

## Plan Local d'Urbanisme

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Akène Paysage  
19 Allée de Lodena  
13080 LUYNES  
Tél : 04 42 60 94 37



Auddicé Environnement  
Agence Sud  
Route des Cartouses  
84 390 SAULT  
Tél : 04 90 64 04 65

Elaboration du PLU	Prescription 01/03/2011	Arrêt 18/12/2019	Mise à l'enquête 15/06/2020	Approbation 12/11/2020
--------------------	----------------------------	---------------------	--------------------------------	---------------------------

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze  
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste  
Résidence Saint Marc  
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35  
Fax : 04 90 26 30 76  
atelier@lacroze.fr



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Le contenu du PADD.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Les Angles.....</b>	<b>5</b>
<b>Orientation n°1 : Sauvegarder l'identité agricole et naturelle du territoire .....</b>	<b>7</b>
Préserver le potentiel des terres agricoles pour une agriculture de proximité .....	7
Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue.....	8
Conserver les continuités écologiques.....	9
Préserver le grand paysage et les cônes de vue significatifs .....	10
Prendre en compte les risques naturels.....	10
<b>Orientation n°2 : Prévoir un développement urbain maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace.....</b>	<b>11</b>
Organiser le développement de la commune avec des perspectives de population autour de 9 500 habitants à l'horizon 2029.....	11
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	12
Favoriser le renouvellement urbain et promouvoir la mixité sociale .....	13
Promouvoir des formes urbaines innovantes, moins consommatrice d'espace .....	14
Réaliser des opérations à vocation principale d'habitat sur les secteurs « Combe-Chazet » et « Font d'Irac » .....	14
Confirmer les espaces de part et d'autre des avenues 2ème DB, Verdun et Ferry comme secteur de structuration urbaine.....	15
Promouvoir les projets relatifs aux énergies renouvelables.....	15
<b>Orientation n°3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité.....</b>	<b>16</b>
Maintenir l'identité du vieux village .....	16
Protéger et valoriser les espaces libres publics existants.....	16
Renforcer le végétal en milieu urbain.....	16
Organiser et hiérarchiser le réseau de voirie et promouvoir les modes de déplacements doux .....	17
Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal.....	17
Proposer des équipements sportifs et de loisirs.....	18
<b>Carte de synthèse des orientations du PADD.....</b>	<b>19</b>

## INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

## **1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN**

### **1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?**

#### **➤ Définition générale**

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « *our common future* » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Bruntland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

**« Un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »**

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

#### **➤ Développement durable et urbanisme**

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, les générations.
- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI<sup>e</sup> siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

### **2.1 LE CONTENU DU PADD**

#### **➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000**

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD.

Son contenu a évolué notamment avec la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

#### ➤ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières.

#### **En résumé :**

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.
- sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation, dont l'esprit doit être respecté,

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE LES ANGLÉS

L'identité et l'attractivité de la commune des Angles reposent sur une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de qualité,
- une entité urbaine organisée autour d'infrastructures routières importantes (RN 100, D 6580, D 900 et projet de contournement routier d'Avignon qui débouchera sur le carrefour Giratoire Grand Angles - futur LEO) présentant des potentialités de développement.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de pérenniser ces atouts qui peuvent paraître en première approche antinomique (notion de préservation et de développement) mais qui constituent un socle indissociable pour garantir un cadre de vie agréable à la population.

Ces dernières décennies, une partie du territoire communal a connu un développement urbain en grande partie sous forme d'habitat individuel au « coup par coup » ou de lotissement. Cette urbanisation, consommatrice d'espaces, a conduit au développement de quartier monofonctionnel avec peu de lisibilité urbaine et pour certains, avec des équipements publics et réseaux *a minima* (quartier Candau par exemple).

Plus récemment, la commune connaît une mutation de certains espaces urbanisés notamment de part et d'autre des avenues 2<sup>ème</sup> DB et Verdun avec la réalisation de programmes de constructions en habitat collectif. Dans ce secteur, la commune est à l'initiative de la création de la ZAC « Sud Céréales » sur un ancien site industriel. Cette opération, en cours de réalisation, va permettre la création d'environ 250 logements en habitat collectif dont 30% de logement locatifs sociaux ainsi que des commerces et services de proximité

La commune entend poursuivre cette démarche de renouvellement urbain et de mixité sociale dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Du fait de sa position stratégique par rapport aux infrastructures routières et de sa proximité d'Avignon, la commune a connu un développement économique avec la ZAC Grand Angles (principalement à vocation artisanale et commerciale) située en entrée de ville. Elle répond en terme d'offre et de capacité aux besoins de la population.

