ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 là encore 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.

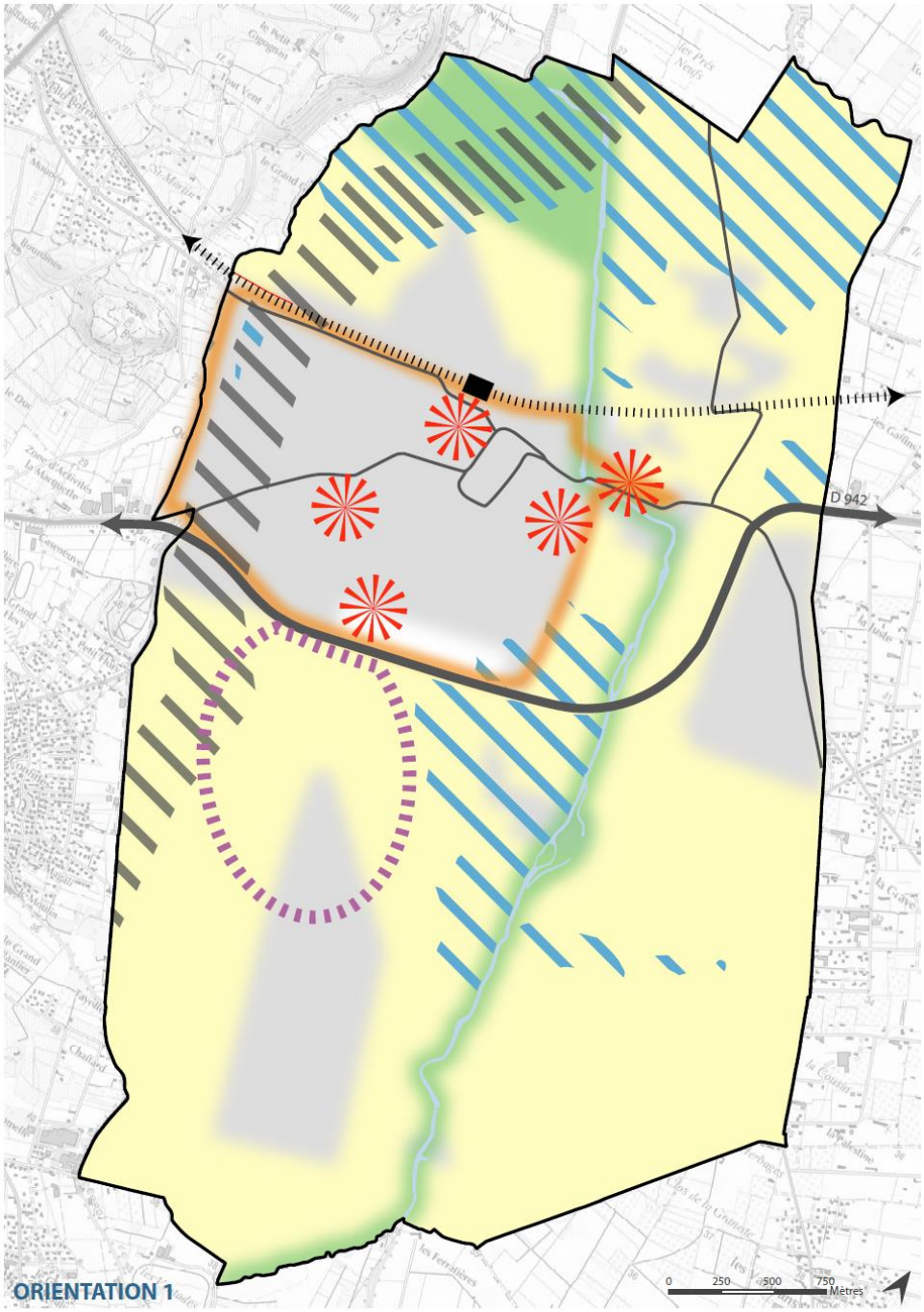
Ainsi, pour l'habitat individuel pur (pavillonnaire), la commune vise les 20 logements à l'hectare, soit 5 logements de plus que le SCoT ; pour l'habitat individuel groupé, la commune vise les 40 logements à l'hectares, soit 15 logements de plus que le SCoT ; enfin, pour l'habitat collectif, la commune 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 décénale) 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 maitrisé 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.

