

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

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

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

*Arrêt du projet de P.L.U. révisé : DCM du*

*Approbation du P.L.U. révisé : DCM du*



**ADELE-SFI Urbanisme**

434 rue Etienne Lenoir  
30 900 Nîmes  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adele-sfi@adelesfi.fr  
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>OBJET DU PADD.....</b>	<b>4</b>
<b>CONTENU DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE .....</b>	<b>5</b>
<b>I.1. ORIENTATION N°1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET QUALITATIF .....</b>	<b>6</b>
I.1.1. Encadrer le développement de la commune .....	6
I.1.2. Poursuivre la diversification du parc de logements .....	12
I.1.3. Promouvoir la qualité urbaine et développer une approche environnementale de l'urbanisme .....	13
I.1.4. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et lutter contre l'étalement urbain (objectifs chiffrés) .....	14
<b>I.2. ORIENTATION N°2 : DES MOBILITES URBAINES ET UN NIVEAU D'EQUIPEMENT AMELIORES .....</b>	<b>15</b>
I.2.1. Poursuivre le développement des déplacements doux et des transports en commun .....	15
I.2.2. Améliorer les déplacements automobiles et développer la mutualisation des stationnements .....	16
I.2.3. Répondre aux besoins en termes d'équipements .....	17
<b>I.3. ORIENTATION N°3 : UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE RENFORCEE .....</b>	<b>18</b>
I.3.1. Assurer un développement économique de proximité .....	18
I.3.2. Accompagner le développement de la zone d'activités du Plan .....	19
I.3.3. Conforter l'activité agricole .....	20
<b>I.4. ORIENTATION N°4 : UN ENVIRONNEMENT ET UNE QUALITE DU CADRE DE VIE PRESERVES .....</b>	<b>21</b>
I.4.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les corridors écologiques .....	21
I.4.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine ainsi que les paysages .....	22
I.4.3. Prendre en compte les risques .....	23
<b>II. CARTE DES ORIENTATIONS DU PADD D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.....</b>	<b>25</b>

## PREAMBULE

---

## OBJET DU PADD

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

## CONTENU DU PADD

---

Le Code de l'urbanisme précise 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.*

*(...)*»

# I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

---

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

Durant les dernières décennies, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a connu un fort développement urbain qui s'est accéléré ces dernières années.

Aujourd'hui, l'objectif principal de la commune est de poursuivre un développement urbain maîtrisé et qualitatif, dans le respect de la qualité du cadre de vie. Ainsi, le PLU s'attache à :

### I.1.1. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

En lien avec le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, la municipalité souhaite encadrer le développement d'Entraigues-sur-la-Sorgue afin de préserver les grands équilibres et la qualité du territoire. Le projet communal s'attache donc à :

#### I.1.1.1. Maîtriser la croissance démographique

A travers la révision de son PLU, la ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue souhaite maîtriser sa croissance démographique, de manière à assurer un développement harmonieux, en rapport avec la volonté de maintien de la qualité du cadre de vie et de la capacité des divers équipements et réseaux.

Il s'agit également de prendre en compte les évolutions démographiques majeures des dernières années, comme par exemple le desserrement des ménages.

Ainsi, les perspectives démographiques estimées par la commune à l'échéance du PLU (horizon 2035) sont d'environ 9 600 habitants, soit l'accueil d'environ 1 075 habitants supplémentaires par rapport à 2018<sup>1</sup>, ce qui représente une croissance moyenne annuelle d'environ 0,7%/an, compatible avec le SCOT.

Afin de répondre à la maîtrise souhaitée de la croissance démographique, tout en intégrant l'important phénomène de desserrement des ménages (et plus globalement du « point mort démographique ») il est estimé une production totale d'environ 760 nouveaux logements à l'horizon 2035.

#### I.1.1.2. Encadrer la densification du tissu urbain existant

Toujours dans l'optique principale de préserver la qualité du cadre de vie, la commune souhaite encadrer la densification du tissu urbain existant.

Si la ville doit se renouveler sur elle-même afin de modérer la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (*voir orientation n°1.4.1*) il apparaît aujourd'hui nécessaire de mieux encadrer la densification du tissu urbain existant, notamment en se basant sur les typologies urbaines existantes des différents quartiers, afin d'éviter des transitions trop brutales.

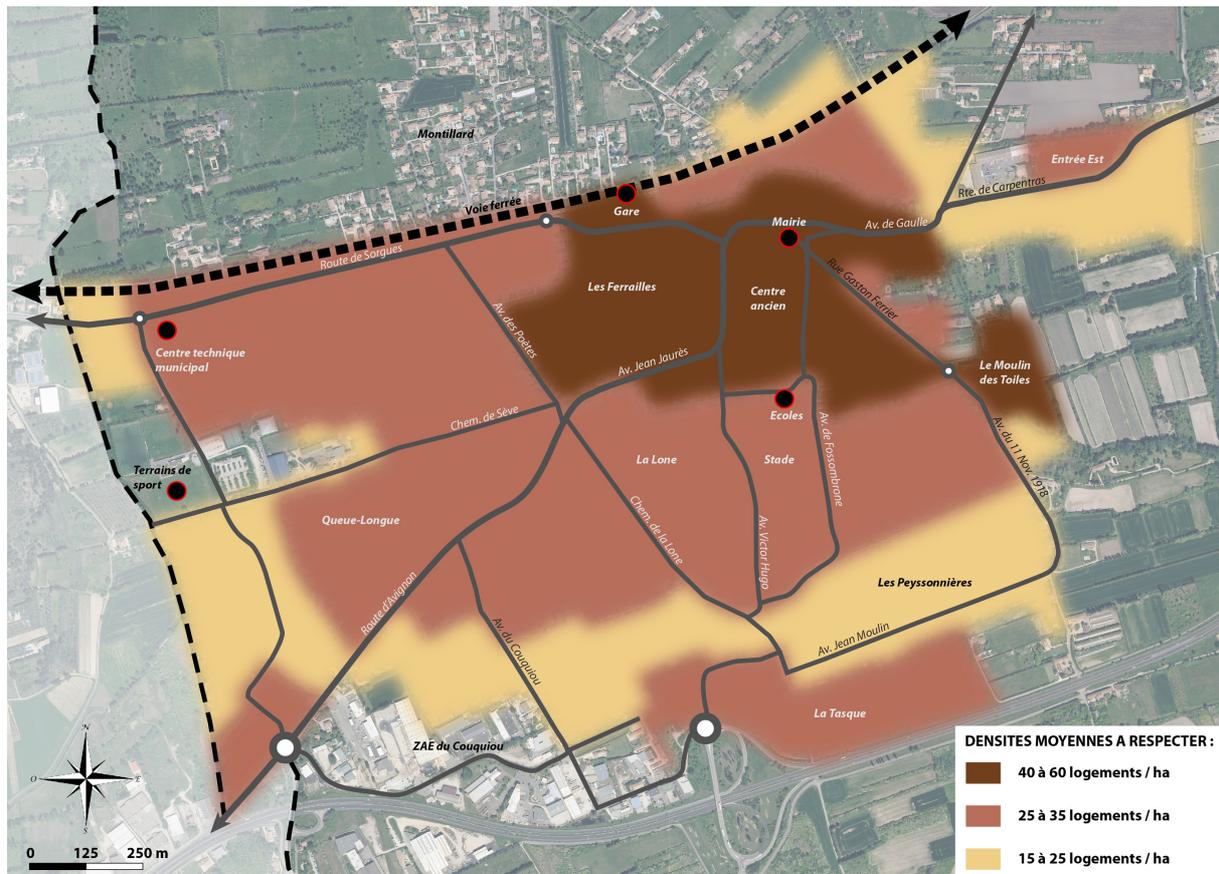
Dans le cadre de la révision du PLU, une graduation des densités bâties est ainsi mise en œuvre selon les fourchettes suivantes :

