

Département du Vaucluse
Commune de Monteux



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°3

Notice de présentation

P.L.U approuvé le 9 décembre 2013

Modification simplifiée n° 1 du P.L.U approuvée le 29/09/2014

Modification n° 1 du P.L.U approuvée le 26/10/2016

Révision allégée n° 1 du P.L.U prescrite le 18/07/2017

Révision allégée n° 1 du P.L.U approuvée le ...

Modification n° 2 du P.L.U prescrite le 22/03/2018

Modification n° 2 du P.L.U approuvée le 15/10/2019

Révision allégée n°2 du PLU approuvée le 10/07/2020

Révision allégée n°3 du PLU approuvée le xxxx ...

Sommaire

Préambule.....	3
La procédure de révision allégée.....	3
PARTIE I : Contexte et objet de la révision allégée	4
1. Présentation de la commune et de la ZAC de Beaulieu.....	4
2. Objectifs et objet de la révision allégée du PLU	7
3. Présentation du projet	7
PARTIE II : Etat initial de l'environnement	10
PARTIE III : Justification des modifications principales de la révision allégée n°3 du PLU	11
1. Justification du projet.....	11
2. Compatibilité avec le PADD.....	11
3. Modifications apportées dans les différents documents du PLU	13
PARTIE IV : Etude d'entrée de ville au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme	13
PARTIE V : Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures.....	13
PARTIE VI: Compatibilité avec les plans et programmes	13
PARTIE VII : Indicateurs de suivi.....	13
PARTIE VIII : Résumé non technique	13
PARTIE III : Impact de la modification n°2 sur le PLU et justifications	Erreur ! Signet non défini.

Préambule

La procédure de révision allégée

Par arrêté municipal en date du 16 décembre 2025, Monsieur le Maire de Monteux a prescrit la révision allégée n°3 du PLU de Monteux.

La procédure de modification utilisée s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme en vigueur le 16 décembre 2025 à savoir :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

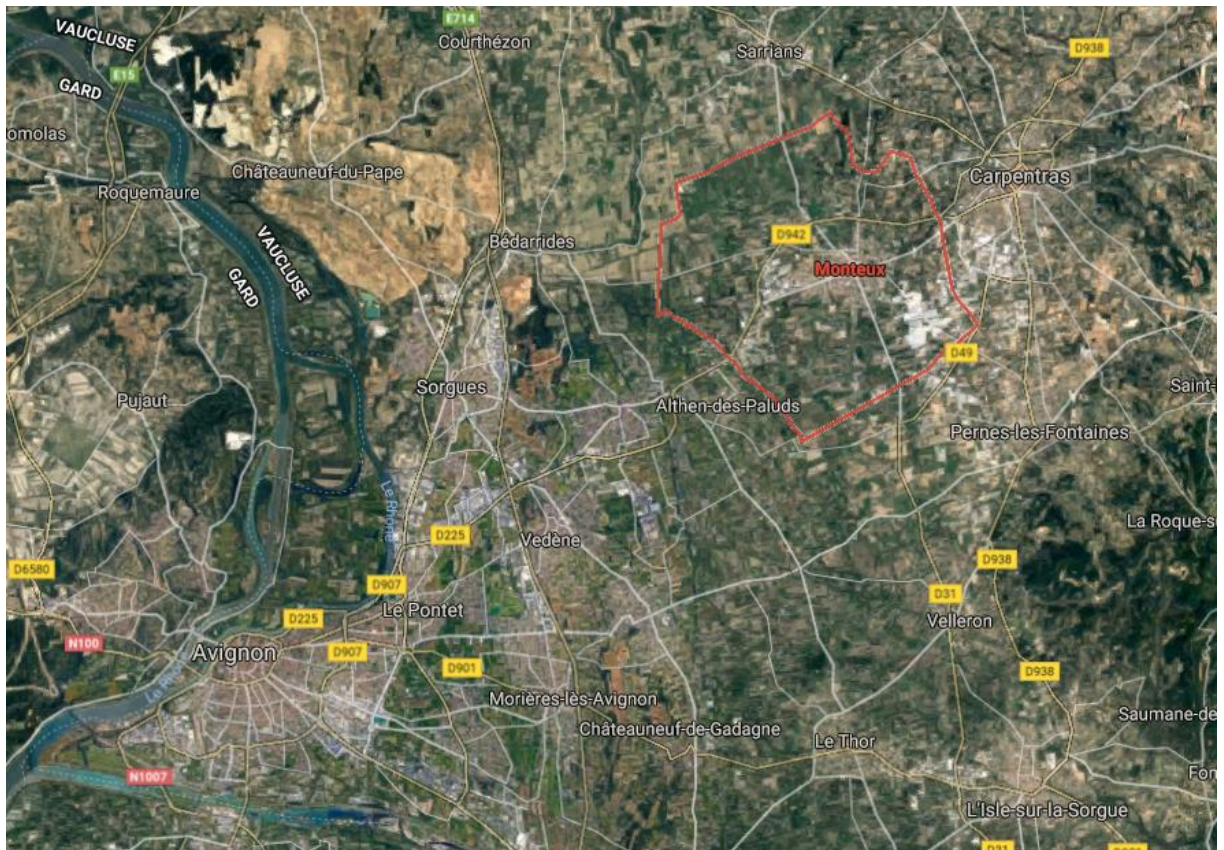
La commune de Monteux est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon, approuvé le 26 janvier 2026. Le PLU révisé deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Cette procédure est également encadrée par l'article R1583-12 34 du code de l'urbanisme en vigueur le 16 décembre 2025 à savoir :