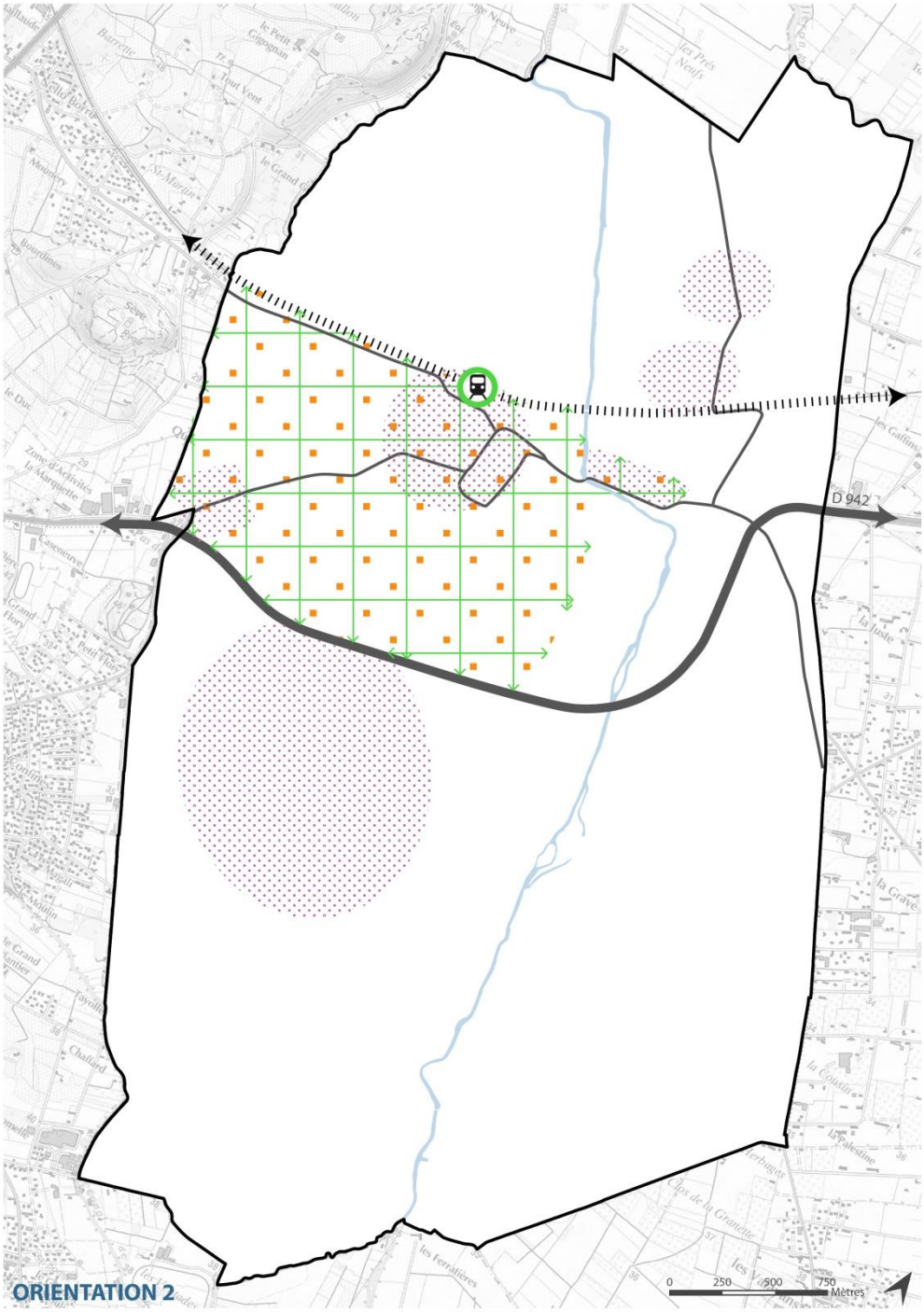
L'analyse des capacités urbaines du territoire et plus particulièrement du potentiel offert par les secteurs de développement stratégiques, démontre que le territoire est en mesure de répondre à ces besoins en logements, au fil des initiatives privées comme publiques.

