

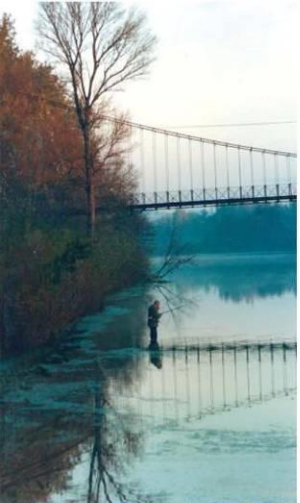
Ville de
Sorgues

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES

Révision Générale du PLU

Réunion publique diagnostic et Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

26/03/2024



Mots d'introduction

Monsieur le Maire Thierry LAGNEAU



SOMMAIRE

1 / Qu'est-ce qu'un PLU ?

2 / Les éléments clés du diagnostic de territoire

3/ Le projet communal – les grandes orientations du PADD

Les ingrédients d'une réunion publique



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**NE JUGONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE
EN RESTANT DANS
LE SUJET**

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

PLU, trois lettres pour désigner un projet de territoire que nous vous invitons à soutenir et à enrichir



« P » comme Plan

Le PLU va déterminer, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

« L » comme Local

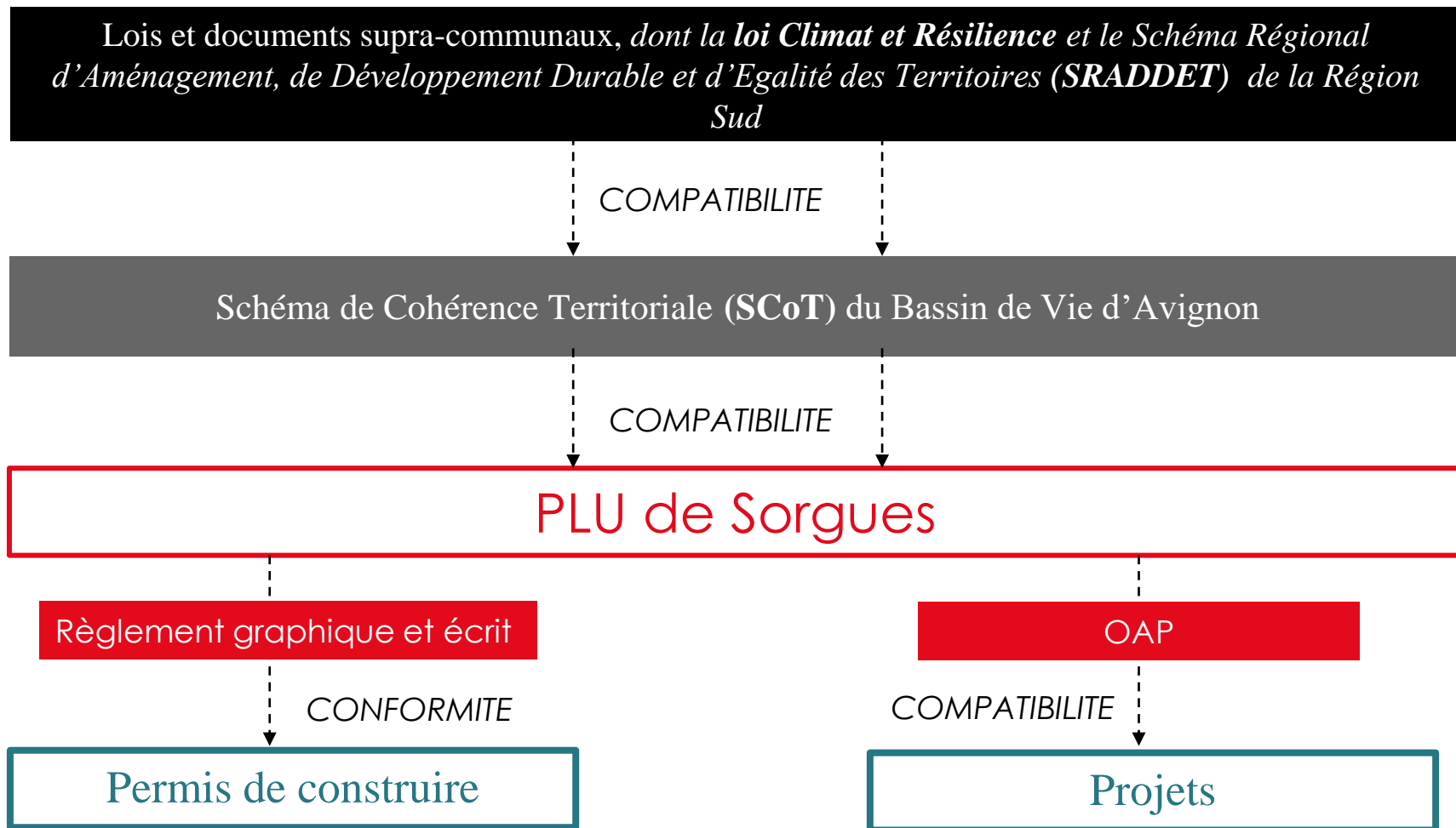
Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal.