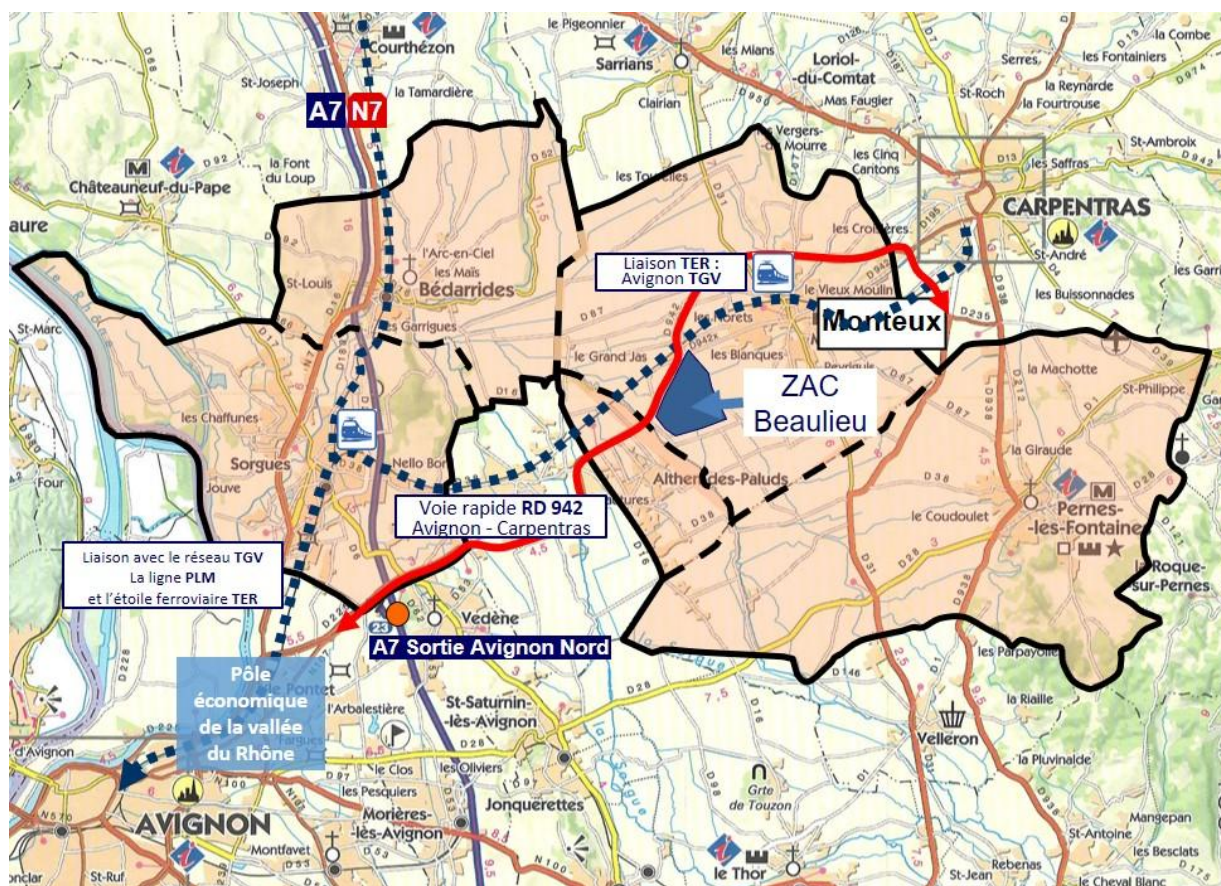
« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3. La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6. L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

