

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Historique de la révision du PLU :

- Mise en révision le 21 octobre 2013
- PADD débattu le 28 octobre 2015
- PLU arrêté le 21 novembre 2016
- PLU approuvé le 11 octobre 2017



CYCLADES
Espace Valette
735 Rue du Lieutenant Parayre
13 858 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence
Site Agropac
Rue Lawrence Durrell BP 31 285
84 911 AVIGNON



LLC & Associés
Espace Valtech – RN98
Giratoire de la Redonne
83 160 LA VALETTE DU VAR

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables est établi conformément au code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Toutes les références à la partie Législative du code ont toutefois été mises à jour conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

SOMMAIRE

LE PADD, PRESENTATION DU DOCUMENT.....	5
Principes du développement durable.....	5
Portée du PADD	6
Débats sur le PADD	6
LA STRUCTURATION DU PADD D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE.....	7
1. CONFIRMER LES LIMITES DE L'ESPACE URBAIN	8
1.1. En préservant les espaces agricoles et naturels	8
1.2. En misant sur le potentiel de la zone bâtie actuelle	9
2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITE D'ENTRAIGUES	12
2.1. En se fixant des objectifs maîtrisés en matière de croissance démographique	12
2.2. En se donnant les moyens d'accueillir ces nouveaux habitants	12
3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
3.1. En participant à la dynamique du bassin de vie d'Avignon	15
3.2. En s'attachant aux spécificités du territoire communal	15
4. EVOLUER POUR CONSERVER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE	18
4.1 En continuant de porter une attention particulière à la qualité de vie des habitants	18
4.2. En valorisant le patrimoine de la commune	19

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, PRESENTATION DU DOCUMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document essentiel du PLU, qui, entre le rapport de présentation et le zonage, exprime la volonté des élus concernant l'avenir de leur commune.

Le PADD du PLU est défini à l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]»

Principes du développement durable

Le PADD est conçu dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment à l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme.

Il exprime une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire à l'horizon défini pour les prévisions économiques et démographiques du Diagnostic. Dans le cas du PLU d'Entraigues sur la Sorgue, ces perspectives sont établies à l'horizon 2025.

Il détermine les principales orientations du projet communal qui seront précisées et traduites par les plans de zonage et le règlement du PLU. Il exprime :

- Le souci du développement durable par une recherche d'équilibre entre :
 - un renouvellement et un développement urbains maîtrisés,
 - la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire :
 - les besoins présents et futurs sans discrimination en termes d'habitat, d'activités et d'équipements,

- l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, les moyens de transport et la gestion des ressources.
- Une utilisation économe des espaces en intégrant :
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, sol et sous-sol, écosystèmes, espaces verts, milieux, sites et paysages naturels et urbains,
 - la réduction des nuisances sonores,
 - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - la prévention des risques naturels et technologiques prévisibles, pollutions et nuisances de toute nature.

Portée du PADD

Le PADD est constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune d'Entraigues sur la Sorgue. Ce document est obligatoire, mais il n'est pas opposable aux tiers.

Débats sur le PADD

L'article L.153-12 stipule qu'il a lieu au sein du Conseil Municipal.

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Les conditions de ce débat sont précisées par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 qui énonce le principe d'un document d'orientation non technique ni détaillé.

"L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé."

Les orientations du PADD constituent une réponse aux enjeux connus du territoire. Ils s'inscrivent dans une dynamique prospective à l'échelle de la commune et apportent des orientations quant à la participation de la commune d'Entraigues sur la Sorgue à la dynamique du Grand Avignon.

LA STRUCTURATION DU PADD D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Le PADD d'Entraigues sur la Sorgue s'articule autour de quatre grands objectifs :

1. CONFIRMER LES LIMITES DE L'ESPACE URBAIN
2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITE D'ENTRAIGUES
3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
4. EVOLUER POUR CONSERVER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Ces objectifs se déclinent ensuite en plusieurs orientations.

1. CONFIRMER LES LIMITES DE L'ESPACE URBAIN

Rappel du contexte :

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel important, comme l'attestent les nombreux périmètres de protection ou de recensement de la biodiversité.

Durant la dernière décennie, à l'exception de la zone d'activités économiques du Plan et de quelques constructions isolées en zone agricole, le développement urbain d'Entraigues sur la Sorgue a été contenu, au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Près de 70% de la superficie communale d'Entraigues sont classés en zones naturelles et agricoles au PLU de 2011.

Un des objectifs fondamentaux du présent PLU est donc de ne pas réduire cette part, et de contenir le développement urbain et économique d'Entraigues sur 30% du territoire à l'horizon 2025.

1.1. En préservant les espaces agricoles et naturels

La commune d'Entraigues souhaite placer au cœur de son projet de territoire la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel et agricole, consciente que la qualité de vie de ses habitants en est dépendante.

Pour cela, le PADD fixe comme objectif pour le PLU la stabilisation de l'enveloppe urbaine déterminée par le précédent PLU. Les zones urbaines et à urbaniser déterminées dans le zonage réglementaire ne devront pas excéder 500 hectares, soit 30% de la superficie communale. Il est important de préciser que l'enveloppe ainsi fixée intègre l'extension de la zone d'activité intercommunale du Plan, actuellement à l'étude par le Grand Avignon.

Ce sont ainsi 70% du territoire qui demeureront en zones agricoles ou naturelles.

Concernant plus particulièrement l'espace agricole, sa préservation est un enjeu central à une échelle bien plus large que celle d'Entraigues lorsqu'il est question de ressource alimentaire. De plus, la commune possède une agriculture spécifique avec l'activité pastorale ou la coupe du foin dans le secteur des Rochières. Ainsi, sa vocation agricole doit être à tout prix conservée, malgré son attrait résidentiel. A l'échelle d'Entraigues, elle constitue non seulement une entité paysagère importante, mais également une zone d'expansion des crues en cas d'inondation. En effet, 50% de la commune est concernée par le risque inondation, incluant une partie de la zone bâtie (moins de 10%).

La Sorgue, qui est à l'origine de ce risque inondation, est au cœur de l'identité entraiguoise. Elle constitue l'élément central de la trame verte et bleue du territoire, et sa valeur écologique - elle appartient au réseau européen Natura 2000 - est doublée d'une valeur

récréative pour les habitants. En tant que colonne vertébrale de la biodiversité, la Sorgue bénéficiera de dispositifs de protection multiples, exprimés dans les pièces réglementaires du PLU, notamment ; classement en zone naturelle protégée, identification et protection de la ripisylve, recul imposé des constructions. Ces règles, valables également en milieu urbain, seront adaptées aux profils variables de la Sorgue.

Le réseau de mayres et fossés qui en découle est quant à lui essentiel tant pour le drainage du territoire que pour l'irrigation de la plaine agricole. Le règlement du PLU veillera à en garantir l'intégrité.

1.2. En misant sur le potentiel de la zone bâtie actuelle

Entraigues bénéficie donc d'une enveloppe urbaine clairement identifiable, que la commune souhaite confirmer. Ainsi, le développement urbain d'Entraigues devra être majoritairement contenu entre la voie ferrée au nord, et la RD942 au sud. Il s'agit de la zone agglomérée de « proximité », dans laquelle se concentrent les équipements, les services, les commerces, mais aussi la gare, le pôle multimodal et tout un maillage d'itinéraires dédiés aux piétons et aux cyclistes.

Pour se faire, le PLU se fixe des objectifs moyens de densités plus importants que ceux imposés par le SCoT, dans la continuité des opérations exemplaires de renouvellement urbain ou de densification récemment réalisées.

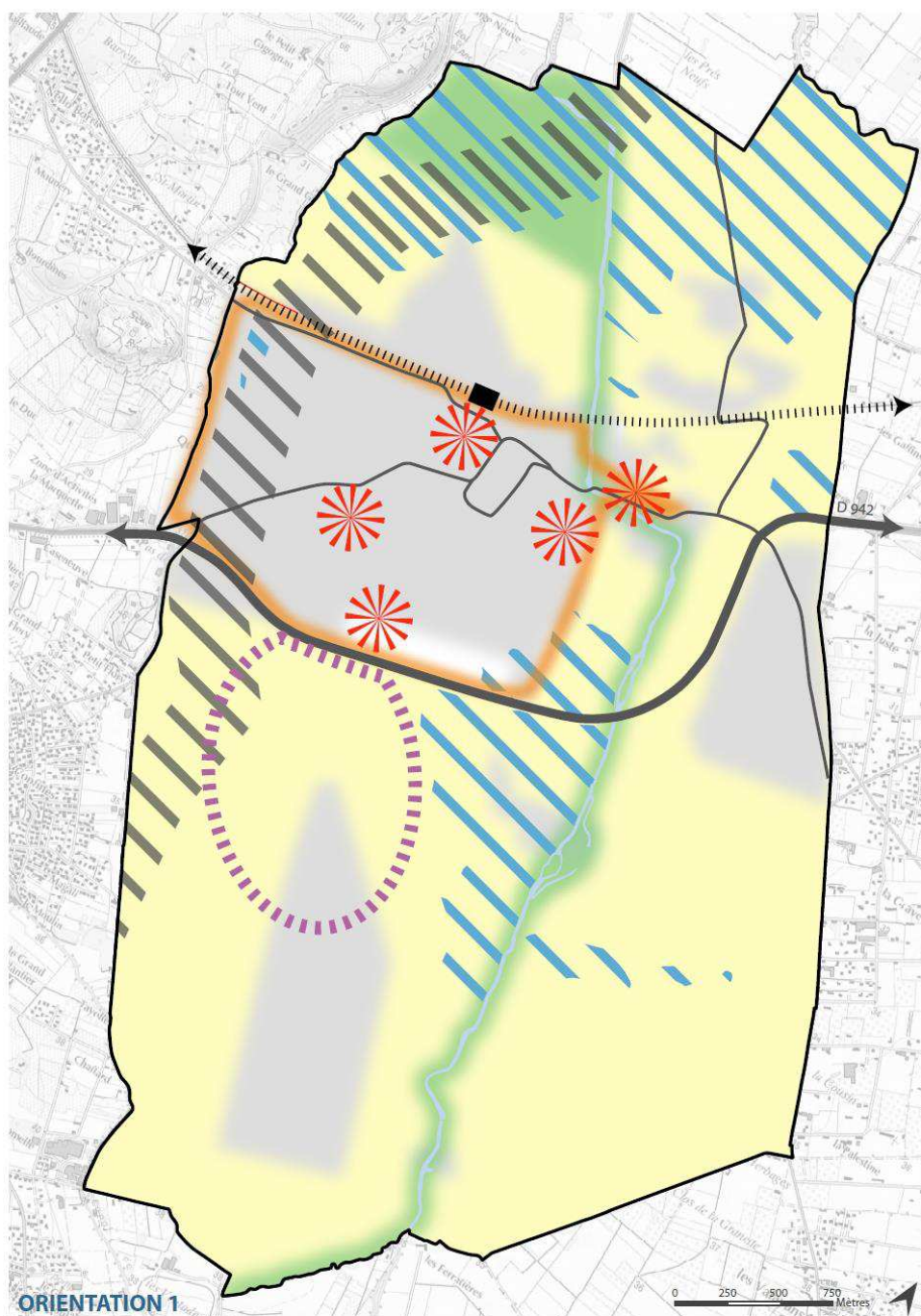
Ainsi, pour l'habitat individuel pur (pavillonnaire), la commune vise les 20 logements à l'hectare, soit 5 logements de plus que le SCoT ; pour l'habitat individuel groupé, la commune vise les 40 logements à l'hectares, soit 15 logements de plus que le SCoT ; enfin, pour l'habitat collectif, la commune vise les 70 logements à l'hectare en moyenne, la fourchette fixée par le SCoT allant de 50 à 100 logements à l'hectare.