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

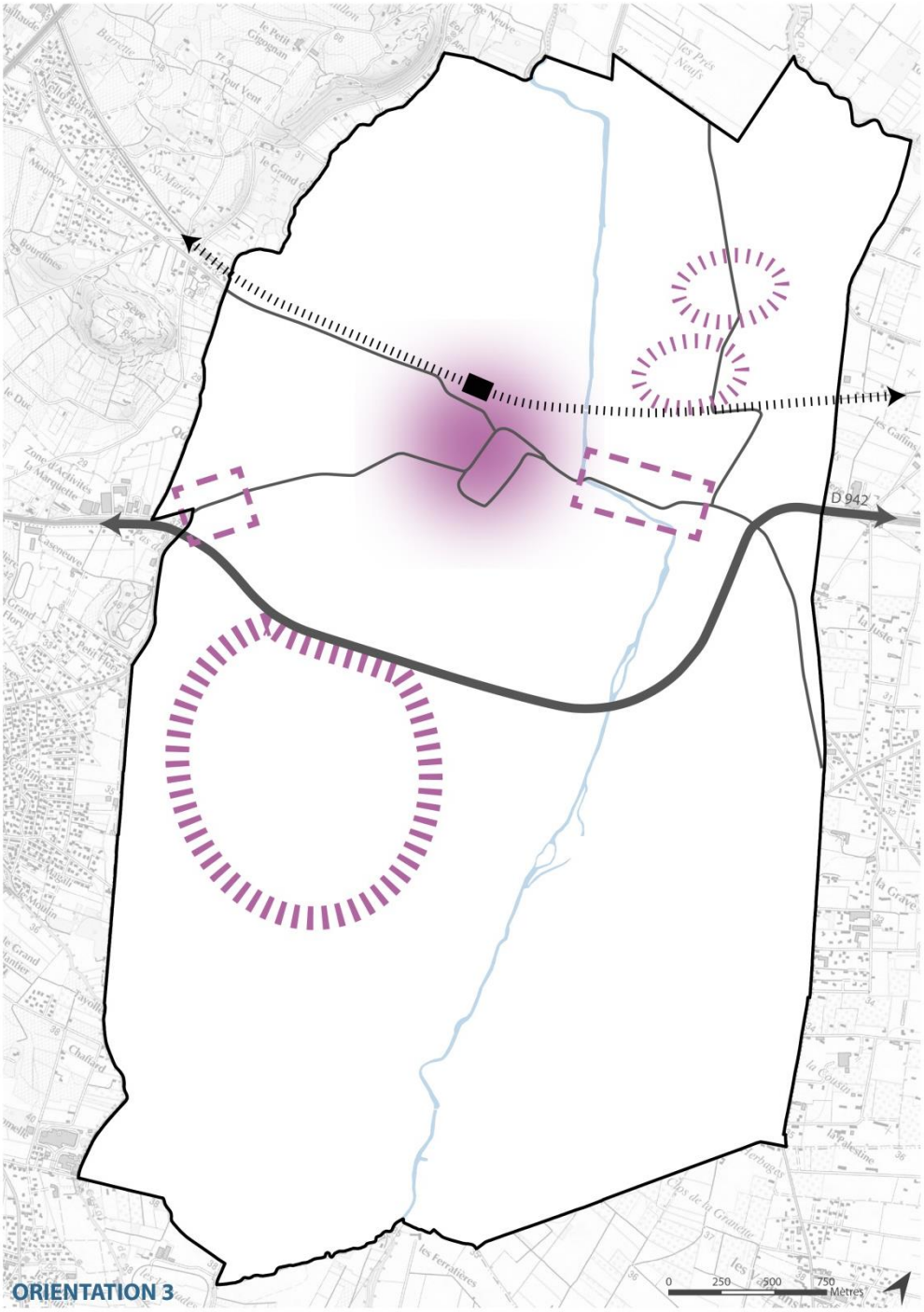
Entraigues possède une véritable économie résidentielle, malgré la proximité des pôles commerciaux avignonais. Les commerces et services de la commune se concentrent en grande partie en centre-ville. Avec la requalification récente des espaces publics du centre-ville, l'ouverture de la gare, et le projet 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 Entaiguois de se connecter également au réseau auprès de l'opérateur de leur choix.



ORIENTATION 3

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 bénéfice 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.

ORIENTATION 4

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