- 40 à 60 logements à l'hectare pour les quartiers les plus aptes à accueillir de fortes densités, à proximité du centre-ville et de la Gare,
- 25 à 35 logements à l'hectare pour la majorité des quartiers de la commune,
- 15 à 25 logements à l'hectare pour les secteurs situés sur les franges de la zone urbaine, aujourd'hui caractérisés par les densités urbaines les moins importantes.

Ces densités graduées spatialement permettent d'atteindre une densité moyenne d'environ 30 à 35 logements à l'hectare, en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.

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

### Densités moyennes à respecter



#### I.1.1.3. Prévoir l'extension de l'urbanisation de manière progressive

La densification maîtrisée du tissu urbain existant (voir étude de densification des zones déjà urbanisées ci-après) ne permettra pas de répondre à l'ensemble des besoins en logements. Il est ainsi nécessaire de prévoir l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation de manière échelonnée dans le temps de manière à assurer une bonne adéquation entre développement et capacité des différents réseaux et équipements.

Le secteur prioritaire en termes d'ouverture à l'urbanisation est le quartier de la « Gare / Ferrailles » (environ 250 équivalents logements). Les petites opérations de l'avenue des Lucines (environ 10 équivalent logements) et de l'Entrée Est (environ 20 équivalent logements) pourront également être ouvertes à l'urbanisation rapidement en raison de leur petite taille.

Le quartier de la Tasque sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement (après réalisation du quartier « Gare-Ferrailles ») et sous forme de deux tranches distinctes (tranche 1 d'environ 140 équivalent logements en partie Ouest et tranche 2 d'environ 80 équivalent logements en partie Est). Ce quartier comprendra également une part d'activités économiques en majorité tertiaires.

## Étude de densification des zones déjà urbanisées (habitat)

Dans le cadre de la révision du PLU il a été réalisé une « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* » (article L.151-4 du code de l'urbanisme) ».

L'analyse de l'enveloppe urbaine existante d'Entraigues-sur-la-Sorgue met en relief un potentiel de production de logements par :

- la mobilisation des disponibilités foncières résiduelles au sein du tissu urbain existant, appelées « dents creuses » ;
- la densification des parcelles déjà bâties par des divisions parcellaires notamment ;
- la mutation de secteurs déjà artificialisés au sein du tissu urbain existant.

### Note sur la méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logement au sein de l'enveloppe urbaine existante d'Entraigues-sur-la-Sorgue :

L'analyse a été effectuée sur la base de l'enveloppe urbaine 2021, correspondant aux zones urbaines du PLU en vigueur (zones U). Les quartiers de Montillard ou des Hautures (classés en zone AU « bloquée » du PLU en vigueur, et ne pouvant donc pas accueillir de nouvelles constructions) n'ont pas été considérés pour cette analyse. En effet, en compatibilité avec le SCOT, la commune ne souhaite pas développer les quartiers aux Nord de la voie ferrée (Montillard) et à l'Est de la RD942 (les Hautures) notamment en raison des difficultés d'accès, des manques en termes de réseaux et de leur situation en totale déconnexion avec la ville constituée (les Hautures).

Les terrains libres (« dents creuses ») et parcelles densifiables (parcelles déjà bâties pouvant faire l'objet d'une division parcellaire) ont été identifiés dans le tissu urbain existant.

L'analyse a été effectuée de manière contextualisée, en prenant en compte la réalité du terrain de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre, de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours, et complétée par des vérifications sur le terrain.

Ont ainsi notamment été exclues les parcelles :

- concernées par un permis de construire en cours,
- situées dans le terrain d'assiette d'un projet envisagé par la commune,
- situées en zone inconstructible du fait des risques naturels ou technologiques,
- impossibles à desservir par des voiries (parcelles enclavées) et les réseaux,
- dont la configuration et la topographie rendent impossible l'accueil de nouvelles constructions,
- dont le redécoupage est rendu impossible de par l'implantation de la construction existante (implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détacher une partie apte à accueillir une nouvelle construction...).

Le nombre de logements a été calculé d'après une **densité moyenne graduée par grandes zones de la commune (selon la carte des densités moyennes à respecter présentée dans la sous-orientation I.1.1.2 du PADD)**. Il s'agit en effet de respecter une densité moyenne d'environ 30 à 35 logements / ha en compatibilité avec le SCOT, tout en adaptant ces densités selon les secteurs afin de prendre en compte le tissu urbain existant et sa capacité ou non à absorber une densification marquée. Il s'agit en effet de préserver les équilibres urbains et la qualité du cadre de vie.

## Étude de densification des zones déjà urbanisées (habitat)

*L'estimation du potentiel de production de logements est indicative : la mobilisation de ces potentialités est incertaine et reste notamment conditionnée à la volonté des propriétaires des parcelles concernées.*

### **Analyse des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante (les « dents creuses »)**

Il s'agit des parcelles libres d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisables (accès et dessertes par les réseaux suffisants, parcelles situées hors zones à risques inconstructibles, ...).

Sont ensuite appliquées les densités moyennes graduées exposées dans le paragraphe précédent.

**Ainsi, le potentiel estimé de création de nouveaux logements sur les parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine est d'environ 190 logements.**

### **Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis**

Il a été calculé en repérant les parcelles déjà bâties, d'une surface comprise entre 500 et 2500 m<sup>2</sup>, et dont l'emprise au sol de la construction existante est inférieure ou égale à 10% de la parcelle (ce qui permet d'envisager une division parcellaire pour l'accueil d'une nouvelle construction).

Ainsi, de par leur configuration et leurs caractéristiques, ces parcelles peuvent donc potentiellement être découpées (divisions parcellaires) pour accueillir une construction supplémentaire.