« U » comme Urbanisme

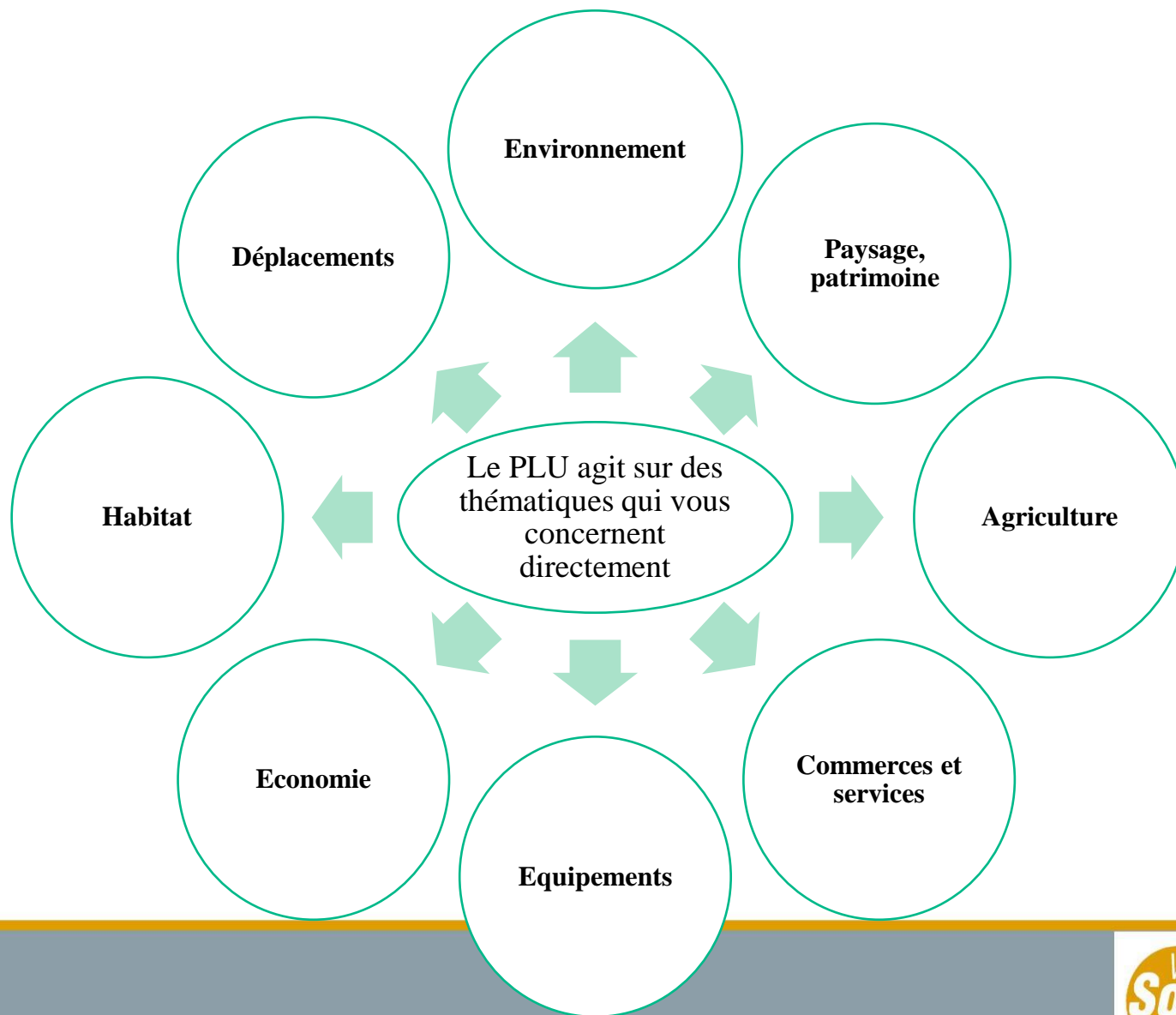
Le PLU traduit, en termes réglementaire, les principaux objectifs de la commune en matière d'urbanisme, dans un souci de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme, un document qui s'inscrit dans un cadre réglementaire plus large




