l'espace cultivé Et article 13 dispositif anti-dérives de type écran végétal antidérive sur le fond constructible	réglementaire dans le dossier de modification n°2, il y aurait des conséquences sur les autorisations d'urbanisme en cours d'instruction et fragiliserait celles-ci sur le plan juridique. La modification du recul d'implantation des constructions par rapport aux espaces cultivés pourra être étudiée et soumise à l'avis du public dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLU.	demandé et préconisations d'informations dans ce sens aux futurs pétitionnaires dès maintenant
<b>10</b>	CD 84 Favorable avec réserves : Extensions et annexes en zone agricole au-delà de la doctrine CDPENAF, emprise total des annexes et piscines à réduire à 40 m2 maximum au lieu de 60m2	Le dossier de modification a été soumis pour examen aux services de l'Etat et à la CDPENAF le 19 juin 2019. Aucun n'a fait de remarque à ce sujet. Au contraire, la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants. Cependant afin d'éviter toute transformation potentielle et irrégulière d'annexe en logement. Chaque annexe bâtie sera limitée à 40 m2 maximum	Prend acte de la réponse Intégrer effectivement dans le règlement cette proposition de limitation à 40 m2 maximum l'emprise des annexes en zone A Voir point IV.2.
<b>11</b>	COGA Favorable 1) Remarque 2) recommandation avec demandes de modifications pour les secteurs classés UA, UB, UC et 1AU 1) OAP du Moulin Vieux pertinence d'une réflexion sur l'ensemble des bâtiments pour définir une opération d'ensemble 2) Faire apparaître les OAP sur le document graphique faciliter l'information des usagers et l'instruction des services 3) Prescriptions en matière de collecte des ordures ménagères : - Intégrer les « emplacements de présentation des bacs à collecte accessible depuis la voie	1/ Le projet de reconversion ne concerne qu'une des propriétés et non l'ensemble des bâtiments nécessitant une reconversion. Une réflexion pour élargir l'OAP pourra être étudiée dans une prochaine modification de PLU.  2/ recommandations Les OAP seront dessinées sur le document graphique afin de faciliter la lecture.  3/ Ces deux dispositions seront reprises intégralement dans le règlement.	1/ Dont acte  2/ prend acte de la réponse, modification du document graphique  3/ prend acte de la réponse à intégrer effectivement dans le règlement

	<p>publique »</p> <p>- Augmenter le seuil à 40 logements minimum pour l'obligation d'enfouissement des conteneurs</p>		
12	<p>DDT</p> <p>Dossier à compléter</p> <p>Desserte viaire ne semble pas adaptée pour absorber un flux important de circulation</p> <p>Dossier à compléter également sur l'offre de stationnement au sein de l'emprise foncière de cet ensemble bâti</p>	<p>Même réponse que l'observation n°2.</p> <p>Conformément au souhait de la DDT, le public reçu sera proportionné au regard du nombre de stationnements prévus sur la parcelle et ce qui limitera également, de fait les futurs usagers de la voirie d'accès.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Analyse IV.1.</p>
13	<p>CDPENAF</p> <p>Favorable (saisine obligatoire)</p> <p>1) Extension et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles</p> <p>Préconisation : mise en place d'écrans végétaux, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles</p> <p>Favorable (auto-saisine) modification de la liste des destinations autorisées sur une partie des bâtiments de l'ancienne usine de Valobre</p> <p>Attire l'attention de la commune sur l'offre de stationnement qui devra être aménagé au sein de cet ensemble bâti</p>	<p>1/ Pas de remarque</p> <p>1/ Même réponse que l'observation n°9.</p> <p>Même réponse que l'observation n°12.</p>	<p>Voir observation n° 9</p> <p>Analyse IV.2.</p> <p>Prend acte de la réponse</p> <p>Analyse IV.1.</p>

### 3. Observations du commissaire enquêteur

	<b>OBSERVATIONS FORMULEES</b>	<b>REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>
14	<p>La rédaction du rapport de présentation p 14 et 15 manque de clarté et est en réalité incohérente entre les différents chapitres et les plans au sujet de l'ouverture à de nouveaux changements de destination du site de Valobre.</p> <p>Certains items ouvrent la possibilité d'un changement de destination au profit d'équipement d'intérêt collectif (type salle polyvalente) pour l'ensemble du site. Mais il est également écrit que pour la partie hachurée en orange, le changement de destination reste inchangé. Ceci est à nouveau en contradiction avec les plans qui permettent à titre d'exemple un équipement type salle polyvalente sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Les problématiques évoquées pour une résidence hôtelière (circulation, parking, sécurité incendie, voire assainissement) se posent également au sujet d'une salle polyvalente.</p> <p>De même le changement de destination deviendrait plus restrictif pour la partie hachurée en rose donc abandon de la possibilité d'implantation d'activités artisanales ou culturelles ?</p> <p>L'ouverture à un changement de destination de type activité hôtelière soulève également quelques interrogations au regard des conditions particulières et spécificités réglementaire du secteur.</p> <p>S'agissant d'un hébergement nocturne dans une zone soumise à alea inondation (aléa modéré), le règlement stipulant par ailleurs que la création de logement est proscrite (autre que logement de</p>	<p>Cette partie du rapport sera clarifiée au niveau de sa forme.</p> <p>Le terme salle polyvalente, qui est source d'incompréhension et de confusion, sera supprimé. Au niveau de la forme, le règlement sera mis en adéquation avec le rapport de présentation. De plus, afin de clarifier les possibilités au regard du site dont la commune souhaite préserver la nature patrimoniale, le règlement du Plan Local d'Urbanisme indiquera que la destination d'hébergement hôtelier sera limitée à ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de taille très limitée, dit de proximité, soit une capacité d'accueil du public de 20 personnes maximum.</p> <p>Même réponse que les observations n°2 et n°12.</p> <p>Il n'y a pas de modification pour le reste du site de Valobre. Les implantations d'activités artisanales ou culturelles sont toujours possibles.</p> <p>L'activité hôtelière est une destination différente du logement, il s'agit d'une activité économique entraînant une activité touristique bénéfique pour les commerces locaux, donc présente un intérêt général pour la commune. Les logements (en dehors des logements de fonction) restent interdits au niveau de Valobre. De plus, le bâtiment, pouvant changer de destination en hébergement touristique, est bien soumis à l'aléa modéré,</p>	<p>Prend acte de la réponse Document et règlement à clarifier et modifier effectivement Analyse IV.1.</p> <p>Prend acte des modification proposées en réponse, de nature a réduire l'impact du changement de destination Analyse IV.1.</p> <p>Idem, prend acte de la réponse</p> <p>Dont acte</p>

