

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

## VILLE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

*Département du Vaucluse*

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Conseil Municipal du 27 octobre 2021 à 18h00**

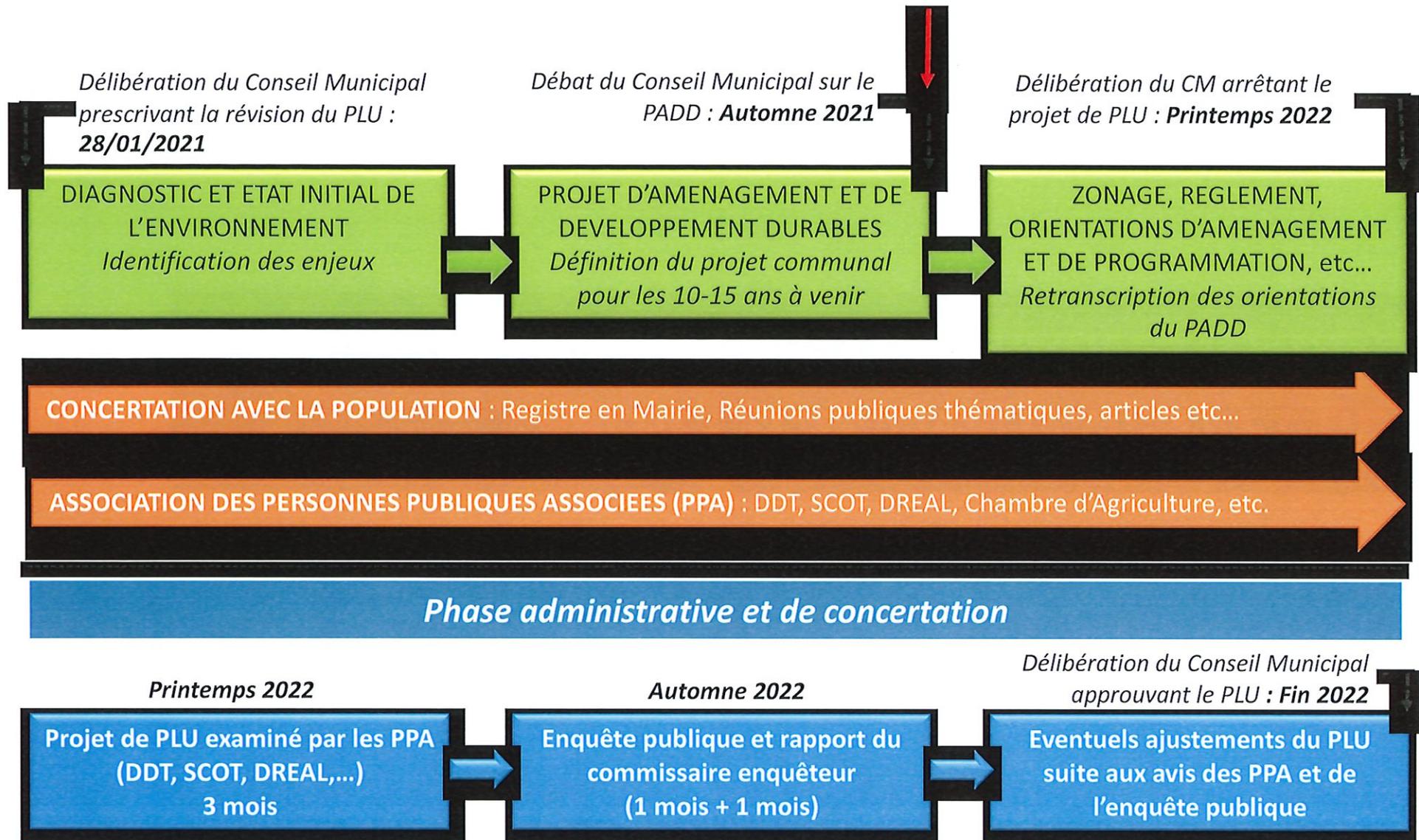


## Contexte et objectifs de la révision du PLU

- PLU en vigueur approuvé le 11/10/2017
- Principaux objectifs de la révision du PLU :
  - Maîtriser la densification dans le tissu urbain et adapter la densité des opérations de manière différenciée selon les quartiers et leurs différentes typologies (avec une densité moyenne de 30 logements par hectare à l'échelle globale de la commune), tout en permettant l'évolution de la Ville pour répondre notamment aux divers besoins en logements, en activités, et en équipements,
  - Prévoir et accompagner l'extension de la zone industrielle et artisanale du Plan, en privilégiant une vocation tournée vers l'industrie agroalimentaire, conformément à l'OIR naturalité,
  - Clarifier la vocation des zones d'activités économiques dont certaines doivent retrouver leurs vocations originelles artisanales et industrielles, notamment le long de la RD 942,
  - Intégrer la problématique des déplacements et du stationnement,
  - Mener une approche environnementale de l'urbanisme pour préparer la ville de demain,
  - Préserver les espaces naturels et prévoir une protection accrue des zones agricoles du territoire, en lien notamment avec le Programme Alimentaire Territorial (PAT) élaboré par le Grand Avignon,
