

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La création d'un espace culturel, sportif et associatif dit « Théâtre des Arènes »* constitue un projet majeur pour Entre-Vignes. En effet, ce projet structurant pour la commune nouvelle vise la création de nouvelles arènes et de salles associatives. Le site du projet est une grande esplanade, bordée d'arbres, longeant l'avenue des platanes (départementale). On y trouve le bâtiment de l'ancienne gare ainsi qu'un local associatif. **Le site est d'ores et déjà un lieu de convivialité et d'ancrage associatif.**

Le site est traversé par une voie verte qui sera raccordée au pôle multimodal de Lunel. Il s'agit d'y accueillir à terme :

- Un équipement modulaire culturel, sportif et associatif d'Entre-Vignes nommé « **Théâtre des Arènes** »
- Un café-restaurant type « **guinguette** » dans l'ancienne gare
- **Une esplanade** permettant d'accueillir des manifestations et événements variés, des activités de loisirs, les espaces logistiques nécessaires aux Arènes et des espaces de stationnement.

Ce projet est motivé par différents constats et enjeux :

- Les arènes actuelles de Saint-Christol sont vétustes et inadaptées à la fois en termes de réglementation pour l'organisation d'événements taurins, mais également en termes de multifonctionnalité, il en est de même pour la salle Quet ancien bâtiment, peu fonctionnel pour les besoins actuels de nos associations.
- Elles sont de surcroît en périphérie immédiate du village historique de Saint-Christol et présentent de ce fait des problèmes d'accessibilité.

Par conséquent, la commune d'Entre-Vignes souhaite créer un nouvel espace multifonctionnel sur le site de projet.

Il s'agit pour la commune d'offrir un nouveau lieu dédié à la culture taurine mais également un lieu de culture au sens large, pouvant accueillir différents événements culturels, sportifs et de loisirs. Ce futur équipement a également pour objectif d'offrir de nouveaux espaces et possibilités aux associations de la commune.

Toutefois, le PLU de la commune historique de Saint-Christol doit être modifié pour la réalisation du projet.

En effet, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions ainsi que celle des stationnements méritent des adaptations mineures afin que le PLU autorise la mise en œuvre de **l'intégralité du projet.**

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- **Sur l'aspect extérieur des constructions :** En l'état, le PLU n'autorise pas les projets architecturaux novateurs. Or, le projet du « Théâtre des Arènes » fera appel à de nouveaux matériaux (ossature bois) et autorisera également une grande modularité permettant de ce fait une multiplicité des usages. C'est pourquoi, des dérogations doivent être introduites au sein du règlement
- **Sur la question des stationnements :** La configuration parcellaire du site du projet ne permet pas de respecter stricto sensu les règles en matière de stationnement édictées par le PLU. Toutefois, les possibilités de stationnement de l'aménagement et à proximité de l'esplanade permettent de répondre aux besoins de stationnement générés par le futur équipement public à l'occasion d'événements divers et variés.

Ainsi, pour la seule question des stationnements et de l'aspect extérieur des constructions des dispositions dérogatoires sont mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'évolution accélérée du PLU, **la modification simplifiée**. Ces dérogations visent exclusivement le sous-secteur du PLU correspondant au « Théâtre des Arènes » (UB2eq). Le sous-secteur UB2eq correspond à une zone destinée à accueillir principalement des équipements publics et d'intérêt collectif.

L'ensemble de ces dérogations sont rendues possibles par l'usage d'une destination du code de l'urbanisme existant lors de l'approbation du PLU de Saint-Christol en 2013. Il s'agit des **CINASPIC** : « *Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif* ».

La modification simplifiée ne nécessitant pas d'enquête publique, le dossier relatif à cette procédure sera mis à la disposition du public du 19 août 2024 au 19 septembre 2024 aux accueils des mairies aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Accueil de Saint-Christol : tous les jours de 9h -12h et 16h – 18h30
- Accueil de Vérargues : lundi après-midi : 14h -18h