Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

République Française

Département
De Vaucluse

Ville de

ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

SEANCE
27 octobre 2021

OBJET :
Révision du Plan Local d'Urbanisme
-
Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

RAPPORTEUR :
Le Maire

N°
2021-10-13

PJ :
2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept octobre, à dix-huit heures quinze minutes, les Membres du Conseil Municipal d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-09 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 20
Guy MOUREAU –Josette PULITI – William BOUQUET – Corinne CRISTOFARO – Régis PHALY – Marion PAPADOPOULOS – Alain NOUVEAU – Aurore CHANTY – Alain MAGGI – Jean-Pierre GOMEZ – Christian GUICHARD – Serge BERNABÉ – Jean-Paul DELCASSO – André BOUCHENY – Sylvia MOUCADEL — Aurélie NOUGIER – Anthony GIACOMONI –Line PHIGINI – Denis DUCHENE – Christine D'INGRANDO

Étaient Excusés : 8
Jean-Luc BARCELLI représenté par Régis PHALY
Sabah BOULMAIZ représentée par Josette PULITI
Marjorie BARRÉ représentée par Marion PAPADOPOULOS
Rose-Marie RUBIRA-GEOFFRAI représentée par Jean-Paul DELCASSO
Odile BOUCHARD-TRUPHEMUS représentée par William BOUQUET
Audrey TRALONGO représentée par Alain NOUVEAU
Jean-Philippe TESTUD représenté par Line PIGHINI
Patrick MOUTTE représenté par Denis DUCHENE

Absent : 1
Jennifer MACIA

Secrétaire de Séance : Josette PULITI

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L151-2, L151-5 et L153-12

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,

Considérant que le projet de révision du PLU est actuellement en cours d'élaboration,

Considérant que la concertation avec le public a été engagée et est toujours en cours,

Considérant qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées a eu lieu le 14 septembre 2021 afin de présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le projet de PADD,

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Considérant que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme expose que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est composé des documents suivants :
« 1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Et que chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit notamment que : « 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,

Considérant que la croissance démographique reste dynamique, malgré un léger ralentissement durant la dernière période, n'échappant pas aux phénomènes de vieillissement de la population et de diminution de la taille des ménages,

Considérant que le parc de logements est largement dominé par les maisons individuelles (70%) de grande taille (68% de logements de 4 pièces ou plus) et que 638 Logements Locatifs Sociaux (LLS) sont recensés au 1er janvier 2019 (soit environ 17,5% des résidences principales) et que l'effort de production de la commune est à souligner,

Considérant que la population active en hausse représente aujourd'hui 78,2% des 15 à 64 ans, avec un taux de chômage moins élevé que dans le Grand Avignon et le département, et une population active qui travaille majoritairement en dehors de la commune (enquête INSEE 2018)

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant la perspective démographique du territoire avec une croissance moyenne annuelle projetée d'environ 0.7%, soit un nombre de logements nécessaires d'environ 760 logements à l'horizon 2035,

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Considérant que les orientations du PADD du PLU à venir, s'articulent autour de 4 grandes orientations générales qui comprennent notamment les principales évolutions par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 octobre 2017 :

- Orientation n°1 : Un développement urbain maîtrisé et qualitatif : avec la nécessité de mieux encadrer la densification du tissus urbain existant en se basant sur les typologies des différents quartiers, en favorisant notamment une mixité sociale et générationnelle en diversifiant la typologie des logements les mieux adaptés aux logements recherchés et en e proposant des logements plus petits en adéquation avec la composition des familles qui évolue, et en ayant recours à des bâtiments respectueux du développement durable s'inscrivant dans une végétalisation accrue de la zone urbaine,

- Orientation n°2 : Des mobilités urbaines et un niveau d'équipements améliorés : privilégiant le développement des déplacements doux avec la piétonisation des voies existantes mais aussi le projet de liaison entre la zone du Plan et la gare et le développement de la mutualisation des stationnements. En matière d'équipement public, il sera envisagé la création d'une nouvelle école dans le quartier de La Tasque afin de limiter les déplacements des parents et des enfants,

