

**MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE SAINT SATURNIN LES AVIGNON POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**





Personne publique associée	Résumé de l'observation	Modifications apportées
<b>ETAT</b>	<p>Compte tenu des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU qui prévoit la réalisation de 50 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la production de logements, des objectifs de rattrapage et des engagements pris dans le contrat de mixité sociale, monsieur le Préfet n'est pas favorable au retrait des SMS n°10 et n°16 dont les suppressions ne sont pas suffisamment justifiées.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Prise en compte des remarques émises par le Préfet de Vaucluse</b></p> <p><b>Suppression de la SMS n°16</b></p> <p>Le propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n°146, située 223 route de Pernes à Saint-Saturnin-lès-Avignon, faisant l'objet de la servitude de mixité sociale n°16 figurant au PLU, a mis en demeure la commune d'acheter son bien immobilier.</p> <p>Le montant élevé de la valeur vénale de l'immeuble estimée par le service France Domaines et la petite taille de la parcelle de terrain n'ont pas permis à un bailleur social d'équilibrer financièrement une opération.</p> <p>Pour cette raison, le Conseil municipal a renoncé à acquérir le bien cadastré section AN n°146 par délibération n°2018-09-74 du 20 septembre 2018.</p> <p>Pour compenser cette suppression, une opération de 12 logements sociaux est actuellement à l'étude au 20 avenue du Mistral.</p> <p>Pour ce faire, le droit de préemption a été transféré à l'EPF PACA par décision n°2019-04-33 du 11 avril 2019 suite à une déclaration d'intention d'aliéner relative à l'immeuble cadastré section AN n°125. Il a été demandé au Grand Avignon d'inscrire le site du « Mistral » dans le cadre de la convention habitat à caractère multi-sites passé avec l'EPF PACA. Le 14 mai 2019, l'EPF PACA a pris la décision de préemption. L'opération sera confiée à un bailleur social.</p> <p>Ainsi, la commune maintient la suppression de la SMS N°16 tout en renforçant la justification de choix et en précisant les compensations trouvées dans la notice de présentation de la modification N°1 du PLU.</p>

	<p>Compte tenu des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU qui prévoit la réalisation de 50 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la production de logements, des objectifs de rattrapage et des engagements pris dans le contrat de mixité sociale, monsieur le Préfet n'est pas favorable au retrait des SMS n°10 et n°16 dont les suppressions ne sont pas suffisamment justifiées.</p>	<p><u>Il est proposé de réduire au lieu de supprimer la SMS n°10</u>          Avant le vote du PLU, la parcelle de terrain cadastrée section AC n°180 était déjà divisée et une seconde habitation a été construite sur la parcelle AC n°395 avec un permis de construire accordé en POS.          Par ailleurs, la réduction de cette servitude à la parcelle AC n°181 est compensée par une opération de 9 logements locatifs sociaux au 214 avenue du Mistral dont le permis de construire a été accordé le 21/12/2018.</p>
<p>ETAT</p>	<p>Au sein de la notice de présentation, il est relevé une interprétation erronée des dispositions des servitudes de mixité sociale insérées au chapitre 6 du règlement. Les programmes doivent respecter les dispositions du tableau mentionné en page 42. Ces dispositions doivent s'appliquer de manière cumulative.</p>	<p>Cette erreur a été rectifiée.</p>
<p>ETAT</p>	<p>La réduction de la marge de recul des constructions par rapport au pied des berges du canal de Vaucluse en secteur UDb mérite d'être appréhendée au regard de la réalité du terrain. Ainsi, en présence de ripisylve, le recul de 10 mètres devra être conservé. A défaut, ce dernier pourra être réduit à 4 mètres. Cette différenciation pourrait par ailleurs être reportée à l'échelle sur les documents graphiques.</p>	<p>Il est précisé que le long du canal de Vaucluse, les ripisylves existantes sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (bande verte indiquée R au plan de zonage). Le règlement prévoit que ces ripisylves à protéger doivent respecter les dispositions suivantes :</p> <p>« Sont imposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o le maintien ou la régénération de la bande végétale, et de ses abords, sur 10 mètres de part et d'autre du pied de berge, pouvant intégrer un cheminement ;</li> <li>o lors de la présence de construction dans une bande de 10 mètres, la zone à préserver correspond à l'espace naturel/jardin existant jusqu'au front de bâti des premières constructions ou annexes autres que constructions légères. »</li> </ul> <p>Les ripisylves existantes restent donc préservées. La justification de ce point a été précisée dans la notice de présentation de la modification n°1 du PLU.</p>

