

Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme n°2

● ● ● Projet d'Aménagement du Quartier Gare

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

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

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

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

Approbation de la modification n°3 du P.L.U. : DCM du 30/03/2021

Approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU n°1 : 01/02/2022

Approbation de la modification n°4 du P.L.U. : DCM du 21/03/2023

Approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU n°2 :



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

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

SOMMAIRE

INTRODUCTION : FONDEMENTS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	5
Cadre réglementaire	5
Portée des OAP	5
Neuf orientations dont une thématique	6
ORIENTATION THEMATIQUE : POURSUITE DU « MAILLAGE EN FAVEUR DES MODES DOUX »	8
LE SECTEUR DE LA « ROUTE DE SORGUES »	11
Les dispositions prises	11
LE SECTEUR DES FERRAILLES	13
Les dispositions prises	13
LE SECTEUR DU QUARTIER GARE	16
Les dispositions prises	16
LE SECTEUR DE SEVE-POETES	19
Les dispositions prises	19
LE SECTEUR DE L'ENTREE DE VILLE EST	21
Les dispositions prises	21
LE SECTEUR DU PONT DE LA PIERRE	24
Les dispositions prises	24
LE SECTEUR DES PIBOULETTES	26
Les dispositions prises	26
LE SECTEUR DE LA TASQUE	28
Les dispositions prises	28
LE SECTEUR DE L'ALLEE DU MOULIN VIEUX	32
Les dispositions prises	32
LE SECTEUR DU CENTRE PENITENTIAIRE	34
Les dispositions prises	34
L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	37

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

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

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

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

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

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

PORTEE DES OAP

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

NEUF ORIENTATIONS DONT UNE THEMATIQUE

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

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

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

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

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

Ces neuf secteurs sont repérés sur la carte suivante.