**Le potentiel estimé de création de nouveaux logements par densification suite à division parcellaire est d'environ 100 logements.**

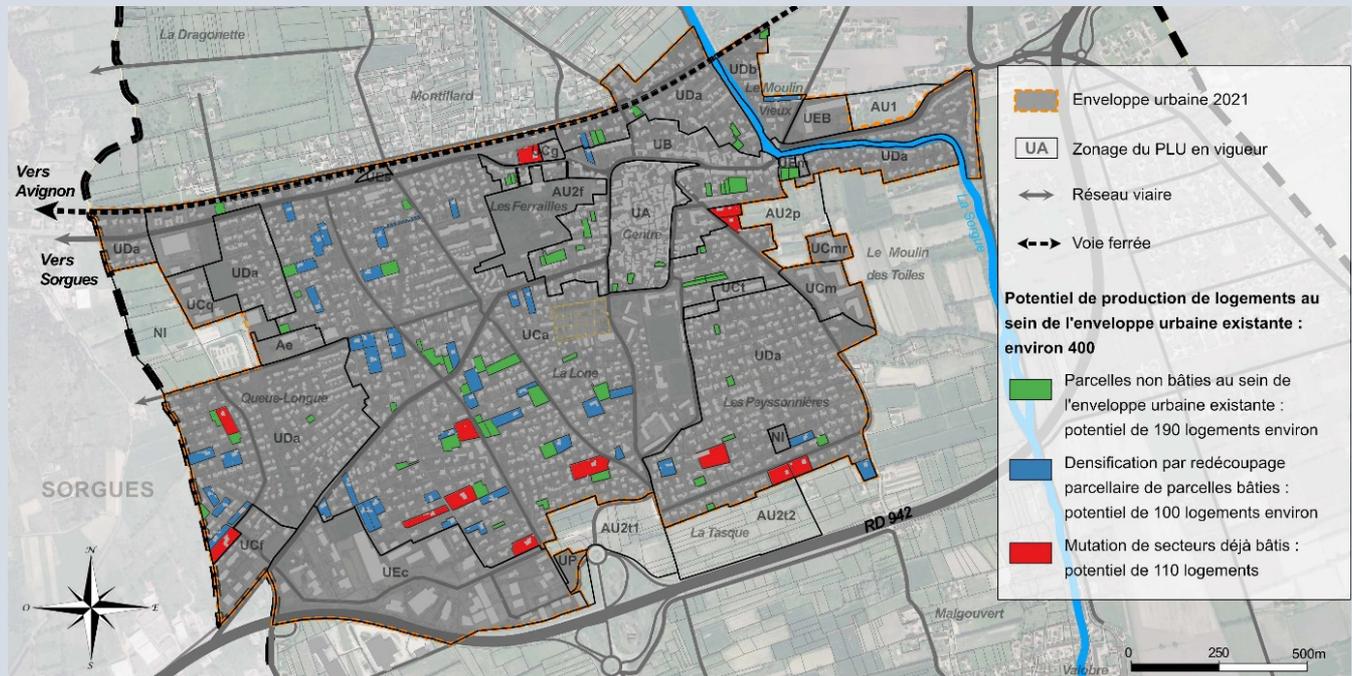
### **Analyse du potentiel de mutation de secteurs déjà bâtis**

Il a été calculé en repérant les parcelles déjà bâties, d'une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>.

Il a en effet été constaté ces dernières années, que ces grandes parcelles bâties (assez peu nombreuses) sont en effet « ciblées » par les promoteurs qui les achètent pour mettre en œuvre pour des opérations de démolition (de la maison individuelle préexistante) et reconstruction d'une opération plus dense (souvent un petit collectif) permettant de valoriser le foncier sur le plan financier.

**Ainsi, le potentiel estimé de création de nouveaux logements par mutation de secteurs déjà bâtis est d'environ 110 logements.**

## Étude de densification des zones déjà urbanisées (habitat)



**Le potentiel total estimé de nouveaux logements pouvant être produits au sein de l'enveloppe urbaine existante d'Entraigues-sur-la-Sorgue est donc d'environ 400 logements.**

Il est précisé qu'il s'agit là d'un potentiel théorique et indicatif. La mobilisation de ces potentialités est incertaine et reste notamment conditionnée à la volonté des propriétaires des parcelles concernées de valoriser leur foncier.

En effet, les différents phénomènes de rétention foncière, de volonté ou non des propriétaires de diviser ou de vendre leur parcelle, ... font qu'une partie seulement de ce potentiel pourra objectivement être mobilisée à l'horizon 2035.

**Il peut être raisonnablement envisagé une mobilisation d'environ 65% du potentiel total soit environ 260 logements sur le potentiel de 400 logements identifié, réparti de la manière suivante :**

- Mobilisation d'environ 80% des « dents creuses » : soit environ 155 logements mobilisés sur un potentiel total d'environ 190.
- Mobilisation d'environ 50% du potentiel de densification par division parcellaire : soit environ 50 logements mobilisés sur un potentiel total d'environ 100.
- Mobilisation d'environ 50% du potentiel de mutation urbaine : soit environ 55 logements mobilisés sur un potentiel total d'environ 100.

**Pour rappel, le PLU de 2017 considérait une mobilisation d'environ 50% du total du potentiel identifié.**

**Concernant les logements vacants :** leur nombre est faible (environ 5,8% du total des logements) en raison de la tension sur le marché immobilier et l'on considère qu'une proportion de logements vacants de 6 à 7% est indispensable au bon fonctionnement du marché. Elle permet une rotation du parc, nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels et au renouvellement du parc existant. **Ainsi le potentiel de remobilisation est très faible voir nul.**

## Étude de densification des zones déjà urbanisées (activités économiques)

Les zones d'activités existantes (Parc Industriel du Plan, Zone Artisanale du Couquiou et Zone d'activités de Campsec) ne disposent plus de capacité foncière suffisante pour assurer le développement économique de la commune.

C'est pour cela que le Grand Avignon a engagé l'extension de la zone d'activités du Plan (*voir orientation n°1.3.2 du PADD*).

Concernant les activités économiques de proximité, la réponse aux besoins sera notamment assurée au sein du tissu urbain existant en mixité avec l'habitat et au sein de la future zone de la Tasque qui comprendra une part d'activités économiques.

## I.1.2. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis plusieurs années, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a entrepris de diversifier son parc de logements. Le PLU révisé s'attache à poursuivre ces efforts, de manière à répondre à l'ensemble de la demande et à fluidifier les parcours résidentiels. Il s'agit de :

### I.1.2.1. Favoriser la mixité sociale et générationnelle

Entraigues-sur-la-Sorgue est soumise aux obligations fixées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui fixe un objectif de 25% de Logements Sociaux (LLS) à atteindre à l'horizon 2025. Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 638 logements locatifs sociaux (LLS) sont officiellement recensés sur la commune, soit environ 17,5% des résidences principales.