  - Réactualiser les éléments patrimoniaux (bâties et naturels) à préserver ainsi que les outils de protection associés,
  - Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

# Procédure d'élaboration du PLU : calendrier indicatif

*Nous en sommes ici*



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

## Un PADD organisé autour de 4 grandes orientations :

- UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET QUALITATIF
- DES MOBILITES URBAINES ET UN NIVEAU D'EQUIPEMENT AMELIORES
- UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE RENFORCEE
- UN ENVIRONNEMENT ET UNE QUALITE DU CADRE DE VIE PRESERVES

## Perspectives démographiques et production de logements associée

Rappel : Population municipale légale INSEE 2018 au 1<sup>er</sup> janvier 2021 → 8 534 habitants

Perspectives de développement démographique → 9 600 habitants maximum en 2035, soit :

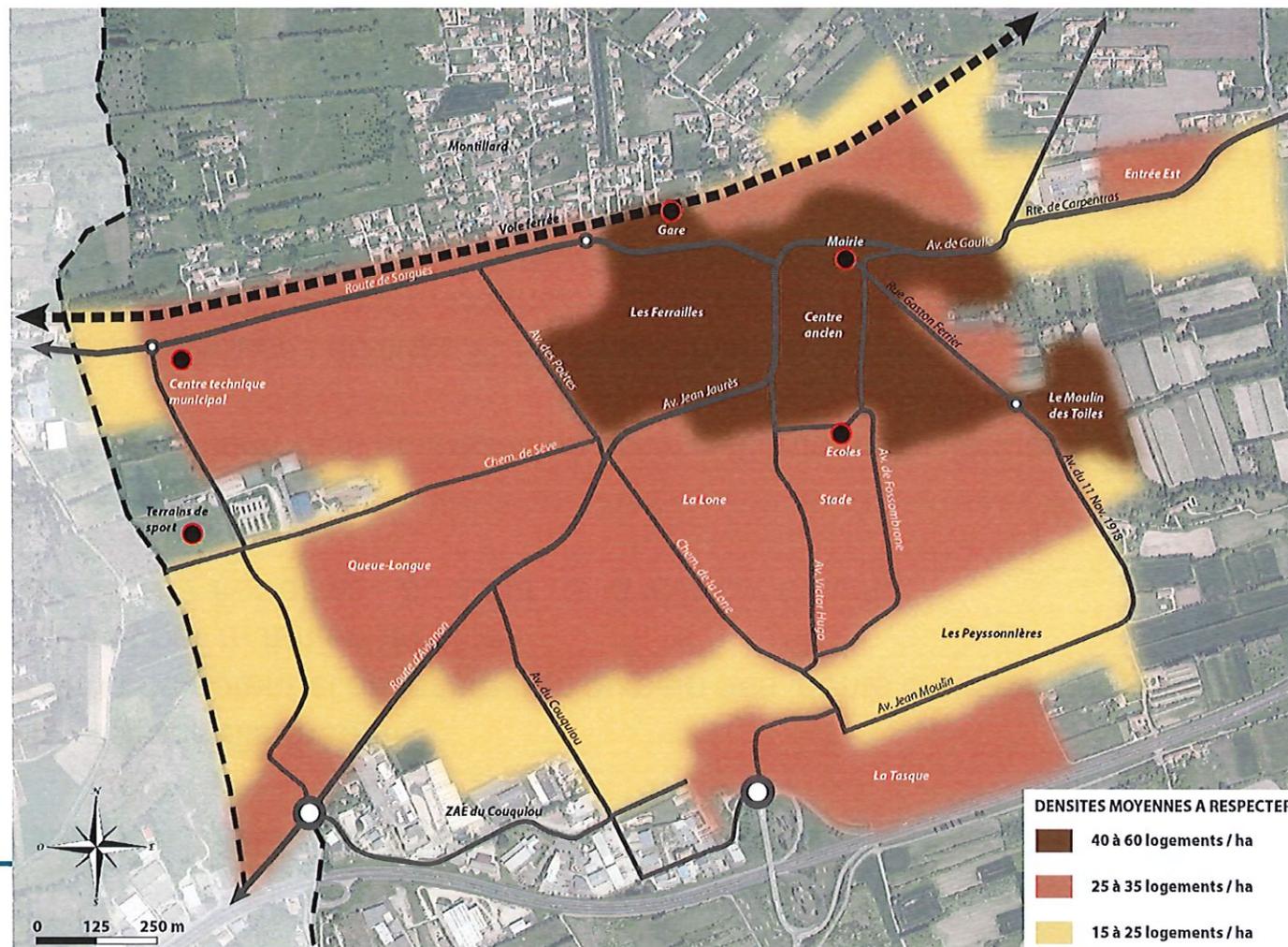
- Accueil d'environ 1 075 habitants supplémentaires (soit +0,7%/an environ)
- Création d'environ 760 logements supplémentaires :
  - Environ 260 logements au sein du tissu urbain existant par mobilisation des « dents creuses », découpage parcellaire, mutation urbaine et logements vacants
  - Environ 500 logements dans les zones AU (dont une partie est au sein du tissu urbain existant : ex. « Quartier gare / Ferrailles »)