⇒ Le PLU doit donc mettre en œuvre des objectifs définis à des échelles supérieures : *maîtrise de la consommation d'espaces, transitions écologique et énergétique, urbanisme favorable à la santé, adaptation au changement climatique, ...*

Un document au cœur de votre quotidien



Suite à l'approbation du PLU en 2012, la procédure de révision permet de prendre en compte :



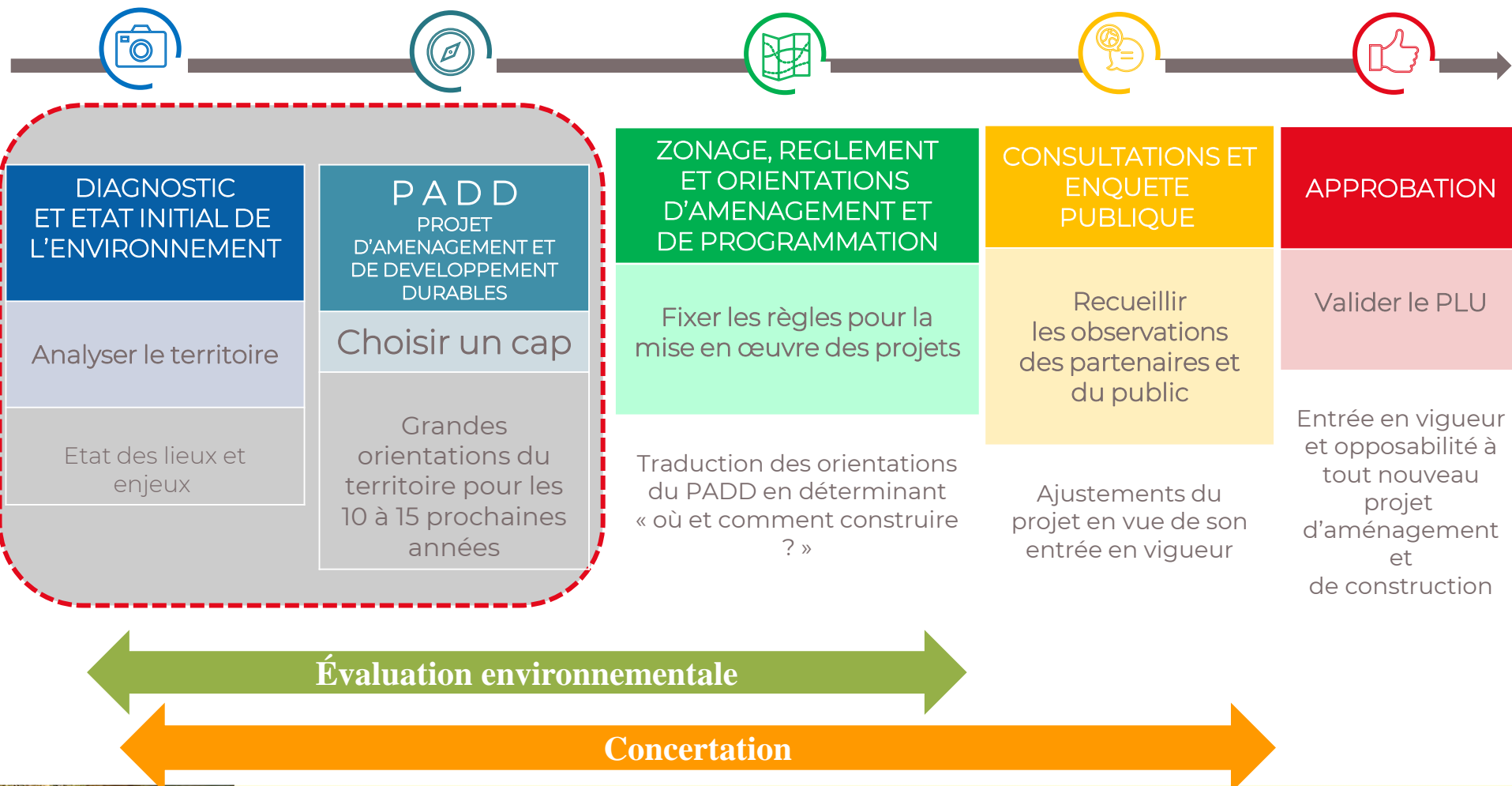
Les évolutions
réglementaires
et législatives