Au sein de cette enveloppe urbaine, des secteurs particulièrement stratégiques ont été identifiés pour accueillir des opérations d'aménagement structurantes. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce spécifique du PLU).

Parmi eux, le secteur des Ferrailles est essentiel ; situé entre le centre ville et la gare, il présente un potentiel important pour l'accueil de nouveaux logements dans les années à venir. Situé à proximité du pôle multimodal d'Entraigues, une densité minimale y sera imposée par l'orientation d'aménagement et de programmation, et le règlement du PLU.

Les quartiers résidentiels existants situés en dehors de la zone agglomérée de proximité n'ont par contre pas vocation à être densifiés, en raison de leur éloignement des équipements de proximité, de leur desserte parfois insuffisante (réseaux et voirie) ou encore de l'existence d'un risque inondation.

Exception est faite toutefois pour les zones d'activités économiques que se situent à l'extérieur des limites précédemment citées. C'est le cas notamment de l'extension de la zone d'activités du Plan, projet d'intérêt communautaire porté par la Grand Avignon. Ce projet, déjà prévu dans le précédent PLU, sera tout de même réalisé dans la continuité de la zone existante (cf. 3.1).



CONFIRMER LES LIMITES DE L'ESPACE URBAIN

- 1. En préservant les espaces agricoles et naturels
- 2. En misant sur le potentiel de la zone bâtie actuelle
- Zone bâtie
- Espace privilégié pour accueillir les nouvelles constructions
- Secteur identifié comme stratégique pour l'implantation des futures constructions
- Une exception : l'extension de la zone économique d'intérêt communautaire du Plan
- Risque inondation (crue décennale) à prendre en compte
- Risque lié au passage du pipeline de Gaz Naturel à considérer

2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITE D'ENTRAIGUES

Rappel du contexte :

Entraigues sur la Sorgue bénéficie d'un attrait indéniable, attesté par une croissance démographique encore dynamique à l'échelle du Grand Avignon, malgré un ralentissement ces dernières années. Sa taille humaine, son cadre de vie, et la diversité de son parc de logement sont à l'origine de son attractivité.

La commune est identifiée par le SCoT comme « ville relais », et se doit donc de continuer à participer de manière significative à l'accueil des nouveaux habitants, tout en veillant à l'équilibre entre population, emplois, transports, équipements...

2.1. En se fixant des objectifs maîtrisés en matière de croissance démographique

La commune d'Entraigues souhaite conserver une croissance démographique dynamique, malgré la tendance au ralentissement constatée à l'échelle du territoire intercommunal.

Le projet de territoire de la commune est donc basé sur un rythme de croissance démographique maîtrisé de 1,1% par an. Ce rythme de croissance amènerait Entraigues à avoisiner les 9 200 habitants à l'horizon 2025 (soit 1 300 habitants de plus qu'au dernier recensement INSEE de 2011).

Ce rythme de croissance permettra à la commune d'assurer un renouvellement naturel de sa population, sa mixité sociale et générationnelle.

2.2. En se donnant les moyens d'accueillir ces nouveaux habitants

Pour répondre aux besoins de ces 9 200 habitants, tout en prenant en considération le phénomène (national) de diminution de la taille des ménages, Entraigues devra comptabiliser environ 4 100 résidences principales à l'horizon 2025. Le rythme moyen d'une 60^{aine} de nouveaux logements par an permettra de répondre aux besoins des Entraiguois.

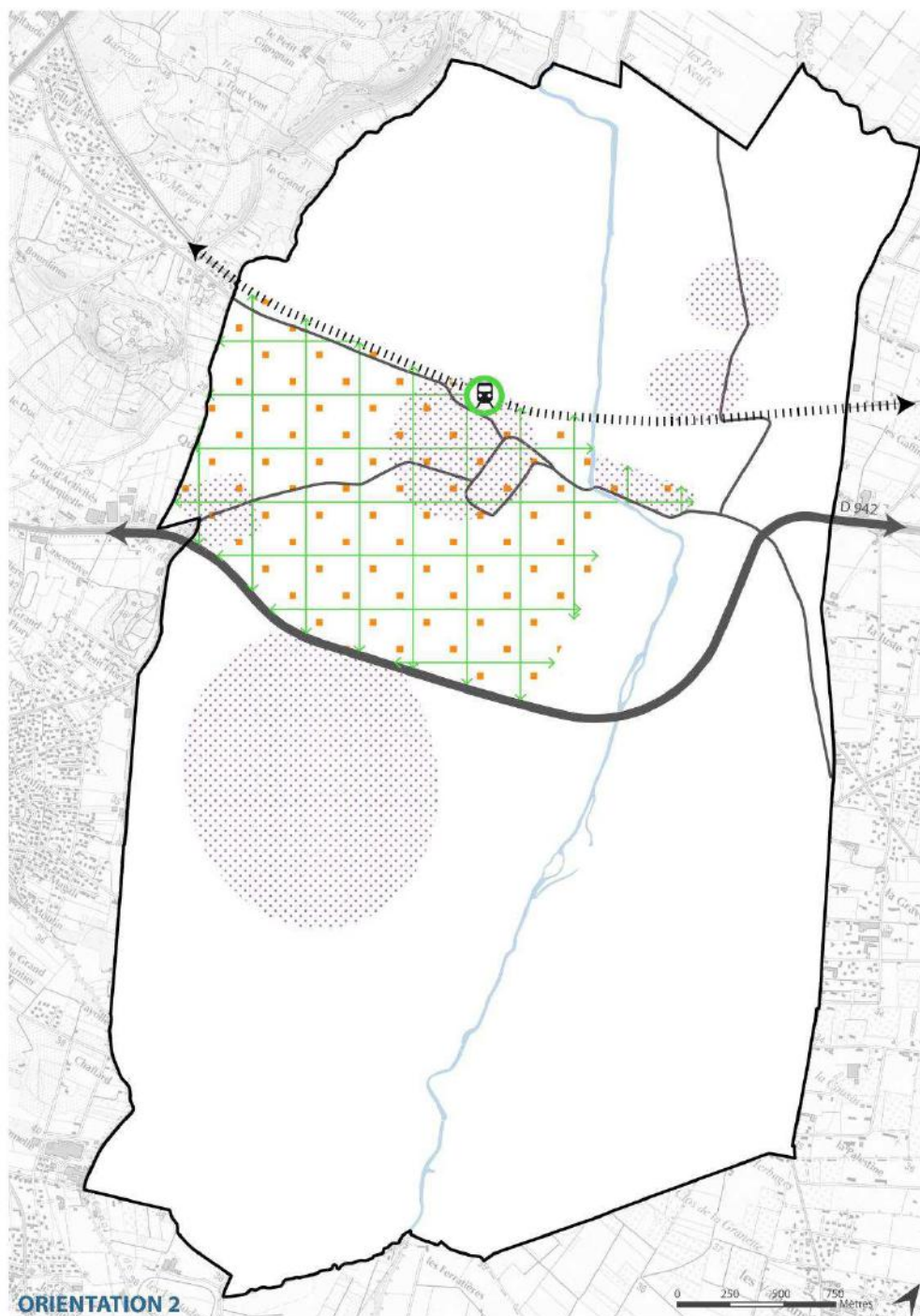
L'analyse des capacités urbaines du territoire et plus particulièrement du potentiel offert par les secteurs de développement stratégiques, démontre que le territoire est en mesure de répondre à ces besoins en logements, au fil des initiatives privées comme publiques.

Entraigues bénéficie par ailleurs d'une expérience ancrée en matière d'intégration urbaine des opérations de logements et de mixité sociale dans l'habitat, qui sera mise à profit dans le cadre de toute nouvelle opération. Le règlement du PLU en sera le garant.

Pour satisfaire aux besoins des habitants, le développement progressif du parc de logement n'est évidemment pas suffisant ; il doit s'accompagner d'un niveau d'équipements satisfaisant, notamment d'équipements scolaires. Les opérations d'aménagement structurantes s'accompagneront donc dès que nécessaire de la création d'équipements publics.

