

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet :

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

**Sorgues (84)**

# RAPPORT D'ENQUÊTE

Destinataire :

Monsieur le Maire de Sorgues

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.....</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>7</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>15</b>
1. Observations du public	
2. Observations des personnes publiques associées	
3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur	
<b>IV – Analyse du projet et des observations .....</b>	<b>20</b>
1. Compatibilité avec le SCoT	
2. Cohérence avec le PADD	
3. Justification de l’ouverture à l’urbanisation	
4. Prise en compte de la sensibilité environnementale, habitats, biodiversité	
5. Prise en compte du pluvial	
6. Desserte de la ZA et Emplacement réservés	
7. Autres modifications	
8. Conclusion	
<b>Clôture du rapport .....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>26</b>
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</b>	<b>36</b>

# Préambule

## Pétitionnaire

Le pétitionnaire du projet est la **Ville de Sorgues**,

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

et représentée par son Maire,  
                         Monsieur Thierry LAGNEAU.

## Projet

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

## 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.

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, intervient postérieurement à l'enquête publique et est approuvé par délibération du Conseil municipal.

## Mention des principaux textes applicables

Code de l'urbanisme :

- Articles L153-36 à L153-41

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 de Sorgues 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 ;
- Le toilettage du règlement écrit sur les points suivants :
  - La mise à jour de la réglementation relative à la sécurité incendie article 4,
  - L'évolution de l'article 12 relatif aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement,

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

- Délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2020 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)

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 1<sup>er</sup> avril au 3 mai 2021, pendant 33 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service (de 9h à 12h et de 13h30 à 17h. »*

*Il est également consultable au travers d'un registre dématérialisé d'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2360>, sur le site de la commune ([www.sorgues.fr](http://www.sorgues.fr)) ainsi que sur un poste informatique mis à disposition à l'accueil du Service Urbanisme situé au Centre Administratif de Sorgues rez-de chaussé des Services Techniques*

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête et / ou les adresser par écrit ou par mail au commissaire enquêteur qui les visera et l'annexera au registre.

- Soit par courrier papier : à la mairie (Madame le Commissaire Enquêteur - Enquête Publique modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues – Centre Administratif – 80 Route d'Entraigues – 84700 SORGUES).
- Soit par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [enquete-publique-2360@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2360@registre-dematerialise.fr).
- Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2360>

Les observations du public seront également consultables sur le site internet de la mairie dans les meilleurs délais.

- La décision en date du 6 janvier 2021 de M. le Président 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 :

- La commune de Sorgues appartient au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon
- Le PLU a été approuvé le 24 mai 2012. Par la suite sont intervenues plusieurs modifications et révisions. La dernière en date est la modification simplifiée n°1 approuvée le 22/02/2018.
- Une révision générale du PLU a été engagée par délibération du 28 avril 2016 et est toujours en cours. Les réflexions et travaux continuent (parallèlement à la présente modification n°2).
- Parmi les différents objectifs poursuivis par la présente modification n°2, certains font écho à l'actuelle modification
  - Favoriser le développement des activités économiques, notamment au travers de l'aménagement de la zone de la Malautière, et l'extension de la zone de la Marquette
- Enfin le projet est soumis à évaluation environnementale

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

L'enquête publique porte sur une modification uniquement réglementaire et graphique qui ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme. Le projet doit se conformer aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (approbation 2012). A savoir :

- orientation 1 : préserver la diversité des espaces agricoles et naturels / Les patrimoines et l'identité communale
- orientation 2 : recomposer la ville
- orientation 3 : garantir un développement équilibré et durable

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

- Modification apportée à l'article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau public, d'électricité et d'assainissement en vue de la mise à jour de la réglementation relative à la sécurité incendie.
- Modification apportée à l'article 12 en vue de la mise à jour de la réglementation relative au stationnement

Ainsi que les modifications apportées au plan de zonage :

- Modification ER (Emplacement Réservé)
- La modification des bénéficiaires des ER suite au changement d'intercommunalité

## Les modifications apportées aux orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Création d'une troisième OAP pour l'extension de la ZA de la Marquette à développer

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)
- 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, tel que mis à disposition sur le site de la Mairie, et échanger avec Mme Meyer, Directrice adjointe des services de la Ville de Sorgues (secteur aménagement) s'est rendu en Mairie de Sorgues le vendredi 26 mars 2021. La rencontre avec Madame Meyer et Monsieur Sambucchi Directeur Général des services a permis de :

- Visiter la zone de La Marquette et la zone d'extension objet principal de l'enquête, ainsi que les abords immédiats
- Vérifier l'affichage de l'avis d'enquête,

Affichage : - 2 panneaux A2 sur fond jaune fluo installés sur les locaux de la Mairie (centre administratif) et visibles de l'extérieur

- Plusieurs panneaux en façade sud de la zone de la Marquette visibles depuis la contre-allée desservant la zone et autour de la zone

- Affichage sur panneaux numériques défilants en ville

- Reconnaître la salle prévue pour l'accueil du public lors des permanences, le lieu est connu des citoyens car déjà été utilisé pour d'autres enquêtes

Lieu : locaux du service urbanisme dans le bâtiment annexe au Centre Administratif de la Mairie. Situé au rez-de-chaussée, nous avons observé l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) et l'affichage de la permanence du commissaire enquêteur. L'accueil a lieu dans un bureau 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, un poste portable sera mis à disposition
- Disposer du mode de récupération des observations à déposer sur le registre numérique, lesquelles seront versées au dossier par l'intermédiaire de Mme Meyer.