Il s'agit donc de poursuivre les efforts de rattrapage déjà engagés depuis plusieurs années notamment en produisant une part minimale de 35% de logements locatifs sociaux (et 15% de logements sociaux de type PLS) au sein des nouvelles opérations. Toutefois, afin de préserver la mixité sociale, la ville souhaite éviter les grosses opérations comprenant uniquement du logement locatif social : il sera ainsi introduit un taux maximal de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 10 à 15 logements.

Dans la continuité de ces dernières années, il s'agit également de renforcer la mixité sociale et générationnelle en accueillant des résidences inclusives liées au vieillissement ou au handicap (comme par exemple dans le futur quartier « Gare – Ferrailles).

### I.1.2.2. Proposer une offre en logement diversifiée

La diversification du parc de logements passe également par la production de logements diversifiés, à la fois en termes de typologies (habitat individuel avec jardin, habitat groupé et petit collectif) que de surfaces (du petit logement studio / T1 à des logements plus grands) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Le PLU révisé doit permettre de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre à une demande émanant notamment des jeunes ménages qui peinent à accéder à la propriété en raison des prix élevés du foncier. Ainsi les opérations les plus importantes comprendront une part significative de logements en primo-accession.

Une offre en logements plus petits permettra également de répondre aux demandes émanant des familles monoparentales ou des personnes âgées de la commune. Ainsi les petits logements (de type studio/T1/T2/T3) seront largement majoritaires dans les opérations de logements collectifs au vu des compositions familiales d'aujourd'hui.

La commune souhaite également favoriser la création de logements inclusifs et / ou participatifs, afin de répondre à la demande de l'ensemble de habitants (logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite notamment via le Label Haute Qualité d'Usage, logements adaptés aux personnes âgées, etc...).

### I.1.3. PROMOUVOIR LA QUALITE URBAINE ET DEVELOPPER UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

Cette orientation transversale infuse dans l'ensemble du projet communal : le développement urbain envisagé se doit d'être qualitatif et durable, c'est pour cela que la commune souhaite privilégier une approche environnementale de l'urbanisme pour tous les projets. Ainsi, il s'agit notamment de :

#### I.1.3.1. Promouvoir le recours à l'architecture bioclimatique et aux énergies renouvelables

Dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers, la commune souhaite développer une architecture durable et qualitative, répondant notamment aux enjeux du changement climatique (logements traversants afin de garantir une ventilation naturelle, toitures végétalisées etc...). Il sera ainsi demandé l'obtention de labels de type Haute Qualité Environnementale (HQE) ou Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) pour la réalisation de logements au sein des opérations les plus importantes.

Le recours aux énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques sera également encouragé et sera favorisé par l'obtention de ces labels.

#### I.1.3.2. Favoriser la végétalisation et prendre en compte la biodiversité urbaine

Le projet communal souhaite également mettre l'accent sur la végétalisation de la ville, à la fois par la création d'espaces publics arborés (au sein du futur quartier « Gare – Ferrailles » par exemple), le traitement végétal des espaces publics et des voies mais également par la préservation d'une part importante d'espaces libres à l'échelle des parcelles via le règlement du PLU (en lien avec la maîtrise des densités urbaines, voir l'orientation n°I.1.1.2).

La forte présence du végétal au sein des espaces urbanisés permettra à la fois de lutter contre le changement climatique en favorisant des îlots de fraîcheur, mais également de participer à la préservation de la biodiversité urbaine et de lutter contre le ruissellement pluvial.

De la même manière, la préservation souhaitée des mayres et des canaux situés au sein de la zone urbaine garantira une bonne gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité associée.

## I.1.4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN (OBJECTIFS CHIFFRES)

Sur les dix dernières années (période 2009-2019) la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (artificialisation des sols) s'élève à environ 20,3 ha pour Entraigues-sur-la-Sorgue dont environ 7 ha pour l'habitat et environ 10,7 ha pour les activités économiques. Il est précisé que ces surfaces étaient pour la très grande majorité déjà cassées en zones « à urbaniser » (AU) du PLU en vigueur.

Afin de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, le PLU révisé s'attache à :

### I.1.4.1. Renouveler la ville sur elle-même

Environ deux tiers des nouveaux logements prévus à l'horizon 2035 seront produits au sein de l'enveloppe urbaine existante : à la fois par mobilisation des parcelles constructibles encore disponibles (« dents creuses »), mais aussi par densification raisonnée et mutation urbaine (production de logements par mobilisation de certains secteurs déjà bâtis ou artificialisés) *tel que présenté dans l'étude de densification des zones urbanisées présentée en fin d'orientation n°1.1.1*, ainsi que par la réalisation du quartier « Gare – Ferrailles » qui s'inscrit au cœur du tissu urbain constitué.

### I.1.4.2. Limiter l'étalement urbain

Dans le cadre du PLU révisé, la quasi-totalité des extensions urbaines concernent des secteurs qui sont constructibles depuis de très nombreuses années et qui étaient déjà classés en zones à urbaniser dans le précédent PLU. L'urbanisation de ces secteurs (quartier « Gare – Ferrailles », « la Tasque », « Entrée Est ») était bloquée le temps de mener des études nécessaires à une urbanisation d'ensemble cohérente et maîtrisée. Il ne s'agit donc pas là de nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans le PLU révisé.

La seule exception concerne la nouvelle opération de l'Avenue des Lucines qui représente une surface très faible (moins de 1 ha dont seulement 0,3 ha constructibles).

A l'inverse, plus de 11 ha seront rendus à la zone agricole ou naturelle dans le cadre de la révision du PLU :

- Environ 3,5 ha anciennement dédiés à l'habitat dans le secteur du Pont de la Pierre (ancienne zone AU2p),
- Environ 7,5 ha anciennement dédiés aux activités économiques au Nord de la voie ferrée (terrains non bâtis de l'ancienne zone AUE2a).

En compatibilité avec le SCOT, le PLU s'attache à ne pas développer la ville au Nord de la voie ferrée ainsi qu'au Sud et à l'Est de la RD 942 : ainsi les quartiers de Montillard et des Hautures ne feront pas l'objet d'extensions urbaines et n'accueilleront pas de nouvelles constructions, notamment en raison des soucis de dessertes par les voies (enclavement par la voie ferrée pour Montillard) et les réseaux, ainsi que leur situation excentrée par rapport à la ville (les Hautures). Dans ces quartiers il s'agira uniquement de permettre uniquement des extensions limitées (et annexes) des constructions existantes. De la même manière, la zone agricole est concernée par un phénomène ancien de « mitage » et comprend plusieurs véritables quartiers constitués (Malgouvert, chemin des Ombrages, etc...). Ces secteurs n'ont également pas vocation à se développer, dans un souci de préservation de l'activité agricole.