Prise en compte du « point mort démographique » (notamment le fort desserrement des ménages).  
Sur les 760 nouveaux logements prévus dans le PLU :

- Environ 286 absorberont le points mort démographique (maintien de la population actuelle)
- Environ 475 produiront de la croissance démographique (moyenne de +0,7%/an)

## Encadrement de la densification du tissu urbain existant

- Nécessité de mieux encadrer la densification du tissu urbain existant en se basant sur les typologies existantes : préserver la qualité du cadre de vie en évitant les opérations trop denses
- Densités graduées selon 3 fourchettes adaptées par quartiers (*voir carte ci-dessous*)
- Respect d'une densité moyenne d'environ 30 à 35 logements / ha en compatibilité avec le SCOT



## Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

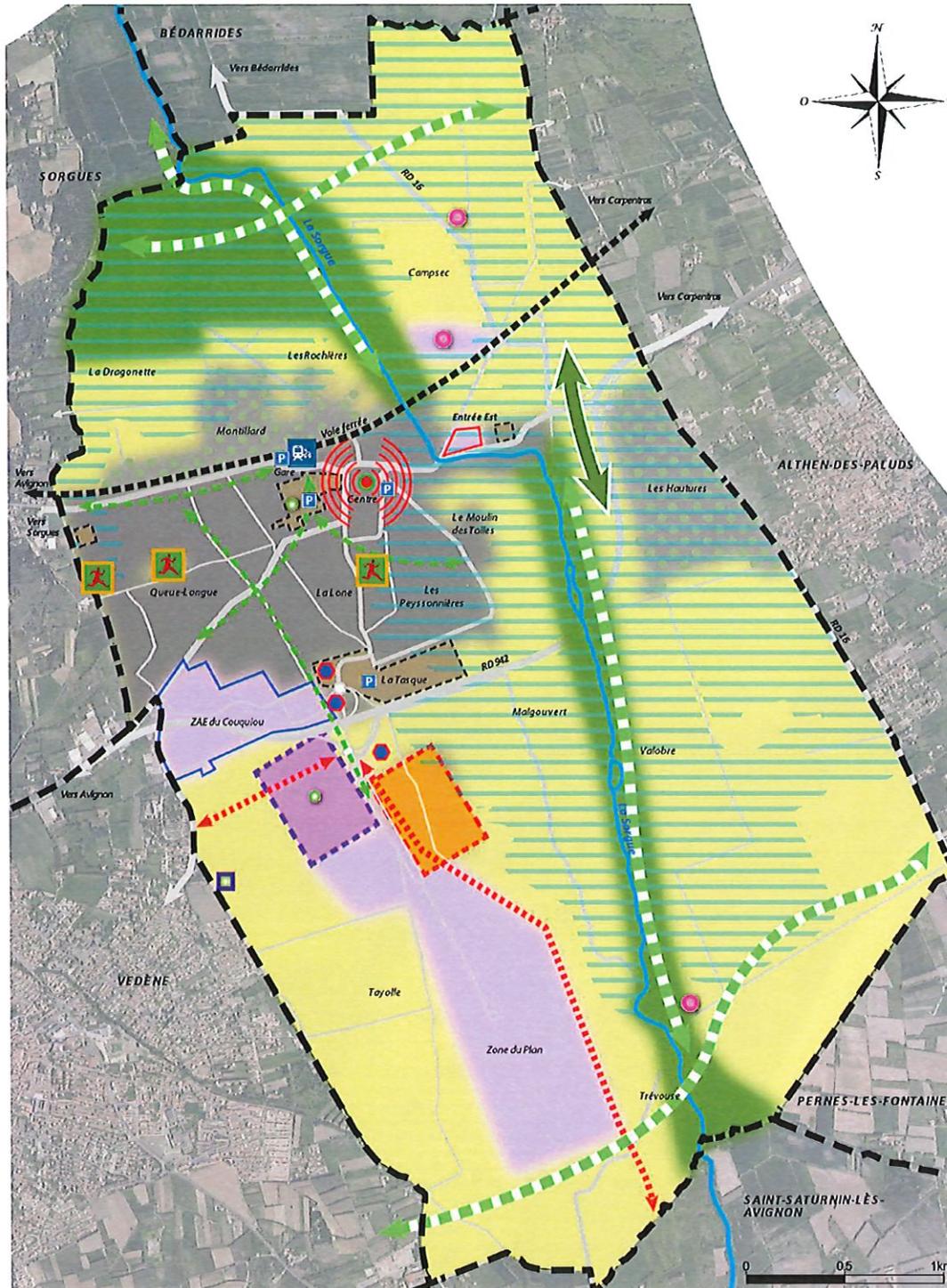
- **Renouveler la ville sur elle-même**
  - Mobilisation du potentiel de logements au sein des « dents creuses », par découpage parcellaire et par mutation urbaine
  - Quartier « Gare / Ferrailles » au cœur de la ville constituée
  
