ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

Rapport triennal 2021-2023 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

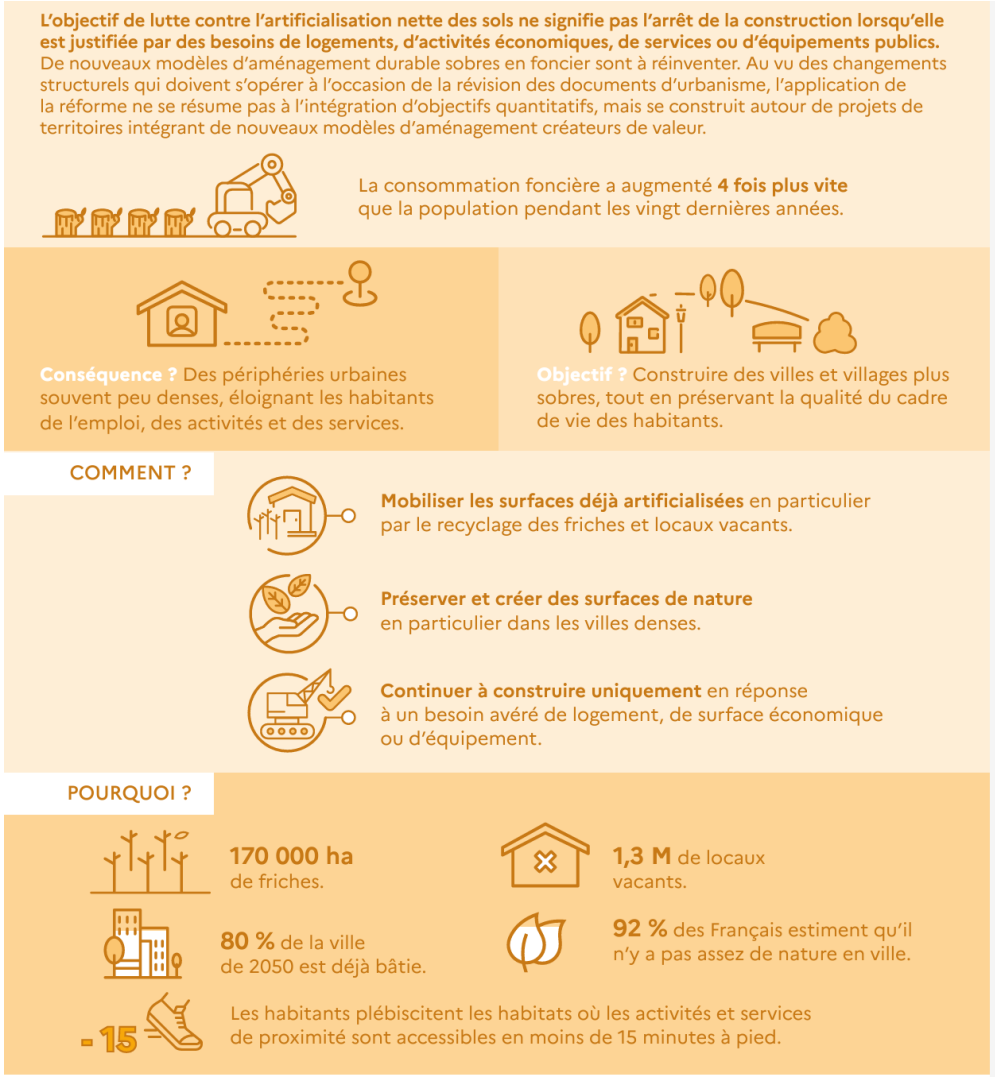
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

1 – Un contenu fixé par la loi climat et résilience

Depuis la loi SRU de 2000, jusqu'à la loi climat et résilience de 2021, la réduction de la consommation d'espace n'a jamais cessé d'être un enjeu de l'urbanisme.

1-1 Pourquoi réduire la consommation d'espaces naturels ?

Selon les données du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure. 63 % de ces surfaces ont été consommés à destination de l'habitat, 23 % pour des activités économiques, 7 % pour des infrastructures routières, 1 % pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte. Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60%). Les opérations de moins de 8 logements par hectare sont responsables de 51 % de la consommation d'espaces, pour une production de logements limitée (19 % du total).

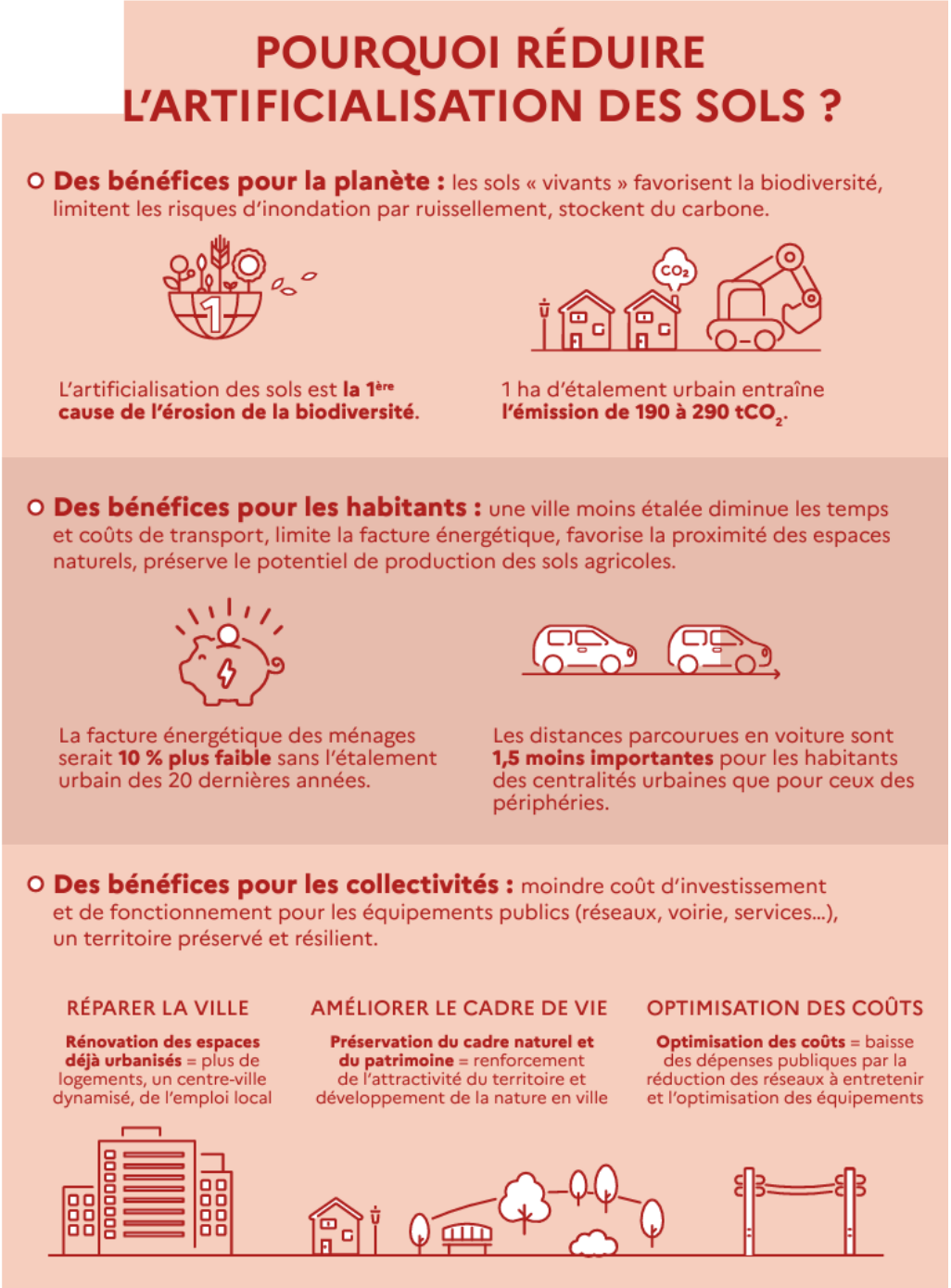


Extrait du guide Zéro Artificialisation Nette du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoire

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Cette limitation des zones artificialisées permet :

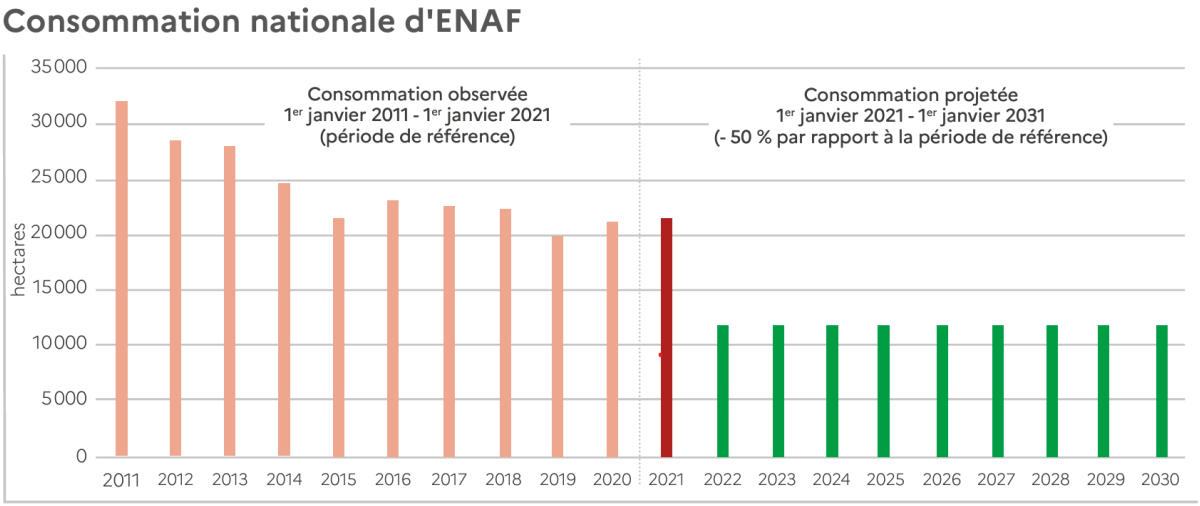
- De lutter contre le réchauffement climatique
- Lutter contre l'étalement urbain rendant dépendant à la voiture individuelle
- Préserver les terres agricoles nécessaires à notre alimentation
- Limiter l'imperméabilisation des sols et limiter le ruissellement
- Préserver la biodiversité



Extrait du guide Zéro Artificialisation Nette du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre, au niveau de la France, le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif, sur une première période 2021-2031, de réduire de moitié le rythme de consommation par rapport à 2011-2021. L'objectif est de s'inscrire dans une trajectoire ZAN à horizon 2050 qui est à définir.



Extrait du guide Zéro Artificialisation Nette du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

1.2 - L'obligation réglementaire de rédiger un rapport triennal

Tous les trois ans à partir du 21 aout 2021, les intercommunalités ou les communes dotées, d'un document d'urbanisme (PLU(i) ou d'une carte communale) doivent établir un rapport relatif à la consommation d'espaces et à l'artificialisation des sols.

Pour les communes compétentes en matière de PLU, comme la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, la présentation de ce rapport par le maire, devant le conseil municipal, doit intervenir au moins une fois tous les trois ans, soit, et pour la première fois en septembre 2024 au plus tard. Il donne lieu à un débat au sein du conseil municipal et est suivi d'un vote.

Le contenu de ce rapport a été précisé par le décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Il a été codifié à l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivité Territorial et « présente pour les années civiles sur lesquelles il porte et au moins tous les trois ans, les indicateurs et données suivants » :

« 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;

« 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

« 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

« 4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

Extrait du décret du 27 novembre 2023 - n° 2023-1096 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

1.3 - La dérogation jusqu'en 2031 : consommation des ENAF

Pour la première tranche de 10 ans (2021-2031) le rapport porte seulement sur les indicateurs et données suivants :

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation.

- L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

L'article 194 de la loi du 22 août 2021 prévoit que « les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour réaliser le rapport mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales ne sont tenus de renseigner ni l'indicateur et les données prévus aux 2° et 3° de l'article R. 2231-1 du même code, ni ceux prévus au 4° du même article relatifs à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif ». A partir de 2031, des données sur l'artificialisation seront rajoutées à ce rapport.