Au final, se sont environ 9 ha qui seront consommés en extension de l'enveloppe urbaine existante pour produire des logements, dont près de 8 ha pour le seul quartier de la Tasque.

Concernant les activités économiques, l'extension de la zone du Plan (projet du Grand Avignon, voir l'orientation n°1.3.2.1) sera limitée à environ 27 ha contre 76 ha inscrits au SCOT. Le quartier de la Tasque comprendra également une part d'activités économiques en majorité tertiaires, pour une surface consommée d'environ 4 ha.

Enfin, concernant les équipements structurants, le projet de centre pénitentiaire décidé par l'État (voir l'orientation n°1.2.3.2) entraînera quant à lui la consommation d'environ 12 ha.

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

Le développement urbain de la commune à l'horizon 2035, bien que maîtrisé, doit nécessairement s'accompagner d'une amélioration des mobilités urbaines (tous types de déplacements) ainsi que de la mise en place des équipements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en préservant leur qualité de vie. Ainsi le projet communal prévoit de :

### I.2.1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS DOUX ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune a impulsé le développement des modes de déplacements doux (piétons, vélos, etc...) depuis plusieurs années, (notamment via la mise en place de « l'axe vert » reliant la zone du Couquiou à la route de Sorgues). La révision du PLU est l'occasion de poursuivre ce mouvement mais également de développer également la desserte par les transports en commun. Ainsi il s'agit de :

Le développement des modes de déplacements doux (ou modes actifs) est prioritaire au sein de la ville et entre les différents quartiers. Il s'agit de relier prioritairement les principales zones d'habitat aux secteurs regroupant les emplois, équipements, services et commerces, ainsi qu'à la Gare qui est le pivot de la politique des déplacements à l'échelle de la ville et de l'agglomération, afin de développer le maillage interquartiers.

Ainsi, le PLU révisé s'attache à renforcer les cheminements doux structurants, en prolongement ou en liaison avec « l'axe vert » ou la Route de Sorgues qui sont déjà aménagés : il s'agit ainsi de prévoir une desserte complète et continue entre la gare au Nord et la zone du Plan au Sud (avec un bouclage en direction de Vedène), comme prévu par le Plan des Déplacements Urbains (PDU) du Grand Avignon, notamment via l'aménagement de cheminements doux au sein des futurs quartiers « Gare – Ferrailles » et de la Tasque. La commune poursuit également le réaménagement de voies existantes en intégrant des cheminements piétons (chemin de la Lône, chemin de Sève, Avenue du 11 novembre, etc...).

A une échelle plus locale, la ville souhaite développer tant que possible les bouclages piétons / vélos au sein des différents quartiers. Une action d'amélioration de la desserte piétonne des écoles sera ainsi menée.

Par ailleurs, dans le cadre du développement du maillage en cheminements doux, la commune développe également des liaisons douces entre la ville et les espaces agricoles et naturelles du territoire, tout en assurant la préservation de ces espaces fragiles.

La commune souhaite également que la desserte par les transports en commun (et notamment les lignes de transport urbain du Grand Avignon) soit renforcée afin de mieux relier les différents quartiers entre eux et à la Gare qui constitue le pivot du réseau de transports collectifs d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Cela passe notamment par un renforcement des liaisons avec Avignon (amélioration de la cadence) mais aussi par le développement du réseau Allobus qui est un réseau de transport souple et efficace pour compenser les difficultés de stationnement, et qui doit devenir le principal moyen de transport à Entraigues.

## I.2.2. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET DEVELOPPER LA MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS

Si la commune développe prioritairement les modes de déplacements alternatifs à la voiture, il est tout de même nécessaire de poursuivre également l'amélioration des déplacements automobiles et les stationnements. Dans ce cadre, le PLU révisé s'attache à :

### I.2.2.1. Assurer une desserte efficace des nouveaux quartiers

Le développement des principaux nouveaux quartiers prévus dans le projet (« Gare-Ferrailles » et la « Tasque » notamment) doit intégrer des réflexions sur leur desserte. Il s'agit de prévoir une desserte efficace et sécurisée, se raccrochant sur les voies existantes sans entraîner de dysfonctionnements en matière de trafics routiers.

Par ailleurs, l'amélioration des voies de desserte au sein de l'ensemble de la commune se fait de manière continue et doit être accompagnée par le PLU (notamment via la mise en place d'emplacements réservés lorsque cela est nécessaire).

### I.2.2.2. Améliorer la desserte de la zone d'activités du Plan

Dans le cadre des projets structurants d'extension de la zone d'activités du Plan et de création du centre pénitentiaire, il est prévu d'améliorer la desserte de cette zone. Les travaux d'amélioration de l'échangeur de la RD 942 sont d'ores et déjà en cours.

Afin de favoriser un bouclage des circulations, il est également prévu de créer un nouveau barreau routier communautaire (doublé d'un cheminement doux) entre le giratoire de la zone du Plan et la commune de Vedène à l'Ouest (raccordement sur la RD 53x) ainsi qu'en direction du Sud et de Saint-Saturnin-lès-Avignon.

### I.2.2.3. Mutualiser des espaces de stationnement

En liaison avec le renforcement de la mixité fonctionnelle, et notamment le développement d'activités économiques de proximité au sein des zones d'habitat, (*voir l'orientation n°1.3.1.2*), la commune souhaite développer la mutualisation des stationnements entre habitat, activités et services / équipements.

Cela passe entre autres par la mise en place de stationnements de durées limitées (type « zones bleues ») et / ou d'arrêts minutes permettant aux clients / usagers de fréquenter les commerces / services en journée et aux riverains de stationner leur véhicule la nuit et durant les week-end.

Il s'agit également d'encadrer la gestion du stationnement en centre-ville, notamment liée à la problématique engendrée par la création de logements en réhabilitation dans le centre ancien qui ne dispose pas des espaces nécessaires pour créer de nouvelles places. Le souhait de la ville étant d'éviter l'engorgement des rues et placettes du centre ancien par les voitures.

## I.2.3. REPONDRE AUX BESOINS EN TERMES D'EQUIPEMENTS

Entraigues-sur-la-Sorgue est dotée de nombreux équipements variés, toutefois dans le cadre de son développement urbain à l'horizon 2035, elle doit prévoir la réalisation de nouveaux équipements, afin de répondre aux attentes de la population actuelle et future. Elle doit aussi prévoir le confortement et la modernisation de certains équipements existants. Dans le cadre du projet de PLU, la commune souhaite :

### I.2.3.1. Prévoir la réalisation de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins de la population locale

Outre l'amélioration continue des équipements existants, la commune a notamment pour projet de créer une nouvelle école dans le cadre de l'aménagement de la première tranche du Quartier de la Tasque. Cette école permettra de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population, les écoles actuelles arrivant bientôt à saturation. Dans le même quartier, le nouveau centre de secours intercommunal d'Entraigues-sur-la-Sorgue / Althen-les-Paluds est en cours de construction. La création d'un nouveau cimetière est également prévue au Sud de la RD 942.

