

Département
De Vaucluse

Ville de



ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

SEANCE

27 Octobre 2020

OBJET :
Opération
d'aménagement du
Quartier Gare –
Définition des
objectifs poursuivis et
des modalités de
concertation

RAPPORTEUR :
Le Maire

N°
2020-10-08

PJ :
1

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt, le 27 Octobre, à dix-huit heures quinze minutes, les Membres du Conseil Municipal d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-09 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 22

Guy MOUREAU – Jean-Luc BARCELLI – Josette PULITI – William BOUQUET – Corinne CRISTOFARO – Marion PAPADOPOULOS – Aurore CHANTY – Alain MAGGI – Jean-Pierre GOMEZ – Rose-Marie RUBIRA-GEOFFRAI – Christian GUICHARD – Jean-Paul DELCASSO – André BOUCHENY – Sylvia MOUCADEL – Sabah BOULMAIZ – Audrey TRALONGO – Aurélie NOUGIER – Line PHIGINI – Patrick MOUTTE – Jean-Philippe TESTUD – Denis DUCHENE – Christine D'INGRANDO

Étaient Excusés : 7

Régis PHALY représenté par Jean-Luc BARCELLI
Alain NOUVEAU représenté par Christian GUICHARD
Serge BERNABE représenté par Jean-Paul DELCASSO
Odile BOUCHARD-TRUPHEMUS représentée par Corinne CRISTOFARO
Anthony GIACOMONI représenté par William BOUQUET
Marjorie BARRE représentée par Josette PULITI
Jennifer MACIA représentée par Denis DUCHENE

Absent : 0

Secrétaire de Séance : William BOUQUET

☞ ☞ ☞

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6 et L300-2,

Considérant que le secteur du Quartier de la Gare correspond à un périmètre de plus de 5 ha au cœur du tissu urbain, envisagé en deux phases distinctes, qui bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate du centre ancien et de la gare ferroviaire d'Entraigues ouverte en 2015 sur la ligne TER Avignon/Carpentras avec aujourd'hui une desserte par un train toutes les ½ h dans chaque sens,

Considérant que différentes études ont été réalisées sur ce secteur et que celui-ci fait aujourd'hui l'objet d'une convention foncière avec l'établissement public foncier PACA, conclu en 2018 suite à une première convention en 2011.

Considérant que ce quartier a toujours été constructible. Du fait de son enclavement, les terrains n'ont jamais été construits. Ce secteur, pourtant inséré dans le tissu urbain est resté de ce fait largement en friche, et constitue une opportunité pour développer une démarche de renouvellement urbain de ce quartier. Il est classé en zone AU2f du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avec également des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques et qu'il réunit aujourd'hui les conditions d'une urbanisation nouvelle,

Considérant que ce site constitue une rupture urbaine au sein du tissu urbanisé, accentué par la requalification récente de la gare. Et qu'il y a nécessité d'affirmer par le développement du quartier Gare, une recomposition urbaine à l'échelle de l'ensemble du macro-îlot pour notamment renforcer les liaisons entre gare et centre du village, apparaît manifeste, d'autant que la proximité de l'ensemble des commerces et services, (La Poste, écoles, mairie... et aussi la gare) est un atout majeur pour le développement de ce site,

Considérant que l'aménagement de ce secteur permettra d'assurer une desserte par des axes structurants et des voies douces, qui irrigueront l'ensemble du quartier,

Considérant que le projet permettra également une recomposition de l'espace, la réalisation de différents aménagements et équipements dans le cadre d'un développement durable,

Considérant que la présence de l'eau et de zone humide sur le site entraîne des enjeux de valorisation de cet élément en prenant en compte les enjeux d'une bonne gestion des eaux pluviales à travers la protection de la biodiversité existante, et la possibilité d'un système de trame verte et bleue pour l'assainissement du quartier,

Considérant que le quartier offre aussi la possibilité de l'aménagement d'un parc paysagé, partagé et inclusif d'environ 7000 m², permettant la préservation de la biodiversité existante,

Considérant que l'habitat inclusif sera au cœur de ce nouveau quartier avec notamment des résidences adaptées aux personnes âgées et handicapées, au cœur même du nouveau quartier qui est idéalement situé pour que les personnes dépendantes puissent accéder très facilement au centre-ville commercial d'Entraigues,

Considérant que compte tenu de l'insertion de ce quartier dans le tissu urbanisé et sa relation avec les pôles de la gare et du centre ancien, il importe également de veiller à des conditions de circulation adaptées, avec les modes doux. Ils seront au sein de ce quartier et en relation avec les espaces environnants, en particulier avec la réalisation de deux pistes cyclables Est-Ouest et Nord-Sud, cette dernière étant une partie de la future liaison entre la Gare et la zone d'activités du Plan,

Considérant que ce principe d'aménagement cohérent doit ainsi permettre de redéfinir, restructurer et développer l'espace urbanisé entre la gare et le centre ancien, en tirant parti de cet équipement structurant et en confortant la vitalité et l'animation du centre villageois, à travers la réalisation de programmes de construction à vocation de logements mixtes « habitat et activité », notamment de proximité autour de nouveaux espaces aménagés, dans des bâtiments en pointe en matière d'environnement : habitat durable de haut niveau qualitatif (labels HQE ou BDM niveau argent ou or),

Considérant que cette opération publique urbaine, consiste ainsi en la création d'un nouveau quartier résidentiel à échelle humaine, sur un périmètre de plus de 5 hectares, avec un programme d'habitat (maisons individuelles et petits collectifs) et d'équipements publics répondant aux besoins des habitants de la commune, avec également des activités et services (notamment activités liées au médical, à la dépendance et au vieillissement).