1.4 - Comment est calculée la consommation des ENAF ?

La mesure de la consommation d'ENAF permet de quantifier les phénomènes d'étalement urbain et de mitage. Au sens de la loi Climat et résilience, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Au niveau national, la consommation d'ENAF est mesurée par les fichiers fonciers, produits par le CEREMA. Les collectivités peuvent utiliser les données locales conformes à la définition légale. Le bilan de la consommation d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates.

Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire des PLU(i) ou des cartes communales. Un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

Pour la France, la consommation d'ENAF au cours de la période de référence de la trajectoire nationale (de 2011 à 2021) a été de 243 136 hectares. Sa réduction de moitié constitue l'enveloppe nationale cible pour la décennie suivante (de 2021 à 2031) soit 121 568 hectares.

La renaturation, ou « transformation effective d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles et forestiers » peut être compatibilisée en déduction de cette consommation.

1.5 - Que se passe-t-il après le passage en Conseil Municipal ?

La délibération et le rapport sont transmis par la suite :

- aux représentants de l'Etat dans le(s) régions et dans le(s) département(s) ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du SCoT ;
- au Président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux Maires des communes membres de l'EPCI.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

2 – Bilan 2011-2021 pour la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

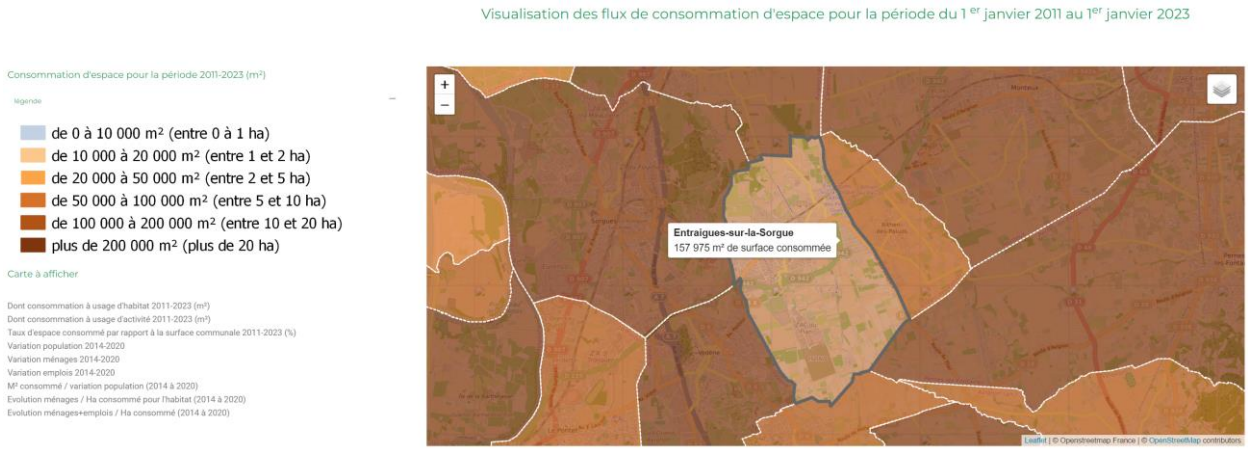
Sur la période de référence 2011-2021, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, de 8 916 habitants, a été vertueuse en terme de densité urbaine et d'espaces consommés.

Depuis des années la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a toujours fait de la protection de ces espaces naturels une priorité. Par exemple :

- une Zone Agricole Protégée de 835 ha a été initiée en collaboration avec l'Etat et sera approuvée comme servitude d'Utilité Publique avant la fin de l'année 2024.
- Dans l'ensemble des zones Natura 2000, toute nouvelle artificialisation est strictement interdite dans le PLU actuel (zone Ns),
- un périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles de 41.5 ha a été créé par le Conseil Départemental de Vaucluse sur la zone humide « Les Rochières-les herbages »,
- les canaux sont protégés au PLU actuel sur l'ensemble du territoire communal
- Un emplacement réservé au PLU actuel a été mis en place pour restaurer et préserver le corridor écologique de la ripisylve de la Sorgue
- Des jardins privés situés en zone urbaine ont été protégés par le PLU actuel

2-1 Les fichiers fonciers du CEREMA ne tenant pas compte de l'enveloppe urbaine

Les consommations, mesurées par les fichiers fonciers, produits par le CEREMA l'ont été pour 15 ha total consommée, dont des zones d'activités dont les créations d'emplois dépassent largement le territoire communal.

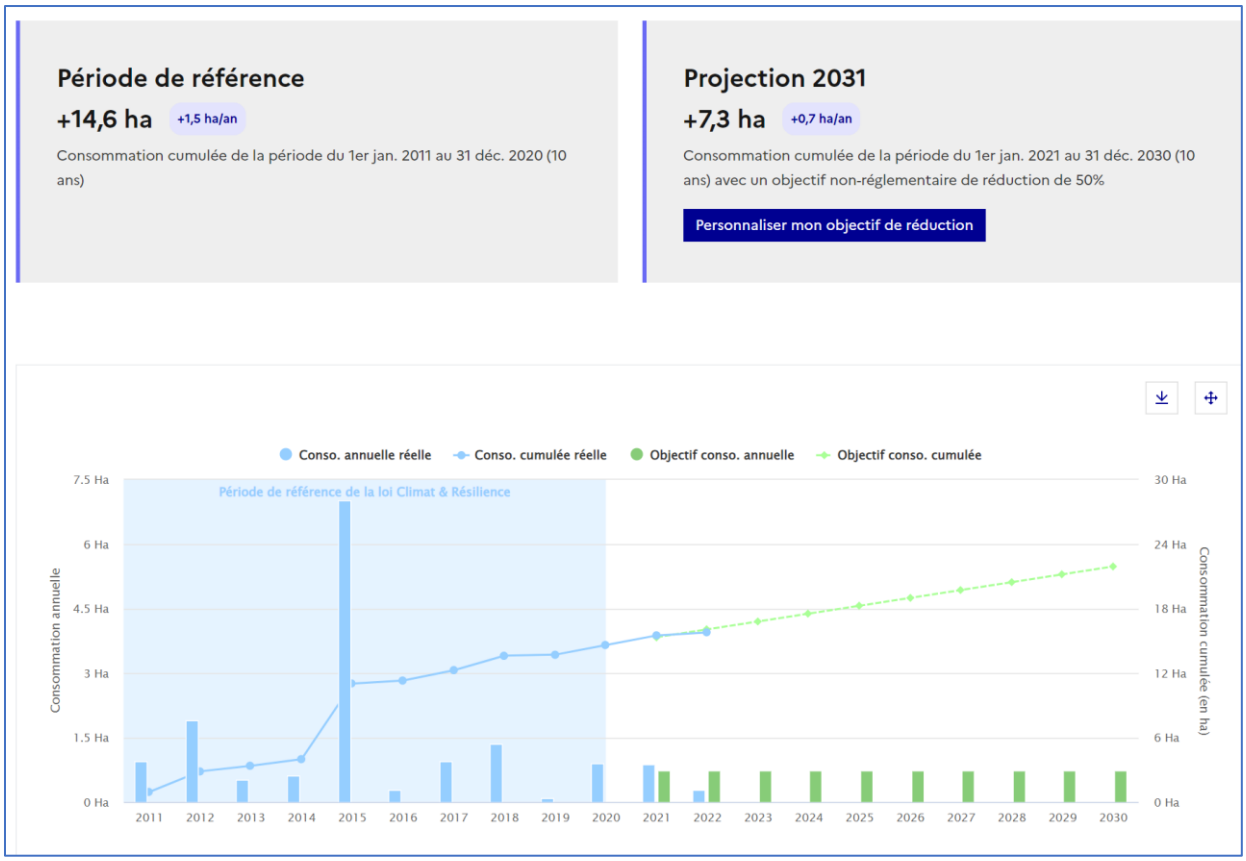


Données du site de l'Etat : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/

Les 157 975 m² de consommation d'ENAF correspondent aux consommations entre 2011 et 2023.

Par ailleurs, la consommation 2011-2020 serait de 14.6, soit 1.5 ha/an. Toutefois, plus de la moitié de cette consommation a été réalisé en 2015 pour de l'activité économique qui n'est pas de compétence communale, donc la consommation n'est pas imputable à la commune. C'est pourquoi, sur la décennie, hors 2015, la consommation moyenne était de 0.7 ha/an.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024



Consommation entre 2011 et 2020 - https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/91888/tableau-de-bord/trajectoires

Entraigues-sur-la-Sorgue

(EPCI CA du Grand Avignon (COGA))

données pour la période 2011-2023

157 975 m²

de **nouvelles** surfaces consommées

soit 0.94 %

de la surface communale nouvellement consommée

dont 60 719 m²

de surfaces consommées de type **habitat**

dont 83 909 m²

de surfaces consommées de type **activité**

dont 5 291 m²

de surfaces consommées **mixte**

dont 8 056 m²

de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

Données du site de l'Etat : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Par contre, les consommations des fichiers des CEREMA intègrent également des consommations à l'intérieur de la zone urbaine, et pas seulement les consommations en périphérie.

Enfin la répartition entre les surfaces consommées de type habitat et activité mesurées par les fichiers fonciers produits par le CEREMA sont inexactes.

2-2 Les consommations d'ENAF inexactes pour les activités

Les consommations d'ENAF pour de l'activités, mesurées par les fichiers fonciers produits par le CEREMA sont de 83 909 m² d'activité consommées entre 2011-2023, alors que l'implantation de la plateforme FM Logistic en 2015, sur la zone du Plan, a entrainé la consommation de 11.4 ha. Cet aménagement a été initié par le Grand Avignon. Ce fut le dernier entrepôt logistique sur la Commune. Car la Commune avec le Grand Avignon ont impulsé une nouvelle stratégie économique en s'impliquant dans la nécessaire réindustrialisation de nos territoires, confirmé ensuite par la région dans le cadre de l'OIR Naturalité.

Mais cette société qui gère les activités des marques Liebig et Royco (de Continental Foods France) et de Haribo a permis la création de 144 emplois, soit 12.6 emploi par hectare consommé d'ENAF.

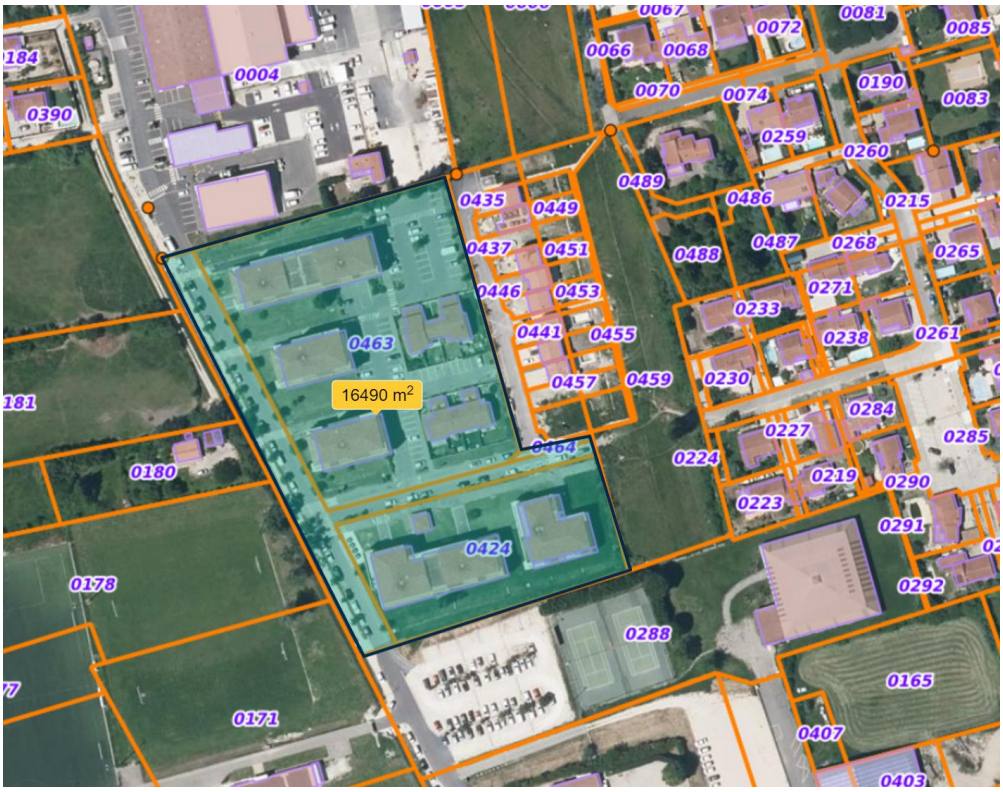
Le site est certifiée grâce à ses engagements environnementales. Il s'est ainsi doté d'équipements (robinets hydro-économes, temporisés…) permettant de réaliser 42 % d'économie d'eau sanitaire potable par rapport au projet initial. Un système de récupération des eaux de pluie a d'autre part été installé pour les activités d'arrosage, d'alimentation des toilettes et de nettoyage des sols, couvrant ainsi 99 % des besoins. En matière d'économie d'énergie, le site a fait le choix d'une ventilation double flux et d'une pompe à chaleur pour le chauffage, tandis qu'au niveau de l'éclairage, tous les espaces sont équipés de LED.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

2-3 Les consommations d'ENAF pour les logements vertueuses en terme de densité

Entre 2011 et 2021, la commune a créé des nouveaux quartiers avec une densité élevée.