Ce même jour le registre dématérialisé était mis en ligne avec accès restreint avant enquête. Après avoir vérifié l'exactitude des informations relatives à l'enquête publique nous avons procédé au verrouillage dans l'attente de l'ouverture automatisée à l'heure officielle de démarrage de l'enquête à savoir le 1<sup>er</sup> avril 9 heures.  
Adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2360>

Une rencontre avec M. le Maire n'a pas été jugée nécessaire à ce stade au regard du dossier. Nous avons indiqué que rendez-vous serait pris pour la remise du procès-verbal d'observations de l'enquête publique.

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

Le dossier soumis à enquête publique comporte :

1. L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU.
2. Le projet de modification n°2 du PLU comprenant :
  - un rapport de présentation complété d'une notice de présentation, ainsi que les pièces modifiées par ce projet de modification à savoir :
  - le règlement et ses documents graphiques (plans de zonage),
  - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3. Les avis reçus des personnes publiques associées (PPA), consultées et tous les organismes invités à donner leur avis dans le cadre de la modification n°2 du PLU ;
  - Mission Régionale d'Autorité environnementale
  - Syndicat mixte pour le Scot du Bassin d'Avignon
  - Chambre d'Agriculture de Vaucluse CA 84
  - Chambre de Commerce et d'Industrie CCI
  - Conseil Départemental 84, CD 84
  - Institut National de l'Origine et de la qualité, INa0
  - La Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat »

Personnes publiques sollicitées mais n'ayant pas répondu DDT (avis non requis dans le cadre de la modification), Conseil Régional, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, Centre régional de la propriété forestière, Maire de Vedène, Maire d'Entraigues sur la Sorgue

4. 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 de Sorgues, un résumé non technique du projet, ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête ;
5. Les avis publiés dans la presse (en annexes du rapport)

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. La deuxième parution de la publicité dans les journaux est venue compléter.

L'ensemble de ces documents sont également consultables sur le site de la ville et sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2360>

✓ **Le dossier est réputé complet.**

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

Personne Publique Associée (ou Consultée)	Date de réception de l'avis	Sens de l'avis émis	Observations complémentaires
Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe Saisine relative à la modification n°2 du PLU de Sorgues. Dossier complet au 29 décembre 2020	29 mars 2021	Avis 2021APACA11/2784 -insuffisance : de motivation - insuffisance de l'étude d'impact	Sur les thématiques de : la consommation d'espace, l'évaluation de l'incidence permettant la mise en œuvre de la séquence ERC, l'évaluation d'incidence sur l'assainissement ainsi que sur le pluvial
CD 84	26 février 2021 24 mars 2021	1/ Favorable sans observation pour le point « toilettage du règlement écrit » 2/ Favorable avec observations pour le point « ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de la Marquette »	2/ Extension sur Malautière sur 39 ha s'ajoutera à la Marquette 15 ha consommation foncière importante Qualité agronomique des terres indéniables et présence de canaux d'irrigation à préserver Poche verte au cœur de l'urbanisation création d'une ZAP Qualité paysagère : haies naturelles intérêt écologique, art 13 pourrait comporter une surface minimum à conserver en espace végétalisé Hauteur des murs 18,5 à l'égout du toit R+5 à baisser sauf dérogation justifiée Impact des murs 1,8 m de hauteur à réduire Gestion de l'accès, convention à signer Gestion du pluvial
CR PACA	15mai 2019	Pas d'avis, accusé réception	
Les Sorgues du Comtat CC PPA	Février 2021	Favorable	Ouverture de la zone 2AUa correspond à la stratégie de développement économique
Syndicat mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon	25 janvier 2021	Favorable	Observation : demande de prise en compte de la sensibilité écologique du site dans l'aménagement de cette zone économique
Chambre d'Agriculture Vaucluse	4 mars 2021	Favorable assorti de 2 recommandations 1/création d'une ZAP	Justification de la nécessité d'artificialiser pas actualisée (étude de 2011)

		2/ mise en place de mesures ERC	2/ Compte tenu de la fragilisation de l'espace agricole « restant » notamment au regard de l'emplacement réservé n° 7 qui enclave une partie de terres agricoles (entraînant rétention spéculative foncière) recommandation de la création d'une ZAP  Mettre en place des mesures de compensation agricoles issues de la procédure ERC
CCI	25 janvier 2021	Favorable	1/ Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa la CCI soutient la démarche 2/ mise à jour de la réglementation incendie, pas d'observation
INAO	2 mars 2021	Sans opposition sous réserve de prise en compte des observations	Clarifier les voies d'accès projetées au regard de la consommation d'espace agricole ER 11 et 23

#### 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 A 2021-03-01. Il a été publié plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :

- le 15 mars 2021 dans le quotidien Dauphiné Libéré,
- le 16 mars 2021 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 6 avril 2021. 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 et publié au niveau du registre dématérialisé.