	<p>fonction limité à 80 m2), y a –t-il comptabilité entre cette activité et les contraintes de ce site ?</p>	<p>mais les relevés topographiques du plancher du rez-de-chaussée montrent que le plancher existant est 20 cm au-dessus de la côte de référence, donc conforme à la réglementation.</p>	
15	<p>➤ Les annexes en zone agricole (A), distance et emprise au sol non conformes à la doctrine de la CDENAF</p> <p>La doctrine CDPENAF vise à limiter l’implantation des annexes dans un rayon de 20 mètres maximum (hors piscine) de l’habitation. La rédaction du règlement du projet de modification n°2 PLU prévoit 25 mètres. Pourquoi ne pas s’en tenir à la doctrine ?</p> <p>Concernant l’emprise au sol, la doctrine de la CDPENAF vise à limiter celle-ci à 40 m2 tout confondu (hors piscine) et 60 m2 toutes annexes confondues y compris piscine.</p> <p>La rédaction du PLU dans sa version soumise à enquête publique prévoit une emprise de 60m2 tout confondu dont 35 m2 pour les piscines. Cette rédaction laisse l’ouverture a une possible construction d’annexe de 60 m2 sans piscine contraire à la limitation préconisée par la doctrine de la CDPENAF (40 m2) et ouvre la porte à de possible dérives (occupation type logement). Qu’en est-il de l’orientation souhaitée par la commune ?</p>	<p>Comme évoqué précédemment, la CDPENAF a donné un avis favorable à l’unanimité de ses membres à ce sujet.</p> <p>Afin de prévenir des changements de destination irréguliers, chaque annexe bâtie sera plafonnée à 40 m<sup>2</sup> maximum.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Prend de la modification proposée Voir point IV.2.</p>
16	<p>✓ Réduction de l’emplacement réservé n° 45</p> <p>La réduction de l’emplacement réservé (de plus de 70%) vise à corriger une erreur matérielle de tracé. Il n’apparaît pas dans le document soumis à enquête publique la future solution assurant la continuité de cette liaison piétonne vers la Sorgue et Malgouvert et jusqu’au chemin de Trévouse. Qu’en est-il ?</p>	<p>Par délibération du 8 juillet 2019, le Conseil Municipal a validé le projet de création d’une servitude de passage pour le passage des usagers du domaine public sur la propriété de M. MARCELLINO et Mme ANTIC. Ce chemin d’une largeur de 3 mètres le long de la Sorgue reprend un chemin existant et assure une continuité piétonne.</p>	<p>Dont acte Analyse IV.4.</p>

## IV - Analyse des observations par sujet

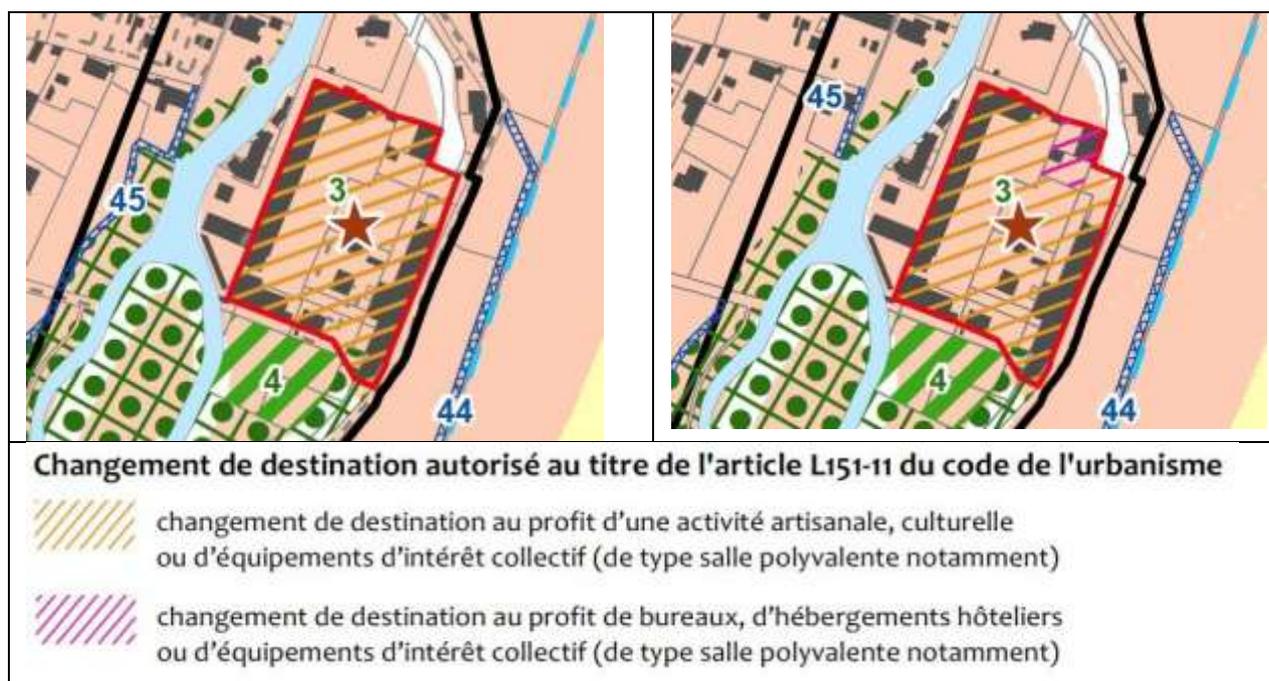
### 1. Changement de destination partiel du site de Valobre

#### Le contexte réglementaire

Le site usinier de Valobre est situé en zone Ns du PLU en vigueur appartenant aux espaces naturels correspondant à la Sorgue et ses abords reconnus d'intérêt communautaire par le classement Natura 2000. Ce site fait parti d'un ensemble bâti, protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le changement de destination doit de ce fait aller dans le sens de la valorisation du patrimoine bâti. Les contraintes du lieu, tant environnementales que réglementaires sont fortes. Il s'agit en particulier d'une zone naturelle où toute nouvelle construction est interdite (articles N1 N2 du règlement), d'un site desservi par une impasse, et en zone inondable (alea modéré). Le rapport de présentation rappelle le principe de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque inondation dans les zones soumises à cet alea.

Le projet est d'autoriser un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sur une partie du site. Il s'agit d'un unique bâtiment au Nord –Est de la zone (voir ci-dessous extrait du plan de zonage). Les destinations actuellement autorisées (artisanales, culturelles ou d'intérêt collectif) sont élargies au profit de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'équipement d'intérêt collectif de type notamment salle polyvalente. La rédaction des différentes parties du document laissaient en outre envisager la possibilité de création de salle polyvalente à l'ensemble du site.