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

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

LES DISPOSITIONS PRISES

Sécuriser les voies routières existantes

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

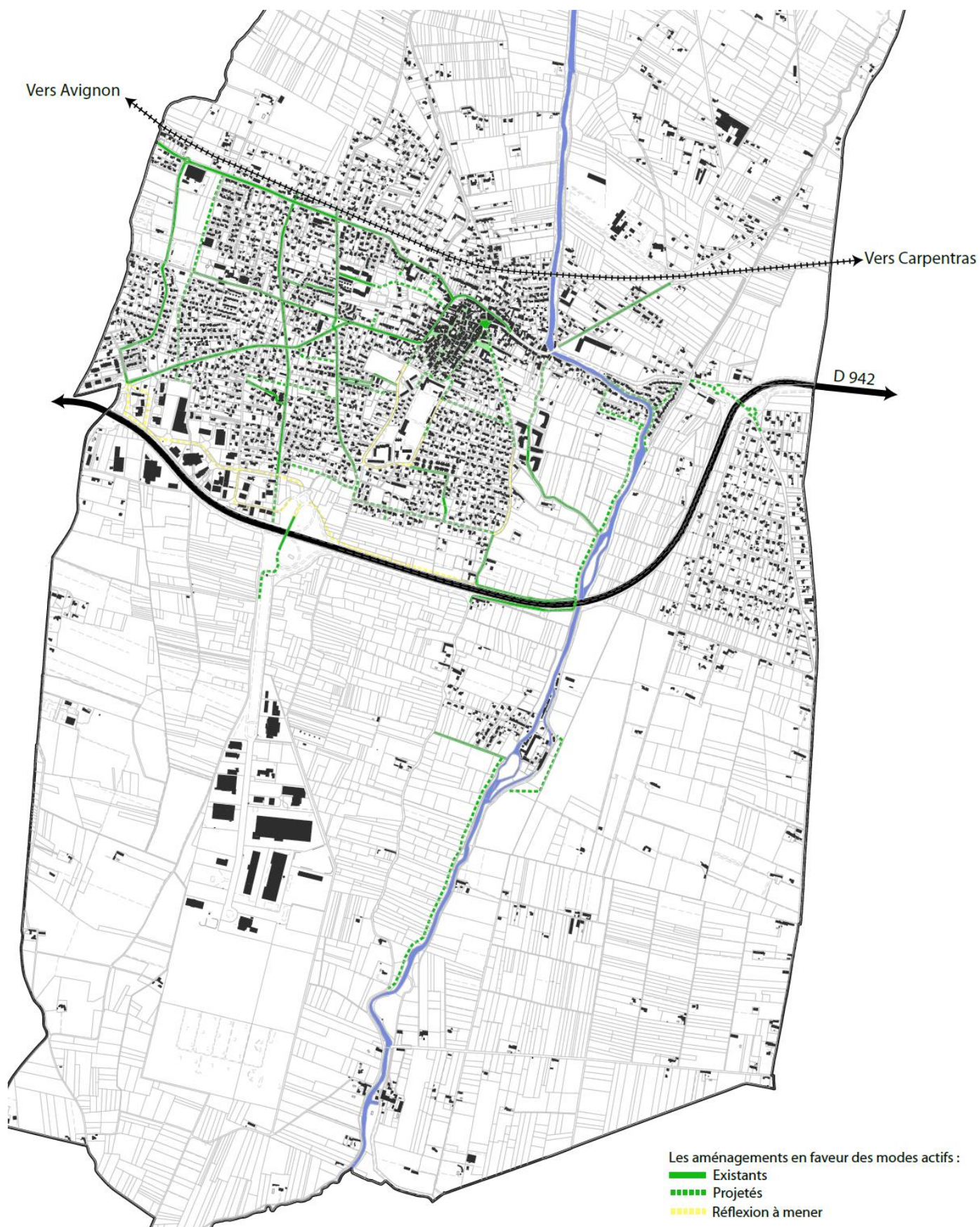
Relier les impasses

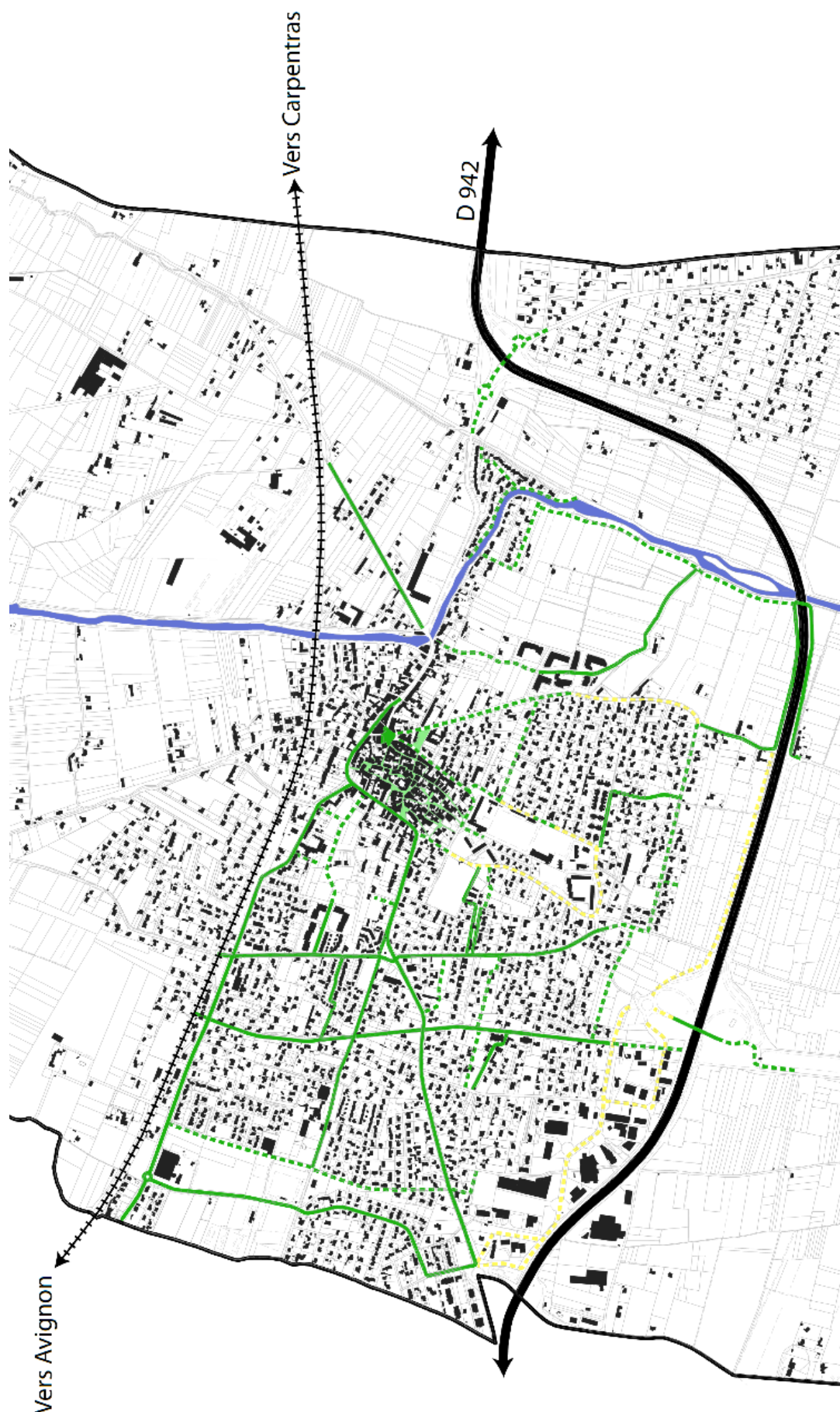
Dans le cadre d'une opération nouvelle, les impasses et voies présentes sur Entraigues-sur-La-Sorgue devront être reliées par des passages pour les modes doux (piétons et cyclistes), sauf si cela est techniquement impossible.

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

Préserver les abords de cours d'eau

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





LE SECTEUR DE LA « ROUTE DE SORGUES »

Rappel du contexte et des enjeux

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

L'enjeu est donc de valoriser ce secteur stratégiquement placé, à proximité du centre-ville et du futur quartier Gare, en y accueillant des nouveaux logements.

- Superficie = 0,9 hectare
- Rappel du zonage = zone UC, secteurs UCa et UCg
- Estimation du nombre de logements constructibles : environ 38 logements.

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions générales concernant le programme et les principes de composition urbaine

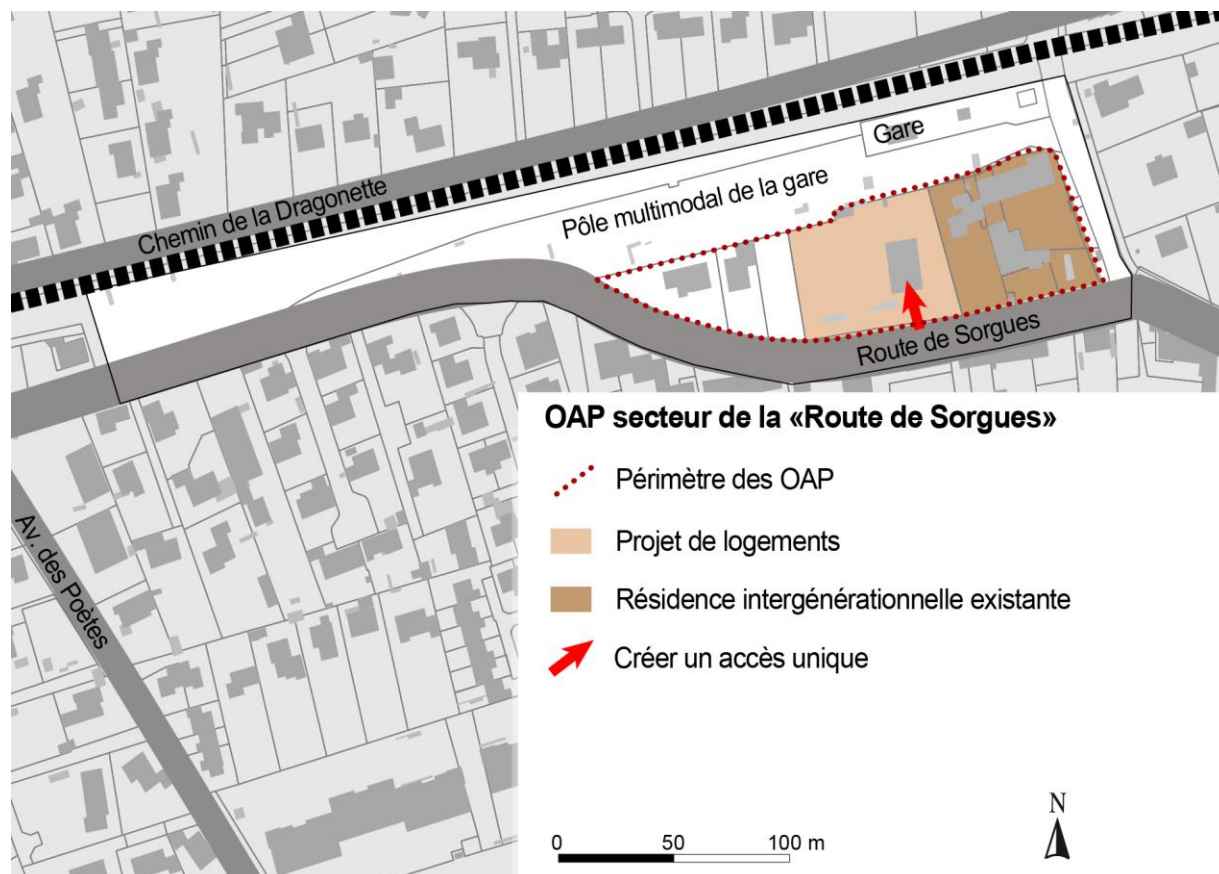
- Valoriser le secteur par des opérations si possible mixtes logements/locaux professionnels (services, bureaux ;
- Accueillir de nouveaux logements et réaliser une majorité de petits logements (T2 / T3).
- Assurer l'insertion urbaine du nouveau programme au sein du tissu bâti existant et limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments.
- Assurer la qualité paysagère et environnementale du projet qui devra comporter une part d'espaces verts et arborés, en accord avec le caractère végétalisé de la commune.
- Favoriser les logements traversants.
- Protéger les logements situés à proximité de la voie ferrée des nuisances sonores.
- Une attention particulière sera portée à la qualité urbaine et architecturale afin de marquer l'entrée du « Quartier Gare ».