Considérant qu'elle doit permettre ainsi de répondre de manière notable aux enjeux du renouvellement urbain, visant notamment à privilégier le développement de la Ville sur elle-même, au lieu de la consommation d'espaces agricoles et naturels en dehors du tissu déjà urbanisé,

Considérant que ce nouveau quartier se doit d'être à la pointe du développement durable et doit servir de modèle régional d'habitat durable pour les générations actuelles et futures,

Considérant que, dans ce cadre, il est envisagé une réponse résidentielle qui répond aux besoins en logements, pour une densité qui ne doit pas dépasser 50 équivalents logements par hectare (hors zone humide et parc public) intégrant notamment des logements adaptés pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite, avec des activités dédiées,

Considérant que compte tenu de l'importance de ce projet et son contexte d'intervention, et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, il y a lieu d'organiser une procédure de concertation publique, permettant à chacun, pendant toute la durée d'élaboration du projet de prendre connaissance des éléments du futur aménagement et de faire part de ses observations et propositions,

Considérant que dans ce cadre, il convient de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation pour la mise en œuvre de cette procédure.

Considérant qu'au vu des éléments de contexte et enjeux, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du projet du Quartier de la Gare peuvent être définis comme suit :

- Assurer l'organisation, la recomposition du secteur avec la réalisation des aménagements et équipements correspondants, qui participeront au renforcement des liaisons entre gare et centre du village, dans la cadre d'un aménagement durable,
- Assurer une production résidentielle qui répond aux besoins en logements, pour une densité qui ne dépassera pas 50 équivalents logements par hectare (hors zone humide et parc public), pour l'essentiel de typologie T2 et T3. Ces bâtiments à caractère de logements, de résidences inclusives notamment par les personnes handicapées et personnes âgées, devront être en pointe en matière d'environnement : habitat durable de haut niveau qualitatif (type labels HQE ou BDM niveau argent ou or). Ce seront des maisons individuelles avec jardin, ainsi que des petits collectifs, avec un principe de mixité au sein de l'habitat (mixité sociale et typologique, en réponse aux besoins spécifiques comme avec la présence de résidences inclusives), et également l'implantation d'activités et services (notamment activités liées au médical, à la dépendance et au vieillissement), en particulier aux abords de la gare ; permettant ainsi de rapprocher les habitants de leurs lieux de travail,
 - Valoriser la présence de l'eau sur le site, préserver les zones humides existantes, et organiser une bonne gestion des eaux pluviales, avec y compris la mise en place d'un système de trame verte et bleue permettant l'assainissement du quartier tout en préservant la biodiversité,
 - Créer un parc public, partagé, paysagé et inclusif au cœur même du quartier d'une surface d'environ 7 000 m²,
 - Assurer des conditions de circulation adaptées y compris pour les modes doux, au sein du quartier et en liaison avec le tissu urbain environnant, en particulier avec la réalisation de deux pistes cyclables Nord-Sud et Est-Ouest,

Considérant que les modalités de concertation du public, visant à associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées peuvent être établies comme suit :

- Parution d'un avis de publicité sur le lancement de la concertation dans un journal local

- Mise à disposition du public d'une note de présentation comprenant les informations sur le projet en cours d'élaboration, ainsi que d'un registre de concertation permettant au public de faire part de ses observations et propositions. Ce dossier et le registre de concertation seront consultables en Mairie, 35 place du 8 Mai 1945, 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue, du 30 octobre 2020 au 30 décembre 2020, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier de concertation sera également consultable sur le site internet de Commune, à l'adresse internet suivante (www.ville-entraigues84.fr) dans la rubrique Urbanisme/enquête publique. Le public pourra également faire part de ses observations et propositions par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, 35, place du 8-Mai-1945, 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue, ou par courriel à l'adresse électronique suivante : urbanisme@mairie-entraigues.fr,

- Des panneaux du projet seront exposés salle des mariages, en mairie 35, place du 8-Mai-1945, pendant toute la durée de la concertation,
- Organisation de trois réunions publiques thématiques (mixité urbaine, mobilités urbaines et approche environnementale de l'urbanisme) qui seront annoncées sur le site internet de la Commune, en informant le public du lieu, jour et heure de la tenue de ces réunions. Un avis sera affiché devant la mairie.

Il est précisé qu'à l'issue de cette concertation, le Conseil municipal délibérera sur son bilan.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir ouï l'exposé,

Et en avoir délibéré à 23 voix POUR

5 Contre : Mme Line PIGHINI- M Patrick MOUTTE- M Jean Philippe TESTUD- Mme Jennifer MACIA- M Denis DUCHENE

Mme Audrey TRALONGO ne prend pas part au vote

- **POURSUIT** l'élaboration du projet d'opération d'aménagement du Quartier de la Gare sur le périmètre d'étude, envisagé en deux phases distinctes, annexé à la présente délibération, en approuvant les objectifs poursuivis sus-énoncés,
- **APPROUVE** dans le cadre de l'élaboration de ce projet, les modalités de concertation du public sus-énoncées,

Accusé de réception en préfecture 084-218400430-20201103-03-11-20DELIB8- DE Date de télétransmission : 03/11/2020 Date de réception préfecture : 03/11/2020

- **INDIQUE** que les frais générés par cette concertation seront inscrits au budget en cours,
- **DIT** qu'à l'issue de la concertation, un bilan sera formalisé et sera soumis au vote du Conseil Municipal
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente affaire,

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

Le Maire,

Guy MOUREAU