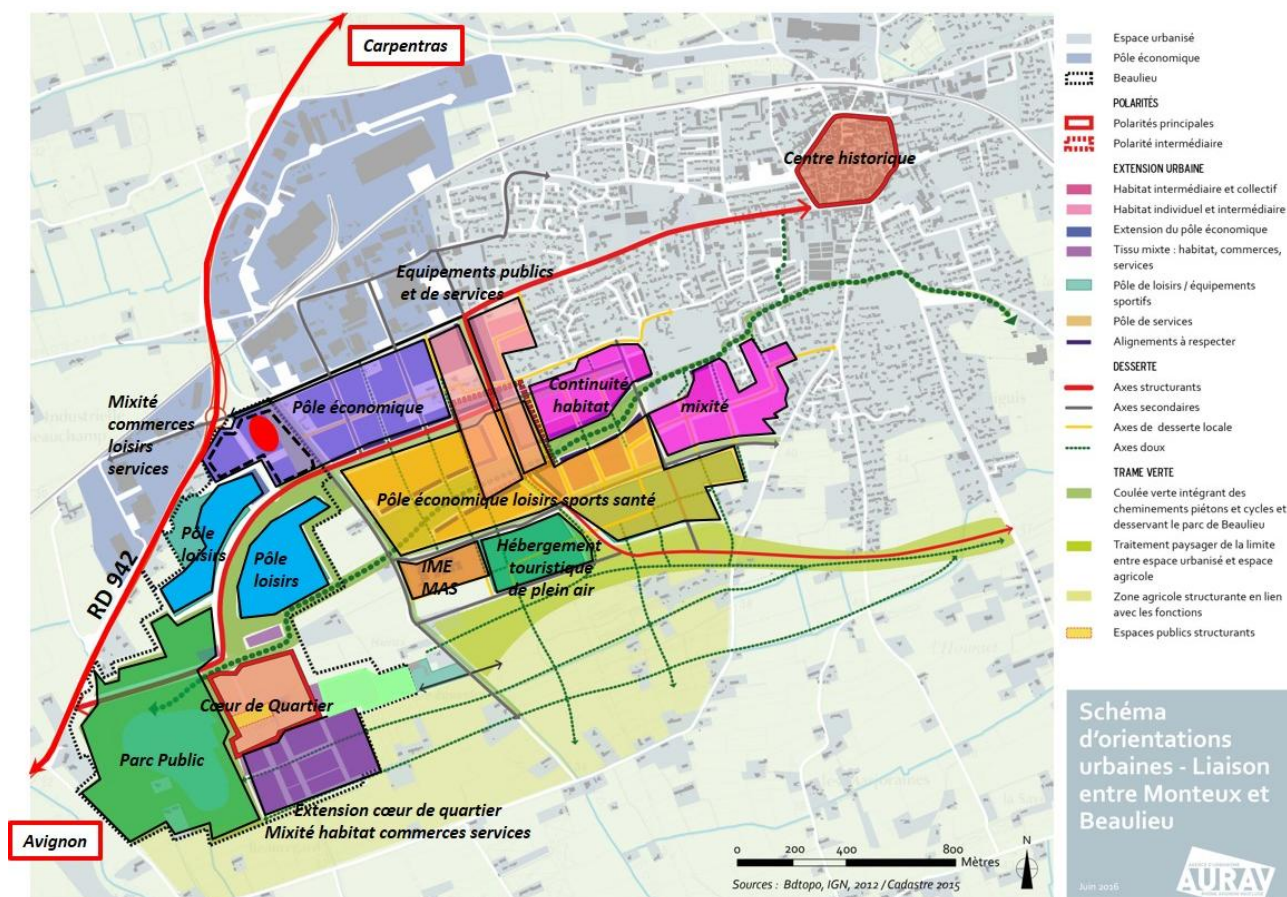
L'urbanisation de Monteux s'étend au sud de la voie ferrée, ainsi que le long des différentes pénétrantes de l'agglomération (D31, D87, D107, D942A).