Par exemple, en 2014, le quartier « Les jardins d'Entraigues », située en périphérie de la ville, avenue des Lucines a permis de créés 105 nouveaux logements locatifs sociaux sur une emprise totale consommée de 1.64 ha, soit 64 logements par hectare.



Dans la continuité du premier quartier, en densification d'une dent creuse et en bordure de la servitude d'utilité publique du pipeline, un permis d'aménager « Les Terres des Lucines » de 11 lots a été accordé. La viabilisation du lotissement et les premières habitations ont commencés leurs chantiers en 2020. La consommation d'ENAF étant de 4410 m², soit une densité de 24 logements par hectare d'ENAF consommé.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Sur les deux opérations de l'avenue des Lucines, la densité moyenne a été de 55.5 logements par hectare.

Comme la commune l'a fait en 2000 avec la réhabilitation d'une friche industrielle, le Moulin des Toiles, au cœur de la ville (premier quartier HQE du Vaucluse, un des premiers de PACA comprenant 50% de logements sociaux), l'urbanisation s'effectue majoritairement en renouvellement urbain, en construisant la ville sur la ville et en réalisant des logements locatifs sociaux, comme par exemple :

- La Canopé, chemin de Sève (26 LLS)
- Le Carré Vert, rue Max Bertrand (37 LLS)
- La résidence intergénérationnelle, route de Sorgues (78 LLS)
- Les jardins de Clémence, route d'Avignon (26 LLS)

La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue n'a jamais été carencée. La ville est à ce jour à 20,63% de logements sociaux.

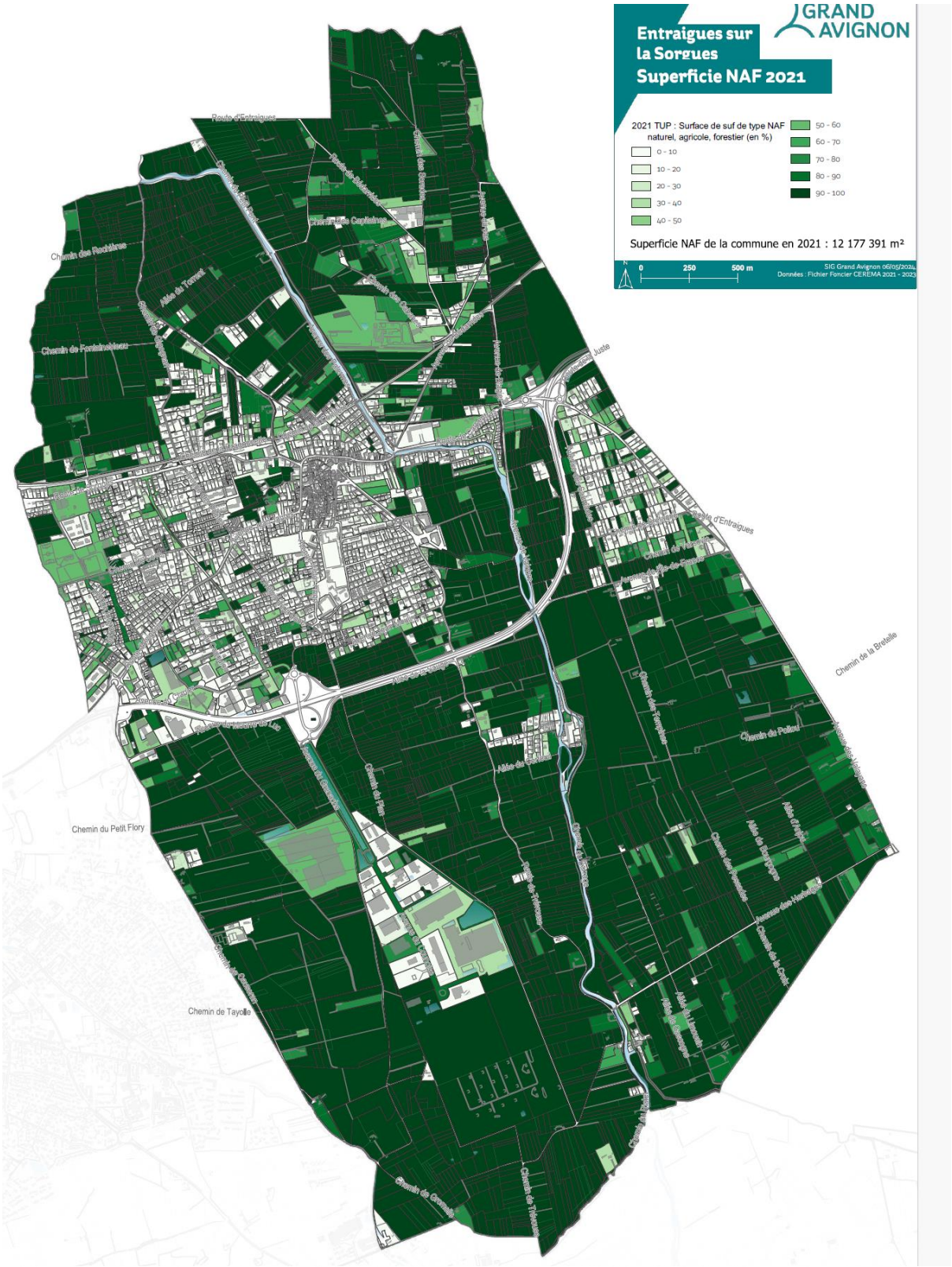
3 – Situation de la consommation d'Entraigues-sur-la-Sorgue en 2021

Nous avons travaillé sur l'emprise de l'enveloppe urbaine, à partir des fichiers fonciers du cerema de l'année 2021. Ces fichiers sont à disposition et les services de l'Etat ont indiqué qu'ils pouvaient être corrigés sous justification.

3-1 – Données « brut » du CEREMA et de la carte MOS GE sans l'enveloppe urbaine

Le rapport se base sur les données des fichiers fonciers du CEREMA entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

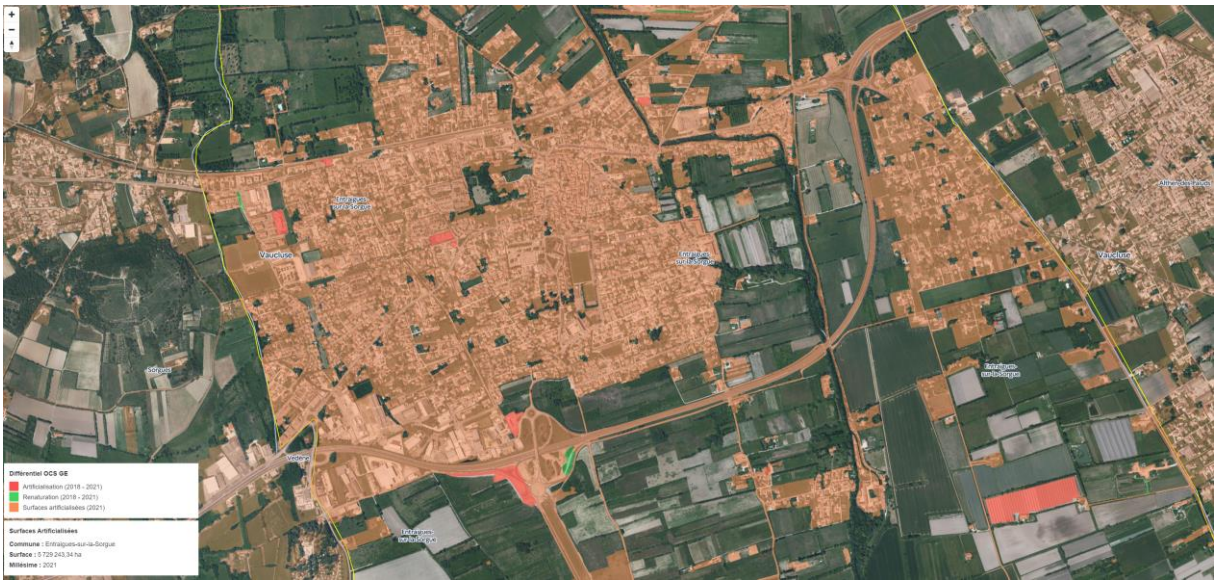


Carte 2021 des Fichiers fonciers du CEREMA

Comme déjà évoqué, nous pouvons constater sur la carte des ENAF en 2021 issus des fichiers fonciers du CEREMA, et réalisée par le service SIG du Grand Avignon, que des ENAF sont matérialisés au cœur de la zone urbaine, et pas seulement au niveau de la périphérie de

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

l'enveloppe urbaine. Or, les consommations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine peuvent ne pas être pris en compte.

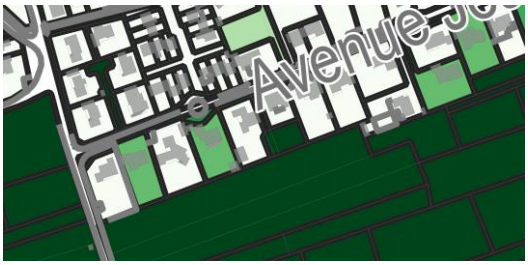


Carte MOS GE sur l'artificialisation des sols

3-2 corrections des consommations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Exemple de parcelles prises comme ENAF dans les fichiers fonciers du CEREMA et où il n'y a plus d'espaces naturels significatifs :