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Veiller à ce que le parking de la gare ne soit pas utilisé comme stationnement permanent pour les riverains.
- Assurer un traitement qualitatif dans la continuité du projet gare, en favorisant les modes de déplacement doux (ex. stationnement vélo).

Dispositions concernant les accès et le stationnement

- Créer un accès unique depuis la route de Sorgues.
- Limiter le stationnement automobile des futures constructions en mettant à profit la proximité de la gare.



LE SECTEUR DES FERRAILLES

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

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

→ Superficie = 5,5 hectares

→ Rappel du zonage = zone AU2, secteur AU2f

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

LES DISPOSITIONS PRISES

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

Dispositions concernant le programme

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

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

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

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

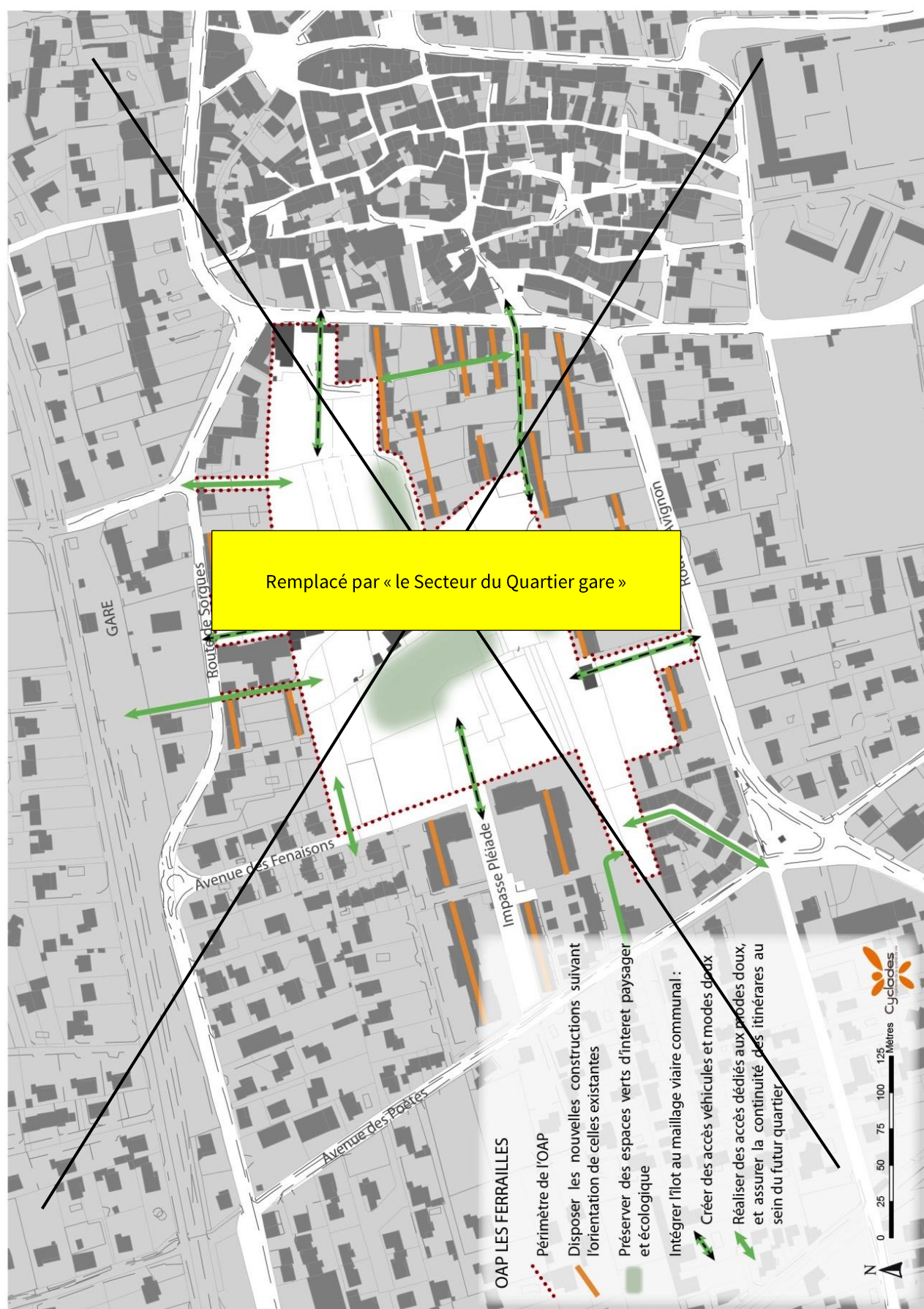
- Densité résidentielle minimale : 50 logements par hectare aménagé.
- Dans la mesure du possible, disposer les nouvelles constructions de logements suivant la trame existante aux abords de manière à garantir l'intégration de l'opération dans le tissu alentour.
- Favoriser les logements traversants.
- Impérativement, mixer les formes urbaines, du pavillonnaire au petit collectif.

Disposition concernant la biodiversité

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

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

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



LE SECTEUR DU QUARTIER GARE

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

Le périmètre du secteur « Gare » recouvre des terrains en friches, enclavés, situés en plein cœur du tissu urbain et qui représentent donc un potentiel capital pour Entraigues-sur-la-Sorgue.

L'enjeu est d'intégrer de nouveaux logements, services ou équipements au croisement entre la Gare et le centre-ville, dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle. Pour remplir les conditions d'un volet social basé sur le vivre ensemble et en s'insérant dans la vie du quartier, une partie importante des logements sera réalisée sous forme de logements inclusifs. Ces logements seront répartis sur l'ensemble du futur quartier.

→ Superficie = 5,2 hectares

→ Rappel du zonage = zone AU1f

→ Estimation du nombre de logements constructibles : environ 220 logements

LES DISPOSITIONS PRISES

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

Dispositions concernant le programme

- Réaliser de nouveaux logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (logements en accession sociale et libre, locatif social...) et permettant l'accueil de l'ensemble des habitants (logements accessibles aux PMR, logements adaptés aux personnes âgées...);
- Accueillir des locaux de service, activités ou équipements en rez-de-chaussée de certains bâtiments participant aux principaux axes de vie;
- Aménager environ 75 places de stationnement public pour les véhicules, et une cinquantaine de places de stationnement public pour les vélos, implantées sur la chaussée et dans des poches de stationnement végétalisées inscrites dans la composition paysagère de l'opération d'ensemble.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Maintenir les espaces arborés pour réaliser des espaces paysagers à usage collectif ; des espaces favorables à la biodiversité et/ou à la rétention des eaux pluviales.
- Etablir un périmètre de protection écologique avec les prescriptions suivantes :
 - o Tout aménagement dans ce périmètre doit participer à la continuité écologique de l'ensemble,
 - o Les bâtiments et chaussées carrossables sont interdits,
 - o Des cheminements pourront être accordés dans les zones humides sous formes de platelage ou autres sur pilotis (pieux)... mais sans fondation,