- Orientation n°3 : Une attractivité économique renforcée : notamment en confortant la centralité commerciale du centre-ville, en développant la mixité fonctionnelle des nouveaux quartiers, en recentrant les zones d'activités économiques sur l'artisanat et l'industrie, en développant la vocation agro-alimentaire de la zone du Plan, enfin en sécurisant les secteurs agricoles de la commune et en sanctuarisant certains d'entre eux,

- Orientation n°4 : Un environnement et une qualité du cadre de vie préservés, notamment en préservant les zones humides de la Sorgue et ses abords, en restaurant les principaux corridors écologiques, en agissant pour apaiser les conflits d'usage sur ces milieux fragiles tout comme en protégeant les canaux et mayres parcourant le territoire communal. Il est proposé de poursuivre la mise en valeur du centre ancien, en particulier les remparts et préserver les équilibres paysagers du territoire notamment les quartiers des Hautures et de Montillard,

Considérant que le PADD ne peut prévoir, en outre, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces à urbaniser fermés, naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés,

Considérant que les seules friches urbaines et industrielles identifiées et situées dans le périmètre de la zone urbaine seront démolies et leurs emprises seront réaménagées dans le projet du quartier Gare, inscrit au PADD,

Considérant que le nombre de logements vacants (5.8 %) est toujours en

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

baisse ces dernières années, et que celui-ci, inférieur à 6%, reflète une forte tension du marché du logement. Les marges de remobilisation sont ainsi très limitées,

Considérant qu'une analyse, a été effectuée, au stade actuel, sur la base de l'enveloppe urbaine 2020, en intégrant le potentiel de densification et d'urbanisation des dents creuses, avec une moyenne communale d'environ 30 à 35 logements/ ha en compatibilité avec le SCOT, en assurant notamment une qualité urbaine maitrisée, à moduler en fonction des quartiers,

Considérant que la densification du tissu urbain doit s'articuler selon le contexte urbain existant :

- Les quartiers les plus centraux déjà marqués par des densités élevées (par exemple le centre-ancien présente une densité entre 60 à 80 logements à l'hectare), car ils sont bien desservis en matière de transports. La densité y sera ramenée dans le prochain PLU d'une densité entre 60/80 logements à l'hectare à une densité entre 40/60 logements à l'hectare.

- les quartiers situés sur les franges de la ville, caractérisés par un tissu urbain pavillonnaire, une desserte moins structurée avec une densité moyenne, en les faisant varier entre 15 à 35 logements / ha, selon le contexte,

Considérant que le potentiel de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine est estimé à environ 400 logements au total (190 dans les dents creuses, 100 par densification et 110 par mutation) et qu'il est estimé qu'il sera mobilisé à 65% environ (soit environ 260 logements) à l'horizon 2035,

Considérant par ailleurs, que l'analyse des zones d'activités dans l'enveloppe urbaine actuelle ne comportent plus de terrains disponibles et ont une capacité de mutation très limitée, alors qu'il convient de poursuivre l'accueil, le maintien et l'extension d'activités sur le territoire,

Considérant que, dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation peut être poursuivie, tout en limitant donc à certains secteurs spécifiques qui s'échelonneront dans le temps notamment :

- l'enclave urbaine du quartier gare (potentiel d'environ 250 équivalents logements),
- le quartier de la Tasque, située au sein de l'enveloppe urbaine en liaison entre le secteur économique de la zone du plan et le centre-ville (potentiel d'environ 220 logements avec également une part d'activités),
- Le secteur de l'Entrée Est (potentiel d'environ 20 logements)
- Le secteur des Lucines (potentiel d'environ 10 logements)

en plus de la zone d'activités du Plan portée par le Grand Avignon, et de la zone du centre pénitentiaire portée par l'État,