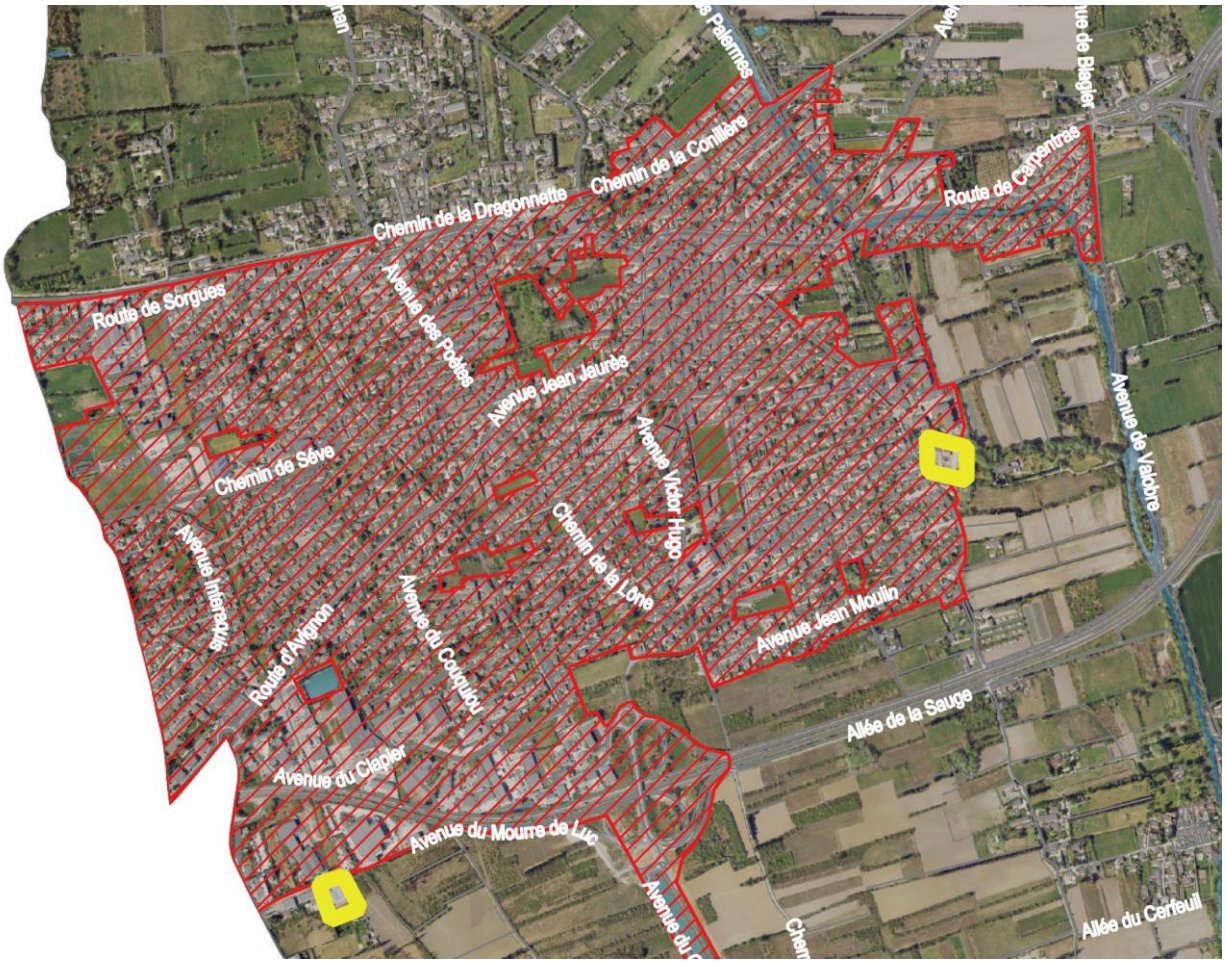
La résidence la Canopé, comprenant 26 logements locatifs sociaux, dont le chantier a été ouverte le 10 septembre 2019 (PC18S0032 SCCV LA CANOPE), donc avant la loi Climat Résilience de 2021, est identifié comme une zone verte, donc ENAF, par les fichiers fonciers du CEREMA.



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Les maisons avec jardins de l'avenue Jean Moulin sont quelques fois identifiés comme des ENAF par le CEREMA et d'autres fois comme déjà consommé alors qu'il s'agit des mêmes typologie : maisons individuelles avec piscine et abri de jardin, situées dans l'enveloppe urbaine.

Le seuil de qualification de la surface artificialisée prévue à partir de 2031 est de 2500 m² pour les parcelles non bâties. Il est donc logique que le seuil de consommation (définition entre 2021-2031) soit également 2500 m² pour les parcelles non-bâties. La commune propose donc d'inclure dans cette enveloppe urbaine consommée de l'année 2021, les jardins, les stades ainsi que les parcelles non-bâties d'une surface inférieure de 2500 m² situés dans la zone U du PLU actuel.



Proposition de l'enveloppe urbaine (carte réalisée par le Grand Avignon)

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

3-3 les parcelles naturelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Nous avons, pour notre part, identifié des secteurs non-bâtis en ENAF différents, notamment nous avons exclus les parcelles d'une surface inférieure à 2500 m².

Parcelles identifiées en ENAF de plus de 2500 m² situées allée de Camargue, constitués de jardins privés indissociables des maisons et d'un emplacement réservé au PLU pour un bassin de rétention

Parcelles identifiées en ENAF de plus de 2500 m² situées avenue Jean Moulin, espace boisé classé au PLU mise en place par la commune alors que l'Etat, propriétaire de ce bien sans maître voulait vendre cette parcelle à lotisseur

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Parcelle de 2500m² identifiée en ENAF chemin de la Lône

Parcelles identifiées en ENAF de plus de 2500m², avenue de la Moineaudière, que nous contestons sur la partie Sud en raison d'un espace artificialisé par l'entreprise Giacomoni pour stocker son matériel et qui doit être comptée dans l'enveloppe urbaine

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Ces parcelles chemin de Sève doivent être considérées comme déjà consommées, ne sont pas des espaces naturels car ils sont complétement artificialisés par l'homme : il y a des réseaux en dessous (servitude d'utilité publique) de gaz et de pétrole qui sont hautement dangereux en cas d'atteinte à ce réseau. Il ne peut y avoir aucune plantation d'arbres. De ce fait, ces parcelles doivent faire partie intégrante de l'enveloppe urbaine.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Parcelle identifiée en ENAF – bassin de rétention de la zone d'activité du Couquiou

Parcelles identifiées en ENAFde plus de 2500 m² – parcelles privées avenue Victor Hugo et parc communal

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Parcelles privées inférieures à 2500m², donc non retenues comme ENAF par la commune et située dans l'enveloppe urbaine (sauf celle déjà identifiée comme ENAF)

En ce qui concerne l'emprise foncière de l'ancien terrain de motocross , nous l'avons maintenu dans l'enveloppe urbaine consommée, malgré son classement en zone Nl du PLU et en ENAF dans les fichiers fonciers du CEREMA. Il s'agit en effet d'espaces artificialisés (en raison de leur usage). Et il y a un projet de reconversion de ce site par le SDIS de Vaucluse pour la réalisation d'un centre de formation des sapeurs-pompiers du Vaucluse. C'est un site qui a été remblayé par apport de gravats et autres matériaux inertes, lors de sa conception.

Extrait du site géoportail 2024

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Le secteur des stades situé à l'Ouest de la commune en limite de la ville de Sorgues doit lui aussi être dans l'enveloppe urbaine, car il fait partie de l'aménagement urbain. C'est un service public avec vestiaires, des tribunes. Il est de ce fait indissociable de la ville du côté de l'avenue des Lucines.

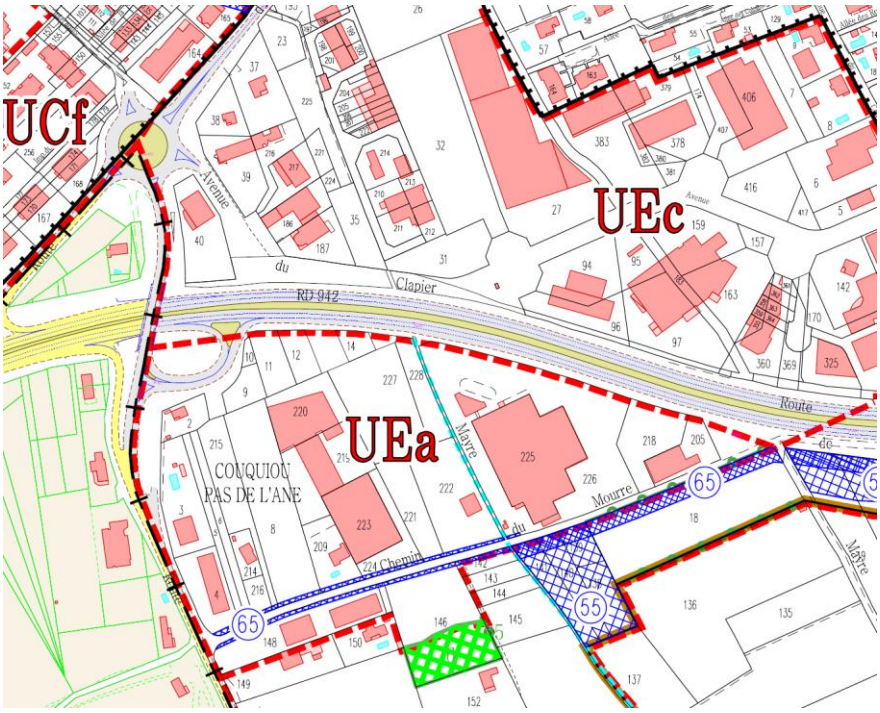
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

3-3 Les secteurs urbains identifiés par la DDT de Vaucluse comme en dehors de l'enveloppe urbaine

Certains secteurs auraient pu être identifiés comme en dehors de l'enveloppe urbaine en raison d'une rupture dans le bâti continu d'une certaine densité sans coupure physique (RD942 ou la Sorgue). Or, ces quartiers, situés en zone urbaine du PLU actuellement en vigueur, doivent être compris dans l'enveloppe urbaine.

La zone du Couquiou Sud

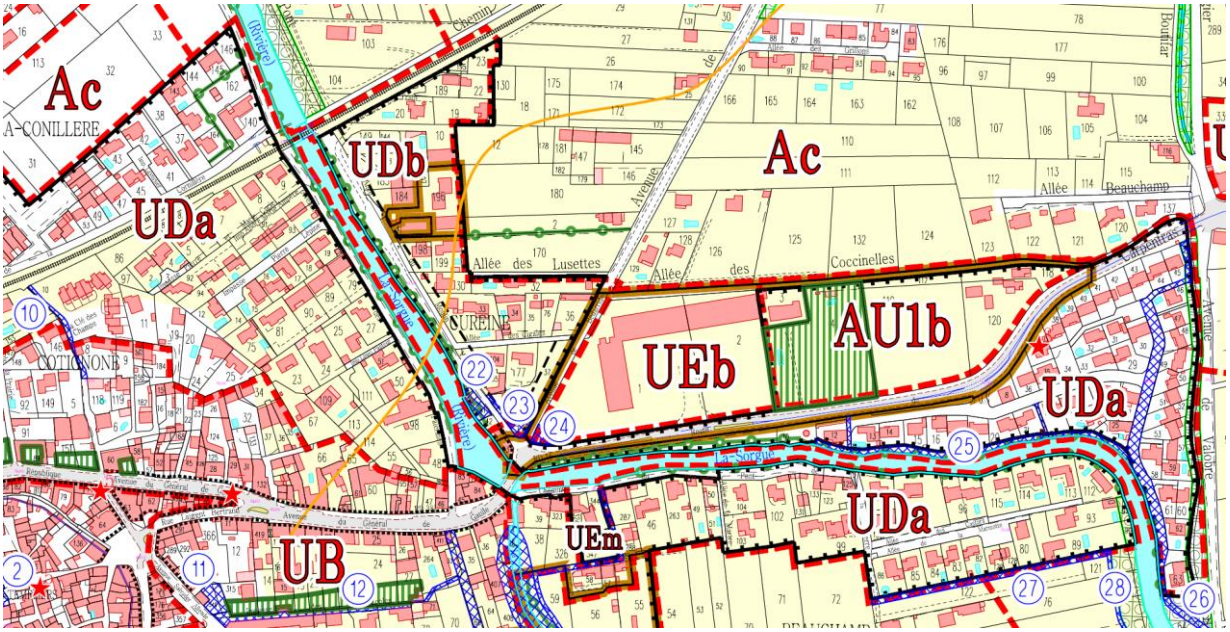
Elle est classée au PLU en zone UEa (activités).