- En cas d'aménagement de voirie, de chemin ou de noue ou fossé, les abords directs doivent être plantés d'arbustes et d'arbre de haute tige en compensation des sujets supprimés.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération d'ensemble.
- Intégrer les nouvelles constructions au maillage viaire communal via :
 - La création de voies limitées à 20 ou 30 km/h qui permettent l'accès pour les véhicules motorisés en partage multimodal (piétons, cyclistes...),
 - Création de deux voies vertes sécurisées et indépendantes (Nord-Sud et Est-Ouest) permettant la continuité des itinéraires modes doux à travers le quartier reliant la gare au reste de la commune, notamment jusqu'à la zone d'activité du Plan,
 - Prendre toutes les dispositions pour mettre en place des équipements de voirie afin de limiter la circulation et la vitesse des véhicules motorisés (ex : plateau traversant, chicane ou écluse),
 - La réalisation d'accès uniquement dédiés aux modes doux,
 - Obtention du label BDM ou HQE
 - Obtention du label QDM
 - Obtention des labels ACCEV, Haute Qualité d'Usage pour tous (accessibilité)

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Densité résidentielle maximale : 50 logements par hectare aménagé (les logements foyers sont calculés sur la base suivante : 3 lits équivalent à 1 logement).
- Intégrer des logements inclusifs dans l'opération d'ensemble
- Favoriser les logements traversants, nécessaires pour la ventilation naturelle des logements
- En dehors des toitures végétalisées, les toits terrasses doivent être de couleur claire afin de réfléchir la lumière et moins capter la chaleur
- Mixer les formes urbaines, du pavillonnaire au petit collectif.

Dispositions concernant la biodiversité

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

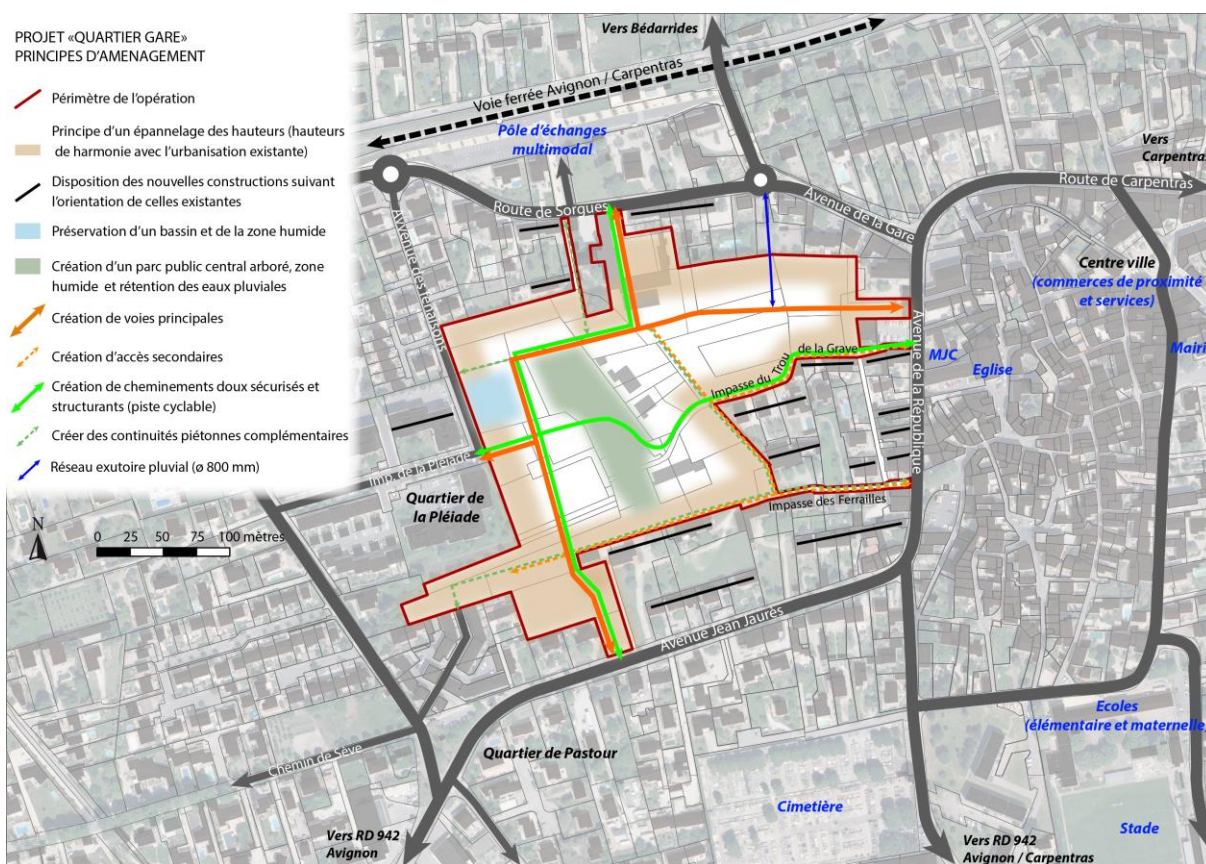
- Il conviendra de conserver le réseau de vieux arbres qui possèdent un aspect patrimonial fort, en fonction de l'état phytosanitaire des sujets.
- La frênaie doit être conservée et valorisée dans le parti d'aménagement paysager et intégré dans le périmètre de continuité écologique.
- Les arbres devront être présents sur les futurs espaces publics, grâce à l'ombre portée, ils sont essentiels pour lutter contre les îlots de chaleur (principalement dû au processus d'évapotranspiration).

Schéma des OAP – Secteur du « Quartier gare »

PROJET « QUARTIER GARE » PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Périmètre de l'opération
-  Principe d'un épannelage des hauteurs (hauteurs de harmonie avec l'urbanisation existante)
-  Disposition des nouvelles constructions suivant l'orientation de celles existantes
-  Préservation d'un bassin et de la zone humide
-  Création d'un parc public central arboré, zone humide et rétention des eaux pluviales
-  Création de voies principales
-  Création d'accès secondaires
-  Création de cheminements doux sécurisés et structurants (piste cyclable)
-  Créer des continuités piétonnes complémentaires
-  Réseau exutoire pluvial (ø 800 mm)

N
0 25 50 75 100 mètres



LE SECTEUR DE SEVE-POETES

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

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

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

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

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

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

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

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

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



LE SECTEUR DE L'ENTREE DE VILLE EST

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

- Superficie = 4,8 hectares
- Rappel du zonage = zone UE (secteur UEb à l'ouest)-et zone AU1 à l'est
- Estimation du nombre de logements : environ 20 logements

LES DISPOSITIONS PRISES

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

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

Dispositions concernant le programme et les principes de composition urbaine

Dispositions générales communes à la partie Ouest et à la partie Est

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

Partie Ouest (Activités économiques):

- Réhabiliter et implanter des activités commerciales et de bureaux afin de favoriser la modernisation de l'image de cette entrée de ville.