D'autre part, la zone d'activités Mousselière, située le long de la 2<sup>ème</sup> DB, au cœur de tissu urbain, accueille des entreprises artisanales et industrielles. Elle présente un enjeu de renouvellement urbain en continuité de la ZAC « Sud Céréales ». La municipalité souhaite orienter une partie de ce secteur vers une vocation d'habitat, commerces et services de proximité.

Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels (prise en compte des risques inondation et feu de forêt). Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

La commune des Angles pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduits au niveau de son projet urbain avec plusieurs objectifs :

- conforter la centralité autour de l'axe structurant de la 2<sup>ème</sup> DB / Verdun (D 900),
- renforcer le tissu urbain existant en prenant en compte les caractéristiques, particularités, propres à chaque quartier (desserte, capacité des réseaux, etc.),
- préserver les espaces agricoles, naturels et les corridors écologiques relevés au niveau du diagnostic (trame verte et bleue).

Le projet urbain de la commune est constitué de trois orientations répondant à ces enjeux :

**1- SAUVEGARDER L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE**

**2- PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE**

**3- PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

## ORIENTATION N°1 : SAUVEGARDER L'IDENTITE AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE

Marquée par une tradition rurale, une vocation agricole et naturelle encore présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité. C'est dans cette démarche que le projet communal se forge afin de prendre en compte les éléments garants d'un paysage diversifié et d'un cadre de vie agréable.

### PRESERVER LE POTENTIEL DES TERRES AGRICOLES POUR UNE AGRICULTURE DE PROXIMITE

La zone agricole représente 20% du territoire communal, elle est essentiellement située dans la plaine du Rhône, elle connaît une importante déprise et un nombre restreint d'agriculteurs. Elle est particulièrement impactée par le tracé du projet de contournement routier d'Avignon (projet Liaison est ouest- LEO).

Cette plaine agricole représente un enjeu paysager très important, en complément des espaces naturels.

Le projet de PLU doit permettre de renforcer sa protection, afin de préserver le potentiel agronomique, biologique et économique. Une réflexion doit être apportée également au niveau des unités foncières qui seront bouleversées par le tracé de la future voie structurante de l'agglomération.

#### 1. Réaffirmer la vocation agricole des terres

La zone agricole est confirmée sur la plaine située sur la partie sud du territoire communal et au pied du village. Elle constitue un terreau fertile pour l'agriculture, constitué d'un manteau limoneux résultant des inondations antérieures à l'endiguement du Rhône.

La préservation des espaces agricoles cultivés représente également un enjeu paysager avec des perceptions vers le village perché mais aussi des perceptions depuis l'extérieur sur ces espaces agricoles (depuis le rocher des Doms à Avignon notamment).





Pour les constructions agricoles, la commune entend maintenir le principe retenu au niveau du POS avec la création d'îlots spécifiques autour des exploitations agricoles existantes dans lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées ainsi qu'une extension limitée des habitations existantes et leurs annexes. Le règlement du PLU précisera les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

En dehors de ces secteurs, aucune construction y compris agricole ne sera autorisée.

## **2. Soutenir l'activité agricole**

La commune souhaite impulser un projet de renouveau agricole qui pourrait s'articuler autour de plusieurs actions :

- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER, les propriétaires fonciers, etc.),
- renforcer l'identification et la promotion des produits,
- mieux valoriser les marchés locaux et être présents sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration, etc.).

## **3. Mettre en œuvre un projet urbain préservant le potentiel des terres agricoles**

La commune ne consommera pas d'espace à potentiel agricole dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU. Seuls certains espaces changeront de destination pour prendre en compte leur réelle occupation des sols (équipements sportifs existants et leur extension projetée inscrit en emplacement réservé par exemple).

L'objectif est de limiter l'étalement urbain, pérenniser les espaces agricoles. Le projet communal s'inscrit en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante et s'oriente largement dans une démarche de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant (cf. orientation n°2).