- **Permanences**

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal n° A 2021-03-01 de la ville de Sorgues et à l'avis publié, les permanences du commissaire enquêteur au nombre de trois ont eu lieu aux jours et heures dits, soit :

- le jeudi 1er avril 2021 de 09h00 à 12h00
- le lundi 12 avril 2021 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- le lundi 3 mai 2021 de 14h00 à 17h00

- **Fréquentation**

Date	Nombre de personnes
Jeudi 1 avril 2021	3
Lundi 12 avril 2021	5
Lundi 3 mai 2021	6

En dehors des permanences la mention de 3 visiteurs est portée sur le registre papier et le registre dématérialisé a comptabilisé 359 visiteurs pour 634 téléchargements de dossiers.

- **Climat**

L'objet de l'enquête ne semble pas avoir mobilisé une forte implication de la population. A contrario les riverains de la future extension de la ZA de la Marquette, que ce soit à titre privé, résidents à proximité ou dans la partie déjà développée de la ZA, ou à titre professionnel se sont manifestés.

Des questionnements, avis, désaccords, et autres inquiétudes ont été exprimés essentiellement par ces propriétaires ainsi que par des personnes sensibilisées à la cause environnementale.

Nous avons sollicité la mairie afin que le registre dématérialisé permette la visualisation des observations déposées sur le registre papier. Ceci a été effectué avec diligence par les services. Nous avons également observé des difficultés de repérage du dossier d'enquête au niveau du site internet (exprimées aussi oralement par des citoyens). Toutefois ceci n'est pas une spécificité de ce dossier ni de cette commune.

Une vérification de l'affichage en fin de période d'enquête a permis de constater que deux affiches avaient été volontairement dégradées par arrachage devant des entreprises du quartier Sainte-Anne et potentiellement concernées par l'extension.

Par ailleurs, aucun incident n'est à signaler dans le déroulement de l'enquête publique.

- **Clôture**

L'enquête publique s'est achevée conformément à l'arrêté municipal n° A 2021-03-01 le 3 mai 2021 à 17 heures et nous avons procédé à la clôture du registre d'enquête le jour même.

- **Comptabilité des observations**

Observations déposées sur registre dématérialisé : 3

Observations déposées en mairie sur le registre : 10

Observations par courrier postal : néant

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

- Registre papier 10 observations (dont 2 courriers joints)
- Registre dématérialisé (hors doublons) 3 observations.

• **Liste des observations du public**

Elles sont listées dans le tableau ci-dessous. La première colonne mentionne le numéro d'enregistrement des observations du public, (l'anonymat étant levé en annexe pour la version papier du rapport). La dernière colonne précise la ou les thématiques de l'observation.

N° observations	Documents	Objet	Observation	Thématique
1	Registre dématérialisé	ZA de la Marquette	Encore une création de zone industrielle sur des terres agricoles (sans compensation) et à proximité d'une zone résidentielle, pourquoi ne pas réhabiliter des terrains inexploités ou ne friche au sein des zones existantes	Consommation d'espaces sans compensation Requalification Nuisances
2	Registre n°1	ZA de la Marquette	Entreprise (activité économique très ancienne) limitrophe mais hors ZA demande d'intégration dans la zone Demande prolongation contre-allée Inquiétudes sur l'imperméabilisation des sols au sein de la ZA	Demande d'extension à l'Ouest Desserte de la zone Gestion du pluvial
3	Registre n°2	ZA de la Marquette	Demande d'information sur la mise en œuvre ou non de l'ER n°7 le concernant	Desserte de la zone
4	Registre n°3	ZA de la Marquette	Cohabitation des activités et zones résidentielles	Nuisances
5 1 particulier riverain	Registre n°4	ZA de la Marquette	Soulève le problème d'évacuation des eaux pluviales du fait de la multiplication des surfaces imperméabilisées (Cf jardinerie désormais imperméabilisation généralisée du terrain) Question de la gestion du trafic par l'Ouest	Gestion du pluvial Trafic desserte par l'Ouest
6 2 Particuliers Indivision M. Mounier	Registre dématérialisé	ZA de la Marquette Complément d'un document déposé sur registre dématérialisé	Potentiel foncier sur zone ouverte non exploitée, gestion économe du foncier, difficulté d'obtention des Permis de construire (PC), affaire judiciaire fin 20 en cours  - concerné par l'emprise de la contre-allée (ER n° B05) grevant fortement leur propriété rendant une habitation inutilisable, - constatant les aménagements effectués à l'Ouest de la zone en bordure de voie départementale (ébauche de giratoire),	Justification consommation Desserte Emprise ER B05 Equipement de la zone, viabilisation