Extrait du rapport de présentation p, 15



Ce projet de changement de destination a concentré l'essentiel des observations recueillies pendant l'enquête publique (Observations autres que favorables n° 1, 2, 6, 12, 13, 14) :

- D'une part sur la division de cet ensemble du site usinier de Valobre unique au regard de la destination et donc de « traitement différencié des propriétaires » ;
- Sur le type d'activité nouvellement autorisées, salle polyvalente, établissement hôtelier, bureaux ;
- Sur les questions d'accessibilité au regard de la voirie et de sécurité incendie.

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage :

- D'une part l'obligation de rester dans le cadre d'une modification mineure au regard du changement de destination d'un site classé (article L151-11 du code de l'urbanisme) ;
- La commune abandonne la possibilité de créer une salle polyvalente, terme trop imprécis en termes d'activités et de fréquentation ;
- La commune modifie le projet en restreignant dans le règlement du PLU les possibilités ouvertes en termes d'établissements hôteliers à un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie limitant à 20 personnes la capacité d'accueil ;
- Plusieurs points évoqués relèvent du permis de construire et non du règlement du PLU (servitude, défense incendie).

Le site contient actuellement de nombreux bâtiments qui ont déjà des destinations différentes, à savoir : logements, activités artisanales et/ou culturelles. Un élargissement du changement de destination à l'ensemble du secteur modifierait considérablement le fonctionnement du site.

Il est clairement précisé que l'ouverture à ce changement de destination ne concerne que le seul bâtiment situé au Nord-Est de la zone (hachures roses du plan) et pour des activités de bureaux ou d'équipement hôtelier. La réglementation de la zone, inchangée par ailleurs, interdit toute extension en-dehors de l'actuel bâti.

Enfin la limitation à un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie (20 personnes maximum) en réduit également l'impact.

**Ces précisions et modifications permettent effectivement de rester dans le cadre d'une modification mineure et de limiter l'accroissement de fréquentation et circulation malgré l'ouverture à de nouvelles activités.**

Pour ce qui est de l'impact environnemental de ce lieu sensible, rappelons que ce projet de modification n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnemental (Décision MRAe n°CU -2019-2182) et qu'en l'absence de modification des emprises des zones du PLU, les incidences sont considérées comme non significatives au regard de l'évaluation environnementale complète réalisée en 2017.

En ce qui concerne les questions relatives à la desserte, voirie, stationnement et protection-incendie, elles relèvent du permis de construire et feront l'objet d'une instruction le moment venu.

- ✓ Avis du commissaire enquêteur : favorable sous réserves des modifications réglementaires et graphiques annoncées par le Maître d'ouvrage

A savoir : suppression de la possibilité de créer une salle polyvalente sur le site, l'hébergement hôtelier rendu possible dans un des bâtiments du site aura les contraintes réglementaires suivantes l'établissement sera limité à un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie limité à 20 personnes maximum et un emplacement de stationnement sera obligatoire par chambre.

Les autres éléments ayant donné lieu à observations seront traités au niveau du permis de construire (voirie, protection incendie,...) qui devra en outre faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF

## **2. Modification des règles relatives aux extensions limitées des habitations existantes et à la construction d'annexes en zone agricole A et AU2, article 2**

Ces modifications visent à autoriser clairement la création d'annexes et d'en préciser les limites dans les zones considérées ainsi que d'augmenter le pourcentage d'extensions autorisées des constructions existantes.

Les observations concernent uniquement la question de l'implantation et l'emprise des annexes en zone agricole (observations n°10, 13 et 15) :

- Distance des annexes 25 m au lieu de 20 du bâtiment principal (doctrine CDPEANF)
- Interprétation possible allant jusqu'à 60m<sup>2</sup> d'emprise pour les annexes

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage :

- modification du projet ainsi, « Chaque annexe bâtie sera limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum »

Considérant la nécessaire préservation des espaces notamment agricoles (telle qu'inscrite dans l'orientation 1.1 du PADD), la modification proposée par le Maître d'ouvrage en réponse, va permettre de

limiter une transformation potentielle et irrégulière d'annexe en logement. La distance d'implantation par rapport au bâti principale n'est pas modifiée mais reste proche des usages en la matière.

- ✓ Avis du commissaire enquêteur : favorable sous réserves des modifications réglementaires annoncées par le Maître d'ouvrage

A savoir : Chaque annexe bâtie sera limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum

### **3. Modification des règles d'implantation en limites séparatives en zones (zones UA, UB, UC, UD AU2 et A) et aspects extérieur (articles 7 et 13 du règlement ainsi que 13) ainsi que article 11**

(Observation 9, 13)

Observation de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse :

- Porter le recul des constructions à 5 mètres minimum au lieu des 3 actuellement prévus pour les secteurs limitrophes de l'espace cultivé
- intégrer l'obligation d'un dispositif antidérive de type écran végétal sur le fond constructible.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- Ces points ne faisaient pas partie des modifications soumises à enquête publique dans le cadre de cette modification n° 2 du PLU.
- La commune répond n'être pas opposée à cette évolution réglementaire et envisage de l'étudier mais dans le cadre d'une future évolution du PLU. Elle n'en souhaite pas la mettre en œuvre dès maintenant pour éviter de fragiliser les instructions en cours.

La modification n°2 vise à modifier l'article 11 du règlement ainsi : « *Les annexes doivent être intégrées au site traitées avec les mêmes caractéristiques que le bâtiment principal ou à défaut intégrés via la présence de masques naturels végétalisés.* ». L'objectif est d'assurer une meilleure insertion paysagère.

L'article 13 des dispositions générales (conformément à l'arrêté préfectoral du 3 mars 2017) se traduit également par l'obligation d'implantation d'écrans végétaux en bordure intérieure des parcelles comprenant des établissements accueillant un public sensible et une préconisation identique pour les toutes les parcelles habitées ou recevant du public en zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole lorsqu'elles se situent en contact avec la zone agricole.

L'observation porte donc sur la mise en œuvre de cette disposition élargie.

La mesure réglementaire (article 11) touchant les annexes pourrait être étendue à l'ensemble du bâti dans les zones ou l'espace domestique jouxte l'espace cultivé. Cette mesure serait favorable à la protection de la zone agricole (PADD) et à une cohabitation harmonieuse sur ces zones limitrophes.

- Avis du commissaire enquêteur : favorable au maintien du document en l'état assorti d'une préconisation de réflexion ultérieure sur cette question pas seulement au regard de l'insertion paysagère mais aussi du point de vue protection sanitaire des populations, et protection de l'espace agricole et sans consommation supplémentaire de ce dernier.