Les nouveaux
documents de
portée supérieure

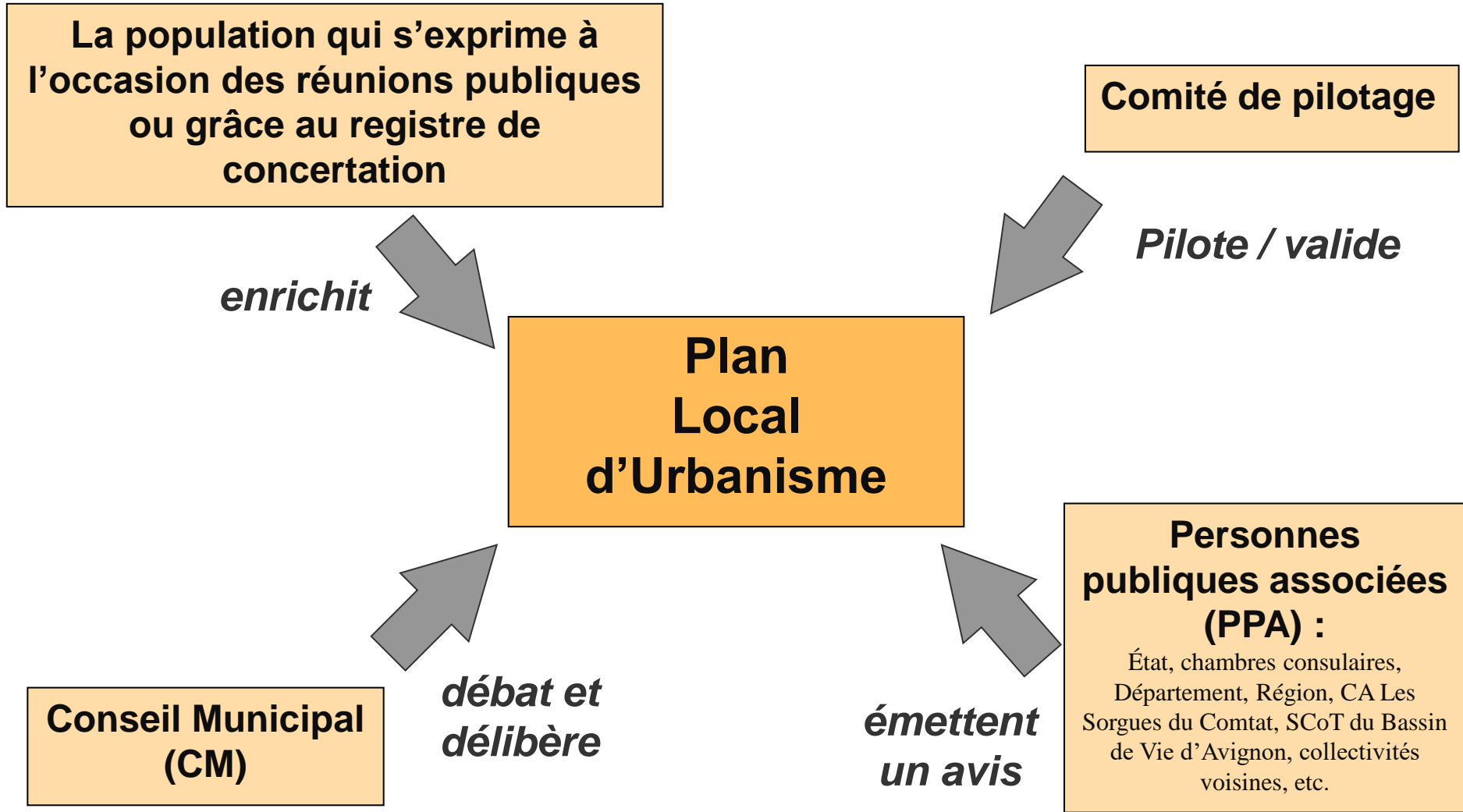
Permettre le
développement
de certains
projets