Considérant qu'à ce stade les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont de l'ordre de 13ha consommés en extension par des projets communaux essentiellement en zone AU2, à la Tasque (12ha), et de 27ha par le Grand

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Avignon pour un extension de zone économique d'intérêt communautaire (et même d'intérêt pour tout le bassin de vie d'Avignon, car identifié dans le SCOT), 12 ha consommé par l'État pour le centre pénitentiaire,

Considérant que ces orientations conduiront par ailleurs à rendre aux espaces agricoles et naturels, 11 ha de zones qui étaient prévues en artificialisation sous forme d'extension urbaine dans le PLU en vigueur (la zone AU2p du Pont de la Pierre pour 3.5 ha et la zone AUE2a pour 7.5 ha),

Considérant que le total consommé d'espaces se limitera à 41ha, dont 39ha de projets intercommunautaire ou national,

Considérant que ces orientations générales à débattre sont développées dans le document support du débat sur les orientations générales du PADD communiqué et joint en annexe,

Considérant que le travail des élus avec les bureaux d'études et les Personnes Publiques Associées ont ainsi permis de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont il convient de débattre aujourd'hui, sans vote, ni décision, comme prévu par l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Monsieur le Maire rappelle les échanges tenus lors de la dernière commission d'urbanisme et notamment les enjeux de ce PADD – Le PADD est une étape importante qui permet de mettre « en sursis à statuer » quand il y a des sujets qui méritent d'être adapté à de nouvelles règles et non pas aux anciennes.
Je laisse donc la parole à ceux qui vont la demander en rappelant quelques précisions du power-point que vient de présenter Monsieur Filippa, du BET ADELE SFI.

Nous avons des obligations légales, par exemple dans un PLU révisé, on doit indiquer les choix d'évolution de la population, et nous avons choisi les propositions parmi les plus faibles en termes d'augmentation de la population.
Le taux d'évolution de la population du PLU précédent était de 1,2 aujourd'hui c'est 0.7 % mais ce ne sont que des prévisions.

Il faut absolument prévoir d'urbaniser ce qu'on appelle les « dents creuses » avant d'engager d'autres quartiers à l'urbanisation. C'est pourquoi il faut indiquer dans ce PLU ces « dents creuses » mais cela ne signifie pas que ces terrains seront utilisés puisqu'il s'agit de propriétés privées. La loi nous indique qu'il faut privilégier ces « dents creuses », de faire de la ville sur la ville, de ne pas faire de l'étalement urbain et ne pas consommer de l'espace agricole. Encore une fois, cela ne signifie pas que cela va se faire mais ce sont des possibilités qu'auront les propriétaires. C'est pourquoi il faut plutôt favoriser cette possibilité. Dans ce nouveau PLU, nous voulons baisser les densités car des opérateurs privés ont présenté des dossiers variant de 150 logements à l'hectare jusqu'à près de 300 logements à l'hecatre ! avec une explosion du prix du foncier ! Deux choix en matière d'activités économiques : la zone du Couquiou que nous redéfinissons précisément pour éviter toute opération *commerciale enous revenons là à*

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

l'initial et cette zone sera à vocation artisanale. L'autre choix est la stratégie du Grand Avignon orienté vers la filière naturalité.

Madame d'Ingrando, conseillère municipale :

Concernant l'OIR Naturalité qui va impliquer l'aménagement de la zone du Plan, on parle d'industrie agro-alimentaire, l'OIR est orientée pour des filières AOC sachant que l'obtention de cette appellation prend au moins 10 ans, je ne comprends pas quel type d'entreprises vont venir s'installer ? Seront-elles en complément d'une agriculture dite « standard » présente sur notre territoire ou bien ces entreprises seront des entreprises de transformation qui généreront un flux de camions ?