## **PROTEGER LES ELEMENTS CARACTERISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Renforcer l'attractivité du territoire communal nécessite la protection et la mise en valeur de l'environnement afin de maintenir un cadre de vie agréable et promouvoir le développement économique et touristique.

La trame verte et bleue est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

Au niveau du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Rhône (trame verte et bleue) est identifié comme réservoir de biodiversité et corridor écologique ainsi que certains secteurs du massif des Angles.

Ces éléments sont également repris au niveau du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

## **1. Confirmer la vocation naturelle des sites emblématiques de la commune**

La commune est caractérisée par quatre entités naturelles à préserver, constituant la trame verte et bleue :

- Le massif des Angles situé sur toute la partie Sud-Ouest de la commune, traversé par les voies TGV, représentant 700 ha environ soit 40% environ du territoire communal,
- Le massif du Grand Montagné au Nord de la commune, en grande partie sur le territoire de la commune de Villeneuve lez Avignon, qui vient au contact du quartier Dinarelle, du boulevard du Grand terme et de la rue du Grand Montagné.

- Le Rhône et sa ripisylve, classés Natura 2000,



- Le socle végétal et le site classé du vieux village avec son plateau rocheux : il s'agit de préserver cet ensemble naturel qui met en valeur le village et qui constitue un espace de balade privilégié des habitants offrant un large panorama sur la plaine agricole, le viaduc TGV et les Alpilles en arrière-plan.



Le classement en zone naturelle est confirmé pour ces quatre entités.

### CONSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les reliefs boisés, les cours d'eau accompagnés de leur ripisylve développés ci-avant et dans une moindre mesure les haies constituent les principales continuités écologiques sur le territoire communal.

Les boisements associés aux haies, notamment plurispécifiques, des zones agricoles représentent des espaces de biodiversité utilisés par la faune et la flore terrestre, qui permettent une connexion entre les corridors aquatiques et terrestres de la commune.

L'ensemble de ces continuités écologiques sera préservé par une identification en zone naturelle ou agricole protégée dans le PLU.

## **PRESERVER LE GRAND PAYSAGE ET LES CONES DE VUE SIGNIFICATIFS**

La commune dispose d'une richesse paysagère et des lieux de panoramas privilégiés.

Elle entend préserver ces ambiances paysagères par :

- la préservation de la zone agricole et naturelle,
- le maintien des cônes de vues identitaires.

Les principaux points de vue panoramiques sont :

- depuis la plaine agricole sur le vieux village,
- depuis le plateau rocheux du vieux village sur la plaine agricole, le Rhône, les Alpilles, etc.

## **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

### **1. Le risque inondation**

La commune est concernée par le risque inondation à deux niveaux :

- par débordement du Rhône : un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) a été approuvé. La plaine agricole, la zone urbaine de Font d'Irac et les zones 4NA à vocation de loisirs sont concernées par ce plan. Le Rhône étant pourvu de digues concédées à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR), ces zones restent constructibles selon la doctrine Rhône.
- par ruissellement : certains quartiers sont concernés par le ruissellement des eaux pluviales provenant des collines en amont au Nord. Les secteurs concernés sont notamment Mousselière, le Grand Terme, les Priades, de part et d'autre de la 2<sup>ème</sup> DB, etc. L'étude du risque inondation par ruissellement menée par la commune a permis de déterminer l'aléa sur toute la partie urbanisée. Cette connaissance du risque est retranscrite au niveau réglementaire avec des prescriptions d'urbanisme en fonction du degré d'aléa.

### **2. Le risque incendie feu de forêt**

La commune est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence de massifs boisés sur son territoire :

- au nord, le massif du Grand Montagné,
- au sud-ouest, le massif boisé en lien avec la commune de Saze.

Ces deux secteurs seront préservés de toute urbanisation.

La zone de détente et de loisirs projetée sur le secteur des Carrières est concernée par le risque feu de forêt. Une interface avec les parties boisées sera aménagée.

## ORIENTATION N°2 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, SOUCIEUX DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles posés par les lois « Grenelle de l'environnement II » et « ALUR ». A ce titre, la priorité est de privilégier des opérations de renouvellement urbain et finaliser l'urbanisation des espaces libres (dents creuses) dans le tissu urbain existant.

### ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE AVEC DES PERSPECTIVES DE POPULATION AUTOUR DE 9 500 HABITANTS A L'HORIZON 2029

année	Perspectives						
	1975	1982	1990	1999	2016	2019	2029
population	4 582	5 570	6 838	7 576	8 388	8 600	9 500
Evolution moyenne annuelle	+3,6%	+2,8%	+1,2%	+0,7%	+0,8%	+0,8%	+1%

Source : INSEE et estimation communale pour 2019

Les perspectives du P.L.U reposent sur une augmentation de la population de 900 habitants environ sur une période de 10 ans soit 90 habitants environ par an ce qui correspond à une croissance annuelle de 1%. Cette évolution est en adéquation avec les orientations retenues au niveau du Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon en cours de révision.

Elle entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 900
- Nombre de logements (avec prise en compte du desserrement des ménages, de la fluidité du marché, des résidences secondaires) : 735
- Nombre de logements/an : 73,5 env. dont des perspectives de 40% de logements locatifs sociaux.
- Une partie de la production de logements ne nécessitera pas de foncier car réalisée dans le cadre du renouvellement du tissu urbain existant (réhabilitation/restructuration/changement de destination/division de propriété bâtie). Il est estimé à 60% environ des logements à produire soit 435 logements environ. Cela concerne notamment la poursuite de la structuration de l'axe de la 2<sup>ème</sup> DB, Verdun, Jules Ferry et la mutation d'une partie du quartier Mousselière vers une vocation d'habitat.
- Nombre de logements nécessitant du foncier : 300 logements environ

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon annonce pour les communes désignées comme « cœur urbain » dont fait partie Les Angles la répartition de typologie du bâti et les densités suivantes :

- Individuel pur : 30% maximum avec une densité de 15 logements à l'hectare,
- Individuel groupé : 30% minimum avec une densité de 25 logements à l'hectare,
- Collectifs : 40% minimum avec une densité de 50 logements à l'hectare.

*NB : ces répartitions doivent s'apprécier au regard du projet global du PLU et non opération par opération.*

Sur ces bases, les 300 logements supplémentaires seront répartis de la façon suivante :

- 90 logements en individuels purs soit un besoin foncier de 6 ha environ,
- 90 logements en individuel groupé soit un besoin foncier de 3,6 ha environ,
- 120 logements en collectif soit un besoin foncier de 2,4 ha environ.

**Ainsi, il est estimé qu'environ 12 ha environ seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles à l'horizon 2028. Ce besoin foncier s'articulera entre le potentiel en « dents creuses » dans le tissu urbain existant (7 ha environ) et les deux secteurs en extension sur Combe-Chazet et Font d'Irac (5 ha environ urbanisable).**

## **OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

### **Au niveau habitat et équipements publics**

Sur les 12 dernières années, la consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements publics est estimée à 1,7 ha/an sur la base d'une croissance démographique de 0,7%/an.

Pour les dix prochaines années, il est estimé une consommation d'espace de 15 ha environ :

- 12 ha environ à vocation d'habitat,
- 3 ha environ à vocation d'équipements publics dans la plaine pour des équipements sportifs.

Cela représente une consommation foncière de 1,5 ha/an environ sur la base d'une croissance de 1%/an soit une consommation inférieure à celle constatée dans le passé.

Proportionnellement, si l'on ramène cette estimation sur la base d'une croissance de 0,7%/an constatée depuis 1999, la consommation serait de 1,05 ha/an soit une consommation nettement inférieure à celle constatée sur les 12 dernières années (-38,2%).

La commune s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain (60% de la production estimée de logements pour les 10 prochaines années soit 435 logements environ) ce qui limite également la consommation de l'espace.

Nota : la commune retient des perspectives d'évolution démographique de 1%/an pour être en adéquation avec les orientations de documents supracommunaux avec lesquels le PLU doit être compatible (SCOT et PLH).

De plus, la commune retient une densité moyenne de 25 logements à l'hectare environ dans les dents creuses, 35/40 logements à l'hectare environ en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation. Ces densités sont supérieures à celle constatée globalement sur la commune (hors programme d'habitat collectif). En effet, l'analyse du tissu fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement ou permis de construire groupé) représentent une densité de 10 à 25 logements/ha en moyenne dans la majorité des cas, elles peuvent descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans certains secteurs d'habitat diffus.