- **Limiter l'étalement urbain**
  - Habitat : 9 ha consommés en extension essentiellement à la Tasque (8 ha)
  
  - Activités économiques : environ 31 ha consommés en extension
    - Environ 27 ha pour l'extension de la Zone du Plan (Grand Avignon)
    - Environ 4 ha dans le quartier de la Tasque
  
  - Equipements : environ 12 ha consommés en extension (projet de centre pénitentiaire décidé par l'Etat)
  
  - Ne pas développer la ville au Nord de la voie ferrée et à l'Est de la RD 942 : les quartiers de Montillard et des Hautures sont « gelés » (pas de nouvelles constructions, seulement des extensions limitées de l'existant)
  
  - Plus de 11 ha anciennement classés en zones AU seront rendus à la zone agricole ou naturelle :
    - Suppression zone AU du Pont de la Pierre (3,5 ha dédiés à l'habitat)
    - Réduction de 7,5 ha de zone AU de la zone d'activité « Sibelco »

## ORIENTATION N°1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET QUALITATIF

-  Renouveler la ville sur elle-même et encadrer la densification du tissu urbain existant *(se reporter également à la carte des «densités moyennes à respecter» en page 7)*
-  Prévoir l'extension de l'urbanisation de manière progressive
-  Ne pas étendre les quartiers de Montillard et des Hautures : permettre uniquement des extensions limitées des habitations existantes

## ORIENTATION N°2 : DES MOBILITES URBAINES ET UN NIVEAU D'EQUIPEMENT AMELIORES

-  S'appuyer sur la Gare
-  Poursuivre le développement des déplacements doux et des transports en commun
-  Améliorer la desserte de la zone du Plan
-  Mutualiser des espaces de stationnement
-  Prévoir la réalisation de nouveaux équipements
-  Prendre en compte les équipements sports et loisirs existants
-  Aménager de nouveaux espaces verts structurants
-  Prendre en compte le projet de centre pénitentiaire