<p>ETAT</p>	<p>La création de l'emplacement réservé n°38 dont l'objet est de sécuriser l'accès de la route d'Entraigues sur la RD28, ce par anticipation du projet de déviation du Conseil Départemental reliant Saint Saturnin-lès-Avignon et Entraigues-sur-la-Sorgue, apparaît prématurée au regard de l'état d'avancement de ce projet. En effet, aucun élément ne permet de vérifier l'adéquation entre cet emplacement réservé et le tracé définitif de cette future liaison routière. En outre, les espaces agricoles, notamment ceux situés entre le canal et l'ER pourraient subir une pression foncière importante susceptible de remettre en cause leur pérennité.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur de la notice de présentation : le nouvel ER n°38 se situe en effet éloigné du futur projet de déviation reliant la commune de Saint-Saturnin-lès-Avignon à Entraigues-sur-la-Sorgue.</p> <p>Le projet de déplacement du début de la route d'Entraigues est avant tout un projet de voirie communale visant à fluidifier le trafic dans ce secteur.</p> <p>La création de l'ER n°38 vise à améliorer la desserte de la minoterie existante dont les locaux existants se trouvent de part et d'autre de l'actuelle route d'Entraigues.</p> <p>De plus, l'aménagement d'un giratoire à l'entrée de la résidence de tourisme existante permettra la sécurisation de l'entrée et de la sortie de la résidence sur cette route passante (ralentissement de la vitesse).</p>
<p>ETAT</p>	<p>Il est rappelé que la modification des servitudes d'utilité publique s'établit dans le cadre d'une mise à jour des annexes du PLU, soit par arrêté municipal. En effet, il s'agit de servitudes d'utilité publique déjà actées ou approuvées qui ne peuvent à ce stade de la procédure, être soumises à enquête publique en même temps que le projet de modification du PLU. Ce point devra être retiré du dossier.</p>	<p>Ce point a été retiré du dossier. En effet, la mise à jour des servitudes a été réalisée par Arrêté municipal N° 2018_09_149.</p>
	<p><b>Prise en compte des remarques émises par le Syndicat mixte pour le SCoT (schéma de cohérence territoriale) du bassin de vie d'Avignon</b></p>	
<p>SCOT</p>	<p>Avis favorable sans observations</p>	

<u>Prise en compte des remarques émises par la Communauté d'agglomération du Grand Avignon</u>	
Grand Avignon	<p><u>Compétence équilibre social de l'habitat</u> : il aurait été intéressant de mesurer l'impact des suppressions des servitudes de mixité sociale n°10 et n°16 sur la production envisagée de logements sociaux à l'échelle du PLU et auquel cas formuler de nouvelles mesures pour amortir la perte liée à la suppression de SMS.</p>
Grand Avignon	<p><u>Compétence transport collectif et déplacement</u> :</p> <p><u>Optimisation du stationnement.</u> Il est demandé d'inscrire dans les dispositions générales du règlement, la nécessité pour tout projet d'être conforme aux règles du Code de la Construction et de l'Habitation en ce qui concerne notamment des véhicules électriques dans la conception des nouveaux bâtiments (article L. 151-31 du code de l'urbanisme).</p> <p><u>Prise en compte des projets d'infrastructures de transports publics.</u> Il est rappelé comme lors de l'élaboration du PLU que le site de la gare n'était pas suffisamment valorisé. Il avait été souhaité qu'une OAP soit réalisée au regard des enjeux de l'équipement. Il serait souhaitable à court terme d'initier une modification du document sur le secteur de la gare pour assurer la mise en œuvre du futur plan de déplacements urbains, et notamment la fiche action n°39.</p>
	<p>Voir réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.</p> <p>Un article 10 a été ajouté aux dispositions générales du règlement du PLU afin de rappeler les dispositions de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme.</p> <p>La mise en valeur de la gare est conditionnée par le Plan de Déplacement Urbain élaboré par le Grand Avignon. Or celui-ci ne prévoit pas de travaux d'aménagement de la gare de Saint-Saturnin dans les prochaines années. Par ailleurs, SNCF Réseau dans un courrier du 20 juillet 2017 en réponse à une demande de la commune du 10 juillet 2017 indique que Saint Saturnin lès Avignon n'est pas éligible à l'agenda d'accessibilité programmé validé par le Préfet de Région et financé par l'Etat, la Région, les collectivités territoriales et SNCF Réseau sur la période 2015-2024. Concomitamment aux travaux d'aménagement de la gare, une future révision du PLU permettra à la commune de présenter un projet d'aménagement d'ensemble de ce quartier.</p>