Le maire répond que la Région et l'Agglomération travaillent en commun sur l'aspect économique et la loi préconise des développements de zones d'activités de filières. La filière Naturalité démarre au travers du Programme Alimentaire Territorial (PAT) proposé par le Grand Avignon en préservant les terres agricoles et installer des agriculteurs, transformer les productions par des industries agro-alimentaires, développer les circuits courts, des méthodes de travail différentes en remettant des terres agricoles rotations et enfin installer des écoles d'ingénieurs.
Pour la première fois dans notre PLU nous aurons une étude fine sur l'agriculture. Nous travaillons avec un bureau d'études spécialisé. Enfin nous avons été retenus par l'Agglomération pour participer à la réflexion sur notre territoire par rapport à notre PAT.
Pour rappel l'agglomération a retenu 3 secteurs :

- *La ceinture verte en Avignon*
- *La zone des foins à Montfavet*
- *Entraigues en travaillant sur des ZAP (Zones Agricoles à Protéger). Pour rappel nous voulons préserver les 65 % de zone agricole sur notre territoire.*

Madame D'INGRANDO approuve le projet du PAT mais demande quelles seront les typologies des entreprises. Seront-elles en adéquation avec l'agriculture locale pour éviter de se retrouver avec des entreprises qui ne correspondent pas à ce que les agriculteurs proposent, ou bien que les agriculteurs soient pénalisés par une réglementation trop rigide.

Le maire explique que la Région fixe des objectifs mais n'impose pas d'AOP ou d'AOC.

Monsieur Phaly qui représente Monsieur Barcelli, 1er adjoint, excusé, rapporte son analyse :
« *La zone urbaine :*
On peut observer, quelquefois considérer comme un atout ou comme un désavantage, que notre territoire est coupé en deux fois par les lignes parallèles que sont la voie ferrée au nord et la 4 voies au sud. La RD 942 est devenue la séparation entre la zone urbaine et la zone d'activités du Plan et une grande partie vouée à l'agriculture.
La voie ferrée est devenue la séparation au nord entre la zone urbaine et une autre partie agricole et la zone humide classée Natura 2000. La petite zone urbaine qui s'y trouve ne pourra se développer car elle est en limite de la zone inondable décidée par l'État.
Entre ces limites naturelles, la bande à vocation urbaine ne s'est finalement

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

pas trop mal développée, même si tout n'y est pas parfait. En 1980, le conseil municipal de l'époque écrivait qu'en l'an 2000 il y aurait 10 000 habitants. 40 ans après nous sommes 8500. Les outils urbanistiques et le mille-feuille législatif actuel n'existaient pas à cette époque et encore moins lors de la création des Hautures par exemple. Les maisons s'égrenaient le long des routes comme la route d'Avignon. Cela a conduit à créer ce que l'on appelle les « dents creuses » ou des potentiels de densification par division parcellaire. Exploiter au mieux ces espaces, dans le sens développement urbain, peut permettre de faire croitre lentement la population avec des typologies de logements en cohérence avec les évolutions démographiques : une population qui vieillit, de plus en plus de familles monoparentales, sans perdre de vue la mixité sociale et intergénérationnelle. Tout cela en respect de la loi SRU qui a modifié le droit de l'urbanisme et du logement en imposant désormais dans chaque ville un nombre minimum de logements sociaux. Les communes qui ne respectent pas cette règle sont pénalisées financièrement ou voient leurs droits être outrepassés par l'État. En clair, ne plus être maitre des choix urbanistiques en matière de logements sociaux, ni des attributions de ces logements. Reconstruire la ville sur la ville c'est un peu ce qui a été fait avec la résidence intergénérationnelle J. Lauprêtre. L'exercice est difficile. Nous partons d'un noyau urbain qui remonte au moyen âge, pas prévu pour les voitures. Les maisons sont les unes sur les autres C'est bien la caractéristique d'un village, et puis plus on s'éloigne de ce centre, plus l'espace s'ouvre pour arriver à des quartiers péri-urbains où les maisons bénéficient d'un espace vert privatif. Pour respecter cette variation de densité, on comprend mieux la démarche du PADD qui vise à la maitriser et en la déclinant en 3 zones de densité. S'appuyer sur les orientations du SCOT tout en limitant les effets pervers d'une certaine urbanisation qui consisterait à construire le maximum de logements sur un espace réduit, avec une baisse de la qualité du bâti pour de la rentabilité financière et cela n'importe où sur notre territoire. Qualité environnementale pour le bâti, mixité sociale, mixité générationnelle, handicap, activités de tertiaire ou médicales, déplacements doux, densité adaptée, espaces verts : voilà à quoi va servir d'une manière forte cette révision du PLU pour le futur quartier gare. »