			<p>s'interroge sur la nécessité de la création d'une nouvelle voie principale au cœur de la zone qui serait en doublon de la contre-allée et de la création d'une desserte sud-nord touchant encore leur propriété</p> <p>Les aménagements devraient se faire sur les terrains qui profitent de cette urbanisation</p> <p>les réseaux de viabilité sont inexistant</p>	
7	Registre n°9	ZA de la Marquette	<p>Appuyer par divers documents : foncier actuellement libre en zone UFc ZA de la Marquette ouverte mais difficultés d'obtenir des permis de construire dans la zone ; accès, réseaux (EDF)</p> <p>Accès et ER B05 solution envisagée trop consommatrice d'espace</p>	<p>Gestion économe de l'espace</p> <p>Desserte interne et externe</p> <p>Viabilisation</p>
8	Registre n°5	ZA de la Marquette	<p>Enquête environnementale très insuffisante, omission de prise en compte du refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) sur la zone d'extension</p>	<p>Environnement, habitats biodiversité</p>
9	Registre n°6	ZA de la Marquette	<p>Multiplicité des zones commerciales sur Sorgues (10)</p> <p>Destruction d'espaces naturels et zone tampon vis-à-vis de la voie rapide Avignon Carpentras.</p> <p>Nuisances lors du chantier puis augmentation du trafic, voire pollution</p>	<p>Environnement, habitats biodiversité</p> <p>Nuisances</p>
10	Registre n°7	ZA de la Marquette	<p>Attire l'attention sur la desserte par l'ER n°7 qui traverse le bassin de rétention recevant l'ensemble des eaux de ruissellement de la colline</p>	<p>Desserte de la zone</p> <p>Gestion du pluvial</p>
11	Registre n°8	ZA de la Marquette	<p>Attire l'attention sur le niveau de la nappe phréatique dans ce quartier et la nécessaire gestion des bacs de rétention</p>	<p>Gestion du pluvial</p>
12	Registre n°9	ZA de la Marquette	<p>Signale que les réseaux de viabilité sont inexistant sur la zone d'extension, ainsi que des difficultés de lecture du dossier d'enquête</p> <p>Demande d'explication sur la desserte de la zone</p>	<p>Réseaux viabilisation de la ZA</p> <p>Desserte</p>

13	Registre n° 10	ZA de la Marquette	Vives réserves sur le projet au regard de la zone résidentielle adjacente - Trafic routier (VL et PL) dans l'avenue Lépine et au-travers du lotissement (autour de l'allée des prés), ne devrait pas traverser une zone résidentielle avec enfants, poussettes... - stationnement gênant y compris de nuit (moteurs groupes frigorifiques), - trafic VL augmenté au travers du lotissement allée des Prés -Règlementation du bâti pour limiter les nuisances sonores (murs pleins)	Nuisances et pollution Règlementation zone 1AUB  non-respect des emplacements de stationnement et ER n°29 /traverse d'une zone résidentielle par PL
----	-------------------	-----------------------	--	--

- **Compléments d'informations**

Suite aux dépôts de différentes remarques et avis du public, et en amont de la dernière permanence d'enquête publique (3 mai 2021), nous avons effectué une nouvelle visite des lieux. Les éléments complémentaires recueillis ont permis d'affiner notre appréciation du dossier ainsi que des observations des personnes publiques associées.

Par ailleurs, nous avons eu un contact téléphonique avec le responsable du développement économique de la Communauté de communes « Sorgues du Comtat », la ZA de la Marquette étant d'intérêt communautaire. Nous avons également eu un entretien téléphonique avec le directeur de l'agence routière départementale de Carpentras sur les questions relatives à l'accès et mise en sécurité de ces accès depuis la D 942.

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

Un procès-verbal de synthèse a été rédigé reprenant l'ensemble des observations par thématique. Il a été remis en main propre à Mme Chudzikiewicz, adjointe déléguée à l'urbanisme en présence de Mme Meyer Directrice adjointe des services techniques, le 7 mai 2021, soit dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, accompagné du registre d'enquête publique et des originaux des pièces déposées.

- **Analyse des réponses du Maître d'ouvrage**

Par courriel du 20 mai 2021 confirmé par courrier reçu le 22 mai, la commune a transmis sa réponse au procès-verbal de synthèse.

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

Le commissaire enquêteur a communiqué à Monsieur le Maire de Sorgues le présent rapport et ses conclusions motivées, le 2 juin 2021, dans le délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous forme numérique suivi de l'envoi papier (en RAR).

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

Le procès-verbal de synthèse a évoqué l’ensemble des observations en les regroupant par thématique et type d’intervenants (public, PPA Personnes Publiques Associées, CE commissaire enquêteur). Le tableau ci-dessous compile les observations par thématique associées aux réponses du Maître d’ouvrage. La dernière colonne mentionne un premier avis synthétique du commissaire enquêteur et renvoi le cas échéant vers l’analyse plus complète du sujet, objet du chapitre IV. La commune n’a pas formellement répondu aux observations du public mais apporte des précisions dans ses réponses aux des personnes publiques associées/consultées (PPA/PPC) et du commissaire enquêteur.