Les facilités de déplacements constituent également un critère indispensable pour les habitants ; ainsi, l'ouverture de la gare, la création d'un pôle multimodal et la poursuite du maillage du territoire par des itinéraires « doux » (réservés aux piétons, cyclistes...) sont des atouts pour lesquels la commune s'est fortement investie, et qu'elle souhaite valoriser. L'ouverture de « l'Axe Vert » (itinéraire uniquement dédié aux modes doux reliant la zone du Couquiou à la route de Sorgue) ou encore la réalisation d'un passage piéton sous la voie ferrée au niveau de la Dragonette témoignent de la volonté communale de développer le maillage. La densification des secteurs situés aux abords de la gare est également une priorité, avec notamment le secteur des Ferrailles (cf. 1.2).

Enfin, le développement démographique et résidentiel de la commune devra s'accompagner d'un développement de l'emploi, afin qu'une part des actifs Entraiguois, la plus importante possible, puisse travailler à proximité de son lieu de vie. A ce titre, les zones d'activités ne constituent pas l'unique réponse ; le centre ville, avec ses commerces, ses petites entreprises, tient une place importante (cf. 3.2).



MAINTENIR L'ATTRACTIVITE D'ENTRAIGUES

1. En se fixant des objectifs dynamiques en matière de croissance démographique

2. En se donnant les moyens d'accueillir ces nouveaux habitants

• Accueillir de nouveaux emplois

• Perpétuer la cadence des constructions tout en offrant
un niveau d'équipements adapté

• Etoffer le maillage pour les modes doux en y intégrant la future halte ferroviaire

3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rappel du contexte :

Entraigues bénéficie d'une économie diversifiée, avec de grandes entreprises installées dans la zone d'envergure intercommunale du Plan, avec des zones artisanales et commerciales en entrées de ville ouest et est, mais aussi avec des services et commerces de proximité en centre ville.

Ces dernières années, avec la zone d'activités du Plan, le nombre d'emplois sur la commune a été multiplié par deux. On constate toutefois que les Entraiguois travaillent toujours majoritairement en dehors de la commune.

Les enjeux pour la commune sont multiples : du maintien d'une économie diversifiée en centre ville, à l'intégration urbaine de la future extension de la zone du Plan, en passant par la requalification de la zone commerciale en entrée de ville Est.

3.1. En participant à la dynamique du bassin de vie d'Avignon

La commune compte deux zones d'activités principales, de compétence intercommunale : le Couquiou, zone artisanale en entrée de ville ouest entièrement commercialisée, et la zone d'activités du Plan, au sud de la RD942.

L'extension de la zone du Plan sur les terrains situés de part et d'autre du nord de la zone, fait partie des projets structurants portés par le Grand Avignon et identifiés par le SCoT. Les études en cours visent à organiser la trame urbaine de la future zone, en cohérence avec les enjeux paysagers et environnementaux en présence. Cette extension constitue « l'exception » dont il question dans l'orientation 1.2 du PADD.

A terme, la future zone pourrait représenter 800 à 1 100 emplois supplémentaires.

Bien entendu, s'agissant d'un projet d'intérêt communautaire, le logement de ces actifs sera réparti entre Entraigues et les communes du bassin de vie.

3.2. En s'attachant aux spécificités du territoire communal

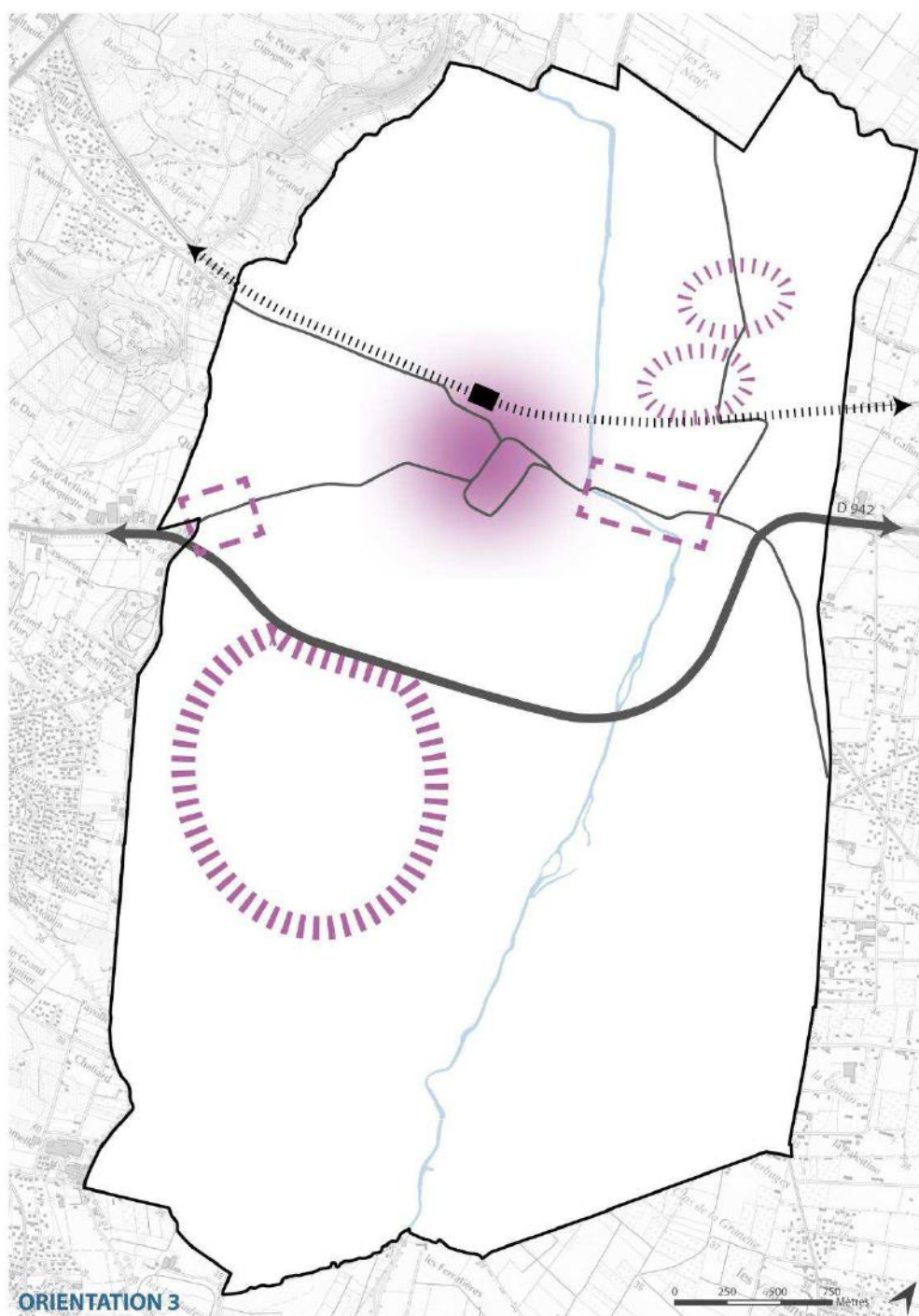
Entraigues possède une véritable économie résidentielle, malgré la proximité des pôles commerciaux avignonnais. Les commerces et services de la commune se concentrent en grande partie en centre-ville. Avec la requalification récente des espaces publics du centre-ville, l'ouverture de la gare, et le projet d'urbanisation du secteur des Ferrailles - situé à mi chemin entre la gare et le centre-ville - toutes les conditions sont réunies pour renforcer la centralité économique d'Entraigues, dynamiser les activités existantes et permettre l'installation de nouveaux entrepreneurs souhaitant avoir pignon sur rue.

En matière commerciale également, l'entrée de ville Est, qui accueille la grande surface commerciale de la commune, présente une organisation urbaine et une architecture vieillissante. La requalification de cette zone, intégrée à une réflexion élargie sur tout le secteur d'entrée de ville (potentiel foncier important), est une priorité pour la commune.

Il ne faut pas oublier qu'il existe sur Entraigues des entreprises installées de longue date à l'extérieure de la zone agglomérée, dont l'activité et les emplois doivent être pérennisés. C'est le cas du secteur de Cabanne-Campsec, au nord-est de la zone urbaine.

Enfin, comme il n'est plus possible aujourd'hui d'envisager le développement économique du territoire sans son développement numérique, la desserte des zones d'activités d'Entraigues par la fibre optique a été engagée, avec le Plan et le Couquiou.

Un plan mis en place à l'échelle du Grand Avignon sur la période 2014-2020 permettra dans les années à venir aux particuliers Entraiguois de se connecter également au réseau auprès de l'opérateur de leur choix.



POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. En participant à la dynamique du bassin de vie d'Avignon

 Secteur d'extension de la zone d'activité d'intérêt communautaire du Plan

2. En s'attachant aux spécificités du territoire communal

 Activités économiques à pérenniser

 Entrées de ville à requalifier

 Economie de proximité à soutenir et renforcer

4. EVOLUER POUR CONSERVER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Rappel du contexte :

Entraigues bénéficie à la fois des atouts du village - dans ses dimensions, dans la proximité des espaces naturels, dans son ambiance - et des atouts de la ville de taille moyenne, par son niveau d'équipement, ses infrastructures, son tissu économique...Et cela participe sans aucun doute à l'attractivité de la commune.

Cet équilibre est le fruit d'une remise en cause perpétuelle, d'une évolution toujours mesurée, qui a permis à Entraigues de s'adapter aux attentes de ses habitants au fil du temps.

Une citation de Giuseppe Tomasi di Lampedusa, dans son roman « Le Guépard », illustre parfaitement la vision de l'aménagement du territoire sur la commune Entraigues : « Si nous voulons que toute reste tel quel, il faut que tout change. ».