Monsieur Nouveau, adjoint délégué à la voirie et espaces vert :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD présente les orientations de la commune sur l'avenir de son territoire pour les 5 à 15 ans à venir. Il doit répondre aux besoins actuels des habitants, sans compromettre ceux des générations futures : c'est la logique de développement durable.

Afin d'éviter un étalement urbain dépensier en foncier, nous devons nous efforcer avant tout d'urbaniser les « dents creuses ».
Il faut veiller à proposer un équipement suffisant en termes de réseaux compatibles avec le développement envisagé :
J'insisterai sur plusieurs points :
L'assainissement :
La compétence d'assainissement est communautaire mais nous sommes très vigilants quant à garder notre capacité à assainir les nouveaux quartiers et nouvelles constructions sans pour cela affaiblir l'existant. Dans l'élaboration de son futur schéma directeur, nous avons fortement insisté auprès du Grand .Avignon sur le développement des réseaux des eaux usées

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

et surtout à continuer les réfections et les améliorations. Sans cette anticipation, il n'y a pas de projets possibles. Pour certains projets, il faut se donner le temps afin de ne pas mettre en péril le bon fonctionnement des réseaux, postes de relevages et la station d'épuration. C'est pour cela qu'un long étalement des projets d'urbanisation est important à prendre en compte. Nous avons bien cerné cette problématique. Je le rappelle, notre station d'épuration du Sitteu reçoit les effluents des villes de Vedène, Saint-Saturnin et Sorgues. Ces communes ont aussi des projets comme les nôtres. Notre avenir est partagé. Nous devons veiller à en améliorer son fonctionnement en temps de crise. Je reviendrai sur cette question dans le point suivant.
Je regrette la position de l'État à vouloir nous imposer un centre pénitencier sans avoir pris la peine de calculer l'impact de ses effluents. J'espère qu'il ne nous laisserons pas seul à gérer cette problématique.

Pour clôturer ce sujet, on ne se développe pas sans avoir anticipé. C'est ce que la commune a fait depuis des décennies.

Le pluvial :

Encore une fois la compétence est communautaire mais là aussi, nous sommes « partie prenante». Avec le réchauffement climatique, ce sujet devient primordial, nous travaillons avec le Grand .Avignon le schéma directeur en partenariat étroit. Des améliorations importantes ont été faites. La mise en place d'une canalisation de 800 mm entre l'avenue Fossombrone jusqu'à la Sorguette et l'avenue Max Bertrand a permis un meilleur écoulement des eaux de pluie venant du centre ancien. Un programme de travaux pour traiter les eaux claires parasites dans les réseaux des eaux usées est en cours. Il est amplifié car elles saturent nos réseaux et notre station d'épuration. Les aménageurs et constructeurs à Entraigues devront améliorer les questions pluviales, ne pas buser les canaux et ruisseaux et même débuser quand ils le pourront. Le PADD traite ce sujet avec raison. L'étude de la création d'exutoires sur des zones sensibles est à privilégier. Je cite pour exemple la recherche d'une solution pérenne chemin de la Dragonette pour améliorer les écoulements en temps de crise. Nous avons demandé au Grand Avignon de travailler cette question par la création d'un écoulement pluvial pour ce quartier. Le développement urbain est compatible et ne sera pas un frein à la gestion de points sensibles.