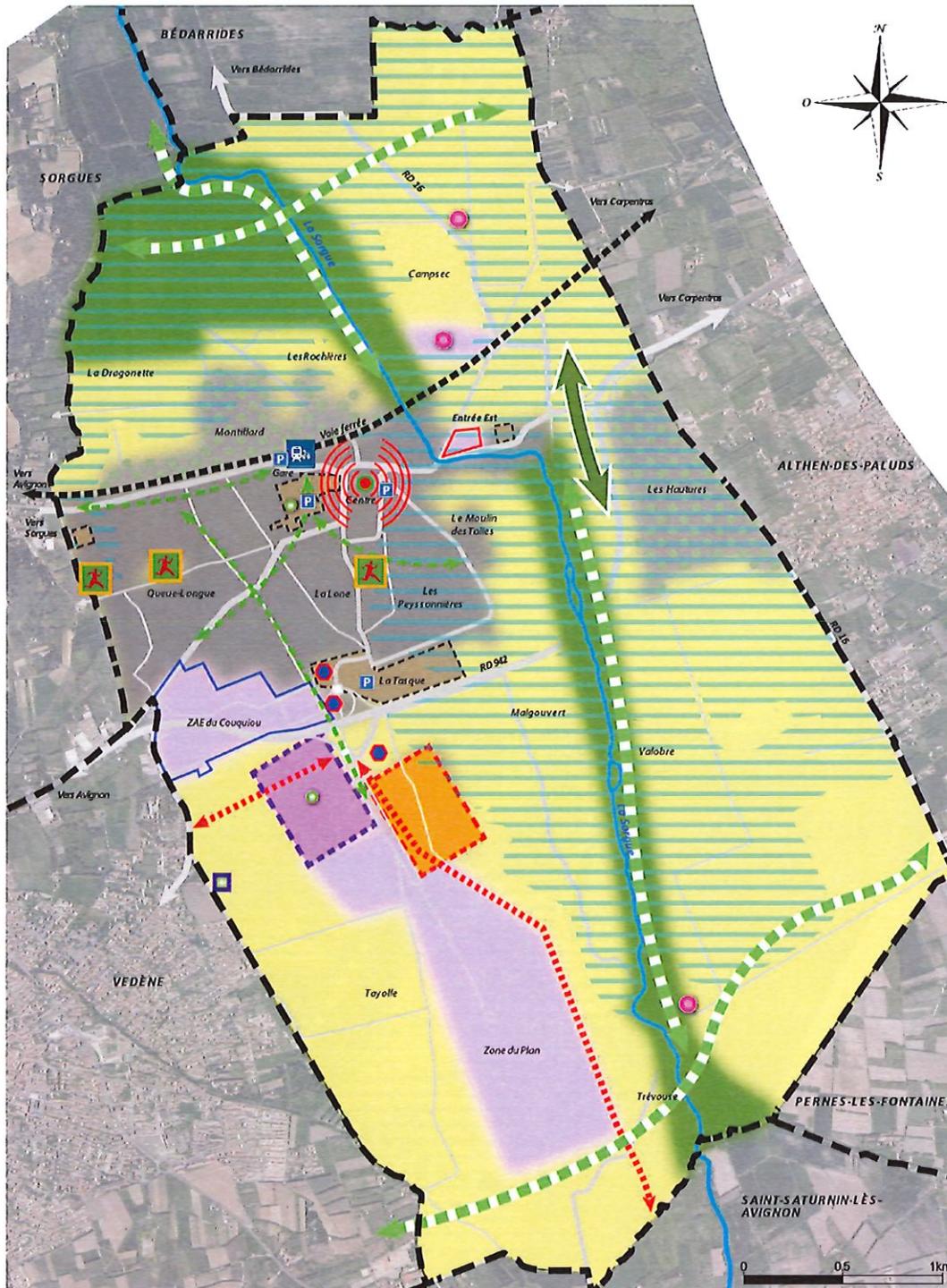


### ORIENTATION N°3 : UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE RENFORCEE

-  Conforter la centralité économique du centre-ville
-  Clarifier la vocation de la zone économique du Couquiou
-  Requalifier la zone commerciale de l'Entrée Est
-  Permettre l'extension de la zone du Plan et développer sa vocation agro-alimentaire
-  Prévoir la création d'un centre de formation au domaine du Grand Causeran
-  Autres activités économiques existantes à prendre en compte
-  Redynamiser l'activité agricole locale et mettre en place des outils de protection durable des espaces agricoles

### ORIENTATION N°4 : UN ENVIRONNEMENT ET UNE QUALITE DU CADRE DE VIE PRESERVES

-  Préserver les milieux naturels d'intérêt
-  Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire
-  Poursuivre la mise en valeur du centre ancien
-  Préserver une coupure d'urbanisation entre l'Est de la ville et le quartier des Hautures
-  Prendre en compte les risques d'inondations



***MERCI DE VOTRE ATTENTION***

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