<p>Grand Avignon</p>	<p><u>Compétence aménagement.</u> Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation « Bord du canal, chemin de la Sorgue », il est privilégié sur la partie sud d'organiser l'accès à l'opération en impasse avec une aire de retournement. Ce mode de conception urbaine n'est pas conseillé en ce qu'il isole le quartier du reste de la commune et ne favorise pas le maillage interquartier propice à la recherche d'une perméabilité mode doux et à un décloisonnement des quartiers.</p>	<p>Les accès à la partie Sud de l'OAP se font directement par le chemin de la Sorgue au Nord et à l'Est des terrains. La voie en impasse a été prévue pour qu'aucun terrain ne puisse être enclavé.</p> 
<p>Grand Avignon</p>	<p>Le dossier de modification propose également la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune et relatif au projet de déviation « route d'Entraigues » afin d'en sécuriser son débouché sur la RD 28. La commune motive son projet pour anticiper le barreau de liaison entre la RD 942 et RD 28 du Conseil Départemental de Vaucluse qui permettra in fine de desservir la maison d'arrêt du Comtat Venaissin prévue sur la commune d'Entraigues mais également d'organiser les déplacements liés aux activités induites par la zone du Plan et ainsi éviter la traversée de St Saturnin et de Vedène.</p> <p>A ce jour, les études menées par le CD 84 ont déterminé les impacts en matière de trafic mais ne sont pas abouties quant au tracé précis. A ce titre, l'outil emplacement réservé ne semble pas adapté compte tenu de l'incertitude du positionnement exact de l'ouvrage d'infrastructure du Conseil Départemental. Aussi, il est proposé d'étudier la possibilité d'instaurer une servitude (pré-emplacement réservé) au titre du L. 151-41-7° du code de l'urbanisme. Cet outil permet d'afficher l'intention de la voie sans en figer le tracé.</p>	<p>Voir réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.</p> 

Prise en compte des remarques émises par le Conseil Départemental de Vaucluse		
Conseil Départemental	<p><u>1 Les logements locatifs sociaux.</u></p> <p>L'article UB 12 supprime l'exonération de réalisation de places de stationnement pour l'amélioration des logements locatifs aidés.</p>	<p>Il convient de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Compte tenu des contraintes de stationnement dans les centres villes et de l'usage de la voiture par les ménages du village pour leurs déplacements, il convient d'exiger une place de stationnement liée à la création d'un logement supplémentaire.</p>
Conseil Départemental	<p>Le dossier de modification indique que la servitude de mixité sociale n°9 s'applique pour les opérations de plus de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher alors que le chapitre 6 du règlement du PLU indique qu'il est nécessaire de prévoir au moins 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour des logements locatifs sociaux. Il est nécessaire de clarifier cette incohérence.</p>	<p>Cette erreur a été rectifiée (cf. réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.)</p>
Conseil Départemental	<p>Au vu du nombre de logements locatifs sociaux, il n'est pas compréhensible de supprimer des secteurs qui permettront à la commune d'atteindre ses objectifs en lien avec la loi SRU.</p>	<p>Voir réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.</p>
Conseil Départemental	<p><u>2 L'emplacement réservé n°38.</u></p> <p>Le dossier de modification du PLU intègre la création d'un emplacement réservé n°38 au bénéfice de la commune afin de modifier et sécuriser l'accès à la voie communale « Route d'Entraigues », en débouché sur la RD28. La commune indique anticiper, dans ce secteur, la création par la Conseil départemental d'une liaison routière entre les communes d'Entraigues sur la Sorgue et Saint-Saturnin-lès- Avignon.</p> <p>L'emprise de cet emplacement réservé correspond à un dévoie-</p>	<p>Voir réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.</p>

