

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet :

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

Sorgues (84)

CONCLUSIONS MOTIVEES

Destinataire :

Monsieur le Maire de Sorgues

Copies à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes

Monsieur le Préfet de Vaucluse

1. Préambule

1.1. Pétitionnaire

Ville de Sorgues,

Domiciliée Hôtel de Ville
Centre administratif
80 route d'Entraigues
84 700 SORGUES

et représentée par son Maire,
Monsieur Thierry LAGNEAU.

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

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).

En l'occurrence le projet de modification n°2 du PLU de Sorgues, soumis à enquête publique du 1^{er} avril au 3 mai 2021, a pour finalité :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa située au nord de la zone d'activités de la Marquette existante, en vue d'y prévoir son extension ;
- Des modifications au règlement écrit sur les points suivants :
 - La mise à jour de la réglementation relative à la sécurité incendie (art 4),
 - L'évolution de l'art 12 relatif aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement,
 - La modification des bénéficiaires des ER (Emplacements Réservés) suite au changement d'intercommunalité

Les pièces modifiées sont les suivantes :

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

1.4. Cadre juridique

- Délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sorgues (Annexe 1)
- Arrêté municipal n° A 2021-03-01 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de Sorgues. (Annexe 2)
- **Décision du Tribunal administratif de Nîmes du 6 janvier 2021 N° E20000089/84** désignant Madame Florence CHOPIN MORALES en qualité de commissaire-enquêteur ;
- **Le rapport d'enquête** du commissaire-enquêteur, en date du 1 juin 2021

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 ville de Sorgues actuellement en vigueur,
- la délibération du Conseil Municipal et l'arrêté de Monsieur le Maire préalables à la présente enquête publique,
- le dossier d'enquête publique, le registre papier et le registre dématérialisé des observations du public,
- les observations ou réserves des personnes publiques associées et les réponses au procès-verbal de synthèse des observations d'enquête publique produites par Monsieur le Maire de Sorgues,
- 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° A 2021-03-01 du 1^{er} mars 21 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, la disponibilité du dossier en format papier et numérique sur poste informatique, et la mise en œuvre d'un registre dématérialisé, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans des conditions satisfaisantes,
 - 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 pour apprécier le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sorgues et donner au public les éléments d'information nécessaires à l'expression d'un avis pertinent,

Considérant

- la compatibilité avec le SCoT du Basson de Vie d'Avignon au regard du volet économique
- l'avis de l'autorité environnementale N° MRAe 2021APACA11 /2784 /2784
- Les avis favorables des Personnes Publiques Associées
- La cohérence de la modification avec le volet développement du Plan d'Aménagement et de Développement Durables approuvé PADD)
 - La prise en compte par le Maître d'ouvrage de certaines remarques déposées avant et pendant l'enquête publique

➤ la justification de l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone de la Marquette a posteriori, par un argumentaire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations,

Mais considérant par ailleurs

- Les observations des Personnes Publiques Associées
- l'avis de l'autorité environnementale N°MRAe 2021APACA11 /2784 /2784 relatifs
 - aux insuffisances du dossier en matière de justification de la prise en compte de la sensibilité environnementale du lieu au regard du SCoT et du PADD
 - l'insuffisance de l'inventaire naturaliste pour évaluer correctement l'incidence du projet et ne permettant pas de mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser)
 - Les observations liées à la gestion du pluvial et de la nécessaire compensation à l'échelle de la zone d'activités

Les motivations ainsi développées, le commissaire enquêteur, conscient du différentiel de temps entre l'activité économique et la gestion technique et administrative des dossiers mais considérant surtout que la protection de l'environnement ne peut être la variable d'ajustement dans un secteur sensible, donne un avis :

favorable sous réserves à la Modification^o2 du PLU de Sorgues

Les réserves :

Nonobstant le fait que le règlement prévoit que « l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble par secteur (2 secteurs) » qui permettront la prise en compte des enjeux environnementaux et hydrauliques : inventaires écologiques, étude hydraulique, volumes de rétention, mesures compensatoires...et que les projets relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) seront soumis à autorisation environnementale (comprenant une étude d'impact)

Il est nécessaire de :

- Reprendre un diagnostic écologique complet du secteur sans attendre l'étude d'impact au niveau projet (cas des ICPE)
- Prendre en compte le patrimoine hydraulique et la préservation des zones humides au regard de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'OAP et le règlement
- Evaluer les volumes de ruissellement pour les pluies de référence dues à l'imperméabilisation supplémentaire et prévoir une compensation à l'échelle de la zone dès ce stade

Par ailleurs le document final, comprenant **le règlement écrit, graphique, l'OAP et la liste des Emplacements réservés**, devra intégrer les modifications proposées par le Maître d'ouvrage après enquête publique, à savoir :

Le plan de zonage

- Suppression de l'ER n° 7, modification de l'ER n°11

Le règlement zone 1AUb :

- compléter l'art 11 ainsi : une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère et en particulier des clôtures. Ainsi, le traitement de la clôture devra permettre une insertion harmonieuse en évitant notamment la monotonie de grands linéaires de clôture

- préciser que le recul des bâtiments doit être de 25 mètres par rapport à l'axe du sens de circulation Carpentras vers Avignon
- Garantir un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre ou au moins 30% d'espaces libres non imperméabilisés,

3. Clôture des conclusions

Les conclusions du commissaire-enquêteur concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues, soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} avril au 3 mai 2021, 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 de Sorgues, en version papier par courrier recommandé avec avis de réception, et par voie dématérialisée à l'adresse courriel s.meyer@sorgues.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,
- Monsieur le Préfet de Vaucluse,

Fait à Buisson, en conscience, neutralité et indépendance, le 1er juin 2021,

Le commissaire-enquêteur,



Florence CHOPIN MORALES