Partie Est (habitat dominant)

- Créer de nouveaux logements sur la partie Est, dans le cadre d'une opération mixte à dominante résidentielle dans le respect des orientations suivantes :
 - o Densité résidentielle : environ 20 logements au total,
 - o Réalisation de 35 % de logements locatifs sociaux minimum,
 - o Réalisation d'une majorité de petits logements (T2 / T3) minimum,
- Créer un front bâti sur la façade de la route de Carpentras avec mise en place de rez-de-chaussée actifs (activités économiques non commerciales non concurrentielles avec le centre-ville.

- Assurer l'insertion urbaine du nouveau programme au sein du tissu bâti existant et limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments, notamment en adaptant les hauteurs des constructions selon le contexte bâti sur les franges du secteur: harmonisation avec les hauteurs préexistantes et épannelage des hauteurs (hauteurs moindres sur les franges de l'opération) etc...
- Assurer la qualité paysagère et environnementale du projet qui devra comporter une forte part d'espaces verts et arborés, en accord avec le caractère végétalisé de la commune.
- Répondre aux exigences du développement durable, notamment par l'obtention d'un label « Bâtiment Durable Méditerranéen » (BDM) ou « Haute Qualité Environnementale » (HQE).
- Favoriser les logements traversants.

Dispositions concernant les accès et le stationnement

Dispositions générales communes à l'ensemble du secteur

- Apaiser les circulations du carrefour de la route de Carpentras avec l'avenue de Bédarrides et de l'allée du Moulin Vieux. Adapter le carrefour si besoin afin de permettre la giration des poids-lourds desservant la zone commerciale.
- Faciliter les traversées piétonnes de la route de Carpentras ;
- Permettre les continuités des itinéraires de modes doux (piétons, cyclistes...) le long de la route de Carpentras.

Partie Ouest (Activités économiques):

- Réaménager le parking visiteur côté route de Carpentras : revêtement perméable et plantation d'arbres.

Partie Est (habitat dominant)

- Créer un accès unique et une sortie depuis la route de Carpentras
- Aménager l'aire de stationnement à l'arrière des constructions (partie Nord)

Dispositions concernant le traitement des espaces verts

Dispositions générales communes à la partie Ouest et à la partie Est

- Préserver le jardin remarquable au centre du secteur (jardin privé) ;
- Planter des alignements d'arbres le long de la route de Carpentras ;
- Envisager la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement d'ensemble (partie Est et partie Ouest).

Partie Ouest (Activités économiques):

- Aménager un espace vert en bordure Sud-Ouest du secteur

Partie Est (habitat dominant)

- Aménager un espace vert central, traité naturellement (préservation de la biodiversité)

Dispositions concernant la biodiversité

- Préserver le canal et sa ripisylve en limite Nord du secteur, afin de veiller aux continuités écologiques.
- Préserver la flore patrimoniale (Gesse annuelle) au sein du secteur Est (habitat) : préservation d'un espace vert traité naturellement, récupération et semis des graines de gesse annuelle au sein de cet espace vert.
- La terre végétale (20-30 premiers centimètres du sol) pourra avantageusement être récupérée lors des travaux et réutilisée dans les espaces verts nouvellement créés (à condition d'être dénuée d'espèces végétales invasives) afin de favoriser la reprise de la végétation via la banque de graine contenue dans le sol (Gesse annuelle...).



OAP secteur de «l'Entrée Est»

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Périmètre des OAP | | Apaiser les circulations du carrefour |
| | Réhabiliter et implanter des activités commerciales et de bureaux | | Permettre les continuités des itinéraires de modes doux |
| | Créer de nouveaux logements | | Faciliter les traversées piétonnes |
| | Créer un front bâti avec rez-de-chaussée actifs (activités économiques non commerciales) | | Aménager des aires de stationnement (visiteurs et habitants) |
| | Maintenir la façade commerciale | | |
| | Préserver le jardin remarquable | | |
| | Planter des alignements d'arbres le long de la voie | | |
| | Aménager un espace vert central traité naturellement | | |
| | Préserver le canal et sa ripisylve | | |

LE SECTEUR DU PONT DE LA PIERRE

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

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

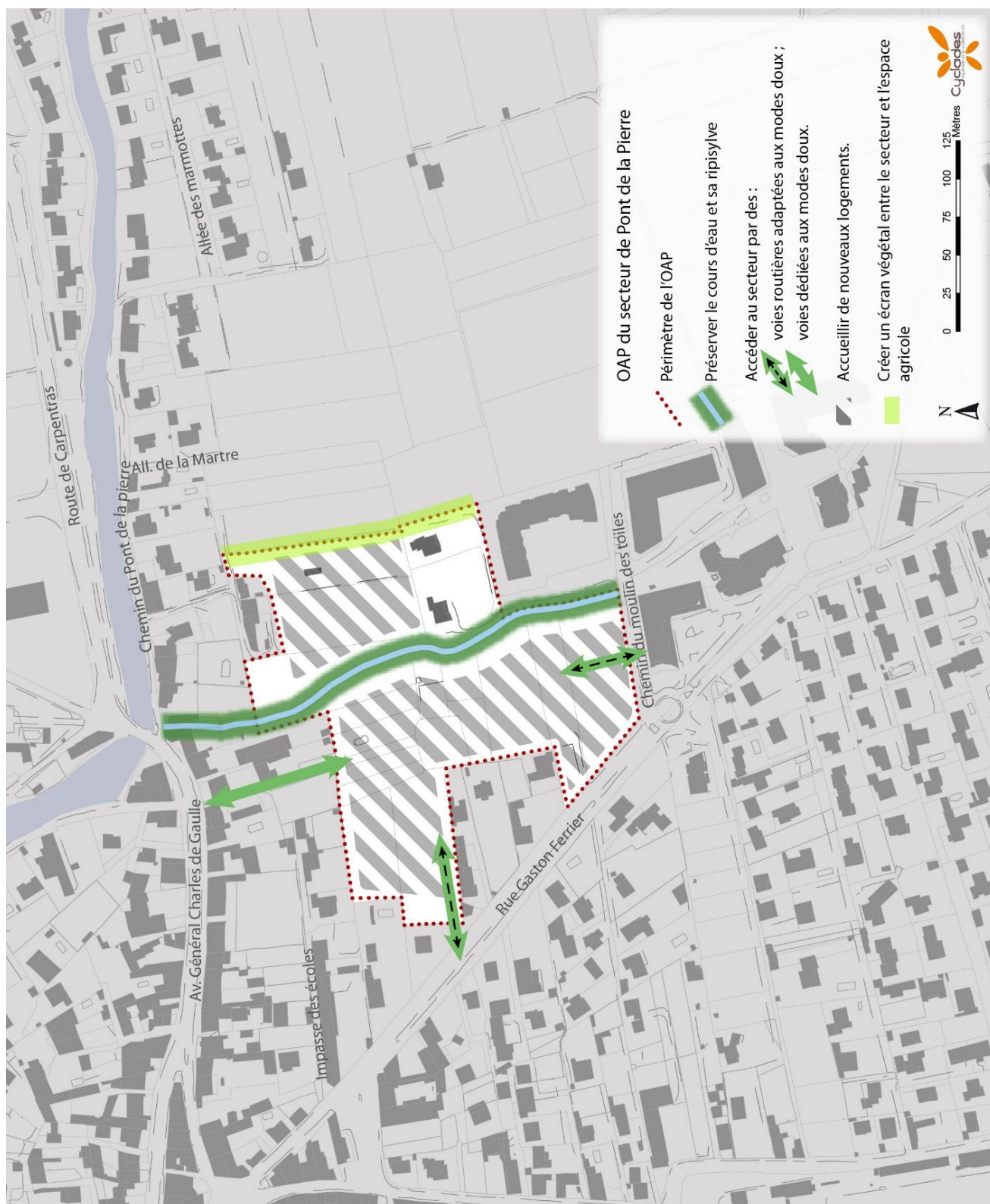
LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