Des recommandations en ce sens (recul d'implantation des bâtiments, écran végétal) auprès des futures pétitionnaires seraient les bienvenues

### **4. Suppression, modification et création d'emplacements réservés**

La suppression par abandon de l'emplacement réservé n°1 n'appelle pas d'observation.

La suppression de l'emplacement réservé n°4 corrige une erreur matérielle (terrain impropre à l'objet) et n'appelle pas d'observation.

La réduction de l'emplacement réservé n° 13 corrige une erreur matérielle (absence de continuité possible) et n'appelle pas d'observation.

La suppression de l'emplacement réservé n°5 est requalifié dans le cadre d'une OAP imposant 7 nouveaux logements en primo-accession et n'appelle pas d'observation.

La création d'un nouvel emplacement réservé n°6, quartier Saint-Roch, devra accueillir au minimum un logement locatif social (article L151-41 4° du code de l'urbanisme) afin de répondre au objectif de mixité sociale et n'appelle pas d'observation.

#### Réduction de l'emplacement réservé ER n°45 (observations n°8 et 16)

La destination de cet ER est « l'aménagement d'une liaison piétonne vers la Sorgue et Malgouvert jusqu'au chemin de Trévouse ». L'objet de la modification est une légère réduction afin de corriger une erreur matérielle de positionnement.

Observation :

- La modification proposée dans le projet soumis à enquête publique supprime cette erreur mais ne propose pas d'alternative permettant de rejoindre les deux extrémités nord et sud du linéaire afin d'assurer une continuité de la liaison piétonne.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune indique que par délibération du 8 juillet 2019 une servitude de passage de 3 mètres de large est en cours de création le long de la Sorgue.

La réduction est en réalité assez importante (123 m2 au lieu de 450m2) soit une réduction de 70% de la surface. Le constat d'erreur matérielle est confirmé par le propriétaire qui expose que l'actuel tracé traverse en réalité sa parcelle et n'est pas un chemin. La réponse de la commune indique que la question de l'alternative est en passe d'être réglée. La date de délibération 8 juillet 2019, soit après le début de la présente enquête publique, ne permettait pas de l'intégrer dans cette modification n°2 du PLU ;

- Avis du commissaire enquêteur : favorable

## **5. Nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Allée du Moulin Vieux et représentation graphiques des OAP**

L'observation de la COGA (Grand Avignon) porte sur la remarque suivante (observation 11) :

- pertinence d'une réflexion sur l'ensemble des bâtiments pour définir une opération d'ensemble (OAP du Moulin Vieux) ;
- Faire apparaître les OAP sur le document graphique afin de faciliter l'information des usagers et l'instruction des services.

Réponse du Maître d'ouvrage :

- Le projet de reconversion ne concerne qu'une des propriétés et non l'ensemble des bâtiments nécessitant une reconversion ;
- Une réflexion pour élargir l'OAP pourra être étudiée dans une prochaine modification de PLU ;
- Les OAP seront dessinées sur le document graphique afin de faciliter la lecture.

- Avis du commissaire enquêteur : prend acte des modifications proposées

A savoir : modification du règlement graphique intégrant les OAP

## **6. Modifications apportées au règlement écrit concernant les ordures ménagères (article 4)**

L'observation de la COGA (Grand Avignon) porte sur deux prescriptions matière de collecte des ordures ménagères (observation 11) :

- Intégrer les « emplacements de présentation des bacs à collecte accessible depuis la voie publique »
- Augmenter le seuil à 40 logements minimum pour l'obligation d'enfouissement des conteneurs

Réponse du Maître d'ouvrage :

- ✓ Ces deux dispositions seront reprises intégralement dans le règlement.

- ✓ Avis du commissaire enquêteur : prend acte des modifications proposées

A savoir : intégrer les deux disposition ci-dessus

## 7. Autres n'ayant pas entraîné d'observation

- ✓ Clarification des règles relatives aux zones concernées par des aléas hydrauliques
- ✓ Modification des règles relatives à l'implantation des panneaux photovoltaïques dans la zone agricole
- ✓ Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions
- ✓ Modification des règles relatives au stationnement
- ✓ Modification apportée aux espaces boisés classés (EBC)
- ✓ Correction d'erreurs matérielles dans les textes et schéma des OAP
- ✓ Modernisation du lexique et correction de coquilles ou formules ambiguës.

- Avis du commissaire enquêteur : prend acte des modifications proposées

## 8. Conclusion

L'avis du Commissaire enquêteur fait l'objet d'un dernier chapitre de ce rapport « Conclusions motivées » tiré-à-part.

L'analyse :

- du dossier de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme portant sur des modifications réglementaires de nature : à clarifier la compréhension du règlement, à corriger des erreurs matérielles et à intégrer des évolutions réglementaires et graphiques souhaitées par la commune
    - des observations avant et pendant l'enquête publique
    - des réponses apportées par le Maître d'ouvrage
    - ainsi que des modifications proposées à l'issue de la période d'enquête publique
- nous conduit à émettre

**un avis favorable** au projet de modification n° 2 du PLU d'Entraigues sur la Sorgue  
**après modification des documents** conformément aux réponses du Maître d'ouvrage  
(règlement écrit, graphique, OAP et liste des emplacements réservés)  
et assorti d'**une recommandation**

## Clôture du rapport

Le présent rapport d'enquête analyse le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 3 juillet 2019 au lundi 5 août 2019 inclus.

L'examen du dossier, l'analyse des observations du public et des personnes associées ou consultées nous conduisent à émettre

- ✓ Un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU d'Entraigues sur la Sorgue sous réserves de procéder aux modifications annoncées et assorti d'une recommandation.

Les motivations de cet avis et recommandations sont développées dans le document indépendant «Conclusions motivées du commissaire enquêteur », annexé au présent rapport.

Le présent rapport est établi sur 26 pages.

Le commissaire-enquêteur adresse le rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue, en version papier par courrier recommandé avec avis de réception, et par voie dématérialisée aux adresses courriel [lchauvot@mairie-entraigues.fr](mailto:lchauvot@mairie-entraigues.fr) et [dgs@mairie-entraigues.fr](mailto:dgs@mairie-entraigues.fr).