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La zone à l'Est de la Sorgue

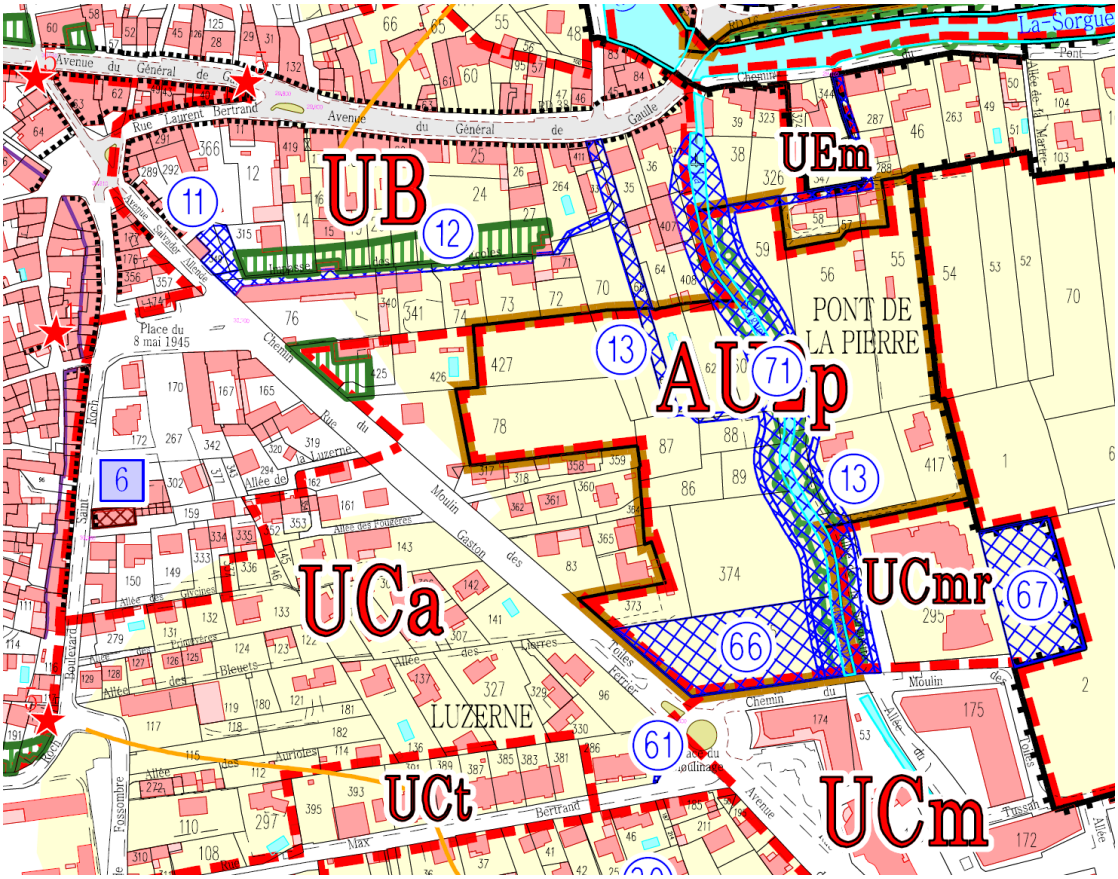
Elle est classée en zone UDb et UEb du PLU en vigueur.



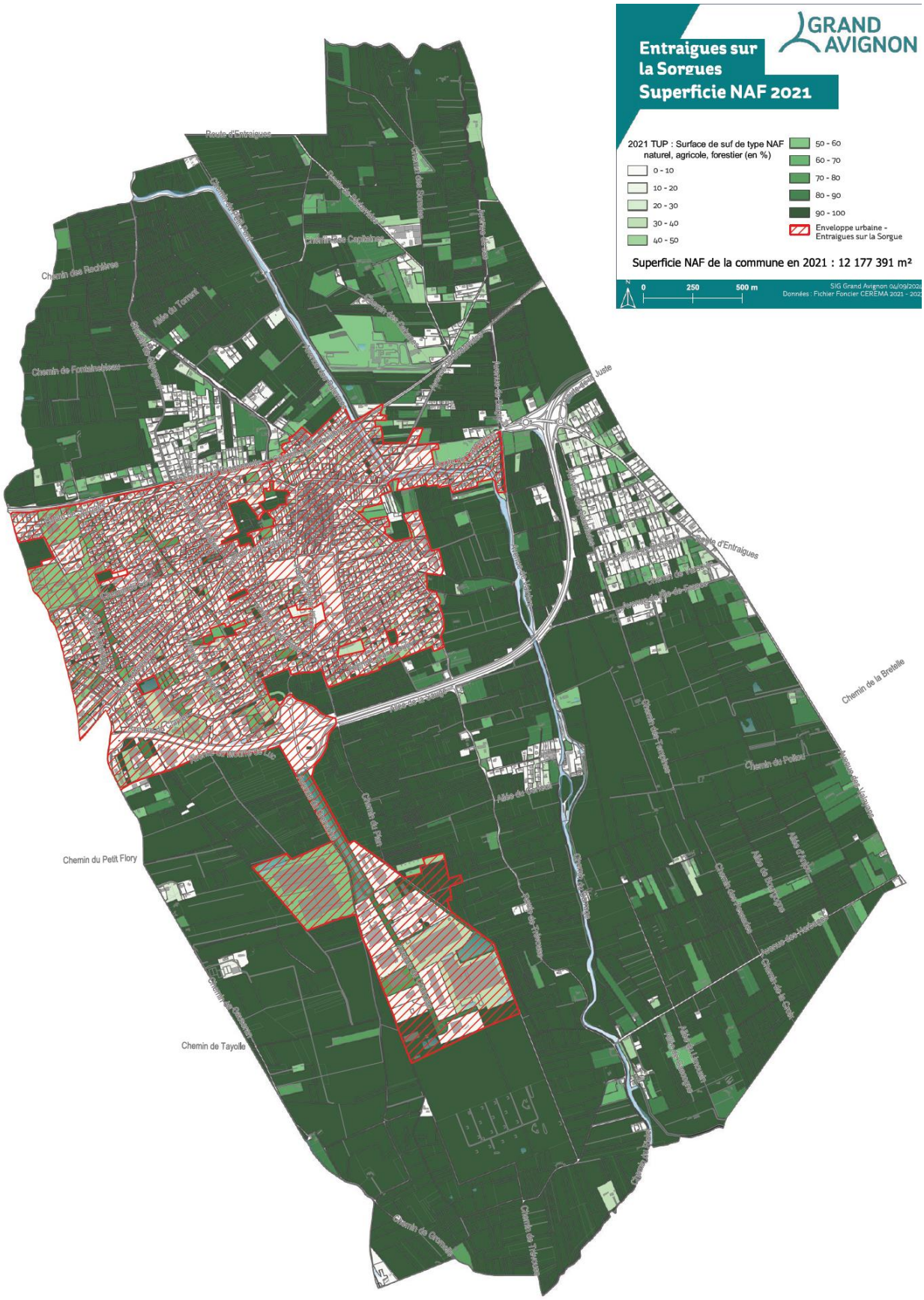
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La zone à l'Est de l'hôtel de ville

Le secteur est classé en zone UB et UCa du PLU.



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024



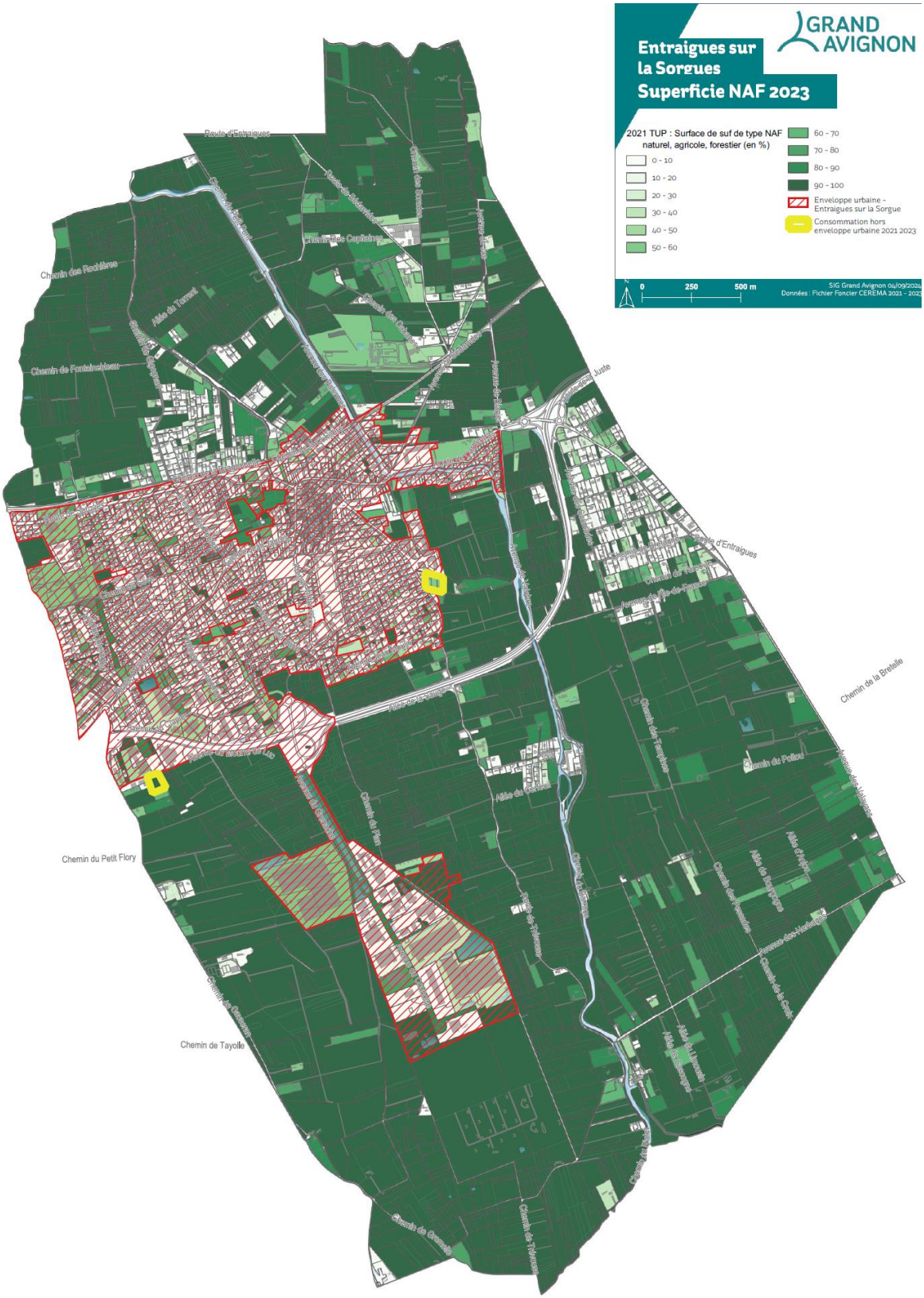
Carte de l'enveloppe urbaine comprenant les parcelles identifiées en ENAF

d'une surface supérieure de 2500 m² au sein de celle-ci

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

4 – Consommation de la commune entre 2021 et 2023

Entre 1er janvier 2021 et 1er janvier 2023, la consommation d'ENAF en dehors de l'enveloppe urbaine n'a été que d'environ 1.2 hectare.



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

- 5 615 m² consommés d'ENAF pour la réalisation d'un nouveau bâtiment d'activité pour un site industrielle « la cartonnerie moderne » dont l'ouverture du chantier date du 23 décembre 2021 et qui ne figure pas sur la carte 2023 (PC20S0022 – SCI REY IMMOBILIER.

- 5 390 m² consommés d'ENAF pour la réalisation de trois logements (les jardins sont en partie en zone non constructible – agricole et en zone de protection environnementale et d'entretien le long de la Sorguette), en raison des contraintes paysagère de ce site en bordure de la Sorguette et de la zone agricole, la densité est assez faible à 5.5 logements à l'hectare.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

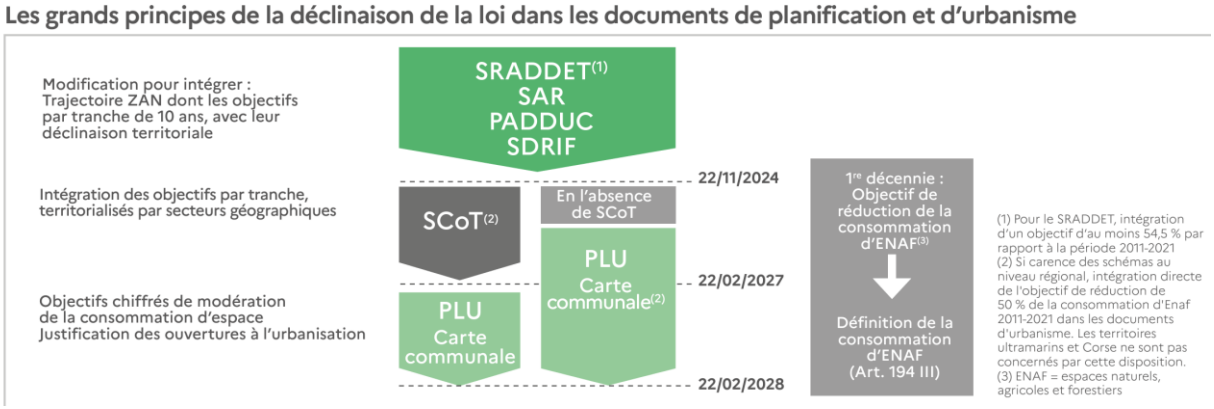
5 – Les consommations foncières à venir jusqu'en 2031 au niveau supra communal

L'objectif général de sobriété foncière constitue une opportunité de réinterroger les pratiques en matière de planification urbaine et de répondre à un ensemble d'enjeux de sobriété au sens large.