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

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

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



LE SECTEUR DES PIBOULETTES

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

→ Superficie = 1,4 hectares environ

→ Rappel du zonage = zone UC, secteur UCa

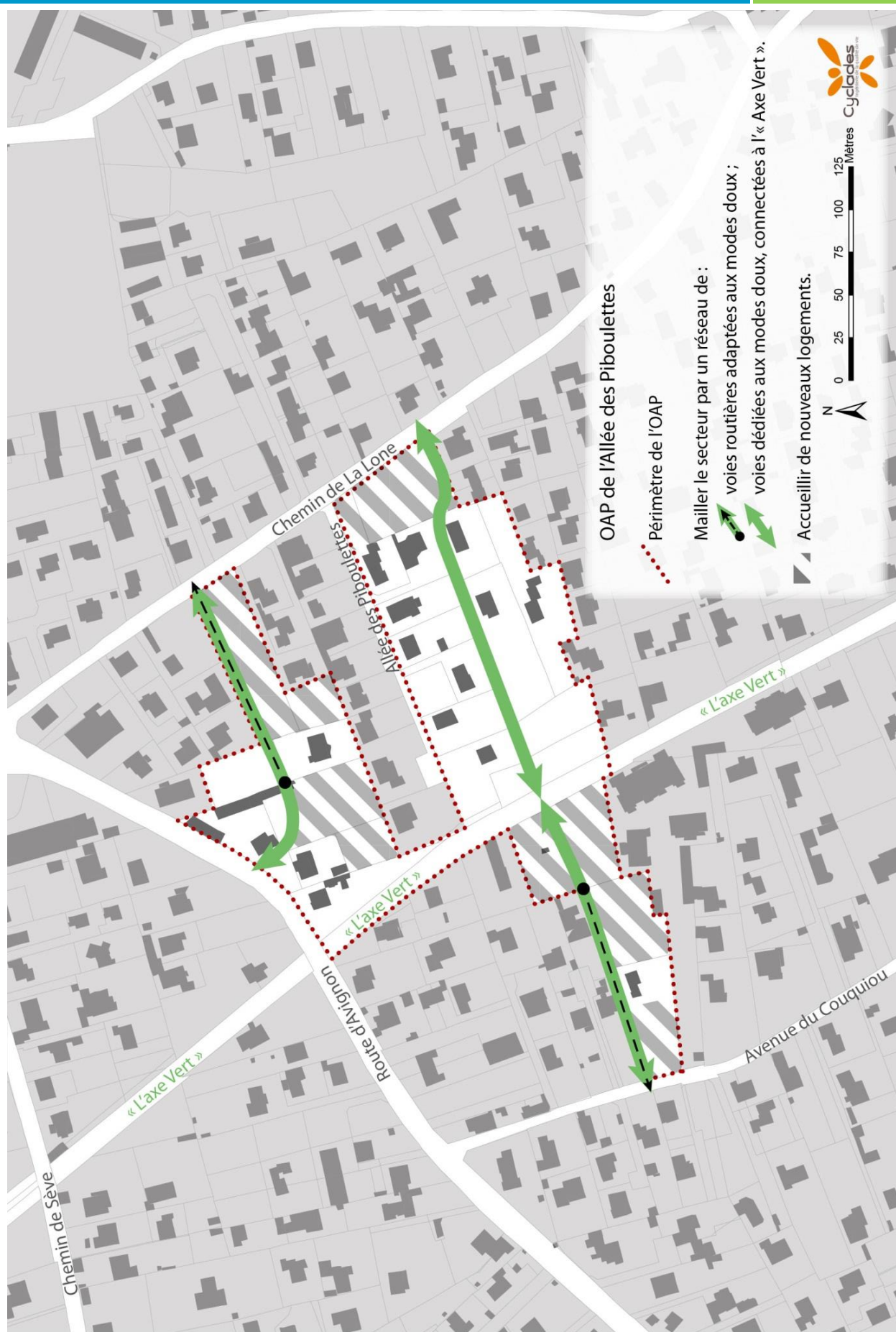
LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme et les principes de composition urbaine

- Densité résidentielle : 50 logements par hectare maximum et 20 logements par hectare minimum.
- Accueillir de nouveaux logements et réaliser au moins 50% de petits logements (T2 / T3).
- Assurer l'insertion urbaine du nouveau programme au sein du tissu bâti existant et limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments, notamment en adaptant les hauteurs des constructions selon le contexte bâti sur les franges du secteur: harmonisation avec les hauteurs préexistantes et épannelage des hauteurs (hauteurs moindres sur les franges de l'opération) etc...
- Assurer la qualité paysagère et environnementale du projet qui devra comporter une forte part d'espaces verts et arborés, en accord avec le caractère végétalisé de la commune.
- Répondre aux exigences du développement durable, notamment par l'obtention d'un label « Bâtiment Durable Méditerranéen » (BDM) ou « Haute Qualité Environnementale » (HQE).
- Favoriser les logements traversants.

Dispositions concernant le traitement des voies ouvertes à la circulation publique