4.1 En continuant de porter une attention particulière à la qualité de vie des habitants

La commune souhaite poursuivre sa politique urbaine et sociale afin que la densification progressive de la zone agglomérée, à travers les petites opérations isolées comme à travers les opérations structurantes à l'échelle des zones à urbaniser, soit exemplaire en matière :

- de mixité des formes urbaines et de qualité environnementale des constructions, en veillant notamment à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant par des hauteurs adaptées, une large place laissée aux espaces communs et aux espaces verts, une exposition des logements nord/sud dès que le terrain le permet, etc ;
- de mixité sociale dans l'habitat et de réponse aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, article 55) en matière de logement locatif social. Cela passe par le respect des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat en matière de répartition de la production de logements.
- de mixité des fonctions urbaines, en répartissant les surfaces bâties entre logements, locaux économiques et équipements de proximité ;
- de développement des moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle : transports en commun et cheminements « doux » permettant aux entraiguois de se déplacer à pied ou en vélo entre leur logement et les commerces de proximité, les écoles, etc ;
- de partage des espaces de vie, par la porosité des opérations d'aménagement, notamment en les intégrant au maillage des cheminements doux communal, en prévoyant des espaces publics ouverts à tous, etc ;

- de mise en valeur du patrimoine bâti de la commune (les jardins ouverts, les façades remarquables...).

Cette politique urbaine se traduit aujourd'hui dans des opérations telles que le « Moulin des Toiles », « la Pléiade » ou « les Jardins d'Entraigues » qui sont exemplaires en termes de mixité, de gestion du pluvial ou encore de cheminements doux.

4.2. En valorisant le patrimoine de la commune

Comme abordé dans la première orientation (cf. 1.1), Entraigues bénéficie d'un patrimoine naturel important lié à la Sorgue et ses canaux, protégé pour son intérêt écologique, et apprécié pour son intérêt récréatif. Si protection du milieu naturel et loisirs ne sont pas antinomiques, tout aménagement nouveau ne pourra être réalisé qu'en retrait de la berge, conformément aux objectifs de protection de la biodiversité fixés au 1.1.

La commune souhaite que les Entraiguois puissent rejoindre les espaces naturels depuis la zone urbaine. Pour ce faire, ce sont avant tout les itinéraires « modes doux » au sein de l'enveloppe urbaine qui devront être développés, afin de guider les promeneurs jusqu'aux limites de la zone agglomérée.

A la découverte des espaces naturels est également associée la découverte du patrimoine historique au sud de la commune (l'usine de Valobre, sa cité ouvrière et ses jardins, l'usine de Trévouse).

Au sein de la zone urbaine à présent, le réseau de jardins et de voies vertes sera étoffé au fil du temps et des opérations d'aménagement.



PRESERVER L'IDENTITE ENTRAIGUOISE

1. En portant une attention particulière à la qualité de vie des habitants

-  Assurer une mixité sociale et fonctionnelle tout en maintenant des espaces paysagers dans le tissu urbain

2. En préservant le cadre naturel de la commune

-  Espaces naturels à préserver
-  Accès aux espaces naturels récréatifs à faciliter depuis l'aire urbaine via l'utilisation des modes doux

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification n°2



Ville d'Entraigues-sur-la Sorgue

Département du Vaucluse (84)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Approbation du P.L.U. : DCM du 11/10/2017

Approbation de la modification n°1 du P.L.U. : DCM du 29/04/2019

Approbation de la révision allégée n°1 du P.L.U. : DCM du 08/07/2019

Approbation de la modification n°2 du P.L.U. : DCM du 02/10/2019

Les présentes Orientation d'Aménagement et de Programmation sont établies conformément au code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Toutes les références à la partie Législative du code ont toutefois été mises à jour conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

SOMMAIRE

INTRODUCTION : FONDEMENTS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	4
Cadre réglementaire	4
Portée des OAP	4
Huit orientations dont une thématique	5
ORIENTATION THEMATIQUE : POURSUITE DU « MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DOUX »	7
LE SECTEUR DE LA GARE	10
Les dispositions prises	10
LE SECTEUR DES FERRAILLES	13
Les dispositions prises	13
LE SECTEUR DE SEVE-POETES	16
Les dispositions prises	16
LE SECTEUR DE L'ENTREE DE VILLE EST	18
Les dispositions prises	18
LE SECTEUR DU PONT DE LA PIERRE	21
Les dispositions prises	21
LE SECTEUR DES PIBOULETTES	23
Les dispositions prises	23
LE SECTEUR DE LA TASQUE	25
Les dispositions prises	25
LE SECTEUR DE L'ALLEE DU MOULIN VIEUX	29
Les dispositions prises	29
L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	31

INTRODUCTION : FONDEMENTS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans le droit fil des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une déclinaison du projet politique de la commune. Elles viennent appliquer et préciser les objectifs exprimés par le PADD.

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les OAP sont conçues dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment à l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.

PORTEE DES OAP

Les OAP concernent l'aménagement. Elles peuvent porter sur des secteurs stratégiques ou sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur des thématiques spécifiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont obligatoires, et opposables aux tiers dans une relation de compatibilité.

HUIT ORIENTATIONS DONT UNE THEMATIQUE

Une OAP thématique qui porte sur l'ensemble du territoire communal

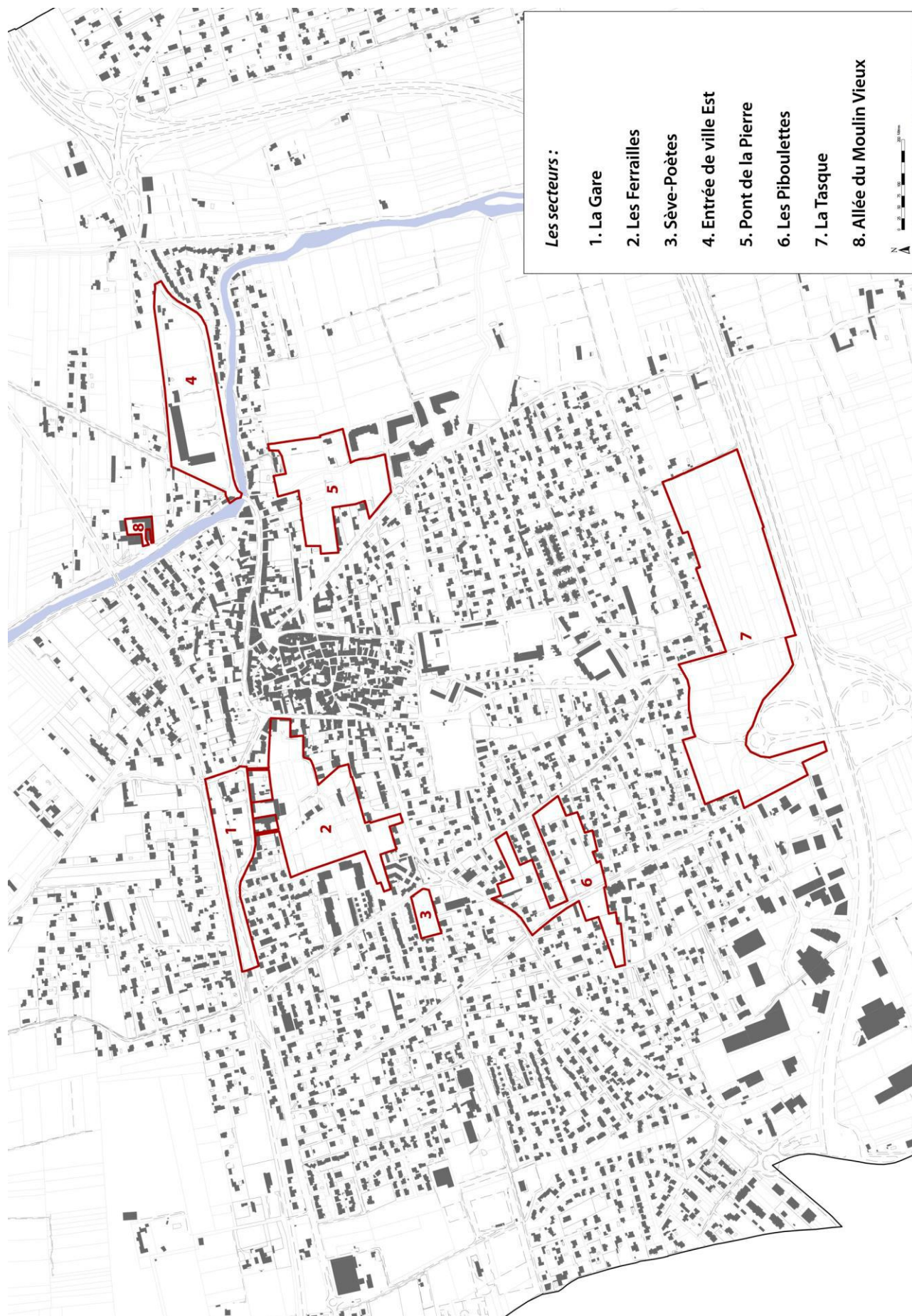
- Elle a pour objectif de définir des actions nécessaires pour un meilleur maillage en faveur des modes doux, notamment des piétons et des cyclistes, sur l'ensemble de la commune.

Cette orientation est en adéquation avec le Plan de Déplacements Urbains du Grand Avignon qui préconise un maillage vélos entre les grandes polarités urbaines.

Huit OAP qui concernent des secteurs de l'aire urbaine du territoire

- La première porte sur le secteur de la Gare. Situé à l'articulation entre la gare et le pôle multimodal, les Ferrailles et le centre ancien, le secteur est éminemment stratégique et favorable à l'installation d'une population peu motorisée ;
- La deuxième OAP concerne le secteur des Ferrailles qui a vocation à accueillir de nouveaux habitants en plein cœur de la zone urbaine, à proximité du centre historique et de la gare ferroviaire d'Entraigues ;
- La troisième OAP se situe sur le secteur Sève-Poètes, « dent creuse » proche de la future opération des Ferrailles, au croisement du chemin de Sève et de l'avenue des Poètes.
- La quatrième OAP porte sur le secteur d'entrée de ville Est, le long de la route de Carpentras, aujourd'hui partiellement occupée par des activités commerciales ;
- La cinquième OAP porte sur le Pont de la Pierre, zone à urbaniser à vocation résidentielle, dans la continuité de l'opération exemplaire du Moulin des Toiles ;
- La sixième OAP concerne le secteur des Piboulettes, secteur partiellement bâti entre l'avenue du Couquiou à l'ouest et le chemin de la Lone à l'est, stratégique du point de vue du maillage modes doux du territoire ;
- La septième OAP concerne le secteur de la Tasque, vaste zone à urbaniser à l'interface entre quartiers résidentiels, zones économiques et la RD942 ;
- La huitième OAP concerne le secteur de l'Allée du Moulin Vieux, à l'Est de la ville, secteur de renouvellement urbain destiné à accueillir un programme de logements.