Carte de situation de la ville de Monteux



Le secteur concerné par la procédure de révision allégée est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté de Beaulieu créée le 4 mai 2004 par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Les Sorgues du Comtat. La ZAC de Beaulieu a pour vocation d'accueillir des fonctions multiples et complémentaires : activités économiques, habitat, équipements de loisirs et de tourisme, équipements culturels, dans un objectif de mixité et de développement durable.





2. Objectifs et objet de la révision allégée du PLU

Dont justification du recours à la procédure de révision allégée

Dans la continuité de sa politique de développement économique et d'équipement d'intérêt collectif, la commune de Monteux a pour projet d'accueillir un Centre de Formation pour Apprentis pour répondre aux besoins de développement et de restructuration de ce dernier. Le périmètre identifié pour l'implantation de cet équipement correspond à la zone 1AUya du PLU de Monteux, couvrant environ 12 532m² et se localise au sud-ouest de la commune, le long de la RD942.

Cet axe départemental est soumis aux dispositions de l'[article](#) L111-6 du Code de l'Urbanisme, qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction ou installation à l'intérieur d'une marge de 75 m de part et d'autre de l'axe.

La ville de Monteux souhaite engager une révision allégée de son PLU pour réduire la marge de recul au sein de la zone 1AUya le long de cet axe en cohérence avec la marge de recul de la zone économique située au Nord.

3. Présentation du projet

Le Centre de Formation d'Apprentis (CFA) a vocation à devenir un élément fort de l'entrée du quartier de Beaulieu. Le site est destiné à accueillir environ 1100 apprentis. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'interaction des métiers. A ce titre, ce nouveau complexe comprendra des espaces d'apprentissage (salles d'apprentissage flexibles et modulables et des ateliers), des espaces partagés de type auditorium et cafétaria, le tout dans une démarche de développement durable.

Le CFA pourra ainsi être à la pointe du progrès sur un terrain plus approprié à celui actuellement occupé qui ne permet plus les extensions imposées par les besoins actuels.

Implantation



Cependant, pour que le projet de CFA puisse être réalisé sur les parcelles repérées, il est nécessaire d'obtenir une dérogation au titre de l'article L111-8. En effet, à ce jour, la parcelle est impactée par une bande inconstructible de 75m à partir de l'axe de la RD942, ce qui grève fortement ses possibilités de constructibilité et ne permet pas la réalisation du projet de nouveau CFA.



Il convient de procéder à la révision allégée du PLU afin de réduire la bande inconstructible de 75 m à 35m ce qui permettrait de pouvoir réaliser les aménagements prévus sur les parcelles projetées pour le CFA et plus généralement dans la zone 1AUya de la ZAC pour des raisons de cohérence par rapport à leur situation en entrée de ville.

PARTIE II : Etat initial de l'environnement

PARTIE III : Justification des modifications principales de la révision allégée n°3 du PLU

1. Justification du projet

2.1. xxxxxxxx

Les xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2.1.1. xxxxxxxxxxxxxx

2. Compatibilité avec le PADD

3. Modifications apportées dans les différents documents du PLU

Zone 1AUy

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 1AUy 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...]		

3. Modifications apportées dans les différents documents du PLU

PARTIE IV : Etude d'entrée de ville au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme

PARTIE V : Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures

PARTIE VI: Compatibilité avec les plans et programmes

PARTIE VII : Indicateurs de suivi

PARTIE VIII : Résumé non technique

Les modifications apportées au règlement écrit, ainsi que leurs justifications sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