Une copie du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées est adressée par voie dématérialisée et en version papier par courrier simple à :

- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes,
- Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Fait à Buisson, en conscience, neutralité et indépendance, le 3 août 2019,

La commissaire-enquêteur,



Florence CHOPIN MORALES

# ANNEXES

## Liste des annexes :

Annexe 1 arrêté municipal n° 2019-58

Annexe 2 publicité légale

Annexe 3 localisation de l’affichage de l’avis au public

Annexe 4 courrier d’accompagnement du procès-verbal d’observations

Annexe 5 courrier d’accompagnement du mémoire en réponse au procès-verbal

COMMUNE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Service Urbanisme  
Urbanisme Réglementaire

### ARRETE MUNICIPAL N° 2019-58

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Le Maire de la Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU afin de répondre notamment aux objectifs suivants :

- 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, notamment en limitant la hauteur ;
  - 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 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.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre les adaptations précédemment indiquées ;

**ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis avant le début de l'enquête publique ;

**ARTICLE 3 :** Une demande d'examen « au cas par cas » de ce projet de modification n°2 du PLU sera transmise à l'autorité environnementale afin de connaître sa décision avant le début de l'enquête publique sur la nécessité de mener ou non une évaluation environnementale ;

**ARTICLE 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU, auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'autorité environnementale, au fur et à mesure de leur réception en Mairie ;

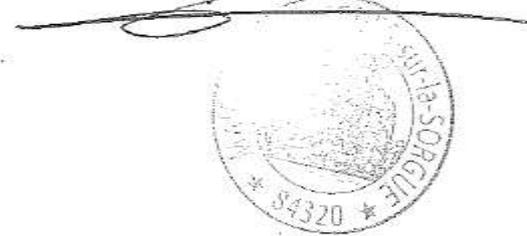
**ARTICLE 5 :** A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du préfet, des Personnes Publiques Associées, de la décision de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal ;

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera transmis au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Entraigues-sur-la-Sorgue,  
Le 12 mars 2019

Le Maire,

Guy MOUREAU



Notifié le :  
Certifié exécutoire suite publication le :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

# ANNEXE 2

Diffusé La Provence - Paru dans La Provence (Avignon-Grand Avignon) le 18/06/2019

## Annonces légales

Contact : 04.91.84.46.30 - [laprovence-medias.fr](http://laprovence-medias.fr)  
[www.laprovence-marchespublics.com](http://www.laprovence-marchespublics.com)

Mardi 18 Juin 2019  
 habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Département

### VIE DES SOCIÉTÉS

#### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 mai 2019, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :  
 Dénomination Sociale : LE GOURMET RESTAURANT  
 Forme : Société par actions simplifiée  
 Capital social : 3000 euros  
 Siège social : 250 RUE PAUL ELUARD, 84000 AVIGNON  
 Objet social : RESTAURATION RAPIDE ET TRADITIONNELLE, EPICERIE, TRAITEUR, ET SALON DE THE  
 Président : Monsieur YOUSSEF MCKHLIS demeurant 9 RUE DES PAPALINES, 84000 AVIGNON  
 Directeur Général : Monsieur YASSINE ELAZZOUI demeurant ROUTE D'AVIGNON CENTRE COMMERCIAL DE L'HERB APARTEMENT N°1, 50150 ROQUEMAURE  
 Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.  
 Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.  
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de AVIGNON

#### FIDUCIAIRE SOFIRAL

Société d'Avocats  
 30 rue Paul Langavrin  
 13290 AIX EN PROVENCE  
 MODIFICATION DU SIEGE SOCIAL  
 Aux termes d'une décision en date du 05/06/2019, l'associé unique de la SAS INGINOVY au capital de 1 000 euros, siège social : 240 Avenue Joseph Pierre Bolelet, 84300 CAVAILLON, RCS AVIGNON 819 974 590, a décidé de transférer le siège social du 240 Avenue Joseph Pierre Bolelet, 84300 CAVAILLON à 4 Allée des Amandiers - 84510 CAUMONT SUR DURANCE, à compter du même jour et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Pour avis.

#### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 juin 2019, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :  
 Dénomination Sociale : ENTREPREO  
 Forme : Société par actions simplifiée  
 Capital social : 10000 euros  
 Siège social : 474 route de la grave, 84210 ALTHEN-DES-PALUDS  
 Objet social : Commerce de gros Pièces détachées automobiles  
 Président : Monsieur Fabien PECOUT demeurant 875 chemin de la maladré, 13150 CHATEAURENARD  
 Directeur Général : Monsieur Yohan CHANTE demeurant 284 chemin des bravoix, 84170 MONTELU  
 Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.  
 Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.  
 Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de AVIGNON

#### EGIDE

Société Anonyme au capital de 20 693 736 Euros  
 Siège social : Site Sactar - 84500 - BOLLENE  
 338 070 352 RCS AVIGNON

### SECOND AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

M. Benoît Pierre Umberto MAIANI, né à PERONNE (80200), le 21 août 1985 et Mme Béatrice Geneviève Pascale PENA, sans profession, son épouse, née à TOULOUSE (31000), le 08 janvier 1976, demeurant ensemble à CAUMONT SUR DURANCE (84510), 24 chemin des Vallabrégues, mariés à la Mairie de ESCALQUENS (81 1750), le 22 mai 2010, initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Ekodie MENAGE-LARUE, notaire à DYVOING, le 07 août 2010, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la participation aux acquêts. L'acte a été reçu par Me Jean DELHAYE, notaire à DOUAI le 04 Juin 2018. Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Jean DELHAYE, notaire à DOUAI (59500) 319 Boulevard Paul Hayer, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. En cas d'opposition, les époux peuvent demander homologation du changement de régime matrimonial à M. le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance compétent.  
 Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil - Me Jean DELHAYE

Publification d'annonces  
**Officielles, Légales, Vie des sociétés...**  
[www.laprovence-legales.com](http://www.laprovence-legales.com)  
 Nos experts sont à votre service  
 Plus vous répondez, plus vous gagnez  
 - Saisie en ligne de vos annonces légales via une plateforme facile d'utilisation et accessible 24h/24.  
 - Mise à disposition de modèles d'annonces pour vous accompagner dans la rédaction.  
 - Obtention de votre attestation de parution immédiate. Consultation du résumé des annonces déposées avec une recherche multicritères.  
 - Parution dans La Provence, journal habilité par la préfecture des Bouches-du-Rhône.  
 laprovence-legales.com  
 La Provence

3) Voter à distance.  
 Conformément aux dispositions de l'article R125-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :  
 - Pour les actionnaires au nominatif pur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante [assemblee@r.egide-group.com](mailto:assemblee@r.egide-group.com) en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant CM-CIC Market Solutions pour les actionnaires au nipi-