Ces huit secteurs sont repérés sur la carte suivante.



ORIENTATION THEMATIQUE : POURSUITE DU « MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DOUX »

Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire communal présente une faible déclivité et est donc propice aux déplacements réalisés à pieds ou à vélo (= modes doux, ou modes actifs).

La commune d'Entraigues-sur-La-Sorgue a déjà engagé une politique en faveur des déplacements des piétons et des cyclistes avec notamment son Schéma Directeur des Modes Doux initié en 2007. Il s'agit ici de poursuivre les projets déjà réalisés en facilitant les déplacements piétons et cyclistes sur l'ensemble du territoire communal.

L'enjeu est d'offrir aux Entraiguois une véritable alternative à la voiture.

LES DISPOSITIONS PRISES

Sécuriser les voies routières existantes

Sauf lorsque les contraintes techniques l'empêchent, les voies routières requalifiées et créées devront accueillir et sécuriser les déplacements des modes doux, des piétons et des cyclistes dès que le profil le permet.

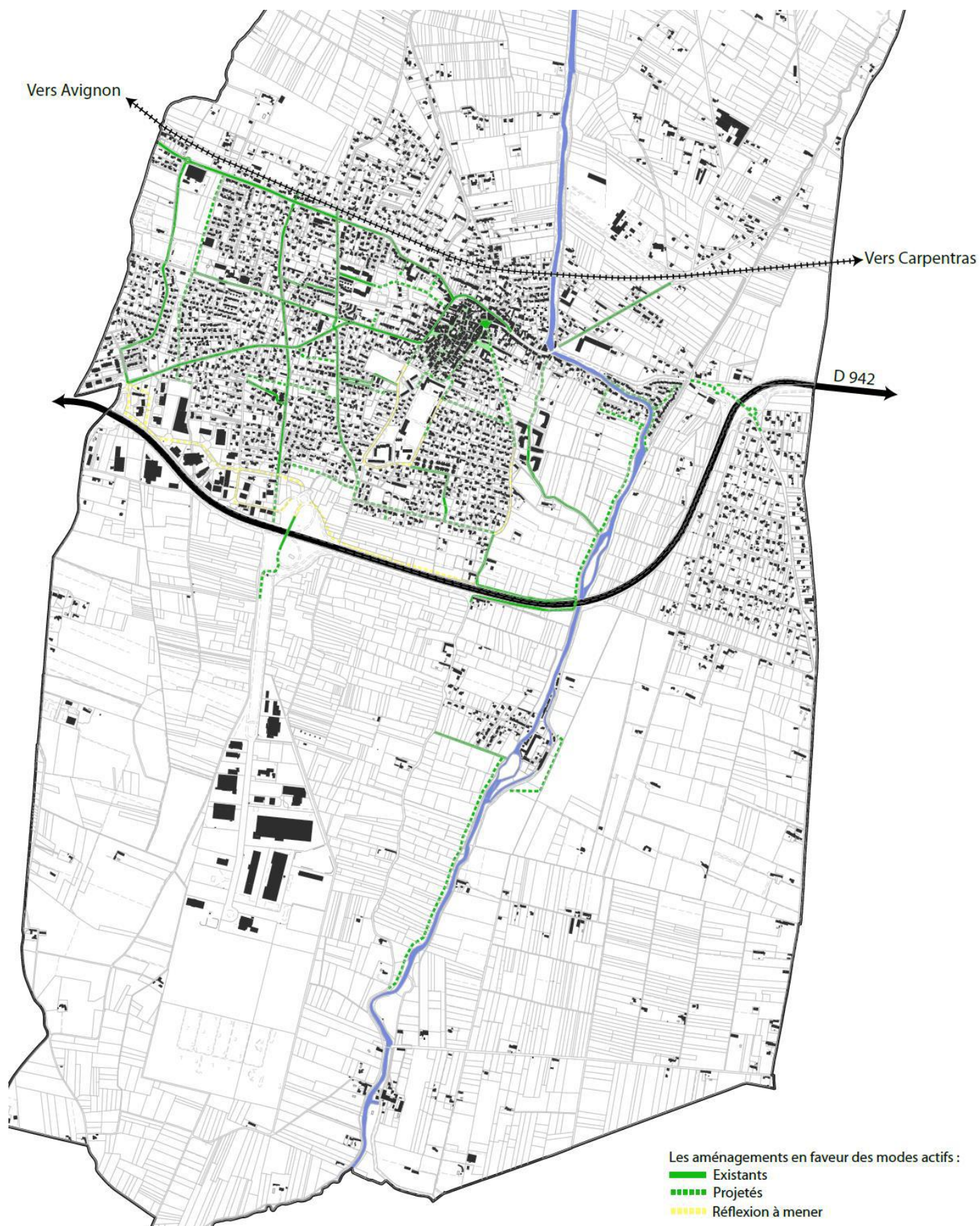
Relier les impasses

Dans le cadre d'une opération nouvelle, les impasses et voies présentes sur Entraigues-sur-La-Sorgue devront être reliées par des passages pour les modes doux (piétons et cyclistes), sauf si cela est techniquement impossible.

Ces voies auront une largeur suffisante pour permettre à minima le passage des piétons, au mieux le passage des cyclistes.

Préserver les abords de cours d'eau

Afin de préserver la végétation présente aux abords des cours d'eau, un recul des cheminements doux par rapport à la berge sera respecté.





LE SECTEUR DE LA GARE

Rappel du contexte et des enjeux

La récente ouverture de la gare aux voyageurs transforme les habitudes de déplacements des Entraiguois. Le secteur de la gare devient une entrée de ville et le SCoT identifie d'ailleurs le quartier comme un secteur stratégique de développement urbain.

L'enjeu est donc de valoriser ce secteur stratégiquement placé, à proximité du centre-ville et du futur quartier des Ferrailles, en y accueillant notamment des habitants demandeurs en services de proximité et transports en commun, le « 3^{ème} âge », dans un objectif de mixité générationnelle.

→ Superficie = 2,7 hectares

→ Rappel du zonage = zone UC, secteurs UCa et UCg

→ Estimation du nombre de logements constructibles : le secteur B (cf. schéma) pourrait accueillir environ 80 logements locatifs sociaux à destination du 3^{ème} âge (résidence de service).

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions générales concernant le programme

- Valoriser le secteur par des opérations si possible mixtes logements/locaux professionnels (services, bureaux, commerces) ;
- Profiter de la proximité de la gare, du pôle multimodal et du centre-ville pour limiter le nombre de places de stationnement des opérations nouvelles ;
- Concernant le logement, orienter le projet à destination des personnes âgées (l'objectif étant de cibler un public peu demandeur en stationnement, et usagers des services et commerces de proximité).

Disposition concernant le logement dans le secteur B

- Au niveau du secteur B, une plus grande hauteur bâtie est acceptée pour permettra la réalisation de logements locatifs sociaux à destination des personnes âgées : R+3+attique.
- La priorité sera donnée aux logements de type 2 et 3.
- Pour les constructions atteignant la hauteur plafond dans le secteur B, les toitures terrasses seront privilégiées.
- Une attention particulière sera portée à la qualité urbaine et architecturale afin de marquer l'entrée du quartier gare.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Limiter le stationnement automobile des futures constructions en mettant à profit la proximité de la gare.
- Veiller toutefois à ce que le parking de la gare ne soit pas utilisé comme stationnement permanent pour les riverains.
- Assurer un traitement qualitatif des espaces publics dans la continuité du projet gare, en favorisant les modes de déplacement doux.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Placer les logements dédiés aux personnes âgées et aux actifs à l'Est du secteur, à proximité de l'Avenue de la Gare qui mène au centre-ville (zone B sur le schéma page suivante) ;
- Protéger les logements situés à proximité des voies ferrées des nuisances sonores ; ou prioriser l'implantation d'activités économiques côté voie ferrée.
- Limiter les nouveaux accès automobiles sur la route de Sorgues : pas plus d'un accès pour la zone B (cf. schéma page suivante).



LE SECTEUR DES FERRAILLES

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur des Ferrailles occupe une position stratégique par rapport au centre-ville et à la gare. Il est en effet situé entre ces deux entités et peut constituer un lien entre elles.

A l'Ouest, le secteur des Ferrailles est en contact avec des opérations de logements réalisées ou souhaitées comme l'opération des Pléiades récemment construite ou le secteur de Sève-Poètes qui fait l'objet d'une OAP.

Le périmètre des Ferrailles recouvre des terrains en friches, enclavés, situés en plein cœur du tissu urbain et qui représentent donc un potentiel capital pour Entraigues.

L'enjeu est d'intégrer de nouveaux logements ainsi que des commerces, services ou équipements en au croisement entre la Gare et le centre-ville, dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle.

→ Superficie = 5,5 hectares

→ Rappel du zonage = zone AU2, secteur AU2f

→ Estimation du nombre de logements constructibles : près de 300 logements, dont 90 logements locatifs sociaux minimum et 40 logements en accession sociale.

LES DISPOSITIONS PRISES

Afin de garantir la cohérence du projet, un aménagement d'ensemble est exigé pour le secteur de l'OAP.