	<p>ment du chemin d'Entraigues avec la création d'un carrefour giratoire sur la RD28. Compte tenu de l'avancement des études et des variantes possibles, cette liaison ne fait actuellement pas l'objet d'un emplacement réservé. La position de ce carrefour est beaucoup plus à l'Est du raccordement « pressenti », à environ 250 m.</p> <p>Le lien entre cet emplacement réservé et le projet départemental n'est pas avéré.</p> <p>Par conséquent, l'emplacement réservé n°38, au bénéfice de la commune, ne peut être justifié par le projet départemental, dans l'argumentaire développé.</p> <p>Sa motivation dans les documents supports de l'enquête doit donc être modifiée.</p>	
<b>Prise en compte des remarques émises par la chambre d'agriculture de Vaucluse</b>		
Chambre d'agriculture	<p>Avis favorable à l'exception de la création de l'emplacement réservé (ER) n°38 pour la réalisation d'une voie et d'un giratoire.</p> <p>Le rapport de présentation précise que l'emplacement de cet ER est envisagé très à l'Est de la route d'Entraigues afin de protéger du futur trafic automobile les bâtiments de la minoterie situés de part et d'autre de l'actuelle route d'Entraigues.</p> <p>Le tracé proposé aura pour effet de « couper en deux » un ensemble de parcelles cultivées, ne permettant plus à terme leur exploitation. Il est souhaité un tracé plus à l'Ouest et plus près de l'enveloppe urbaine dont il pourrait marquer la limite.</p>	<p>Le changement du tracé du début de la route d'Entraigues n'a pas d'impact sur l'activité agricole dans la mesure où les terrains concernés ne sont pas cultivés. Un paragraphe relatif aux incidences de cette modification sur les espaces agricoles a été ajouté à la notice de présentation de la modification N°1 du PLU.</p>
<b>Prise en compte des remarques émises par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse</b>		
Chambre de commerce et d'industrie	Avis favorable sans observations	



Prise en compte des remarques émises par le Syndicat mixte du bassin des Sorgues (SMB)	
<p>Syndicat Mixte du bassin des Sorgues</p>	<p>Il fait remarquer que le projet prévoit la modification de l'article UD6 en zone UDb en ce qui concerne la bande de recul des constructions du pied de berge du Canal de Vaucluse : le projet de modification prévoit une réduction de celle-ci à 4 mètres plutôt que les 10 mètres prévus dans le PLU approuvé le 9 mars 2017.</p> <p>La notice de présentation s'appuie sur un courrier que le Syndicat Mixte du bassin des Sorgues a adressé à la commune en date du 8 juin 2017, suite à la sollicitation d'un administré concernant une demande de dérogation vis-à-vis de la règle de recul des constructions sur sa parcelle riveraine du Canal de Vaucluse. L'attention de la commune est attirée sur le fait que le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues avait émis un avis favorable à la modification de cette règle uniquement sur la parcelle concernée et non sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Voir réponse à l'avis de l'Etat sur le même point.</p>
Prise en compte des remarques émises par l'INAO	
<p>INAO</p>	<p>Pas de remarque à formuler dans la mesure où la modification projetée n'a pas d'incidence directe sur les AOC (Appellations d'origine contrôlées) et les IGP (Indications géographiques protégées) concernées.</p>
Prise en compte des remarques émises par la Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue	
<p>Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue</p>	<p>Avis favorable sans observations</p>