### ANNONCES LEGALES

#### ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Par arrêté n°2019-120, le maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue a procédé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de modification a pour objet d'apporter des modifications diverses au règlement écrit, de permettre le changement de destination au profit de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente), d'hébergement hôtelier dans le secteur de Valobre, de supprimer et modifier divers emplacements réservés, de créer un nouvel emplacement réservé destiné à un programme de mixité sociale Boulevard Saint-Roch, de modifier un itinéraire de diversité commerciale, de créer un nouvel Espace Basse Classe (EBC) dans le secteur de la Tasque, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de l'Allée du Meunier Vieux, de corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'Entrée de ville Est. A cet effet, Madame CHOPIN MORALES, ingénieur agronome agricole, a été désignée commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, sur le registre d'enquête, au service urbanisme de l'hôtel de ville, du 3 juillet au 5 août 2019, pendant 34 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 13h30 à 17h). Le public pourra adresser ses observations écrites par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete publique@maire-entraigues.fr](mailto:enquete publique@maire-entraigues.fr), ou par correspondance au commissaire enquêteur : mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, 35 place du 8 mai 1945 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue. La date limite de réception des courriers est fixée au 2 août 2019, le jour de la clôture de l'enquête. Pour les courriers, la date limite de réception est le 5 août 2019 à midi.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, dès la publication du présent arrêté. Le dossier et les avis émis sur ce dossier seront consultables sur le site internet de la ville : <https://www.ville-entraigues84.fr/mairie/urbanisme/plans-urbanisme>. Un accès gratuit à ce dossier est garanti par un poste informatique en libre accès au service urbanisme, impasse des écoles.

La personne responsable du projet est le représentant de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Monsieur le Maire, Guy MOURERAU. La personne référente du projet est Madame Lise CHAUVOT, responsable du service urbanisme de la commune (04 90 83 67 57 ou [urbanisme@mairie-entraigues.fr](mailto:urbanisme@mairie-entraigues.fr)).

Le commissaire enquêteur recevra au 34 place du 8 mai 1945, au 1er étage, à proximité de la salle du conseil les :  
 - Mercredi 3 juillet 2019 de 9h à 12h,  
 - Vendredi 26 juillet 2019 de 15h à 18h,  
 - Lundi 5 août 2019 de 14h à 17h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport d'enquête et les conclusions motivées seront remis à la Commune dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête publique.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et sur le site internet de la ville.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du P.L.U. Il pourra, au regard des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

M. Guy MOURERAU  
 Maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue

### APPEL D'OFFRES

## ANNONCES LEGALES



**ENTRAIGUES**  
SUR LA SORGUE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Arrêté n°2019-120, le maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Ce projet de modification a pour objet d'apporter des modifications diverses : permettre le changement de destination au profit de bureaux, locaux d'intérêt collectif (de type salle polyvalente), d'hébergement hôtelier dans le secteur de Valobra, de supprimer et modifier divers emplacements réservés, de créer un nouvel emplacement réservé destiné à un programme de mixité sociale sur le boulevard Saint-Roch, de modifier un linéaire de diversité commerciale, de créer un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) dans le secteur de la Tasque, de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de l'Allée du Moulin Vieux, de corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'Entrée de ville Est. A cet effet, Madame MORALES, ingénieur agronome oenologue, a été désignée commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Il pourra consigner éventuellement ses observations, sur le registre d'enquête, au service urbanisme de l'hôtel de ville, du 3 juillet au 5 août 2019, 34 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 13h30 à 17h30). Toute personne pourra adresser ses observations écrites par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@mairie-entraigues.fr](mailto:enquete.publique@mairie-entraigues.fr), ou par correspondance à l'adresse suivante : commissaire enquêteur : mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, 35 place de la République - 26195 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue. La date limite de réception des observations est fixée au 2 août 2019, l'enregistrement de la mairie faisant foi. Pour les observations déposées après cette date, la date limite de réception est le 5 août 2019 à midi.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de l'enquête publique auprès du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, dès la publication du présent arrêté. Le dossier et les avis de consultation seront consultables sur le site internet de la ville : <https://www.entraigues84.fr/mairie/urbanisme/plans-durbanisme>. Un accès gratuit à ce dossier est garanti par un poste informatique en libre accès au service urbanisme, des écoles.

La personne responsable du projet est le représentant de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Monsieur le Maire, Guy MOUREAU. La personne référente est Madame Lisa CHAUVOT, responsable du service urbanisme de la commune (04 90 83 67 57 ou [urbanisme@mairie-entraigues.fr](mailto:urbanisme@mairie-entraigues.fr)).

Le commissaire enquêteur recevra au 34 place du 8 mai 1945, au 1er étage, à l'adresse suivante, de la salle de conseil les :  
du 3 juillet 2019 de 9h à 12h,  
du 25 juillet 2019 de 15h à 18h,  
du 5 août 2019 de 14h à 17h.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport définitif et les conclusions motivées seront remis à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête publique.

À compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et sur le site internet de la ville.

Après la clôture de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur le projet de modification n°2 du PLU. Il pourra, au regard des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu de modifier le projet en vue de cette approbation.

*M. Guy MOUREAU*  
Maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue

## ANNONCES LEGALES

### ENQUÊTES PUBLIQUES

19001631



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Par arrêté n°2019-120, le maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de modification a pour objet d'apporter des modifications diverses au règlement écrit, de permettre le changement de destination au profit de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente), d'hébergement hôtelier dans le secteur de Valobre, de supprimer et modifier divers emplacements réservés, de créer un nouvel emplacement réservé destiné à un programme de mixité sociale Boulevard Saint-Roch, de modifier un linéaire de diversité commerciale, de créer un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) dans le secteur de la Tasque, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de l'Allée du Moulin Vieux, de corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'Entrée de ville Est. A cet effet, Madame CHOPIN MORALES, ingénieur agronome oenologue, a été désignée commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, sur le registre d'enquête, au service urbanisme de l'hôtel de ville, du 3 juillet au 5 août 2019, pendant 34 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 13h30 à 17h). Le public pourra adresser ses observations écrites par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@mairie-entraigues.fr](mailto:enquete.publique@mairie-entraigues.fr), ou par correspondance au commissaire enquêteur : mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, 35 place du 8 mai 1945 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue. La date limite de réception des courriers est fixée au 2 août 2019, l'enregistrement de la mairie faisant foi. Pour les courriels, la date limite de réception est le 5 août 2019 à midi.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, dès la publication du présent arrêté. Le dossier et les avis émis sur ce dossier seront consultables sur le site internet de la ville : [https://www.ville-entraigues84.fr/ma\\_ville/urbanisme/plans-durbanisme](https://www.ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/plans-durbanisme). Un accès gratuit à ce dossier est garanti par un poste informatique en libre accès au service urbanisme, impasse des écoles.

La personne responsable du projet est le représentant de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Monsieur le Maire, Guy MOUREAU. La personne référente du projet est Madame Lise CHAUVOT, responsable du service urbanisme de la commune (04 90 83 67 57 ou [urbanisme@mairie-entraigues.fr](mailto:urbanisme@mairie-entraigues.fr)).