Dispositions concernant le programme

- Réaliser de nouveaux logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (logements en accession sociale et libre, locatif social...) et permettant l'accueil de l'ensemble des habitants (logements accessibles aux PMR, logements adaptés aux personnes âgées...);
- Accueillir des locaux commerciaux ou de service en rez-de-chaussée de certains bâtiments, autour des principaux axes de vie;
- Aménager des espaces de stationnement si possible mutualisés à l'usage des habitants et du public.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Maintenir les espaces arborés pour réaliser des espaces paysagers à usage collectif; des espaces favorables à la biodiversité ou la rétention des eaux pluviales.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération d'ensemble.
- Intégrer les nouvelles constructions au maillage viaire communal via :
 - La création de voies qui permettent l'accès pour les véhicules motorisés et pour les modes doux (piétons, cyclistes...)
 - La réalisation d'accès uniquement dédiés aux modes doux;
 - La continuité des itinéraires modes doux à travers le quartier.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Densité résidentielle minimale : 50 logements par hectare aménagé.

- Dans la mesure du possible, disposer les nouvelles constructions de logements suivant la trame existante aux abords de manière à garantir l'intégration de l'opération dans le tissu alentour.
- Favoriser les logements traversants.
- Impérativement, mixer les formes urbaines, du pavillonnaire au petit collectif.

Disposition concernant la biodiversité

Le volet naturel de l'état initial de l'environnement a permis de mettre à jour des enjeux sur la zone des Ferrailles, que le futur projet d'aménagement devra intégrer.

- Il conviendra de conserver le réseau de vieux platanes qui revêt un aspect patrimonial fort.
- La frênaie doit être conservée et valorisée dans le parti d'aménagement paysager.

Une attention particulière devra également être portée sur la bâtisse abandonnée pouvant accueillir des chauves-souris en gîte. Avant la démolition ou réhabilitation de ce bâti, il conviendrait de procéder à des vérifications quant à la présence effective d'individus de ce taxon (dont toutes les espèces sont protégées par la réglementation).



LE SECTEUR DE SEVE-POETES

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur de Sève-Poètes concerné par l'OAP est situé au croisement de l'Avenue des Poètes avec le chemin de Sève.

Il est également localisé entre l'Avenue Jean Baptiste Pastour (« résidence Farrago »), futur accès au secteur des Ferrailles, et « l'Axe vert », itinéraire modes doux reliant la route de Sorgues à la zone d'activités du Couquiou.

Sa localisation et son caractère non bâti en font un espace propice à l'accueil de nouveaux logements locatifs sociaux.

L'enjeu est de profiter de cette emprise non bâtie pour accueillir un programme de logements locatifs sociaux, notamment afin de répondre aux enjeux de production fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Avignon, tout en favorisant l'insertion de cette opération dans l'environnement du quartier.

- Superficie = 3 520 m², intégralement destinés à la création de logements locatifs sociaux (et leurs stationnement liés).
- Rappel du zonage = zone UC, secteur UCa
- Estimation du nombre de logements constructibles : 26 logements locatifs sociaux.

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

- Créer 26 nouveaux logements locatifs sociaux (100% du programme) essentiellement sous la forme de logements individuels groupés ;
- Créer des places de stationnement sur la partie Ouest de la parcelle ;
- Limiter la hauteur des bâtiments à R+1 maximum.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Maintenir et conforter l'alignement d'arbres existant le long du chemin de Sève ;
- Conserver / créer une noue le long du Chemin de Sève ainsi que le long de la rue des Poètes ;
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de ce secteur.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Implanter les nouveaux logements en recul et parallèlement par rapport à la rue de Sève (création de jardins privés) ;
- Mettre en place un espace vert collectif planté au cœur de l'opération ;
- Prévoir la réalisation de jardins privés associés aux nouveaux logements à créer ;
- Placer le stationnement sur la partie Ouest de la parcelle ;
- Réaliser un unique accès véhicules à l'opération de logements. Cet accès devra s'effectuer depuis le Chemin de Sève en partie Ouest de l'opération ;
- Permettre une continuité piétonne long du chemin de Sève et de la rue des Poètes ;
- Prévoir des accès piétons sur le chemin de Sève et la rue des Poètes.



LE SECTEUR DE L'ENTREE DE VILLE EST

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur est situé en bordure de la route de Carpentras, entre le passage de la Sorgue à l'Ouest et le giratoire à l'Est.

Secteur d'entrée de ville, il accueille aujourd'hui des activités commerciales, des friches ou terrains peu entretenus et donne une impression de quartier dégradé.

Les abords de la Sorgue sont concernés par un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats.

→ Superficie = 4,8 hectares

→ Rappel du zonage = zone UE, secteur UEb à l'ouest / zone AU1 à l'est

→ Estimation du nombre de logements constructibles : entre 60 et 100 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux envisagés, soit entre 18 et 30 potentiellement.

LES DISPOSITIONS PRISES

Les principes généraux édictés dans l'OAP « Entrée de ville Est » (mise en place de cheminements doux, aménagement paysagers, préservation du canal et de la ripisylve etc...) devront être respectés à l'échelle globale du secteur concerné par les OAP afin de garantir la cohérence globale du projet.

Il est toutefois précisé que la zone UE et la zone AU1 qui composent le secteur pourront faire l'objet de deux autorisations d'urbanisme distinctes, potentiellement différées dans le temps.

Dispositions concernant le programme

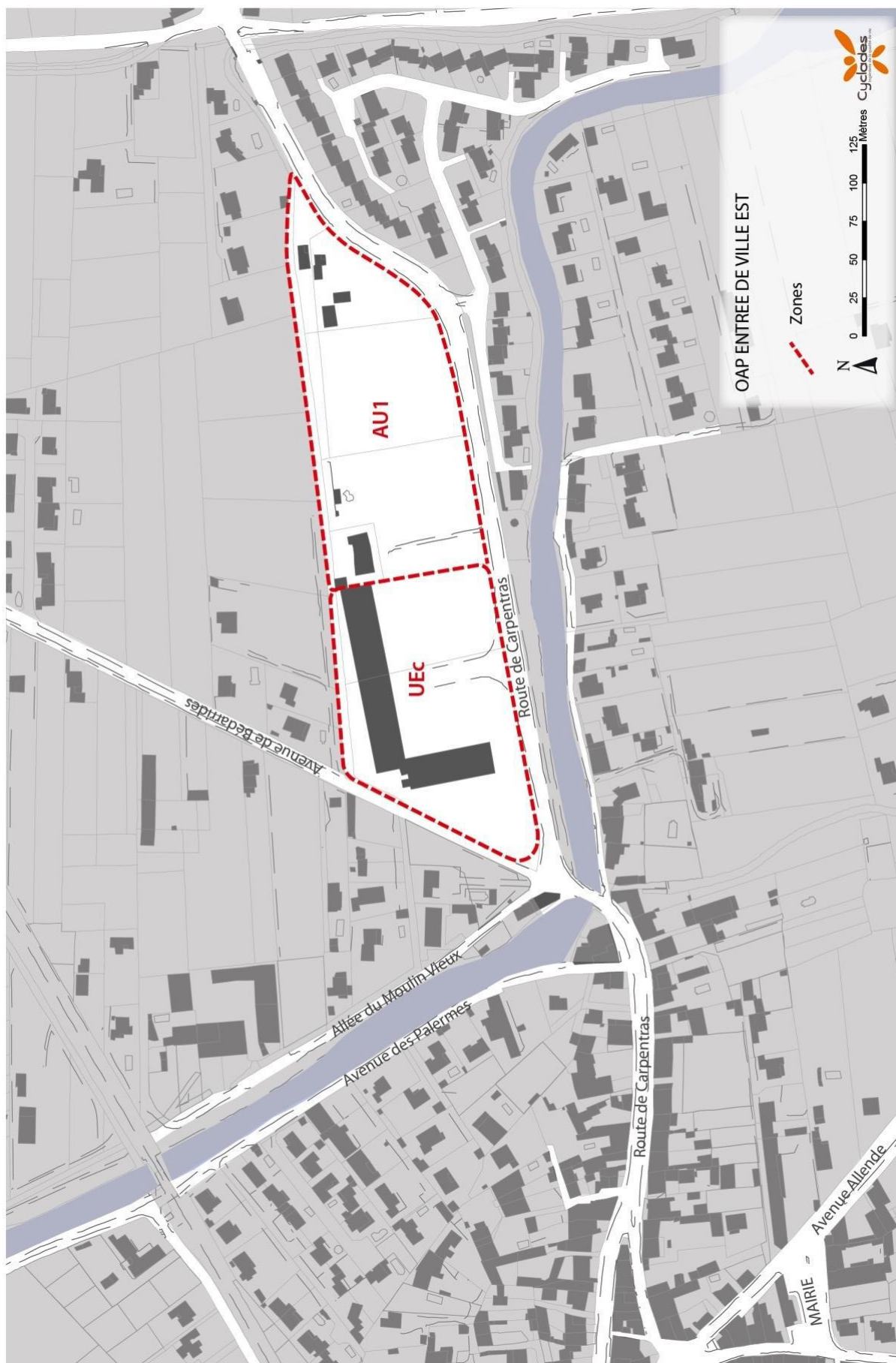
- Réhabiliter et implanter des activités commerciales et de bureaux sur la partie Ouest, favoriser la modernisation de l'image de l'entrée de ville ;
- Accueillir de nouveaux logements sur la partie Est, dans le cadre d'une opération mixte à dominante résidentielle.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Apaiser les circulations du carrefour de la route de Carpentras avec l'avenue de Bédarrides et de l'allée du Moulin Vieux.
- Permettre les continuités des itinéraires modes doux (piétons, cyclistes...) le long de la route de Carpentras ;
- Faciliter les traversées piétonnes de la route de Carpentras ;
- La gestion des eaux pluviales devra être envisagée à l'échelle de l'opération.
- Préserver le canal et sa ripisylve présents au Nord du secteur de l'OAP afin de veiller aux continuités écologiques.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Aménager un espace planté qualitatif au nord de la route de Carpentras, le long de la voie afin de créer un masque paysagé ;
- Desservir les nouvelles implantations via la route de Carpentras ;
- Maintenir une façade commerciale à l'Ouest du croisement de la route de Carpentras avec l'allée du Moulin Vieux ;
- Favoriser les espaces plantés dans l'aménagement de la zone ;
- Favoriser les logements traversants.
- Prendre en compte l'aléa inondation faible tel que représenté sur le règlement graphique.