Par ailleurs le projet s'attache à prendre en compte et à maintenir différents équipements de sports et loisirs existants qui participent à son attractivité.

La commune souhaite également renforcer son offre en termes d'espaces publics structurants au sein de la Ville afin de renforcer les liens entre la population et favoriser les échanges et la convivialité.

Ainsi, la création d'un parc public arboré est prévue au cœur du futur quartier « Gare – Ferrailles ». Cet espace vert partagé, paysagé et inclusif bénéficiera à l'ensemble de la population de par sa position centrale au sein de la ville et il contribuera à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité communale. De la même manière le Parc Mandela est en cours de requalification.

En dehors de la ville, le projet d'extension de la zone du Plan prévoit également la mise en place d'un espace paysager structurant au cœur de l'opération.

Par ailleurs, il s'agit de veiller à l'adéquation des différents réseaux (eaux usées, alimentation en eau potable, énergie, etc...) ainsi que de la gestion des ordures ménagères en liaison avec les évolutions démographiques prévues.

### I.2.3.2. Prendre en compte le projet de centre pénitentiaire décidé par le Ministère de la Justice

Ce projet structurant (capacité d'environ 400 places), décidé par l'État (Ministère de la Justice) qui a choisi le site d'Entraigues dans le cadre de ses compétences régaliennes, est actuellement en cours, en continuité de la zone du Plan, sur une surface d'environ 12 ha.

Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU est en cours. Le PLU devra donc prendre en compte cette obligation.

Suite aux réserves émises par le commissaire enquêteur dans le cadre de cette procédure, le projet de centre pénitentiaire devra prendre en compte et compenser les effets induits sur les réseaux (notamment d'assainissement), l'imperméabilisation de la zone (risques d'inondations) et la desserte en lien avec le projet d'extension de la zone du Plan.

Cet équipement imposé doit également participer aux compensations à mettre en œuvre suite à la destruction d'espaces agricoles, afin de soutenir l'économie agricole locale, par exemple par la participation à la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT) sur la commune.

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

Entraigues-sur-la-Sorgue se caractérise par un tissu économique diversifié qui confère à la commune une attractivité certaine. La révision du PLU s'attache à renforcer cette attractivité économique dans sa diversité et dans le respect des différents équilibres de la commune. Ainsi, la révision du PLU prévoit de :

### I.3.1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE PROXIMITE

#### I.3.1.1. Conforter la centralité économique de proximité du centre-ville

Le centre-ville d'Entraigues-sur-la-Sorgue accueille de nombreux commerces et services de proximité ainsi que des espaces de rencontre concourant à la vie locale, en ce sens il constitue une véritable centralité, complétée par la Gare située à proximité.

Ainsi, le PLU réaffirme cette centralité économique de proximité du centre-ville qui va notamment bénéficier au futur quartier « Gare – Ferrailles ». Il s'agit notamment de veiller 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.

#### I.3.1.2. Développer la mixité fonctionnelle et la ville des « courtes distances »

Dans une optique de « développement durable », la commune souhaite développer la mixité fonctionnelle au sein de l'ensemble du tissu urbain (notamment par la mise en place d'activités économiques ou de services en rez-de-chaussée des bâtiments, comme par exemple ce qui a été fait ces dernières années le long de la route de Sorgue – opération « le Bahia » - ou au « Moulin des Toiles »).

Il s'agit notamment de créer une ville des « courtes distances » en offrant des emplois et une offre en activités économiques / services à proximité des principales zones d'habitat, ce qui a notamment pour effet de réduire les déplacements domicile / travail et ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Ce développement de l'activité économique dans de nouveaux secteurs doit toutefois veiller à ne pas entrer en concurrence avec la centralité économique de proximité du centre-ville et à ne pas engendrer de nuisances pour les habitants. C'est pour cela que la commune souhaite notamment développer les activités liées au socio-médical ainsi que l'économie numérique au sein des nouveaux quartiers (« Gare – Ferrailles » notamment).

Dans la même optique, la commune souhaite renforcer la « ville connectée », desservie efficacement en termes de communications numériques et ainsi favoriser le télétravail et / ou les espaces de « co-working »

#### I.3.1.3. Clarifier la vocation des zones d'activités économiques

La révision du PLU est également l'occasion pour la ville de clarifier la vocation des différentes zones d'activités économiques et notamment de la zone du Couquiou.

Il s'agit notamment de recentrer cette zone vers sa vocation initiale de zone artisanale en stoppant le développement des commerces qui créent des problèmes de fonctionnement au sein de la zone (en termes de stationnement notamment) et peuvent venir concurrencer les commerces de proximité du centre-ville.

Par ailleurs, il est également prévu de requalifier la zone commerciale située à l'entrée Est de la ville (Route de Carpentras) qui offre aujourd'hui une image peu valorisante, tout en veillant à ne pas concurrencer les commerces de proximité du centre-ville.

### I.3.2. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DU PLAN

La zone d'activités du Plan est une zone d'envergure intercommunale qui constitue un des principaux poumons économiques de la commune (plus de 1 500 salariés). Le PLU doit accompagner le développement de cette zone stratégique, pour cela il s'agit de :

#### I.3.2.1. Permettre l'extension de la zone

Le projet d'extension de la zone du Plan, porté par le Grand Avignon, concerne une surface d'environ 27 ha, au Nord de la zone actuelle, en compatibilité avec le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.

Cette extension devra s'insérer dans son environnement en prenant notamment en compte les enjeux liés à la biodiversité (bosquets et mayres à préserver) et à la préservation des paysages (maintien et développement de structures arborées afin de créer une interface paysagère, notamment sur la façade avec la RD 942 et en frange avec les espaces agricoles à l'Ouest et économiques au Sud).

Cette extension doit être réalisée en cohérence avec la création du nouveau centre pénitentiaire (*voir orientation n°.2.3.2*), notamment en termes de dessertes.

#### I.3.2.2. Développer la vocation agro-alimentaire de la zone

Dans le cadre de l'extension de la zone du Plan il s'agit de développer la vocation agro-alimentaire en s'inscrivant dans la filière stratégique de la Naturalité qui compose un des piliers d'une des huit Opérations d'Intérêt Régional (OIR) de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur qui concerne le Grand Avignon.