### **Au niveau du développement économique**

La commune prévoit une consommation de 2,6 hectares environ pour le développement économique correspondant à 0,26 ha/an ce qui est inférieur à la consommation d'espace à vocation économique des 12 dernières années (0,47 ha/an). Cela correspond à une extension envisagée sur la zone d'activités Grand Angles (0,8 ha environ) et à la résorption des dents creuses résiduelles (1,8 ha environ).

Pour le reste, il s'agira de structurer les zones d'activités existantes sans consommation supplémentaire d'espace.

### **Une réduction sensible de l'enveloppe urbaine**

La commune restitue plusieurs zones NA du POS ce qui resserre l'enveloppe du PLU et va dans le sens de la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace :

- Une grande partie de la zone 3AU Pigonelier (34 ha environ)
- Une grande partie de la zone 4AU Font d'Irac (12 ha environ)
- Une grande partie de la zone 4AU des Carrières (4 ha environ)

**Au total, la commune restitue 50 ha environ à la zone naturelle.**

### **FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE**

La commune doit programmer 735 logements environ afin de garantir l'accueil de nouvelles populations mais également pour satisfaire au desserrement des ménages (phénomène de décohabitation par exemple).

#### **1. Poursuivre la diversification de l'offre de logements dans une démarche de mixité sociale avec la production de 40% de logements locatifs sociaux**

Le parc de logements présent sur la commune, conjugué à l'état du marché immobilier, ne répond pas pleinement aux attentes de la population, celles des jeunes ménages mais également des personnes plus âgées qui vivent en habitat individuel avec jardin et qui souhaitent s'installer dans des logements plus petits (habitat collectif ou individuel groupé).

La commune entend favoriser leur accueil, permettre une rotation du parc de logements et contribuer à compenser le vieillissement de la population.

Cette démarche de mixité sociale est déjà entreprise sur plusieurs opérations notamment la ZAC « Céréalis » en cours de réalisation.

La commune entend poursuivre cette démarche avec notamment la production d'habitats intermédiaires ou collectifs en s'attachant à ce que globalement les logements locatifs sociaux représentent 40% des logements créés à l'horizon 10 ans.

La commune impulse cette démarche avec :

- la création de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lesquels un pourcentage des programmes de logements sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ces secteurs seront créés sur les secteurs « Combe-Chazet » et « Font d'Irac », sur les dents creuses significatives et les secteurs de renouvellement urbain à enjeux (Mousselière). Le pourcentage de logements locatifs sociaux à produire variera en fonction de la localisation des secteurs et des enjeux urbains qu'ils représentent. Ce pourcentage sera à minima de 40%.
- la mise en place de la majoration des droits à construire pour les programmes de logements locatifs sociaux (article L.151-28 du code de l'urbanisme),
- le renforcement de la règle de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme qui impose 30% de logements locatifs pour les programmes de plus de 12 logements et de plus 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cette démarche permettra de tendre vers l'obligation légale assignée à la commune de disposer de 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales.

#### **2. Favoriser le renouvellement urbain**

La mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain est la priorité.

Cela passe par deux actions principales :

- la réhabilitation du parc immobilier et la remise sur le marché de logements vacants,
- la structuration du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes. Il devra également prendre en compte le risque de ruissellement sur certains quartiers.

La commune retient trois niveaux de structuration du tissu urbain existant :

- un secteur de part et d'autre de l'axe 2<sup>ème</sup> DB, Verdun et Ferry identifié comme enjeu fort en terme de renouvellement urbain (cf. développement page suivante),
- les quartiers au nord et au sud de l'axe 2<sup>ème</sup> DB, Verdun pour lesquels une évolution est possible mais doit être encadrée pour conserver leur caractère « résidentiel » :
  - au nord : les secteurs « Grand Terme », « Carrières », « 8 mai », etc.
  - au sud : les secteurs « J Rey », « V Hugo », « Diderot » etc. adossés à Candau et au vieux village, représentent la première zone de développement pavillonnaire des années 50-60. Ils se caractérisent par un parcellaire plus lâche ou depuis quelques années se produisent des opérations de densification spontanées (agrandissement de bâti, division de terrain),
- les quartiers « Candau » et « Bonbonnier » pour lesquels la municipalité souhaite conserver les caractéristiques urbaines et paysagères existantes du fait d'une part de l'intégration paysagère de ces quartiers dans leur environnement proche et d'autre part du niveau d'équipements publics à minima (desserte, réseaux, gestion des eaux pluviales, etc.) que la commune ne souhaite pas renforcer au regard des coûts des infrastructures à réaliser et des emprises foncières à acquérir sur du foncier bâti.