#### 1. Observations du public

THEMATIQUE des observations	REPONSE DU MAITRE D’OUVRAGE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Consommation d’espace et justification	Voir réponse aux observations CD 84, CA 84, MR Ae et CE	Un argumentaire de la commune et de la communauté de communes a été développé en réponse Voir analyse IV 3
Nuisances supplémentaires, pollutions sonores et atmosphériques Trafic VL et PL, Nuisances visuelles possibilité de réduction réglementaires	Voir diverses réponses et propositions concrètes nuisances visuelles	Propositions concrètes à intégrer dans le règlement
Type d’activités et nuisances proximité zone résidentielle	Confirmation : la zone est à vocation industrielle et artisanale. Rappel : toute entreprise susceptible d’avoir des incidences sur les pollutions et les nuisances font l’objet d’une déclaration au titre du code de l’environnement	Dont acte
Protection de l’environnement, des habitats et de la biodiversité	Voir réponse observations Syndicat mixte SCot Bassin de Vie d’Avignon, MR Ae, CE	Aspect prise en compte de l’état initial dans un cas d’insuffisance de l’étude d’impact / d’incidence Sous-estimation potentielle et sans mesures de compensation Voir analyse IV 1.2.3.
Desserte routière de la zone externe et interne, ER	Voir réponses aux observations	Des réponses précises ont été apportées IV.6.
Gestion du pluvial	Voir réponse MR Ae, CD84	Voir analyse IV 5.
Demande d’extension de la ZA à l’Ouest	Pas de réponse	Ne relève pas de cette enquête publique mais pourrait être étudié dans le cadre de la révision générale

Viabilisation de la zone	Pas de réponse spécifique	Le règlement impose le raccordement au divers réseaux
--------------------------	---------------------------	---

## 2. Observations des PPA et PPC

PPA/PPC	OBSERVATIONS FORMULEES	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
<b>CD84, CA 84, MRAe</b>	<p>Consommation d'espace pour de l'urbanisation (Marquette en plus de Malautière (39 ha) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justification des besoins d'extension</li> <li>- analyse des possibilités de densification</li> </ul>	<p>Précision sur la zone de la Malautière actuellement fermée à l'urbanisation, une part importante sera abandonnée pour un reclassement en zone agricole, pour répondre aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols inscrits dans la Loi Biodiversité et dans le projet et de Loi Climat et résilience</p> <p>La densification et le renouvellement urbain des zones existantes peuvent effectivement permettre de répondre à un besoin de développement économique à moyen terme et pour des besoins en petites surfaces. L'actuelle demande des entreprises porte sur des fonciers de l'ordre de 5 hectares qui ne peuvent être mobilisés dans les zones existantes</p>	<p>Adéquation en surface et temps de mise en œuvre participe à l'argumentaire</p> <p>La non urbanisation ne constitue pas une compensation</p> <p>Voir analyse IV. 3 : justification de l'ouverture à l'urbanisation</p>
<b>SCoT MRAe</b>	<p>Compatibilité au regard de la prise en compte de la sensibilité environnementale du site</p> <p>Insuffisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'inventaire naturaliste pour évaluer l'incidence du projet, ni de mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser</li> <li>- pas de traitement spécifique de la question de la préservation des ripisylve et de la présence de zones humides</li> </ul>	<p>La sensibilité écologique sera prise en compte dans l'aménagement de la zone</p> <p>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</p> <p>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)</p>	<p>Prend acte de la réponse, mais l'étude d'incidence est très insuffisante</p> <p>Voir point IV.4 ;</p>
<b>MRAe</b>	<p>OAP et conformité non établie avec l'orientation n°1 de PADD en prenant en compte le patrimoine hydraulique (canaux d'irrigation)</p>	<p>Retrait réglementaire des constructions d'au moins 6 mètres de la limite des berges des cours d'eau et canaux</p>	<p>Dont acte</p> <p>Gestion globale à prendre en compte</p>

<p><b>MRAe</b></p> <p><b>CD 84</b></p>	<p>Gestion du pluvial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- évaluation des volumes de ruissellement dus à l'imperméabilisation supplémentaire, prévoir dès ce stade une compensation à l'échelle de la zone</li> <li>- prévoir une superficie minimale en espace végétalisé pour réduire l'imperméabilité des sols dans le sens du futur zéro artificialisation nette</li> </ul>	<p>La commune rappelle la disposition réglementaire de la zone 1Aub suivant laquelle l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux et hydrauliques</p> <p>Propose la modification réglementaire suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre ou au moins 30% d'espaces libres non imperméabilisés</li> </ul>	<p>La question de l'hydraulique et de la gestion du pluvial dans le contexte particulier du point de vue géographique-topographique et fortement anthropisé demande un traitement particulier d'ensemble</p> <p>Voir analyse point IV. 5.</p>
<p><b>CD84</b></p> <p><b>CA 84</b></p> <p><b>INaO</b></p>	<p>Si RER n°7 maintenu, création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) au niveau de l'actuel ER n°07</p> <p>Quelles actions sont envisagées pour mettre en œuvre la séquence ERC ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prend bonne note de cette recommandation et étudiera l'opportunité de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur ce secteur qui a vocation agricole à long terme</li> <li>- pas de réponse</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>ERC voir analyse IV. 4.</p>
<p><b>CD 84</b></p>	<p>Demande de modification réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul des bâtiments de 25 mètres par rapport à l'axe de circulation Carpentras vers Avignon</li> </ul> <p>Préconisations de modifications (impact paysager) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimum d'espaces verts</li> <li>- Art 11 murs pleins à éviter en linéaire</li> <li>- Art 10 : hauteur 18,5 mètres à l'égout pourrait être réduite en prenant en compte des dérogations pour des équipements de superstructure</li> </ul>	<p>La commune souhaite modifier le règlement de la zone 1Aub pour prendre en considération certaines préconisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour préciser que le recul des bâtiments doit être de 25 mètres par rapport à l'axe du sens de circulation Carpentras vers Avignon</li> <li>- Garantir un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre ou au moins 30% d'espaces libres non imperméabilisés</li> <li>-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</li> </ul>	<p>Prend acte de la réponse sur divers points à l'exception de la hauteur des bâtiments</p> <p>Règlement à modifier en conséquence</p>