La voirie :

Il faut redonner de la place au piéton et au vélo sans pour autant pénaliser la voiture. Nous devons partager la route. Une ville apaisée est une ville qui permet à ce que tout le monde puisse circuler. Les nouvelles voiries vont dans ce sens. Nous veillerons à ce qu'il y est un maillage ambitieux avec les voiries existantes.. Les constitutions de cahiers des charges des aménageurs et promoteurs en ce qui concerne ce sujet sont et seront rigoureux, nous y veillerons.

Il n'y a pas que les projets à venir, nous devons continuer le programme de piétonisation, ça marche ! On peut le voir tous les jours. Les habitants ont de fortes attentes et nous sollicitent. Tous projets de voiries ou d'aménagements devront prendre en compte cette forte demande. Les chemins de la Lône, de Seve de la Dragonette en seront les exemples. Nous avons commencé à faire du maillage inter- quartiers, nous le continuerons.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Ça favorise la piétonisation et l'usage du vélo.

Le stationnement reste une problématique pour toute les communes. Nous devrons réfléchir à toutes les solutions. Les aménagements de quartiers à venir doivent intégrer cette réalité et apporter des solutions et non des problèmes. Il faudra pernser dans les années à venir à peut-être, mutualiser le stationnement».

Madame Cristofaro, adjointe déléguée à l'environnement :

«La préservation de notre cadre de vie est un des éléments primordiaux de notre politique urbaine.
Cela passe d'abord par une recherche constante de la qualité des constructions, le recours à l'architecture bioclimatique est encouragé depuis près de 10 ans dans notre PLU. Ce PADD persiste et accentue cette démarche. L'obtention de labels est aussi recherchée dans les opérations importantes, comme le label HQE au Moulin des Toiles et le label BDM au Carré vert, la démarche Haute Qualité Environnementale a été initiée depuis presque 20 ans dans la commune, nous avons la volonté d'accompagner la transition énergétique, voulue par la nouvelle réglementation RE 2020, avec la construction de bâtiments passifs.
La préservation de la biodiversité en milieu urbain est une priorité, la force publique doit être le garant de cette préservation, par la création d'espaces naturels de cœurs d'ilots dans le quartier gare, la ville s'engagera fortement dans cette démarche. La végétalisation des toitures, des espaces privés ainsi que des espaces publics est devenu un incontournable de la conception des bâtiments et de l'aménagement urbain. Ils seront l'un des grands principes du futur quartier gare. Il sera notamment planté un nombre important d'arbres, selon un plan pluri-annuel.

L'un des points forts de notre cadre de vie est également marqué par la forte présence de l'eau avec la Sorgue et aussi les mayres qui maillent le territoire communal et qui sont autant de sanctuaires de la biodiversité, même si elles sont souvent mises à mal par les pollutions humaines diverses. L'eau est aussi source de risques naturels qu'il nous faut inclure dans le développement de notre commune.
S'il y a un fort linéaire de canaux, 50 km de canaux et de cours d'eau traversent notre commune, même si ce n'est pas toujours visible, c'est une réalité concrète pour nous.

La Sorgue est aussi un des axes majeurs de la trame verte et bleue, elle constitue ce que l'on appelle en langage technique : « un corridor écologique » il s'agit d'un couloir où la faune et la flore se développent et qu'il faut absolument préserver dans tous les documents de planification. Enfin la présence de la zone humide des Rochières est un élément majeur de notre territoire, qu'il faut absolument protéger, en lien avec la Sorgue et les différents canaux. Le SCOT, le SRCE et le PLU sont 3 documents forts qui sont les garants locaux et régionaux de la préservation de notre patrimoine écologique et naturel.
A Entraigues, la biodiversité est bien présente : il nous faut agir encore plus car proche des zones urbanisées et dans un bassin de vie où la pression foncière est forte.

La préservation des paysages est très importante sur notre commune.
La plaine du Comtat Venaissin est un paysage plat ponctué de haies

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

agricoles, de prairies et de cultures. Ces éléments qui structurent notre paysage sont aussi en lien avec la protection de la biodiversité, comme les ripisylves de la Sorgue ou les haies bocagères. Le paysage urbain est aussi marquant, car visible de loin par sa position dominante. Ce centre ancien même s'il n'est pas classé au sens de la réglementation, présente des éléments architecturaux forts qui doivent être étudiés et préservés dans notre règlement.