Outre la création d'emplois directs bénéficiant à la commune, cette vocation principalement axée sur l'agro-alimentaire permettra de développer les débouchés pour l'agriculture locale et bénéficiera ainsi à l'ensemble du territoire d'Entraigues-sur-la-Sorgue et au-delà.

La zone devra toutefois également accueillir des artisans locaux.

#### I.3.2.3. Prévoir la création d'un centre de formation au domaine du Grand Causeran

En lien avec le développement de la zone du Plan et notamment des filières de l'agroalimentaire et de l'éconaturalité, il pourra être prévu la création d'un centre de formation au domaine du Grand Causeran.

### I.3.3. CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est une activité qui tient une part très importante à Entraigues-sur-la-Sorgue, mais elle est aujourd'hui fragilisée, notamment en lien avec le vieillissement des exploitants et la structure foncière des terres. A travers la révision du PLU il s'agit de conforter cette activité économique structurante pour la commune en créant des conditions favorables à l'agriculture afin de maintenir les exploitants existants mais aussi permettre de nouvelles installations. Il est ainsi prévu de :

#### I.3.3.1. Redynamiser l'activité agricole locale

Il est important d'affirmer l'agriculture comme étant une activité de production. Aujourd'hui l'enjeu principal est de redynamiser l'activité agricole locale afin de garantir sa viabilité et sa pérennité face au vieillissement des exploitants.

Pour cela il s'agit de permettre la diversification des pratiques notamment en développant le réseau d'irrigation sous pression (pour l'arboriculture et le maraîchage, notamment dans la partie Sud-Est de la commune) et en remembrant le parcellaire très morcelé par endroit (notamment entre la zone du Plan et la Sorgue).

Le développement du maraîchage s'inscrit notamment dans les actions du Programme Alimentaire Territorial (PAT) du Grand Avignon qui vise une plus grande autonomie alimentaire de l'Agglomération. L'ensemble des productions pouvant également trouver des débouchés en lien avec le développement de la filière agroalimentaire dans le cadre de l'extension de la zone du Plan (*voir l'orientation n°1.3.2.2*).

#### I.3.3.2. Mettre en place des outils de protection durable des espaces agricoles

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune souhaite également mettre en place des outils de protection durable de la zone agricole (de type Zone Agricole Protégée ou autre dispositif), notamment afin de préserver les espaces stratégiques et de les soustraire à la pression de l'urbanisation.

Des études sont actuellement en cours pour mettre en place ce type d'outil sur le territoire communal, en liaison notamment avec les compensations agricoles liées aux grands projets du centre pénitentiaire et de l'extension de la zone du Plan.

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

Entraigues-sur-la-Sorgue est caractérisée par un environnement et un cadre de vie de qualité, notamment lié à la présence de milieux naturels et écologiques d'intérêt (Sorgue et zones humides associées), d'espaces agricoles et d'un patrimoine bâti d'intérêt. Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite préserver ces grands équilibres qui participent à la qualité de vie du territoire. Ainsi, il est prévu de :

### I.4.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS D'INTERET ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les milieux naturels de la commune constituent une richesse à préserver, tant sur le plan de la biodiversité que du cadre de vie général pour les habitants. Ils constituent notamment des corridors écologiques et participent à la Trame Verte et Bleue du territoire. Dans ce cadre il s'agit de :

#### I.4.1.1. Préserver la Sorgue et ses abords (zones humides associées)

La Sorgue (et les zones humides associées) est concernée par un site Natura 2000 et constitue un élément central pour la biodiversité communale.

Ainsi le PLU doit s'attacher à préserver strictement ces espaces aux enjeux majeurs en les préservant de toute urbanisation et aménagement (hors aménagements légers participant à sa protection et mise en valeur).

Il s'agit également de prendre en compte les études en cours sur le secteur des Rochières (au Nord-Ouest de la commune) et qui devraient aboutir au classement de ces espaces de prairies humides en Arrêté de Protection du Biotope (APB).

#### I.4.1.2. Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue du territoire

Les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiés par différents documents comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ils ont également été précisés par une analyse plus locale dans le cadre de la révision du PLU.

Il s'agit notamment de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (notamment liés à la Sorgue, zones humides et canaux associés, mais également aux milieux agricoles) et de renforcer ces continuités écologiques. A ce titre plusieurs actions sont en cours de réflexion comme par exemple la suppression de seuils et barrages sur la Sorgue, ainsi que la création de passes à poissons.

A une échelle plus fine, le PLU s'attache également à préserver les mayres et canaux, véritables zones humides et îlots de fraîcheur y compris au sein de la ville. Ces éléments sont notamment source de biodiversité urbaine et participent à la qualité paysagère et à l'identité de la commune.

D'autres éléments constitutifs de cette Trame Verte et Bleue seront repérés et protégés par le PLU (notamment les trames végétales structurantes : alignements d'arbres, haies, arbres isolés d'intérêt etc...).

## I.4.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AINSI QUE LES PAYSAGES

Cette sous-orientation est intimement liée à celles visant à préserver les milieux naturels et zones agricoles de la commune. La préservation d'un cadre paysager de qualité participe à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie de la commune. Ainsi, il s'agit de :

### I.4.2.1. Poursuivre la mise en valeur du centre ancien

Le centre ancien d'Entraigues-sur-la-Sorgue abrite de nombreux éléments de patrimoine architectural (tour des templiers, vestiges des remparts, etc...).

Dans le cadre de la révision du PLU la commune a lancé des études visant à requalifier et à valoriser le centre ancien. Il s'agit notamment d'agir sur l'habitat dégradé et la qualité des façades mais également de mettre en valeur les espaces publics et de préserver les remparts, ainsi que d'assurer la protection du patrimoine historique, dans une volonté d'améliorer la qualité de vie et favoriser la convivialité au sein du centre ancien.

### I.4.2.2. Valoriser le patrimoine ouvrier et agricole

Les éléments de patrimoine ne se concentrent pas uniquement au sein du centre-ville, ils sont présents sur l'ensemble du territoire de la commune et le PLU doit garantir leur préservation mais aussi leur mise en valeur.

Il s'agit notamment du patrimoine protégé (comme la bastide de Trévouse) mais également des nombreux autres éléments de patrimoine non protégés qui rappellent le passé à la fois agricole (mas agricoles d'intérêt, petit patrimoine lié à la gestion de l'eau, etc...) et industriel de la commune (ancienne usine de la Ramie à Valobre, moulin des Toiles, etc...)

### I.4.2.3. Préserver les grands équilibres paysagers du territoire

D'une manière plus générale, le PLU s'attache à préserver les grands équilibres paysagers du territoire en contenant le développement urbain au sein d'une enveloppe délimitée par la voie ferrée et la RD 942 (hors extension de la zone du Plan). Dans la continuité du précédent PLU, il s'agit de lutter contre l'urbanisation diffuse de la zone agricole et naturelle et de préserver une coupure d'urbanisation entre l'Est de la ville et le quartier des Hautures.