### **PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES INNOVANTES, MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE**

Il s'agit de :

- favoriser des formes urbaines plus compactes et structurées, tout en laissant une place conséquente à des espaces publics et/ou collectifs de qualité pour créer du lien urbain et social,
- rompre avec le développement résidentiel extensif et favoriser le renouvellement urbain dans un objectif de préservation des espaces agricoles et naturels,
- proposer des solutions innovantes en matière de construction : traitement hydraulique, ensoleillement, matériaux, orientation du bâti, traitement paysager, etc.

### **REALISER DES OPERATIONS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT SUR LES SECTEURS « COMBE-CHAZET » ET « FONT D'IRAC »**

#### **Secteur « Combe Chazet »**

Située entre la RN100 en contrebas et une zone d'habitat collectif, le secteur « Combe-Chazet » représente une des dernières poches d'urbanisation future à vocation d'habitat. Toutefois, le potentiel est à nuancer au regard des contraintes du secteur (proximité immédiate de la RN100, nuisances sonores, microrelief, traversée du GR, proximité du site classé).

Elle devra être aménagée sous forme d'une opération d'ensemble dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui proposeront des principes en matière de :

- formes urbaines (densité, typologie de bâti, etc.) en adéquation avec les caractéristiques du secteur cité précédemment,
- mixité sociale,
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins, assurer la continuité du GR,
- maintien de partie inconstructible pour préserver les affleurements rocheux,
- équipements collectifs (place, bassin de rétention paysager, îlots de stationnement, etc.) et espaces verts.

La commune maîtrise une grande partie du foncier.

#### **Secteur « Font d'Irac »**

La commune entend finaliser l'urbanisation du quartier « Font d'Irac ». Il s'agit de terrains communaux sur lesquels la municipalité souhaite développer un programme de logements répondant à une offre de logement diversifiée avec une part de logements locatifs sociaux, des espaces collectifs conséquents en cohérence avec la densité exprimée, etc.

## **CONFIRMER LES ESPACES DE PART ET D'AUTRE DES AVENUES 2EME DB, VERDUN ET FERRY COMME SECTEUR DE STRUCTURATION URBAINE**

Les avenues de la 2<sup>ème</sup> DB (RD 900), Verdun et Jules Ferry représentent la « colonne vertébrale » du tissu urbain, son statut a été conforté avec son réaménagement urbain et paysager réalisé depuis les années 2000.

L'urbanisation de part et d'autre de ces artères est en pleine mutation avec des opérations de renouvellement urbain : démolition de maisons individuelles relativement anciennes avec réalisation de programmes de logements collectifs, de bureaux, commerces et services.

La reconversion de la friche Sud Céréales en une opération d'habitat collectif, commerces et services de proximité confirme également la restructuration de ce secteur.

La commune entend, à travers son document d'urbanisme, confirmer et organiser cette mutation avec plusieurs orientations :

- adapter les règles d'urbanisme tout le long de la 2<sup>ème</sup> DB pour permettre cette structuration urbaine notamment la hauteur des constructions, prospects et emprise au sol,
- requalifier sur le long terme la partie ouest de la zone d'activités « Mousselière » vers une vocation d'habitat, de commerces et services de proximité (5 ha environ),
- mettre à niveaux les équipements publics : déplacements doux, transports collectifs, espaces publics et collectifs, etc.

Le renforcement de cette centralité viendra également dynamiser les activités commerciales présentes le long de ces axes (Mousselière, les Priades, Bellevue) par l'augmentation de la population dans la zone de chalandise et à travers les aménagements urbains créés (liaisons douces inter-quartier notamment).

## **PROMOUVOIR LES PROJETS RELATIFS AUX ENERGIES RENOUVELABLES**

Au niveau individuel, les constructions bioclimatiques, la récupération des eaux de pluie, l'utilisation de l'énergie solaire, de la géothermie ou d'autres initiatives allant dans le sens d'une utilisation rationnelle de l'énergie doivent être favorisées, sous condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.