Les étapes de la révision générale du PLU

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 28/04/2016.



Qui participe à la révision du PLU ?



Comment s'informer et s'exprimer sur le PLU ?

POUR S'INFORMER

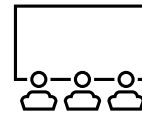


Une exposition évolutive
(panneaux d'exposition)



Des informations relayées sur
le site internet de la commune
et dans Sorgues Magazine

POUR PARTICIPER



Réunions publiques



Mise à disposition d'un
registre de la concertation

Enquête publique



SOMMAIRE

1 / Qu'est-ce qu'un PLU ?

2 / Les éléments clés du diagnostic de territoire

3/ Le projet communal – les grandes orientations du PADD

Les dynamiques socio-démographiques

Une évolution démographique marquée par deux grandes périodes

Population communale en 2020 : 18 930 habitants.

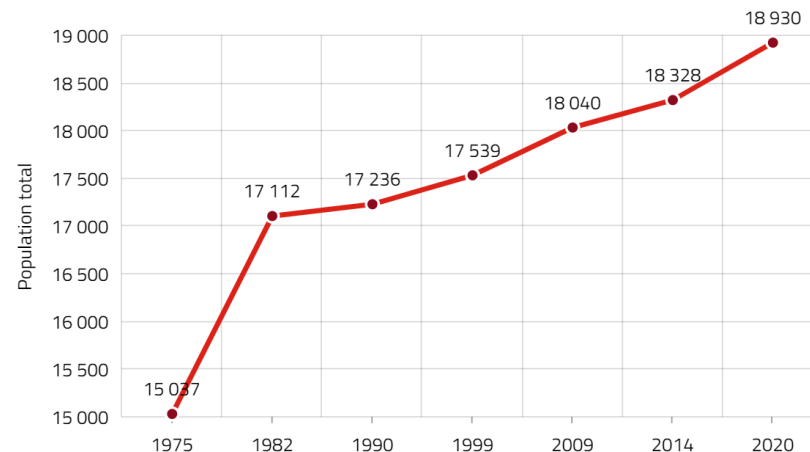
2 grandes périodes :

- Une croissance démographique continue entre 1975 et 1982 ;
- Après le début des années 1980, un ralentissement marqué de la croissance démographique s'effectue ;
- Depuis 2008, la croissance démographique suit une tendance similaire, oscillant entre 0,3% et 0,4%.