### 3. Observations du commissaire enquêteur

	OBSERVATIONS FORMULEES	REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
	Lien avec l'actuelle procédure de révision générale du PLU dont un des objectifs poursuivis est : « aménagement de l'extension de la zone de la Marquette. »	Ne pourra pas aboutir avant 24 mois	Prend acte du différentiel de temps entre activités économiques et prise en compte réglementaire Néanmoins des questions essentielles (réglementaires) doivent être traitées comme la prise en compte des enjeux et risques environnementaux (biodiversité et hydraulique).
	Justification de l'ouverture à l'urbanisation : diagnostic économique, bilan des zones existantes, capacité de densification..., éléments permettant d'objectiver l'extension, artificialisation et consommation de foncier Devenir des bâtiments dans le cadre de relocalisation d'entreprise de Sorgues y a-t-il eu des achats foncières conséquents opérés par la commune ?  OAP précise les modalités de jonction interne à la zone.	Plus de foncier disponible à vocation économique, aucune friche industrielle, nombreuses et pressantes demandes, Risque de délocalisation sur des territoires voisins Nécessité d'avoir une offre en foncier économique disponible à très court terme Non en-dehors de l'emprise de l'ER 11 partie Est et Ouest	Prend acte de la réponse qui relève plus de l'argumentaire que de la justification  Dont acte
	Type d'activité précision documentaire	Confirmation : la zone est à vocation industrielle et artisanale. L'erreur matérielle de la notice p 60 sera rectifiée	Dont acte, La typologie (logistique ou production) n'est pas précisée à ce stade
	Desserte de la zone d'activités : y compris mode doux	Aucun lien n'est prévu entre la zone de la Marquette et la zone Saint-Anne La desserte est prévue en mode doux par l'Ouest et par création d'une desserte VL et PL à l'Est	Prend acte de la précision ➤ Modification du plan à intégrer ➤ IV.6.
	ER n°7, maintien ou non .	Compte tenu du point précédent l'ER n°7 peut être supprimé	Prend acte de la modification proposée par suppression de l'ER n°7 de nature à répondre à plusieurs observations ➤ Modification du plan et de la liste des ER Voir analyse IV. 6.

	ER n°11 Une partie disparaît, quelle utilité ou devenir de cet ER compte-tenu de la position de fin d'urbanisation dans ce secteur	Acquisition pour la desserte de la zone ER11 composée d'une partie à l'Est et d'une partie à l'Ouest	Prend acte de cette précision ➤ Modification du plan et de la surface de l'ER11
	Etude environnementale	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 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)	Etude d'incidence très insuffisante doit être reprise Point à mentionner Voir analyse IV. 4.
	Capacité de traitement des eaux usées par le service public d'assainissement, évaluation de la charge supplémentaire	Impossible à évaluer à ce stade. La STEP de Sorgues est en capacité de traiter environ 2000 EH (équivalent-habitants) supplémentaires, une réserve de 12000 EH est prévue pour les industriels (> aux actuels effluents industriels des 4 communes du S.I.T.T.E.U.)	Dont acte

## IV - Analyse du projet et des observations

Description du projet d'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la ZA de la Marquette

Contexte du projet :

La ZA de la Marquette se situe à l'extrémité sud-est de la commune de Sorgues à faible distance de l'échangeur d'Avignon-nord avec l'A7. Elle est bordée au sud par la départementale D 942 reliant Avignon à Carpentras et est limitrophe à l'Est de la commune d'Entraigues sur la Sorgue.

Au regard de l'urbanisme elle comporte une partie en Zone d'activité ZA classée UFc située en bordure de voie départementale et ouverte à l'urbanisation depuis de nombreuses années.

Une deuxième partie (2AUa) plus au nord, représentant de 15 hectares de foncier, est l'objet de la présente modification en vue de l'ouvrir à l'urbanisation par classement en 1AUb.

Cette partie anciennement agricole mais en déprise s'apparente plus à une zone naturelle à ce jour. Elle fait la jonction avec la zone agricole remontant au nord jusqu'au Mourre de Sève. La ZA de la Marquette est par ailleurs limitrophe d'une zone résidentielle à l'Ouest ainsi qu'à l'Est (sur Entraigues s/s).

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)



L'objectif est de répondre à des demandes pressantes de foncier économique. Deux projets industriels sont identifiés dans le secteur de l'agro-alimentaires. Chacun représente un besoin de 5 hectares pour des constructions respectivement de 23000 et 50000 m<sup>2</sup>. Les perspectives de maintien de l'emploi sont de 170 personnes avec un potentiel de 50% supplémentaire grâce au doublement de leur capacité de production

Différents accès et liaisons et autre desserte (par le nord et le sud) ont fait l'objet de classement d'ER (Emplacement Réservé), lesquels n'ont pas été intégrés dans la modification n°2.