Concilier le développement économique, agricole et urbain est l'enjeu majeur des PLU, qui sont encore dans les mains des élus locaux, qui les appréhendent avec leurs connaissances fines des lieux et de leur histoire, et qui sont capables d'en dessiner le futur »

Monsieur Phaly, adjoint délégué à l'économie et au commerce :

« Dans le document joint à la délibération qui explicite le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) il est un chapitre qui propose de « Conforter la centralité économique de proximité du centre-ville ».

Notre centre-ville accueille de nombreux commerces et services de proximité ainsi que des espaces de rencontre qui concourent à la vie locale. Cela constitue une véritable centralité. Le PLU que nous révisons réaffirme cette centralité économique de proximité du centre-ville. C'est un point important que confirme le nouveau PLU et qui est dans la lignée du précédent mais renforcée dans cette nouvelle révision qui apporte des protections majeures sur la centralité économique de notre commune. Cette réaffirmation est très importante sur deux points :

- *Le nouveau quartier-gare n'a pas vocation à être une nouvelle centralité commerciale. Il y aura des activités car une ville ne peut se développer qu'avec du logement. Il y aura au quartier gare des activités tertiaires, des équipements liés à la santé car il y aura des logements inclusifs à destination de personnes âgées et handicapées. Ces populations contraintes sont des clients directs pour le centre-ville. Ils contribueront au dynamisme de la centralité économique que sont les commerces de proximité du centre-ville situés dans les secteurs de la place du Béal, et toutes les rues commerçantes du centre-ville.*

- *Nous veillerons à maîtriser la croissance économique en veillant à ne pas développer d'activités concurrentielles dans les autres quartiers de la commune et de poursuivre les améliorations en termes d'accessibilité (notamment par les modes doux) et de mise en valeur paysagère et patrimoniale du centre. Cette révision du PLU verra en effet instaurer une OAP sur les secteurs des voies et accès majeurs de la commune qui indique clairement que seules les activités tertiaires, voire activités artisanales compatibles avec les logements seront autorisées. C'est une nouveauté forte de cette*

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

révision qui participe également à protéger notre commune d'un développement commercial non maîtrisé ».

Monsieur Christian Guichard, conseiller délégué à l'action sociale :

« Je commencerai mon intervention en rappelant que la loi S R U (solidarité et renouvellement urbain) fixe un objectif de 25% de logements sociaux à atteindre en 2025. Au 1 janvier 2019, 638 logements sociaux locatifs sont officiellement recensés sur Entraigues soit environ 17, 5 % des résidences principales. Les chiffres de 2020 sont d'environ 670. Nous sommes actuellement près de 18 %

Il faut toujours poursuivre les efforts de rattrapage tout en renforçant la mixité sociale et intergénérationnelle telles que les résidences inclusives liées au vieillissement, à l'handicap comme nous avons pu le faire avec la résidence Lauprêtre ou encore comme la maison Basili qui va accueillir plusieurs personnes pressentant des troubles autistiques. En ce qui concerne le quartier gare, le P L U révisé offrira une part significative à des logements en primo accession, favorisera également la création de logements inclusifs et répondra ainsi à une demande croissante de logements avec le label haute qualité d'usage pour tous, de l'association des paralysés de France(APF)

Nous voyons bien dans ce projet, l'ambition de notre commune de placer au cœur du quartier gare une résidence d'habitat inclusif liée au vieillissement, aux dépendances et à l'handicap.

Pour les résidences de logement inclusif, l'aménageur et le constructeur vont travailler avec une assistance à maitrise d'ouvrage adapté en appuie du comité de pilotage réunissant notamment la commune, Agence Régionale de Santé (l'ARS), les associations représentant les personnes en situation d'handicap.