En lien avec les objectifs de protection des milieux naturels et de la biodiversité, et également en continuité avec le PLU précédent, il s'agit de préserver la Sorgue et ses abords et notamment les boisements associés (ripisylves).

Le projet communal prévoit également la préservation des éléments plus ponctuels de paysage, qui jouent un rôle important en termes de qualité du cadre de vie. Il s'agit ainsi de repérer et de préserver les alignements d'arbres et haies structurantes, les canaux d'irrigation (mayres) ainsi que des parcs ou jardins insérés dans le tissu urbain existant.

Une réflexion sur le traitement paysager des franges entre la ville et les zones agricoles, ainsi que sur la qualité paysagère des entrées de ville, est également à mener dans le cadre de la révision du PLU.

### I.4.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

Entraigues-sur-la-Sorgue est concernée par divers risques identifiés sur son territoire et notamment les risques d'inondations (liés à la Sorgue mais aussi aux ruissellements pluviaux et remontées de nappes) et les risques industriels et technologiques liés au passage de canalisation de transports de matières dangereuses.

Dans le cadre du PLU révisé il s'agit de :

#### I.4.3.1. Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques d'inondations

La commune est fortement exposée aux risques d'inondations : environ 50% de son territoire est situé en zone à risque d'inondation, essentiellement par débordement des canaux et des mayres puis de la Sorgue, ruissellement pluvial ou remontée de nappe.

La grande majorité des zones inondables de la commune sont constituées de zones agricoles ou naturelles, comme le secteur des Rochières notamment. Ainsi le PLU s'attache à préserver ces secteurs de toute urbanisation afin de maintenir leur rôle de stockage des crues.

Par ailleurs, afin de lutter contre les ruissellements urbains, le PLU révisé s'attache à renforcer les mesures liées à la préservation et à l'entretien des mayres, canaux et fossés pluviaux, y compris au sein de la ville (canal de la Lône, canal des Rochières etc...). Il s'agit également d'assurer une gestion des eaux pluviales globale au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention des eaux pluviales qui devront également jouer autant que possible un rôle d'espaces publics et / ou paysagers, mais également en renforçant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées etc...).

La maîtrise des densités urbaines (*voir orientation n°1.1.1.2*) participe également à limiter les risques liés aux ruissellement des eaux pluviales.

#### I.4.3.2. Prendre en compte les risques industriels et technologiques

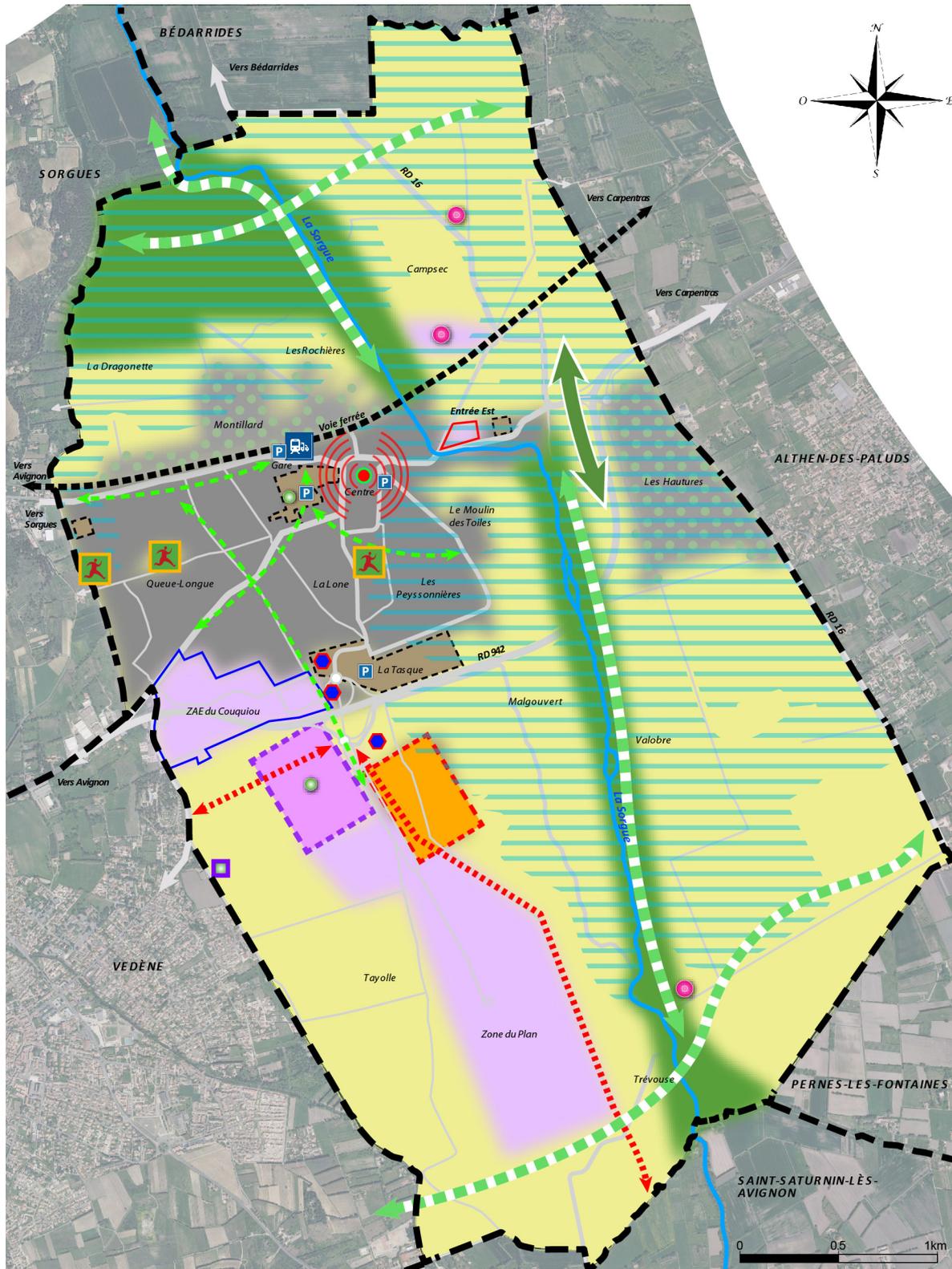
Par ailleurs, le passage de diverses canalisations de transports de matières dangereuses (hydrocarbures et gaz naturels) engendre également des risques qui sont à prendre en compte dans le cadre du développement urbain de la commune.

Ainsi, il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation au sein de ces secteurs à risques qui concernent essentiellement la partie Ouest de la commune.



## II. CARTE DES ORIENTATIONS DU PADD D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

---



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°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°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°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