Ce projet a concentré la totalité des observations tant des PPA que du public

## 1. Compatibilité avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Le SCot du Bassin de Vie d'Avignon a identifié la zone d'activités de la Marquette comme zone d'activités d'intérêt intercommunal.

Par ailleurs, cette extension de zone d'activités est envisagée sur des milieux sensibles repérés au plan du DOO (document d'orientations et d'objectifs) du projet de SCoT du bassin de vie d'Avignon en « **sensibilité environnementale à prendre en compte** », c'est-à-dire à proximité d'un réservoir de biodiversité

Ce document indique que « *en cas de sensibilité avérée, les projets d'extension économique devront éviter les atteintes notables à la biodiversité ou, sinon, les réduire, voire les compenser* ». (Séquence dite ERC)

Le document mis à disposition du public pendant l'enquête n'expose pas la démarche de prise en compte de cette sensibilité environnementale comme demandé dans le DOO du SCoT

L'analyse des effets potentiels ou avérés, comme confirmé dans les réponses du maître d'ouvrage aux différentes observations, est différée au niveau projet et étude d'impact afférente.

- Avis du commissaire enquêteur : le document mis à disposition du public peut conduire à une sous-évaluation des enjeux, de l'incidence et conséquences sur l'environnement du projet ; et donc minorer les propositions de compensation. Ce chapitre fera l'objet d'une réserve dans l'avis final

## 2. Cohérence avec le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

La ZA de la Marquette est identifiée au niveau du PADD (approbation PLU 2012) comme zone d'activités à développer.

Par ailleurs l'orientation n°1 s'intitule « préserver la diversité des espaces agricoles et naturels /Les patrimoines et l'identité communale » et se décline en « favoriser la mise en réseau des espaces de nature de proximité ».

Sur le secteur de la Marquette des canaux d'irrigation ont été identifiés en tant que patrimoine hydraulique et élément agroécologique. Une liaison type « périphérique vert » passe également à proximité.

Enfin, différents points sont à prendre en compte pour être en cohérence avec les orientations du PADD tels que :

« La question de la mise en sécurité de la desserte est à régler au préalable ». Des précisions sont apportées dans les réponses du Maître d'ouvrage en lien avec le CD84.

La gestion des interfaces zones résidentielles / zones d'activités. Des précisions sont apportées dans les réponses du Maître d'ouvrage.

- Avis du commissaire enquêteur : La cohérence entre le PLU et le PADD apparaît sur les aspects orientation du développement économique et gestion technique de plusieurs sujets. En revanche, le dossier ne permet pas d'apprécier comment est pris en compte le patrimoine hydraulique et la préservation des zones humides existante que ce soit dans l'OAP et le règlement. Ce chapitre fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

## 3. Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la ZA de la Marquette, consommation d'espace

(Article L.153-38 du code de l'urbanisme)

Les observations portent sur :

- L'absence de données dans la notice de présentation (explicites et chiffrées) sur la justification de l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.
- La faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, desserte sécurisée, équipement.
- La politique d'achat foncier de la collectivité dans cette future zone.

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage :

- L'ensemble des zones d'activités dans le périmètre de la Communauté de communes « Les Sorgues du Comtat » sont commercialisées et il est dressé le constat d'absence de friche industrielle exploitable
- L'inadéquation de typologie du foncier (surface des terrains) dans les zones à potentiel de densification ou requalification de Sorgues
- Des délais de mise en œuvre incompatibles avec l'urgence des demandes
- Il n'y a pas eu de politique d'achat de foncier en-dehors des ER
  - ✓ Avis du commissaire enquêteur :
    - prend acte des précisions qui argumentent et éclairent sur le choix de la commune. Mentionnées dans la notice de présentation, elles auraient utilement éclairé le dossier
    - rappelle que la gestion économe de l'espace par analyse au préalable des possibilités de densification et de renouvellement des zones existantes est une contrainte législative et réglementaire

#### 4. La prise en compte de sensibilité environnementale, des habitats et de la biodiversité

L'évaluation environnementale a soulevé plusieurs interrogations. Elles portent sur la qualité et la quantité des relevés terrain au regard des observations nécessaires pour une évaluation fiable. *L'enquête environnementale réduite à une journée de terrain le 10 décembre 2020 ne semble pas de nature à éclairer la commune et le public sur cette prise en compte et les conclusions qui en sont fournies (incidence faible à modérée)*

L'avis de la MRAe indique :

- L'état des lieux naturaliste, reposant sur une pression d'inventaires très insuffisante, ne permet pas de caractériser les incidences du projet d'extension sur la biodiversité ni de mettre en œuvre la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC). Le dossier ne précise pas les conditions de préservation des ripisylves et ne traite pas de l'éventuelle présence de zones humides.
  - ✓ Avis du commissaire enquêteur : ayant pu constater de visu l'aspect anciennement agricole mais essentiellement naturel du site aujourd'hui, la variété des situations, espaces boisés, prairies, haies de haute tige, arbustes..., de nombreux fossés et autres bassins exécutaires ou de rétention, la richesse écologique du milieu et les stigmates de présence de zone humide au sens du code de l'environnement sont à prendre en considération. La fonctionnalité écologique est avérée.  
Ce chapitre fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

Il est indispensable : de reprendre un diagnostic écologique et complet du secteur. Les conclusions sur une incidence faible à modérée ne peuvent être entérinées en l'état. L'articulation avec le « temps de l'entreprise et de l'activité économique » doit être trouvé.