5-1 La répartition territorialisée des enveloppes de consommation d'ENAF par collectivités

La loi Climat et résilience a défini un cadre juridique pour décliner la trajectoire ZAN au sein des documents de planification et d'urbanisme. En effet, pour garantir la mise en œuvre locale du ZAN, l'objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols doit être territorialisé dès l'échelon régional, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale (SRADDET pour la région SUD-PACA), ainsi qu'au niveau des blocs intercommunaux via les documents d'urbanisme (SCoT).

La territorialisation permet d'adapter les efforts de sobriété foncière à la réalité des besoins et aux efforts déjà consentis par le passé.



Au niveau régional, l'échéance est fixée au 22 novembre 2024. À l'échelle locale, les SCoT ont jusqu'au 22 février 2027 pour intégrer ces objectifs, les PLU et cartes communales jusqu'au 22 février 2028.

Si les SRADDET (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) n'ont pas été modifiés ou révisés avant le 22 novembre 2024, une baisse uniforme (-50% et les PENE) s'applique à tous les SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) ou aux cartes communales sur la période 2021-2031. Si le SCoT n'intègre pas d'objectifs de réduction compatibles avec les documents régionaux avant le 22 février 2027 : les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues. Si les PLU n'intègrent pas d'objectifs de réduction, en compatibilité avec le SCoT, aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone à urbaniser (AU) du PLU.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

5-2 Les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur – le centre pénitentiaire du comtat Venaissin

Pour 2021-2031, la consommation d'ENAF des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national, et non au niveau régional. Après consultation des régions, ces projets ont été listés en fonction de catégories définies par la loi. Les projets doivent présenter un intérêt général pouvant être qualifié de majeur. Ce forfait a été voté à 12 500 hectares pour 2021-2031.

Le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a présenté le 10 avril 2024, la liste des PENE (Projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur). Le centre pénitentiaire du comtat Venaissin est compris dans cette liste. Ce classement entraînera pour cet équipement une mutualisation de la surface consommée dans le cadre du forfait national.

En effet, le centre pénitentiaire du comtat Venaissin, dont le permis de construire a été accordé par les services de l'Etat le 11 décembre 2023, après un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de Mise en Compatibilité du PLU, est en cours de construction par l'Agence Pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) sur le territoire communal, chemin du Plan .

Extrait du permis de construire accordé le 11 décembre 2023

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Le chantier a commencé le 15 janvier 2024, et ne fait donc pas partie des consommations recensées entre 2021 et 2023, et il ne sera pas non plus compté dans l'enveloppe des consommations d'ENAF de la commune pour la période 2024-2026 car comme nous l'avons vu, il s'agit d'un PENE.

Le centre pénitentiaire du comtat Venaissin est actuellement en cours de construction, l'ouverture est prévue fin d'année 2026. Ce projet pouvant recevoir 400 détenus, induira un besoin de logements pour le personnel pénitentiaire. Donc la commune aura l'obligation de répondre à cette pression foncière par la création de nouveaux logements.

5-3 Le SCOT du bassin de vie d'Avignon, échelon stratégique de la mise en place du ZAN

Le SCoT constitue l'échelon stratégique et une scène de dialogue infra régionale et inter territoriale pour la mise en œuvre du ZAN. Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF sont fixés par le SCoT, en compatibilité avec le document supra.

Ces objectifs sont ensuite déclinés dans les zonages et leurs règles opposables. Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services de l'État local, mais également au titre du contrôle de légalité, le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui de la réduction de la consommation d'espaces.

Le projet de SCOT du bassin de vie d'Avignon devra définir un objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation à l'horizon 2045 en déterminant une trajectoire mettant en œuvre la loi Climat et Résilience et les orientations des deux SRADDET.

Par délibération n°24-0272 du 12 juillet 2024, le conseil régional SUD-Provence Alpes Côte d'Azur a décidé de lancer la procédure de modification n°1 du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). Le projet de SRADDET prévoit une réduction de -54,5% du rythme de la consommation d'espace ENAF mesuré entre

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

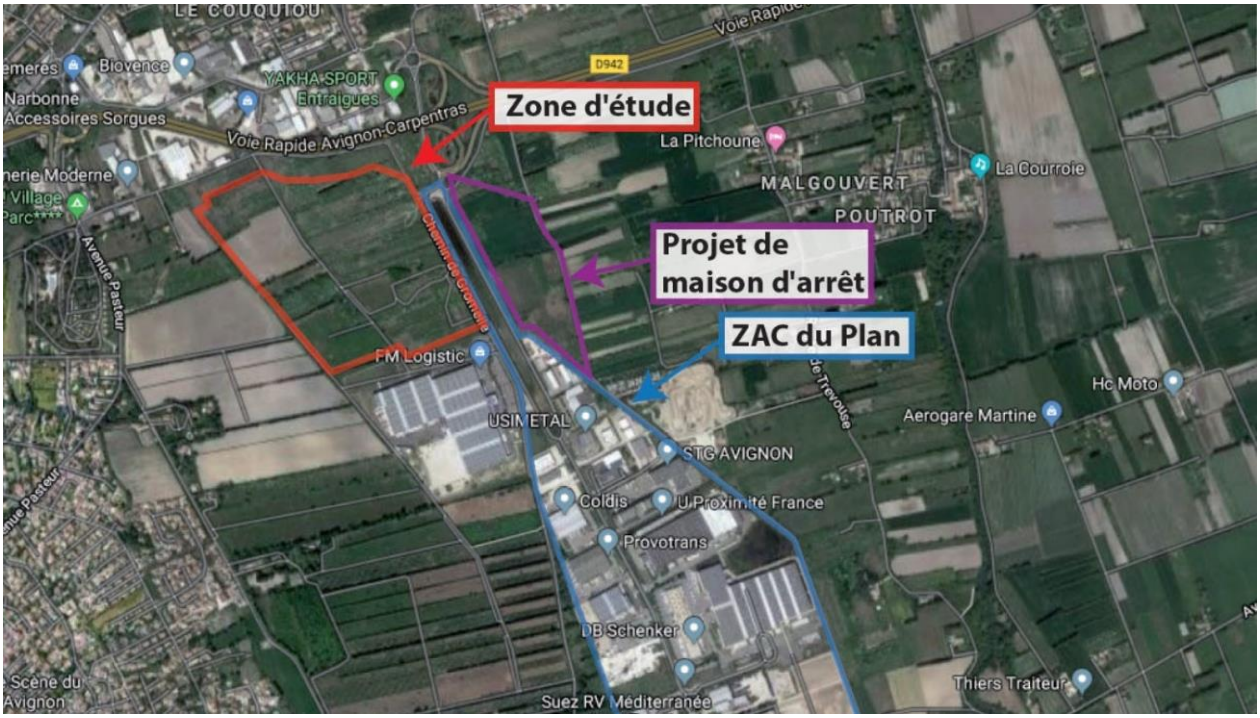
2011 et 2020 (inclus), sur les dix prochaines années 2021-2030 (inclus). Ainsi, l'espace rhodanien ne devra pas dépasser les plafonds de consommation d'ENAF de 1 342 ha.

Afin de tenir ces objectifs prioritaires, le SCoT du bassin de vie d'Avignon, en cours de révision, devra s'inscrire dans le cadre du SRADDET.

5-4 – La consommation d'ENAF de la zone d'activité communautaire Natura Parc

A proximité immédiate du futur centre pénitentiaire, le Grand Avignon, a initié dans le cadre de l'opération d'intérêt régional, pour la filière naturalité, une zone d'activité d'intérêt communautaire « Natura Parc », en extension de la zone d'activité existante du Plan.

Depuis de nombreuses années (2005) de part et d'autre de la zone industrielle du Plan était prévue, dans les documents d'urbanisme, une extension de la zone économique s'inscrivant d'abord dans un projet logistique, qui a été par la suite modifiée par la commune et le Grand Avignon (zone d'activité d'intérêt communautaire Natura Parc) pour s'inscrire dans l'Opération d'Intérêt Régional pour la filière "naturalité" proposé par la Région PACA Sud, projet qui a d'autorité été en partie modifié par l'état pour y installer un centre pénitentiaire.



Cette zone économique, qui se positionnera sur la naturalité et l'alimentation de qualité, accueillera des industriels agroalimentaires et sera vertueuse sur le plan environnemental, avec 20ha de compensation environnementale et surtout en permettant une production locale en circuit court pour nos consommateurs provençaux.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La consommation d'ENAF de la zone d'activité communautaire Natura Parc relève d'une compétence qui n'est pas communale. Les 23 ha consommés de cette zone d'activités d'intérêt régionale ne sauraient donc être imputés sur l'enveloppe de consommation d'ENAF communale. Le SCOT en cours de révision devra déterminer la trajectoire ZAN dans son document et les conditions de territorialisation pour la réduction de la consommation des ENAF et de l'artificialisation sur les territoires le composant.

6 – Les consommations foncières à venir dans le futur PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) doivent définir un échéancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU. Et cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures ou réserves foncières au-delà de 2031 : dans ce cas, elles n'entreront pas dans la comptabilisation au titre de la période 2021-2031. Les ouvertures à l'urbanisation planifiées dans les documents d'urbanisme peuvent donc excéder l'objectif de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031, d'une part, au regard de la marge d'appréciation autorisée par le lien de compatibilité, et d'autre part, par le calendrier des ouvertures à l'urbanisation. C'est au moment du bilan effectif de consommation, effectué lors du rapport triennal ou de l'évaluation du PLU à 6 ans que le respect de l'objectif fixé pour la période décennale sera examiné. À l'occasion du bilan, les projections pourront être ajustées, notamment pour tenir compte d'une consommation plus faible qu'escomptée dans certaines zones.

6-1 – Les consommations d'ENAF prévues pour des projets de quartiers mixtes vertueux écologiquement sous convention d'aménagement publique

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La circulaire du 31 janvier 2014 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » signé par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Celui-ci indique dans cette circulaire « La priorité est de transformer la ville existante, en revitalisant les cœurs des petites et moyennes centralités, en remobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés et artificialisés, notamment les friches et les logements vacants et en révélant le potentiel des périphéries urbaines déqualifiés. La densité peut être optimisée pour faciliter l'accessibilité aux services et activités, tout en améliorant le cadre de vie de nos concitoyens notamment en renforçant la présence de la nature en ville. Aucune forme urbaine n'est stigmatisée a priori : en particulier, la construction de maisons individuelles d'une densité à 16 logements/ha.

Le PENE du centre pénitentiaire et la zone d'activité d'intérêt régional Natura Parc vont avoir pour conséquence un besoin de logements pour les salariés du centre pénitentiaire et des sociétés agroalimentaires qui seront implantées sur « natura parc ».

En conséquence, la commune prévoit la réalisation de deux nouveaux quartiers « La Tasque » et le « quartier gare », en liaison étroite, et « en comblement de dent creuse » avec le centre-ville d'Entraigues sur la Sorgue.