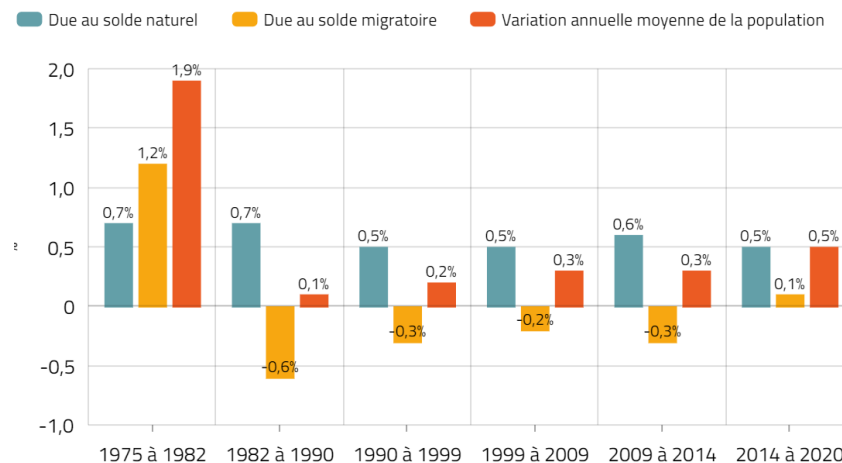
Le solde naturel, principal moteur de la croissance démographique

La variation de la population observée est positive depuis 1975 du fait du solde naturel sur l'ensemble du territoire, qui oscille entre 0,5% et 0,6% entre les trois périodes passées.

Evolution de la population entre 1975 et 2020



Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2020

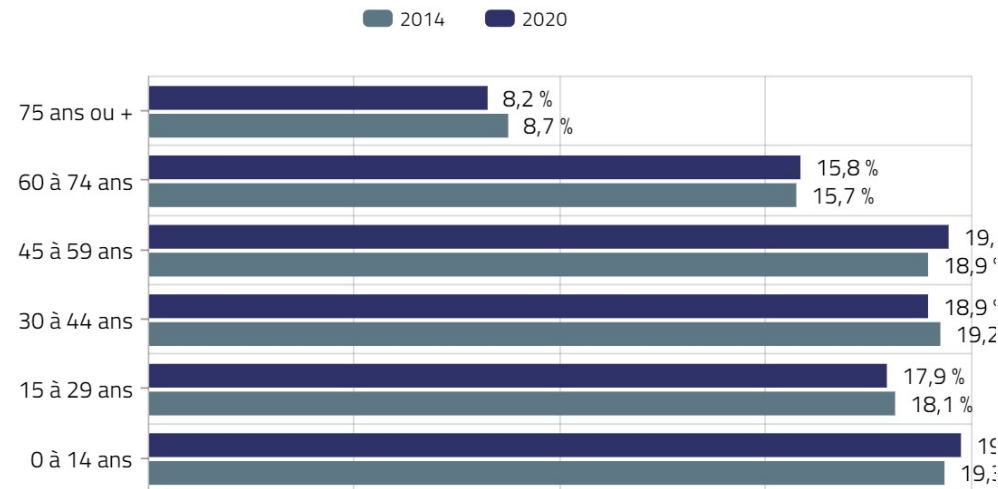


Les dynamiques socio-démographiques

L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- Une structure de la population qui évolue peu entre 2014 et 2020 avec :
- La part prédominante des 0-14 ans (19,7% en 2020) ;
- Une stagnation de la part des seniors : les 60 ans et plus représentant 24% de la population communale en 2020, contre 24,4% en 2014.

Evolution et répartition des grandes tranches d'âges entre 2014 et 2020



Les dynamiques résidentielles

Un rythme de construction soutenu

En 2020, le parc de logements de la commune de Sorgues atteint les 9 134 unités. La courbe de l'immobilier a progressé de façon soutenue et continue entre 1975 et 2020 : le nombre de logements a quasiment doublé durant cette période.

La prédominance des résidences principales et du logement individuel

- En 2020, part des résidences principales : 89% du parc.

En comparaison,

- Moyenne départementale : 81,4%,
- Moyenne à l'échelle de la CASC : 90,1%.