Le commissaire enquêteur recevra au 34 place du 8 mai 1945, au 1er étage, à proximité de la salle du conseil les :

- Mercredi 3 juillet 2019 de 9h à 12h,
- Vendredi 26 juillet 2019 de 15h à 18h,
- Lundi 5 août 2019 de 14h à 17h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport définitif et les conclusions motivées seront remis à la Commune dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête publique.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et sur le site internet de la ville.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du P.L.U. Il pourra, au regard des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

M. Guy MOUREAU  
Maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue

25/ 13 juin 2019 / Vaucl

## ANNONCES LEGALES

### ENQUÊTES PUBLIQUES

19001632



#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Par arrêté n°2019-120, le maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de modification a pour objet d'apporter des modifications diverses au règlement écrit, de permettre le changement de destination au profit de bureaux, d'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente), d'hébergement hôtelier dans le secteur de Valobre, de supprimer et modifier divers emplacements réservés, de créer un nouvel emplacement réservé destiné à un programme de mixité sociale Boulevard Saint-Roch, de modifier un linéaire de diversité commerciale, de créer un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) dans le secteur de la Tasque, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de l'Allée du Moulin Vieux, de corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'Entrée de ville Est. A cet effet, Madame CHOPIN MORALES, ingénieur agronome oenologue, a été désignée commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, sur le registre d'enquête, au service urbanisme de l'hôtel de ville, du 3 juillet au 5 août 2019, pendant 34 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 13h30 à 17h). Le public pourra adresser ses observations écrites par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.publique@mairie-entraigues.fr](mailto:enquete.publique@mairie-entraigues.fr), ou par correspondance au commissaire enquêteur : mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, 35 place du 8 mai 1945 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue. La date limite de réception des courriers est fixée au 2 août 2019, l'enregistrement de la mairie faisant foi. Pour les courriels, la date limite de réception est le 5 août 2019 à midi.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, dès la publication du présent arrêté. Le dossier et les avis émis sur ce dossier seront consultables sur le site internet de la ville : [https://www.ville-entraigues84.fr/ma\\_ville/urbanisme/plans-durbanisme](https://www.ville-entraigues84.fr/ma_ville/urbanisme/plans-durbanisme). Un accès gratuit à ce dossier est garanti par un poste informatique en libre accès au service urbanisme, impasse des écoles.

La personne responsable du projet est le représentant de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Monsieur le Maire, Guy MOUREAU. La personne référente du projet est Madame Lise CHAUVOT, responsable du service urbanisme de la commune (04 90 83 67 57 ou [urbanisme@mairie-entraigues.fr](mailto:urbanisme@mairie-entraigues.fr)).

Le commissaire enquêteur recevra au 34 place du 8 mai 1945, au 1er étage, à proximité de la salle du conseil les :

- Mercredi 3 juillet 2019 de 9h à 12h,
- Vendredi 26 juillet 2019 de 15h à 18h,
- Lundi 5 août 2019 de 14h à 17h.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le rapport définitif et les conclusions motivées seront remis à la Commune dans les 30 jours suivant la fin de l'enquête publique.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue et sur le site internet de la ville.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du P.L.U. Il pourra, au regard des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Guy MOUREAU  
Maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue

23/ 4 juillet 2019 / Vaucl

## ANNEXE 3



Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue  
Police Municipale  
Tél : 04.90.48.00.32  
Fax : 04.90.48.54.74  
Courriel : cpm@mairie-entraigues.fr  
Nos références : PF/PM 308/2019

*Entraigues-sur-la-Sorgue, le 20 juin 2019*

*Le chef de service de Police Municipale*

À

Mr le Maire,  
Mr le Directeur Général des Services  
Madame la responsable du service urbanisme

**Objet :** Constatation affichage panneaux d'enquête publique.

**Références :** PF/CPM 308/2019

Je soussigné FLAGEAT Patrice responsable du service de Police Municipale à Entraigues sur la Sorgue, atteste avoir constaté la présence de panneaux d'affichage sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue aux emplacements suivants :

- Avenue de la Moinaudière devant la propriété de la SCI LA MOINAUDIÈRE
- A l'entrée du quartier de Valobre
- Allée du Moulin Vieux (niveau des barrières de la Sorgue)
- Boulevard Saint-Roch devant la laverie

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

FLAGEAT Patrice  
Chef de service  
Police Municipale

Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 Place du 8 mai 1945 - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue  
Tel. : 04 90 83 17 16 - Fax. : 04 90 83 65 18 - Courriel : contact@mairie-entraigues.fr - Site Web : ville-entraigues84.fr

## ANNEXE 4

Mme Florence CHOPIN MORALES

Buisson, le 8 août 2019

Commissaire Enquêteur

37 rue de la Parant

84110 Buisson

A Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue

35 place du 8 mai 1945

84320 Entraigues sur la Sorgue

Objet : Modification n°2 du PLU d'Entraigues sur la Sorgue / Enquête publique

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver annexé à la présente le procès-verbal d'observations dressé à l'issue de l'enquête publique citée en objet, et pour laquelle j'ai été désignée commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Nîmes.

Vous disposez en tant que Maître d'ouvrage responsable du projet d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir votre mémoire en réponse, soit jusqu'au 24 août 2019.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Florence CHOPIN MORALES



PJ : Procès-verbal d'observations

Dossier n° E19000040/84 - Entraigues s. Sorgue / PLU Modification n°2 / EP 3juillet-5août 19 / Lettre d'envoi PV  
CE Florence CHOPIN MORALES / 04 90 65 23 63 – chopinfo.84@gmail.com

1/1

## ANNEXE 5



Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue  
Service de l'urbanisme  
Tél : 04.90.83.67.57  
Fax : 04.90.22.34.03  
Courriel : urbanisme@mairie-entraigues.fr  
Nos références : GM/GB/LC 2019/N°19802

Entraigues-sur-la-Sorgue, le 22 AOUT 2019

Le Maire

À

Madame Florence CHOPIN MORALES  
Commissaire enquêteur  
37 rue de la Parant  
84110 BUISSON

**Objet :** Enquête publique pour la modification n°2 du PLU

Madame le commissaire-enquêteur,

L'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme s'est achevée le 5 août 2019. Le registre a été clos par vous-même. Vous nous avez communiqué les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse que vous avez bien voulu nous transmettre le 9 août 2019.

En application de l'article R123-18-19 du code de l'environnement, nous vous transmettons nos observations sur ce procès-verbal de synthèse.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire-enquêteur, l'expression de nos meilleures salutations.