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



LE SECTEUR DE LA TASQUE

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

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

→ Superficie = 13,1 hectares

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

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

LES DISPOSITIONS PRISES

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

Dispositions concernant le programme

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

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

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

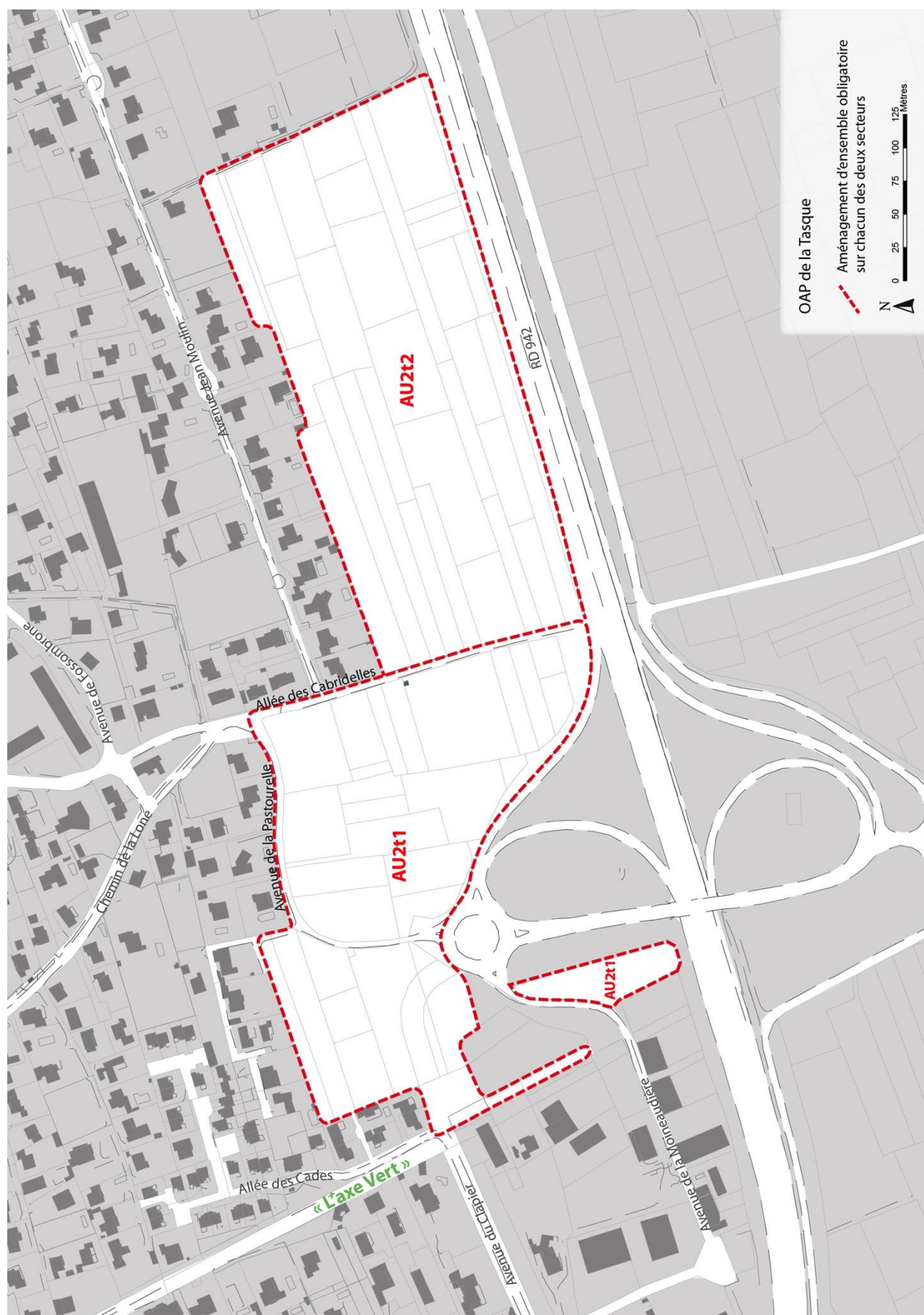
Dispositions concernant le principe de composition urbaine

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

Disposition concernant la biodiversité

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

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





LE SECTEUR DE L'ALLEE DU MOULIN VIEUX

Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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

→ Superficie = environ 2 100 m², intégralement destinés à la création de logements (et leurs espaces verts et stationnement liés).

→ Rappel du zonage = zone UD, secteur UDb

→ Estimation du nombre de logements constructibles : 7 logements (maisons de ville) en primo accession.

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme

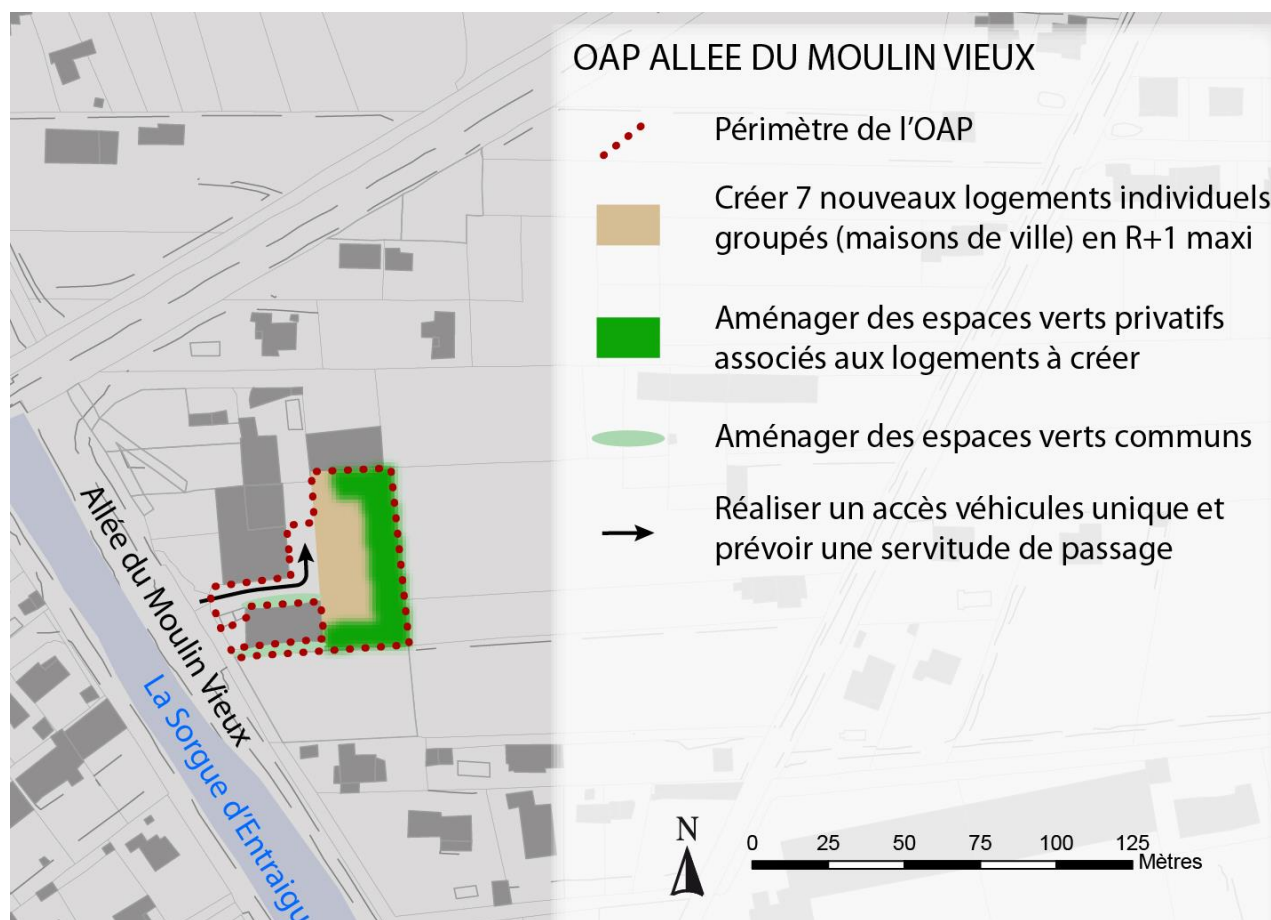
- Créer 7 nouveaux logements sous la forme de logements individuels groupés (maisons de ville) pour les primo-accédants ;
- Limiter la hauteur des bâtiments à R+1 maximum.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

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

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

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



LE SECTEUR DU CENTRE PENITENTIAIRE

Rappel du contexte et des enjeux

Le site du futur centre pénitentiaire s'inscrit au Sud de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à environ 150 m au Sud de la route départementale RD 942 et au Nord-Est de la ZA du Plan.