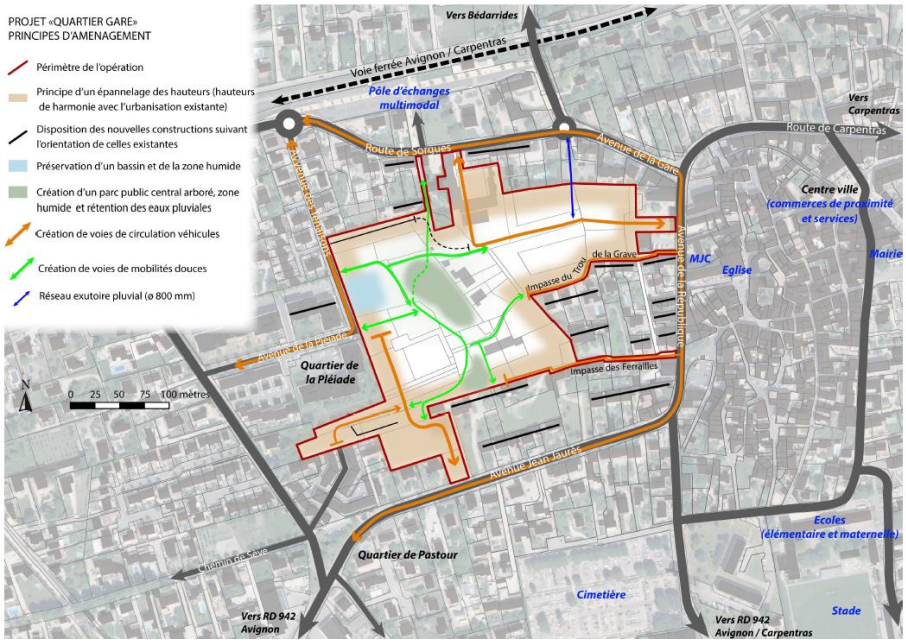
Comme déjà évoqué, il est rappelé que la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est déjà vertueuse en matière de création de logements sociaux avec 800 logements et un taux de 20,63% au 1er janvier 2023.

<u>Le quartier gare</u>

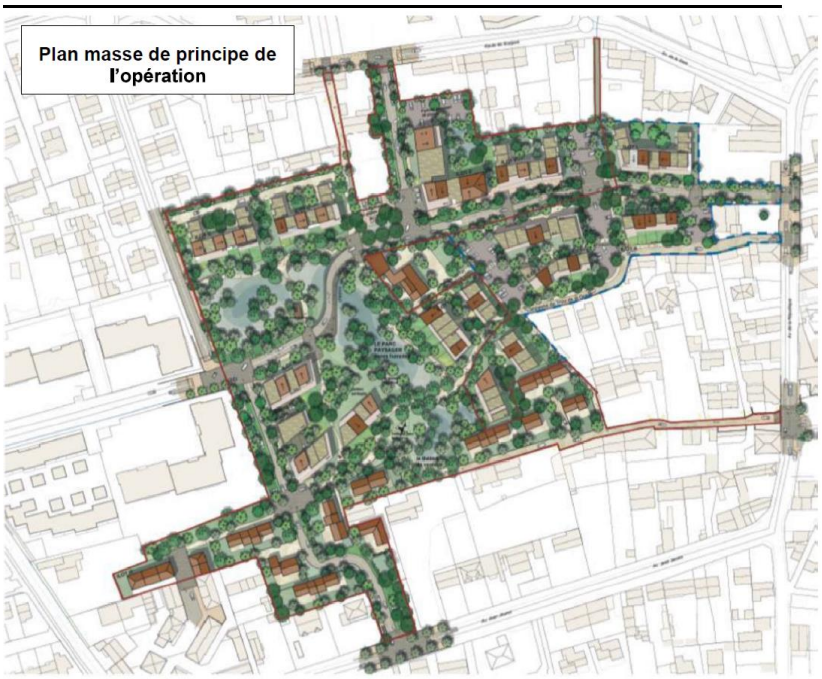
Le quartier gare, dont l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique et de Mise en Compatibilité du PLU a été signé le 15 janvier 2024, est situé à proximité de la gare, des écoles, du centre-ville commercial.

Ce quartier situé en plein cœur de ville est une ancienne zone « U » dont le Conseil Municipal a stoppé l'urbanisation anarchique vers les années 2000 et acheté le foncier avec l'EPF. Il était vertueux de stopper l'urbanisation à l'époque pour une urbanisation, de niveau environnemental très élevé, en cohérence avec la gare installée juste à côté, et une étude environnementale que la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a voulu précise et exhaustive.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024



Ce projet va permettre de créer 1 700 m² d'activités économiques en RDC d'immeubles collectifs (dont le siège social de l'ADMR), et 245 logements, dont 99 logements aidés (PSLA et LLS), dont 66 chambres sur 9 logements en habitat inclusif conformes à la nouvelle loi Grand Age. En termes de programme de construction, l'habitat inclusif apparait spécifiquement à développer au cœur de ce nouveau quartier idéalement situé pour que les personnes dépendantes puissent accéder très facilement au centre-ville d'Entraigues et à l'ensemble de ses aménités urbaines, avec notamment des résidences adaptées aux personnes âgées et handicapées.



Sur la base de cet écosystème, la commune d'Entraigues est donc aujourd'hui très engagée dans une démarche visant à développer le « vivre ensemble ». L'inclusion ne s'arrêtera pas aux logements, l'opération prévoit également des espaces publics accessibles à tous, adaptés « inclusifs », l'inclusion sera ainsi favorisée à l'échelle du quartier au travers d'espaces de vie

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

partagés (jardins potagers , tiers lieu café chez Daddy, parcours de santé adapté aux personnes âgées ou avec un handicap…).

Le projet a pour ambition d'être labellisé ACCEV, label à forte dimension humaine qui permettra de valoriser la Haute Qualité d'Usage des logements et de venir contribuer au développement d'une société inclusive. Ce label reconnait la capacité d'un espace à satisfaire les besoins et usages de tous les citoyens avec un volet important pour l'accessibilité pour tous, et ce dans le but de réduire le regard sur les situations de handicap et de garantir un environnement adapté. Ce label atteste que les lieux de vie améliorent le confort, la sécurité et le bien-être de tous.

Ce quartier comprendra un parc public arboré de plus d'un hectare, protégeant les zones humides existantes qui resteront en espace naturel, donc en ENAF. Le projet d'aménagement est implanté sur 6200 m² environ de friches industrielles et urbaines à démolir, en plus d'une habitation conservée.

Plan géoportail des parcelles déjà urbanisées du quartier gare

De ce fait, le projet comptera en surface maximum 3.5 ha consommés d'ENAF.

<u>Le quartier de La Tasque</u>

Le quartier de la Tasque est un quartier mixte, qui était déjà identifié comme zone AU2 du PLU depuis 2011, comprendra des activités compatibles avec les logements et intégrera la création d'équipements publics (école maternelle, école primaire et salle polyvalente). Le tracé de la

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

voie « modes actifs doux» (piétons et vélos) entre la gare ferroviaire, le centre pénitentiaire, et la zone d'activité « natura parc », passera à l'intérieur de ce quartier et constituera un maillage de circulations douces sécurisées pour la commune.

OAP secteur de «la Tasque»

Il est prévu dans ce nouveau quartier environ 220 logements dont 40% de logements aidés (accession sociale et logements locatifs sociaux).

La commune a déjà effectué des études de faisabilité en 2018 et signée une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier régional, pour 4 millions d'euros, pour la réalisation de ce nouveau quartier. Dans ce cadre, une vingtaine de parcelles ont déjà été achetées en vue de leur aménagement futur par une concession d'aménagement publique.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

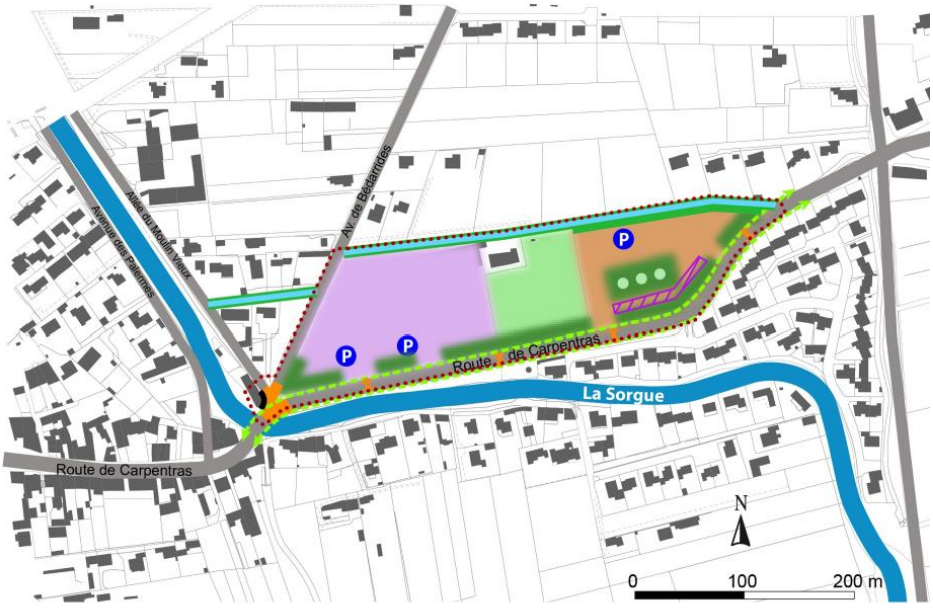
Une partie ne pourra pas être urbanisée et restera en ENAF, il s'agit d'une bande le long de la RD 942 et une partie avec des enjeux environnementaux identifiés de 1.9 ha.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur les deux phases seront de 8.3 ha au total (phase 1 : 2021-2031 et phase 2 : 2031-2041)

6-2 – Les consommations d'ENAF prévues dans les zones AU du PLU

La zone AU1 du PLU route de Carpentras

La zone à urbaniser, située sur des terrains privés, sise route de Carpentras (AU1 du PLU actuellement en vigueur) se situe en entrée de ville et est déjà en partie consommée par des parkings, des activités de service et un restaurant.



OAP secteur de «l'Entrée Est»

- Périmètre des OAP
- Réhabiliter et implanter des activités commerciales et de bureaux
- Créer de nouveaux logements
- Créer un front bâti avec rez-de-chaussée actifs (activités économiques non commerciales)
- 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
- Apaiser les circulations du carrefour
- Permettre les continuités des itinéraires de modes doux
- Faciliter les traversées piétonnes
- Aménager des aires de stationnement (visiteurs et habitants)

L'OAP du PLU reprend la préservation du jardin remarquable et empêche l'urbanisation en partie du secteur non bâti où est identifiée une zone humide. En effet, un premier projet très dense, initié par le propriétaire sur la totalité de l'unité foncière, a été complètement revu à la demande de la commune afin de préserver le jardin remarquable et limiter fortement l'emprise au sol du projet pour préserver au maximum la zone humide identifiée.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

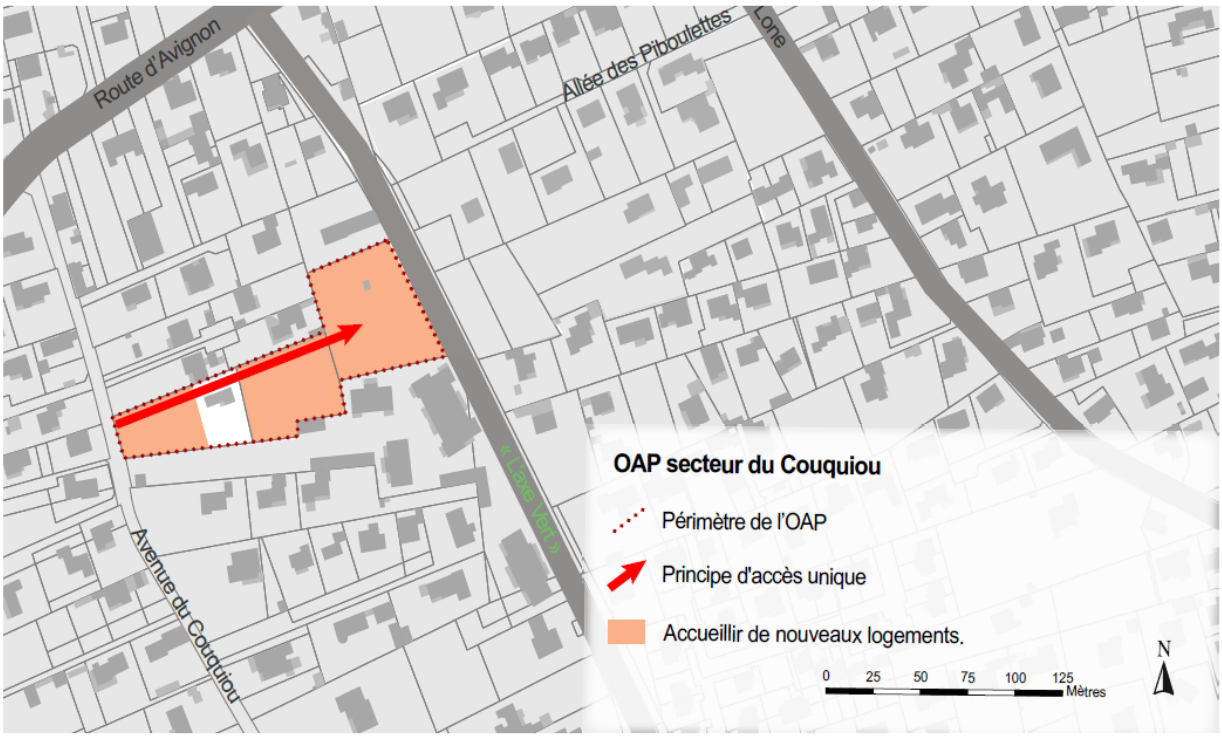
Cette OAP du PLU identifie bien une partie de l'unité foncière en jardin protégé. La ripisylve du canal situé au Nord de l'unité foncière est également préservé sur une largeur de plusieurs mètres. Le reste de l'unité foncière en ENAF pouvant être consommée est de 6560 m². Sur cette zone est située une zone humide identifiée par une étude environnementale demandée par la commune et qui doit être préservée.