Pour le Maire,  
L'adjointe déléguée à l'Urbanisme  
Corinne LIENART



**PJ :** observations au Procès-verbal relatif à l'enquête publique

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet :

### **Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Entraigues sur la Sorgue (84)**

## CONCLUSIONS MOTIVEES

Destinataire :

Monsieur le Maire d'Entraigues s/Sorgue

Copies à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes

Monsieur le Préfet de Vaucluse

# 1. Préambule

## 1.1. Pétitionnaire :

Ville d'Entraigues sur la Sorgue,  
Domiciliée Hôtel de Ville  
35 place du 8 mai 1945  
84 320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE  
et représentée par son Maire,  
Monsieur Guy MOUREAU.

## 1.2. Textes de référence

### Mention des principaux textes applicables

Code de l'urbanisme :

- Articles L153-36 à L153-44
- Articles R153-20 à R153-22

Code de l'environnement :

- Articles L123-1 à L123-19
- Articles R123-1 à R123-27

## 1.3. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers (Code de l'environnement article L. 123-1).

Le projet de modification n°2 du PLU d'Entraigues sur la Sorgue soumis à enquête publique du 3 juillet au 5 août 2019 a pour objet la modification réglementaire du document d'urbanisme en vigueur, à savoir :

- 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'équipements d'intérêt collectif (de type salle polyvalente), d'hébergement hôtelier 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 ;

Les pièces modifiées sont les suivantes :

- Règlement écrit
- Règlement graphique (Plans de zonage)
- Liste des emplacements réservés
- Les Orientations d'Aménagement de Programme OAP

#### 1.4. Cadre juridique

- **Délibération du 11 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;**
- **Arrêté municipal N° 2019-58 du 12 mars 2019**, prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme;
- **Décision du Tribunal administratif de Nîmes du 18 avril 2019 N° E19000040/84** désignant Madame Florence CHOPIN MORALES, commissaire-enquêteur ;
- **Arrêté municipal N° 2019-120 du 28 mai 2019**, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues sur la Sorgue.
- **Le rapport d'enquête** du commissaire-enquêteur, en date du 3 août 2019

## 2. Conclusions du Commissaire enquêteur

**Vu,**

- les articles du code de l'environnement relatifs à l'information et à la participation des citoyens et ceux du code de l'urbanisme relatifs aux plans d'urbanisme,
- le plan local d'urbanisme de la commune d'Entraigues sur la Sorgue,
- les arrêtés municipaux de Monsieur le Maire préalables à la présente enquête publique,
- le dossier d'enquête publique, le registre des observations du public,
- les observations ou réserves des personnes publiques associées et les réponses au procès-verbal d'observations de l'enquête publique produites par Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue,
- l'analyse du commissaire-enquêteur déroulée dans le rapport d'enquête,

**Constatant,**

- Le déroulement régulier de l'enquête publique, conformément aux prescriptions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté municipal n° 2019-120 du 28 mai 2019 fixant les conditions de son déroulement, et notamment celles relatives à la publicité de l'enquête et à la tenue des permanences

- la liberté d'accès des lieux où se déroulait l'enquête publique et la disponibilité du dossier en format papier et numérique, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans des conditions satisfaisantes, ainsi que l'absence d'incident survenu au cours de l'enquête,

➤ la fourniture d'un dossier d'enquête, comportant les documents apportant globalement une information générale, accessible et suffisante pour apprécier le projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues sur la Sorgue et donner au public les éléments d'information nécessaires à l'expression d'un avis pertinent,

### **Considérant**

- la décision de l'autorité environnementale n° CU-2019-2182 (projet non soumis à évaluation environnementale)
- La compatibilité des modifications avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables approuvé PADD)
  - L'absence de modification de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme
  - Le caractère « mineur » des modifications proposées
  - La nécessité de rectifier de erreurs matérielles
  - La prise en compte par le pétitionnaire des remarques déposées avant et pendant l'enquête publique
  - les propositions du Maître d'ouvrage faites en réponse aux observations

Les motivations ainsi développées, le commissaire enquêteur donne un avis :

**favorable** à la Modification<sup>o</sup>2 du PLU d'Entraigues sur la Sorgue

**après modification des documents** conformément aux réponses du Maître d'ouvrage (règlement écrit, graphique, OAP et liste des emplacements réservés) et assorti d'**une recommandation**

### **La modification en question porte sur :**

- Changement de destination partiel du site de Valobre : « suppression de la possibilité de créer une salle polyvalente sur le site, l'hébergement hôtelier rendu possible dans un des bâtiments du site aura les contraintes réglementaires suivantes, l'établissement sera limité à un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie limité à 20 personnes maximum et un emplacement de stationnement sera obligatoire par chambre ».
  - Construction d'annexes en zone AU1 et A, article 2 : Chaque annexe bâtie sera limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum
  - OAP modification du règlement graphique intégrant les OAP
  - Collecte des ordures ménagères,
    - Intégrer les « emplacements de présentation des bacs à collecte accessible depuis la voie publique »
    - Augmenter le seuil à 40 logements minimum pour l'obligation d'enfouissement des conteneurs

### **La recommandation porte sur :**

les limites séparatives entre zone à usage domestique et celles à usage agricole et distance d'implantation des bâtiments:

- préconisation de réflexion ultérieure sur cette question pas seulement au regard de l'insertion paysagère mais aussi du point de vue protection sanitaire des populations, et protection de l'espace agricole et sans consommation supplémentaire de ce dernier.

Des recommandations en ce sens (recul, écran végétal) auprès des futures pétitionnaires seraient déjà les bienvenues.

### 3. Clôture des conclusions

Les conclusions du commissaire-enquêteur concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue, soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet au 5 août 2019, sont établies sur 5 pages (numérotées de 36 à 40).

Le commissaire-enquêteur adresse ses conclusions motivées accompagnées du rapport d'enquête publique à Monsieur le Maire d'Entraigues sur la Sorgue, en version papier par courrier recommandé avec avis de réception, et par voie dématérialisée aux adresses courriel [lchauvot@mairie-entraigues.fr](mailto:lchauvot@mairie-entraigues.fr) et [dgs@mairie-entraigues.fr](mailto:dgs@mairie-entraigues.fr).

Une copie du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées est adressée par voie dématérialisée et, en version papier par courrier à :

- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes,  
par le greffier Madame Lévêque courriel [armelle.leveque@juradm.fr](mailto:armelle.leveque@juradm.fr)
- Monsieur le Préfet de Vaucluse,  
par Madame Bonneaud courriel [carole.bonneaud@vaucluse.gouv.fr](mailto:carole.bonneaud@vaucluse.gouv.fr)

Fait à Buisson, en conscience, neutralité et indépendance, le 3 août 2019,

Le commissaire-enquêteur,



Florence CHOPIN MORALES