Le site est constitué exclusivement de parcelles agricoles sur environ 15 ha. La majorité de ces surfaces agricoles sont pour la plupart exploitées à l'exception de 6,92 ha qui sont laissées en friches depuis au moins 2019, ce qui représente un taux d'enfrichement de 49%. Les environ 15 ha de surfaces agricoles prélevées pour les besoins du projet se répartissent sur le plan cultural en 2019 ainsi :

- 4,2 ha de grandes cultures (tournesol et sorgho) soit 32% du total de surfaces agricoles impactées ;
- 0,79 ha de luzerne soit 5% du total de surfaces agricoles ;
- 2,5 ha en jachère soit 17% du total de surfaces agricoles ;
- 6,92 ha en friche soit 49% du total de surfaces agricoles impactées.

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges strict. Il s'agit de permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

L'opération comprend la construction de l'établissement pénitentiaire d'une capacité indicative de 400 places et des équipements nécessaires à son fonctionnement : voiries, parkings, bâtiment d'accueil des familles et bâtiment du personnel. Le principe de leur implantation précise n'est pas connu.

LES DISPOSITIONS PRISES

Dispositions concernant le programme du centre pénitentiaire

- Création d'un centre pénitentiaire d'environ 400 places.
- Hauteur des constructions nouvelles mesurée à partir du sol existant, hors dispositifs de sécurité, ne pouvant excéder 20 m (R+4 + combles) jusqu'à la sablière ou l'égout.
- Accès au centre pénitentiaire réalisé via le futur giratoire de la future liaison routière du Département entre la RD942 et la RD28 ou via l'avenue de Grenache.
- Ce giratoire de la future liaison routière du Département situé à l'Ouest du futur centre pénitentiaire aura une branche dédiée pour l'accès au centre pénitentiaire. Ces accès veilleront à assurer une accessibilité tout mode.
- Ensemble des stationnements nécessaires au fonctionnement du centre pénitentiaire sur l'emprise de l'OAP.

Dispositions concernant le traitement des espaces publics

- Végétalisation des parkings et des abords de l'enceinte,
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de ce secteur.

Dispositions concernant le principe de composition urbaine

- Implantation des bâtiments extérieurs à l'enceinte et des parkings au Nord-Ouest du site le long de l'avenue du Grenache.
- Création d'une haie haute à l'Est du site, entre la future liaison routière du Département entre la RD942 et la RD28 et le site et au Nord des zones de stationnement.
- Création d'une haie haute et arborée le long de la partie Sud du site entre l'enceinte et l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Prise en comptes des nuisances sonores liés aux voiries du secteur pour la conception des bâtiments.

Dispositions concernant la biodiversité

Le volet naturel de l'état initial de l'environnement de l'étude d'impact a mis en évidence des enjeux environnementaux tels que :

- Des pelouses issues d'une exploitation plus ancienne et retournant peu à peu à l'état « naturel » comme des pelouses à Brachypode de Phénicie,
- Des espèces protégées telles que l'Orvet fragile, Coronelle girondine, Couleuvre à échelon, Magicienne dentelée.

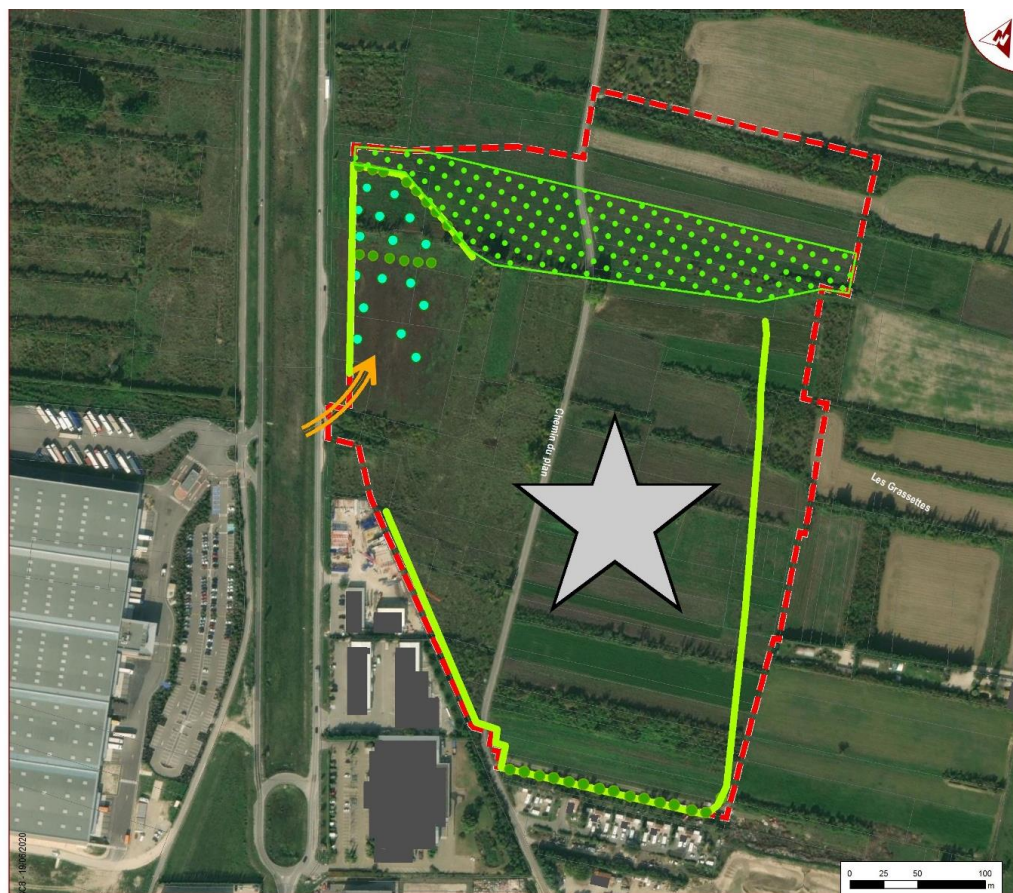
Il conviendra de créer une pelouse à Brachypode de Phénicie dans le périmètre de l'OAP. Cette pelouse sera un habitat favorable aux espèces protégées telles que l'Orvet fragile, Coronelle girondine, Couleuvre à échelon, Magicienne dentelée et sera également bénéfique à tout le cortège d'espèces liées aux pelouses à Brachypode (oiseaux, insectes, etc.).

Schéma des OAP – Secteur du « centre pénitentiaire »

-  Périmètre AOP
-  Etablissement pénitentiaire
(localisation indicative)
-  Voies d'accès
(localisation indicative)
- Insertion paysagère :**
 -  Haie haute
 -  Haie haute et arborée
 -  Haie arborée
 -  Végétalisation des parking et
des abords de l'enceinte
 -  Pelouse à Brachypode



Fond de plan : Parcellaire d'Entraigues sur la Sorgue



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

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

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

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

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

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

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