## **ORIENTATION N°3 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

L'augmentation de la population va engendrer des changements dans le fonctionnement urbain de l'agglomération. La commune doit anticiper les nouveaux besoins qui seront engendrés par ce développement notamment en terme d'équipements publics, de réseaux, d'imperméabilisation des sols, etc.

### **MAINTENIR L'IDENTITE DU VIEUX VILLAGE**

- Poursuivre les opérations de protection et de revalorisation du vieux village
- Aménager les rues adjacentes qui peuvent constituer, pour les promeneurs, un appel à visiter le vieux village,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti,
- Renforcer les liens entre le vieux village, les espaces naturels proches, les déplacements piétons/cycles, les itinéraires de randonnées.

### **PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES LIBRES PUBLICS EXISTANTS**

La commune entend conserver des espaces de respiration dans le tissu urbain existant (parcs, jardins publics), garant d'un cadre de vie agréable. A ce titre, les espaces libres avenue Jules Ferry à coté de la Mairie et impasse des Cèdres à coté du centre de vacances et de loisirs la Pinède sont conservés.

#### **Espace libre impasse des Cèdres**



### **RENFORCER LE VEGETAL EN MILIEU URBAIN**

Les espaces verts et les jardins font partie intégrante du paysage urbain. Il joue un rôle croissant dans le cadre de vie des quartiers. L'accompagnement paysager des voies et espaces publics est garant d'un cadre de vie agréable.

Il s'agit également de conforter les structures arborées présentes afin de les intégrer pleinement à l'aménagement des futurs quartiers.

D'autre part, sur le quartier Candau, la municipalité retient de conserver une trame végétale affirmée en limitant l'imperméabilisation des sols, l'emprise et la hauteur des constructions, afin de limiter l'impact du quartier par rapport aux perceptions extérieures notamment depuis le pont de l'Europe et maintenir une ambiance paysagère et végétale dominante.

### **Vue sur le quartier Candau depuis le pont de l'Europe**



## **ORGANISER ET HIERARCHISER LE RESEAU DE VOIRIE ET PROMOUVOIR LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX**

De manière générale, il s'agit d'améliorer la lisibilité des entrées de ville par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces.

La commune a déjà entrepris cette démarche et va la poursuivre dans les prochaines années (aménagement de l'avenue de la 2<sup>ème</sup> DB, l'avenue du 8 mai 1945, boulevard du Grand Terme).

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit de développer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est prévu de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux.

L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (école, commerces, etc.).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

Le projet de LEO (contournement d'Avignon) impacte le territoire communal puisque le tracé prévoit le franchissement du Rhône, la traversée de la plaine agricole pour rejoindre la RN100 puis le carrefour giratoire « grand Angles » qui sera réaménagé. Dans le cadre de cet aménagement, un parking relais est envisagé par le grand Avignon sur la commune des Angles.

## **METTRE EN ADEQUATION LES RESEAUX AVEC LE PROJET COMMUNAL**

### **1. Prendre en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales**

Elles doivent être mieux prises en compte au niveau du PLU en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées sur les nouvelles opérations et en proposant des dispositifs de rétention des eaux pluviales traités qualitativement en terme d'intégration paysagère et urbaine (mise en place de dispositif alternatif de type noues de rétention par exemple).

Elle est une composante importante des nouvelles formes d'urbanisation qui conduisent à la densité et la nécessité de prévoir des espaces libres urbains conséquents avec un aménagement quantitatif et qualitatif.

### **2. Développer les communications numériques**

L'objectif est de favoriser l'installation du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal. La mise en place de la fibre optique constitue un enjeu majeur pour le développement économique du territoire mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Il s'agit pour la commune, en lien avec les différents opérateurs, de prévoir les équipements nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre très haut débit (pose de fourreaux notamment lors des travaux de voirie).

### **PROPOSER DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

Pour répondre à l'apport de population prévu à l'horizon du PLU, la commune entend poursuivre le développement des équipements sportifs et de loisirs sur deux secteurs :

- Secteur Font d'Irac : la commune va poursuivre le développement des équipements sportifs existants (terrains de football, de rugby, etc.),
- Secteur des Carrières, en continuité de l'urbanisation existante, sur des terrains communaux, la municipalité projette l'aménagement d'un espace de détente et de loisirs (parc public).

## CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