L'habitat inclusif sera au cœur de ce nouveau quartier avec un souci de valoriser le lien avec le centre du village et ses commerces. Cela nécessite et nécessitera encore des aménagements de circuits doux adaptés aux personnes à mobilité réduite.

La commune doit impulser encore plus le développement des déplacements doux et des transports en commun par un savant maillage réunissant les quartiers.

Tous les arrêts de bus sont aménagés pour les personnes en fauteuils roulant et grâce à l'aménagement des trottoirs, l'accès aux différents commerces du village est possible.

En tant qu'élu à l'action sociale, je me félicite que la commune ait pour objectif de donner toutes leurs places aux personnes handicapées. Après avoir permis l'installation dans la zone d'activités du Couquiou d'un ESAT où les populations handicapées partent travailler, elles pourront se loger à Entraigues avec des logements qui prennent en compte leur spécificité ».

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Madame D'Ingrando :
S'agissant de l'action sociale, il aurait été intéressant d'aller plus loin dans le PADD, d'intégrer des jardins partagés pour répondre à la crise actuelle autant sanitaire que sociale. Des personnes qui vivent dans des logements sociaux, aimeraient peut-être avoir des jardins qu'ils pourraient cultiver. De plus, cela permettrait de participer en maintenant une biodiversité.

Autre point : quel est le lien entre le centre pénitencier et le PAT ?
Qu'est-ce-que l'école Causeran ?

Monsieur le Maire dit que le fait que le centre pénitencier va s'installer sur des zones agricoles, l'Etat doit apporter une compensation financière. Cette compensation doit revenir au territoire pour la mise en œuvre du Programme Alimentaire Territorial (PAT).
C'est pourquoi je demanderai au prochain conseil une motion.
Madame D'Ingrando approuve cette décision.

Monsieur le Maire explique que s'agissant de la bâtisse « Causeran » elle était une bâtisse de chambres d'hôtes. Mais le lieu n'était pas trop adapté, le propriétaire, après avoir concerté la mairie, a décidé de s'orienter vers un centre de formation s'impliquant dans les orientations de l'extension de la Zone Industrielle du Plan.

Madame Pighini : vous parlez de centre de formation en ingénierie mais il ne faut pas oublier que dans les entreprises d'industrie d'agro-alimentaires, on manque souvent « de bras » parce que justement on ne forme pas assez pour des métiers aux qualifications de base. Ce sont ces formations qu'il faut développer ou être accessibles à tous et surtout adaptées. N'oublions pas que nous sommes un département très pauvre. Il faut développer des formations par alternance pour les adultes.
Je vous demande si dans ces centres de formation, ne pourrait-on pas former des personnes sur les chaines de production et pas uniquement des ingénieurs.
Monsieur le Maire confirme qu'effectivement on manque de centres de formation qui forment à tous les niveaux pour une qualification de base jusqu'à l'ingénierie.

Madame Pighini souligne qu'il faut travailler en étroite collaboration avec les entreprises pour les « pousser » à recruter les alternants pour qu'à l'issue de cette formation ils obtiennent un niveau bac + 1, c'est valorisant. Créer du lien avec une cohérence territoriale et créer aussi du lien social.
Il y a des débouchés dans le secteur de l'agroalimentaire, il faut profiter de cette occasion.

Monsieur le Maire partage l'opinion de Madame Pighini en confirmant que l'entreprise est un lieu privilégié pour la formation et nous soutiendrons ces initiatives.

Monsieur Bouquet dit qu'il faudrait proposer tous les niveaux de formation qu'elle soit de base jusqu'à l'ingénierie.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20211109-09-11-21delib13-DE
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Après avoir débattu, sans vote, sur les orientations générales du PADD.

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE du débat sur les orientations générales du PADD

Fait et délibéré
Les jours mois et an ci-dessus
ont signé tous les membres présents
Pour copie conforme

Le Maire,

Guy MOUREAU

MAIRIE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE *84320*