LE SECTEUR DU PONT DE LA PIERRE

Rappel du contexte et des enjeux

Il s'agit d'un secteur essentiellement non bâti situé en continuité de l'urbanisation, à proximité du centre ancien et du récent secteur du moulin des Toiles. Il est traversé du Nord au Sud par le cours d'eau « la Sorguette », dont la ripisylve doit être préservée.

L'enjeu est ici d'accueillir de nouveaux logements dans un écrin de verdure, tout en préservant les qualités du site, qu'elle soit paysagère ou écologique.

En terme de hiérarchisation des OAP, ce secteur s'inscrit dans le moyen/long terme.

- Superficie = 3,7 hectares
- Rappel du zonage = zone AU2, secteur AU2p
- Le nombre de logements sera déterminé ultérieurement.

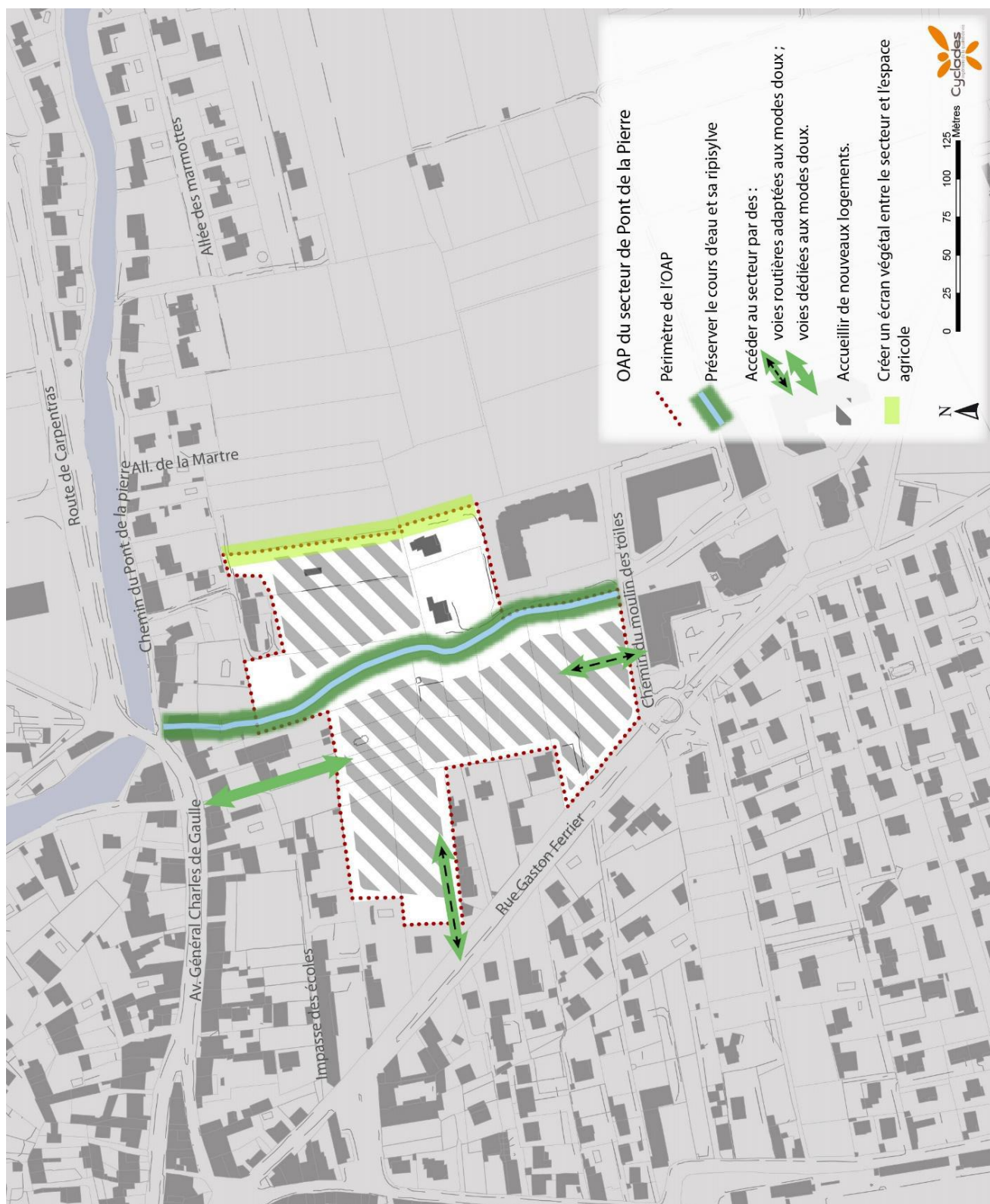
LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

- Accueillir de nouveaux logements dans un cadre à dominante végétale.
- Ne pas porter atteinte à la Sorguette et sa ripisylve.
- Prendre en compte l'aléa inondation faible tel que représenté sur le règlement graphique.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Préserver le cours d'eau et sa ripisylve, sur 10 à 20 mètres selon son épaisseur à l'état naturel.
- Mailler le secteur grâce à un réseau de voies routières adaptées et sécurisées pour les modes doux (piétons, cyclistes).
- Réaliser des itinéraires dédiés aux modes doux.
- Gérer l'interface avec la zone agricole, par la création d'un écran végétal.



LE SECTEUR DES PIBOULETTES

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur situé autour de l'allée des Piboulettes, entre l'avenue du Couquiou à l'Ouest et le chemin de la Lone à l'Est, est traversé par « l'axe vert ».

Il présente de nombreuses parcelles peu bâties ou non bâties qui ne sont pas desservies par les voiries.

L'enjeu est de désenclaver le secteur afin d'accueillir de nouveaux logements.

→ Superficie = 4 hectares

→ Rappel du zonage = zone UC, secteur UCa

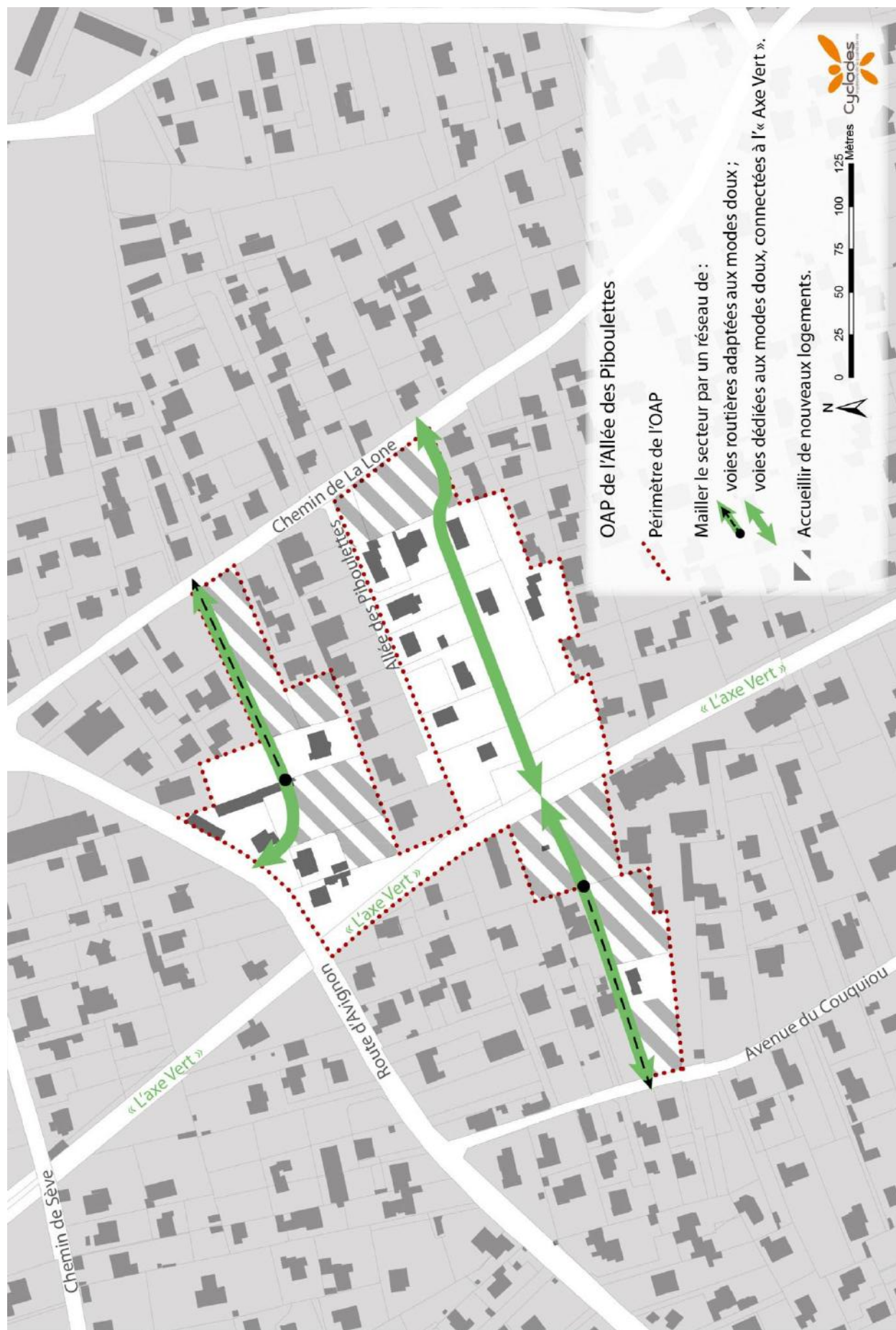
LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

- Accueillir de nouveaux logements dont le gabarit et la typologie garantissent la bonne insertion dans le tissu résidentiel à dominante pavillonnaire.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Mailler le secteur grâce à un réseau de voies routières adaptées et sécurisées pour les modes doux (piétons, cyclistes).
- Si elles sont en impasses, ces voies routières devront se prolonger systématiquement par des itinéraires dédiés aux modes doux ;
- Connecter les voies dédiées aux modes doux à l'« Axe Vert ».