Figure 18 : Localisation des sondages pédologiques réalisés le 13/03/2023 et leur indication sur la présence/absence de Zone Humide

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

La zone AU1 du PLU route du Couquiou

Schéma des OAP – Secteur Couquiou ~~de l'Allée des Piboulettes~~



Le secteur ENAF identifié par les fichiers fonciers du CEREMA, est en partie en zone à urbaniser et en zone urbaine du PLU, situé route de Couquiou. Cette zone d'ENAF est en deux partie en raison de la présence de la voie verte qui la coupe en deux. Cette voie verte était auparavant une voie ferrée aménagée il y a 150 ans par l'Etat pour alimenter le centre de stockage de poudre, obus et munition.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

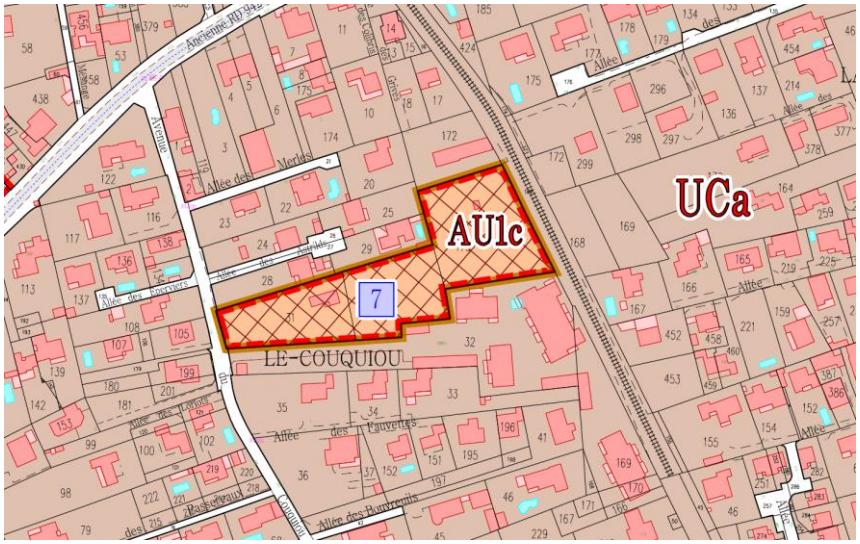
6-3 – Les outils à mettre en place dans les zones U du futur PLU pour intégrer la réduction des consommation d'ENAF avant 2031 et limiter l'artificialisation après 2031

Sursis à statuer

La loi du 20 juillet 2023 a créé un nouveau dispositif transitoire (d'ici 2031) de sursis à statuer, afin de permettre aux collectivités, pendant l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme, d'éviter une consommation excessive d'ENAF durant cette période, qui obèrerait leur planification. Ce dispositif peut permettre ainsi de bloquer un ou plusieurs projets fortement consommateurs d'espace dans l'attente de leur nouveau document au niveau de parcelles identifiées en ENAF (notamment les secteurs de plus de 2500 m²).

Droit de préemption « ZAN » - emplacement réservé

Une collectivité titulaire du droit de préemption urbain peut instituer par délibération motivée sur son territoire des secteurs prioritaires à mobiliser au regard de leur potentiel foncier. Ces périmètres peuvent porter sur des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville ; des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation ; ou encore des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

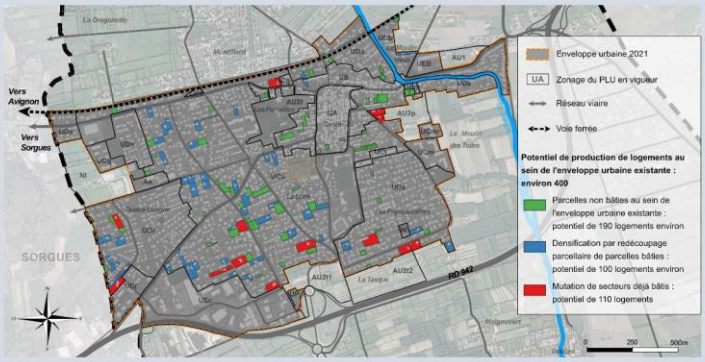


Densifier les zones urbaines

La loi Climat et résilience renforce le rôle de la planification pour favoriser l'intensification urbaine. Parmi les outils disponibles, on peut citer l'étude de densification, obligatoire pour les PLU, qui permet de recenser les gisements fonciers et bâtis vacants. Le règlement d'un PLU peut imposer une densité minimale de construction, dans des secteurs qu'il délimite, notamment à proximité des transports collectifs, existants ou programmés. Enfin, la loi permet des bonus de constructibilité supplémentaires par dérogation aux règles du PLU, afin de favoriser des opérations de densification et le recyclage des friches.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

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.

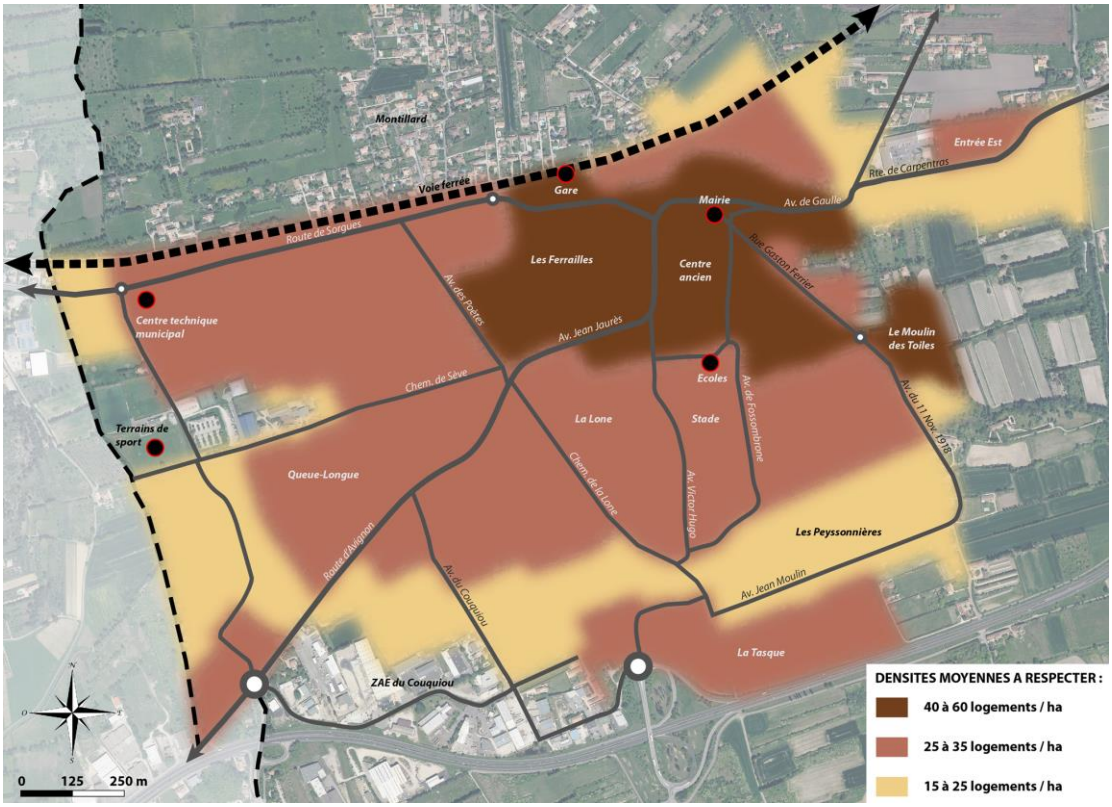
Il peut être raisonnablement envisagé une mobilisation d'environ 65% du potentiel total soit environ 260 logements sur le potentiel de 400 logements identifié, réparti de la manière suivante :

- 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.**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune débattu le 27 octobre 2021 prévoit des densités moyennes par quartier à respecter.



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

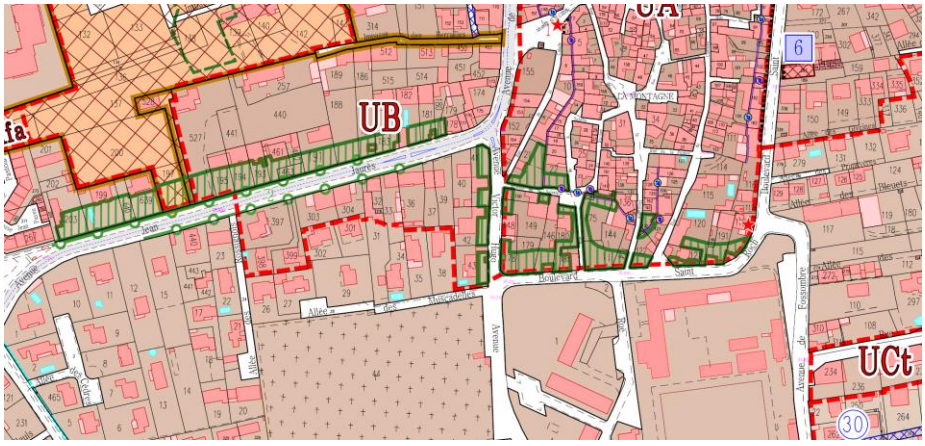
Carte des densités débattue lors du Conseil Municipal du 27 octobre 2021

Les densités seront définies entre une densité minimale et une densité maximale dans le PADD du futur PLU afin de densifier l'enveloppe urbaine, tout en ayant une densité soutenable par rapport à l'environnement paysager existant :

- La zone marron : entre 40 logts/ha (minimum) et 60 logts/ha (maximum)
  Soit 50 logts/ha en moyenne
- La zone orange : entre 30 logts/ha (minimum) et 40 logts/ha (maximum)
  Soit 35 logts/ha en moyenne
- La zone jaune : entre 20 logts/ha (minimum) et 30 logts/ha (maximum)
  Soit 25 logts/ha en moyenne

<u>Concilier densité et nature en ville</u>

La nature en ville est un enjeu d'acceptabilité sociale de la densification. Là aussi, la planification offre des leviers. Par exemple, le règlement des PLU doit intégrer des coefficients de pleine terre ou de biotope en zone dense (obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière). En outre, les SCoT et les PLU ont la possibilité de définir des zones préférentielles pour la renaturation ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à renaturer. Il s'agit d'identifier les gisements d'espaces propices à la renaturation et de mener une stratégie de renaturation à l'échelle d'un territoire.



Jardins protégés dans le Plan Local d'Urbanisme modifié

<u>Recycler les friches existantes</u>

La mobilisation prioritaire des gisements fonciers disponibles et le renouvellement urbain sont des enjeux déterminants de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de gestion économe des espaces. Les friches représentent 170 000 hectares, à l'échelle nationale, à reconquérir et valoriser. Au sens du code de l'urbanisme, « on entend par " friche" tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ».

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Plan de la friche industrielle : papeterie de Gromelle

Plan de la friche cerealis

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20240920-19-09-24D26-DE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024