Une attention particulière doit être portée aux recommandations de la MRAe :

- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, avec une attention particulière aux chiroptères ;
- réaliser un diagnostic écologique approprié et complet du secteur de projet, y compris sur les emplacements réservés liés,
- évaluer les impacts du projet sur la biodiversité, d'intégrer dans l'OAP des mesures d'évitement et de réduction en fonction des impacts identifiés et, le cas échéant, de prévoir des mesures compensatoires ;

#### 5. Pluvial

Rappel : le secteur a été répertorié il y a quelques années en risque pluvial. Aucune étude hydraulique n'est jointe au dossier. L'imperméabilisation des surfaces n'est pas abordée, y compris en termes d'effets cumulés avec les zones d'activités existantes. La ZA de la Marquette se situe, dans un contexte d'artificialisation massive, de situation topographique basse, enclavée entre deux zones urbanisées et deux collines, Le projet (53000 m<sup>2</sup> de bâtiment plus voiries et parking) est limitrophe du point topographique du point le plus bas du quartier et entouré de roubines, fossés et autres bassins de rétention.

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage :

- Propose la modification réglementaire suivante : Garantir un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre ou au moins 30% d'espaces libres non imperméabilisés
- Avis de commissaire enquêteur : la réponse n'est pas à la hauteur de l'enjeu et surtout du risque. Il y a nécessité **d'évaluer les volumes de ruissellement pour les pluies de référence** dus à l'imperméabilisation supplémentaire et de prévoir, dès ce stade, une compensation à l'échelle de la zone

## **6. Desserte de la zone d'activités et ER (Emplacements réservés)**

Plusieurs observations portent sur la desserte de la zone et les ER associés et en particulier l'ER n° 7. Cet emplacement réservé visait à permettre une desserte par le nord de la zone de la Marquette vers la future extension. Elle permettait également une liaison avec la ZA Sainte-Anne située à moins d'un kilomètre à l'Ouest. L'emprise est en zone agricole

Observations :

- Cet ER a généré de multiples observations (consommation d'espace, impact sur la zone agricole qu'il traverse, sur l'environnement et en particulier la gestion du pluvial, sur l'encerclement du quartier résidentiel jouxtant la zone...)

Réponse du Maître d'ouvrage :

- La commune indique qu'elle supprimera l'ER n°7 dans le dossier d'approbation de cette modification
  - La commune clarifie la question de la desserte qui est prévue en mode doux par l'Ouest et par création d'une desserte VL et PL à l'Est
- ✓ Avis du commissaire enquêteur : la proposition du Maître d'ouvrage évite de cerner la zone résidentielle, maintiendra une certaine continuité écologique et un poumon vert entre l'extension de la Za de la Marquette et la zone agricole, et règle définitivement toutes les problématiques évoquées y compris la consommation d'espace notamment agricole lié à cet ER

Plan de zonage et liste des ER à modifier, OAP à actualiser

## **7. Aspects réglementaires : impact visuel des bâtiments et paysager de la ZA**

Des observations et propositions ont été faites sur cette thématique notamment par le Conseil Départemental

Les réponses apportées par le Maître d'ouvrage :

- Seront prise en compte les observations concernant le recul de la RD 942, les préconisations en termes de clôture et de minimum d'espace végétalisé
- ✓ Avis du commissaire enquêteur : favorable à ces propositions

Le règlement est à modifier en conséquence

## **8. Autres n'ayant pas entraîné d'observation**

- ✓ Modification des articles 4 et 12 sous la rubrique « toilettage du règlement », à savoir mise à jour des réglementation protection incendie et stationnement, n'ont suscité aucune observation

- ✓ Modification de la liste des bénéficiaires d'ER suite au changement d'intercommunalité pour intégrer la communauté de communes « Les Sorgues du Comtat »
  - Avis du commissaire enquêteur : favorable à ces modifications

## 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 de Sorgues portant principalement sur l'ouverture à l'urbanisations de la zone d'activités de la Marquette (extension nord) ainsi que sur des modifications réglementaires (toiletage) et la mise à jour des bénéficiaires d'ER (changement d'intercommunalité)
  - 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 sous réserves** au projet de modification n° 2 du PLU de Sorgues  
**après modification des documents** conformément aux réponses du Maître d'ouvrage et réserves  
(Règlement écrit, graphique, OAP et liste des emplacements réservés)

## Clôture du rapport

Le présent rapport d'enquête analyse le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Sorgues soumis à enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> avril au lundi 3 mai 2021 inclus. L'examen du dossier, l'analyse des observations du public et des personnes associées ou consultées nous conduisent à émettre

- ✓ Un avis **favorable sous réserves** au projet de modification n°2 du PLU de Sorgues. Il convient d'intégrer divers éléments permettant de garantir une meilleure prise en compte de la sensibilité écologique du lieu

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

Le présent rapport est établi sur 25 pages.

Le commissaire-enquêteur adresse le rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées 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](mailto: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 simple 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,

La commissaire-enquêteur,



Florence CHOPIN MORALES