LE SECTEUR DE LA TASQUE

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur de la Tasque se positionne en limite d'urbanisation sud de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Il constitue une opportunité de structurer durablement la séquence d'entrée de ville sud le long de la RD 942.

L'enjeu est de valoriser l'image de l'entrée de ville en termes urbain et paysagé, en répondant aux besoins tant en matière d'installation de nouvelles entreprises - dans la continuité de la zone du Couquiou - que d'équipements publics structurants ou encore de logements.

Cette vaste zone a été scindée en 2, afin de permettre son ouverture à l'urbanisation en 2 temps, compte tenu de son ampleur.

Chaque secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

→ Superficie = 13,1 hectares

→ Rappel du zonage = zones AU2, secteurs AU2t1 et AU2t2

→ Le nombre de logements sera déterminé ultérieurement, selon répartition programmatique entre activités/équipements/logements.

LES DISPOSITIONS PRISES

Compte tenu de la superficie de la zone, le secteur pourra faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble. La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle des opérations d'ensemble.

Dispositions concernant le programme

- Implanter des commerces, bureaux et activités artisanales majoritairement à l'ouest de la zone, côté Couquiou ;
- Accueillir des logements à « l'arrière » de la zone, pour limiter l'impact de la RD942 ;
- Intégrer des équipements d'intérêt collectifs, notamment sportifs et culturels.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Mailler le secteur grâce à un réseau de voies routières qui se raccorde à l'avenue Jean Moulin. Ces voies devront être adaptées et sécurisées pour les modes doux (piétons, cyclistes) ;
- Créer des voies dédiées aux modes doux qui prolongent les grands itinéraires communaux. Une liaison piétonne devra ainsi être créée avec « l'Axe vert ».
- Marquer l'entrée de ville par une architecture adaptée autour de la voie principale reliant le giratoire actuel à l'Allée des Cabridelles.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Respecter la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme) en l'absence d'étude mentionnée à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme permettant de moduler ce recul ;
- Au sud de la zone, paysager les abords de la RD942 sur une épaisseur de 20 mètres minimum ;
- Au nord de la zone, maintenir une bande paysagée inconstructible d'au moins 8 mètres en limite des habitations existantes ;
- Accueillir les commerces, les bureaux et l'artisanat dans la continuité de la zone d'activités du Couquiou ainsi qu'en frange Sud du site ;
- Favoriser le logement en partie Nord du secteur, les activités économiques et les équipements en partie en partie sud ;
- Considérer les nuisances sonores de la RD942 dans la conception des bâtiments ;
- Prendre en compte l'aléa inondation faible tel que représenté sur le règlement graphique.
- Et veiller au maintien de la qualité écologique du site.

Disposition concernant la biodiversité

Le volet naturel de l'état initial de l'environnement a permis de mettre à jour des enjeux à l'Est de la zone de la Tasque, que le futur projet d'aménagement devra éviter.

Il conviendra donc de préserver l'intégrité de la frange Est de la zone, tel qu'indiquée sur le schéma ci-après afin de ne pas porter atteinte à la flore protégée.





LE SECTEUR DE L'ALLEE DU MOULIN VIEUX

Rappel du contexte et des enjeux

Le secteur est situé à l'Est de la Sorgue, le long de l'Allée du Moulin Vieux.

Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain, qui accueille notamment des anciens bâtiments d'activités.

L'enjeu est de profiter de cette emprise pour réaliser un programme de logements.

- Superficie = environ 2 100 m², intégralement destinés à la création de logements (et leurs espaces verts et stationnement liés).
- Rappel du zonage = zone UD, secteur UDb
- Estimation du nombre de logements constructibles : 7 logements (maisons de ville) en primo accession.

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

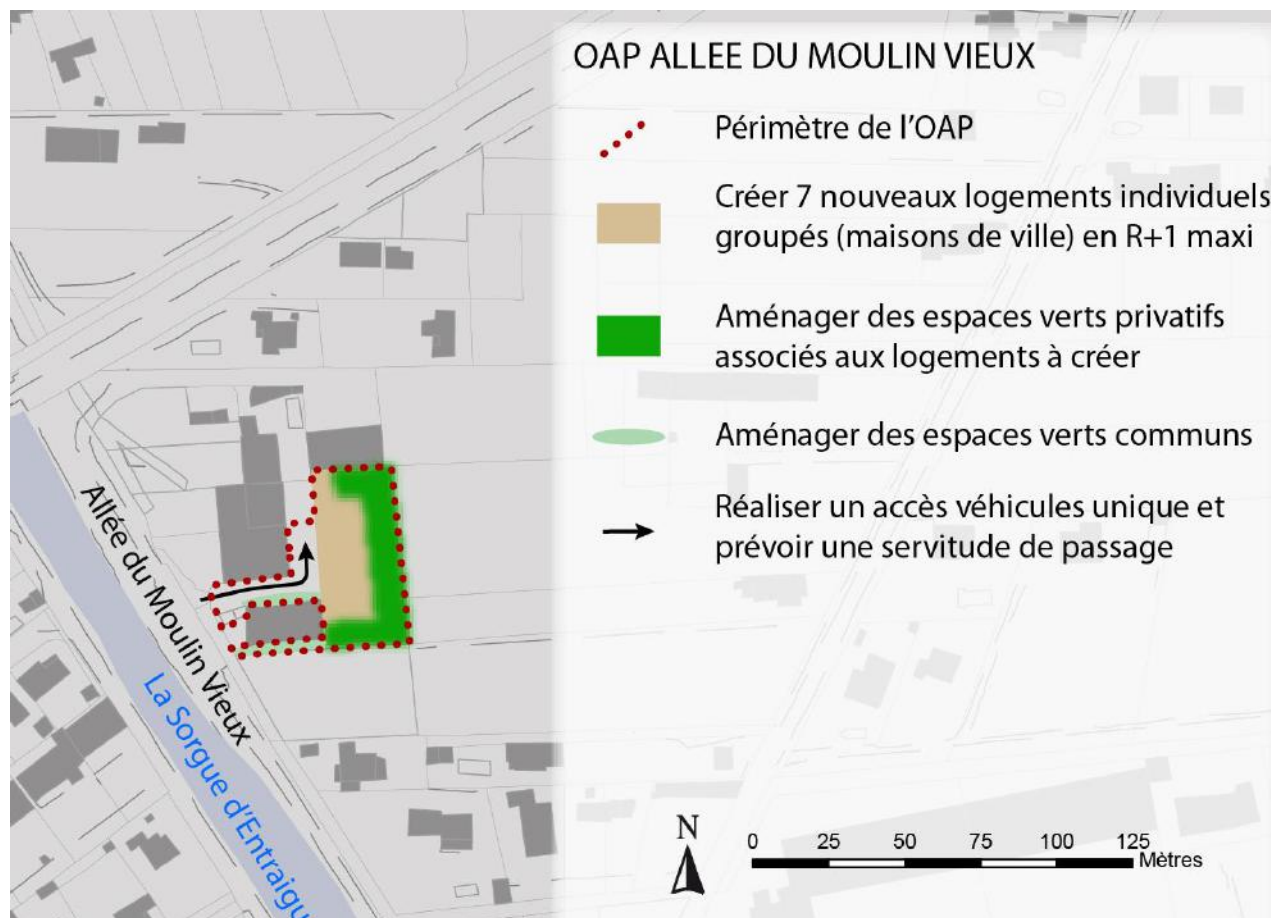
- Créer 7 nouveaux logements sous la forme de logements individuels groupés (maisons de ville) pour les primo-accédants ;
- Limiter la hauteur des bâtiments à R+1 maximum.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Créer des espaces verts privatifs ainsi que des espaces verts communs ;
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de ce secteur.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Implanter les nouveaux logements en partie Est du secteur
- Prévoir la réalisation de jardins privatifs associés aux nouveaux logements à créer ;
- Réaliser un accès véhicules unique à l'opération de logements et prévoir une servitude de passage. Cet accès devra s'effectuer depuis l'Allée du Moulin Vieux en partie Ouest de l'opération ;



L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'article L151-7 du code de l'urbanisme prévoit que « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : [...] »

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; »

Parmi les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles du PLU d'Entraigues, on distingue des zones urbaines dites U, des zones à urbaniser dites « ouvertes » AU1, des zones à urbaniser dites « strictes » AU2 nécessitant procédure de modification voire de révision du PLU.

Les OAP situées en zone U ne sont pas concernées par l'échéancier prévisionnel, étant immédiatement constructibles. Ainsi, la construction d'une résidence de services pour personnes âgées dans le secteur « Gare », la réalisation de logements à « Sève-Gardet » ou dans le secteur du Moulin Vieux, ainsi que la requalification de la zone commerciale en « Entrée de ville Est » peuvent démarrer à très court terme.

En « Entrée de ville » toujours, la partie la plus à l'Est de la zone, située en zone AU1, à vocation mixte résidentielle/économique, n'est soumise à aucune procédure d'évolution du PLU, la zone étant desservie. L'urbanisation de ce secteur est toutefois soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone, afin de garantir un projet urbain cohérent en entrée de ville, ainsi que la mutualisation de la desserte, des équipements, espaces publics...

Concernant à présent les zones AU2, c'est-à-dire les « Ferrailles », la « Tasque » et le « Pont de la Pierre », le quartier des Ferrailles est prioritaire en matière d'accueil de logements, d'autant plus que l'Etablissement Public Foncier (EPF) s'est largement engagé dans les acquisitions foncières, tandis que le secteur de la Tasque est pressenti pour accueillir dans un premier temps des activités économiques ou des équipements (AU2t1). Le secteur du Pont de la Pierre serait donc le « moins prioritaire », s'il fallait l'inclure dans l'échéancier.