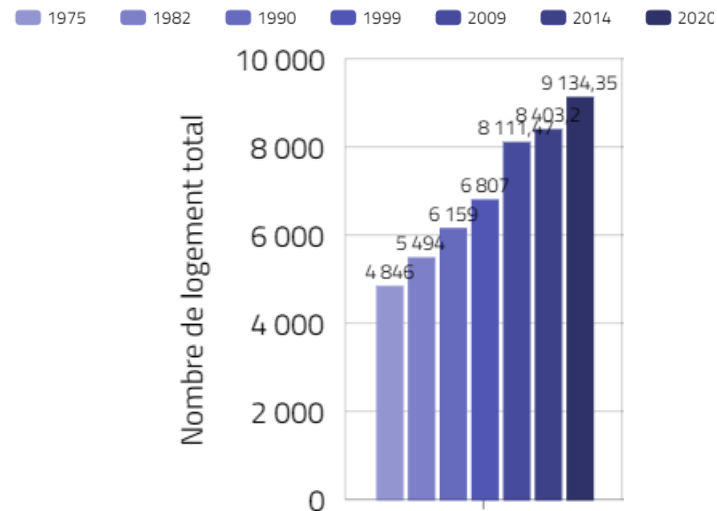
- En 2020, part de l'habitat individuel : 57,1% du parc.

- Part de l'habitat collectif : 41,6%.

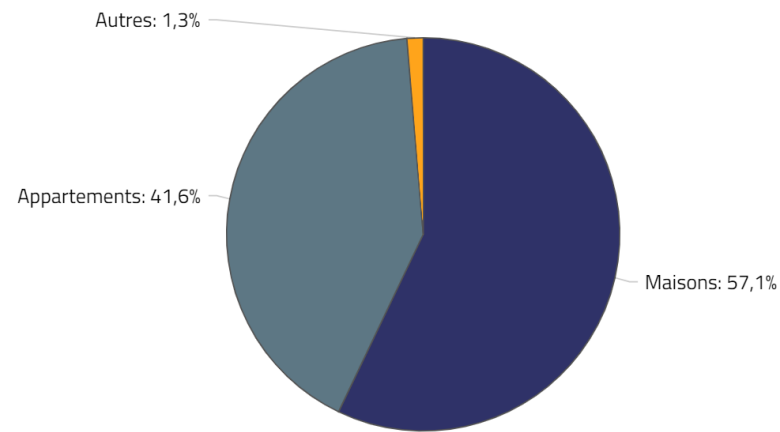
En comparaison,

- Moyenne à l'échelle de la CASC : 31% d'habitat collectif.

Evolution du nombre de logements entre 1975 et 2020



Répartition par type de résidence



Les dynamiques économiques

Entre tertiarisation et une industrie maintenue

Les emplois du secteur tertiaire sont majoritaires et représentent 74,4% des postes en 2020.

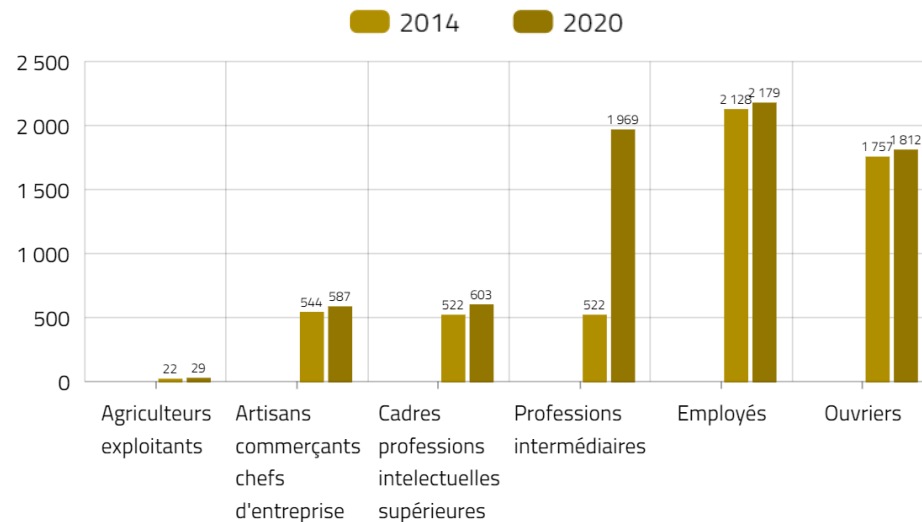
La commune connaît une forte présence d'ouvriers (25,2%), en comparaison à la CASC (22,1%) ou au département (21,4%).

Le dynamisme de la création d'établissements

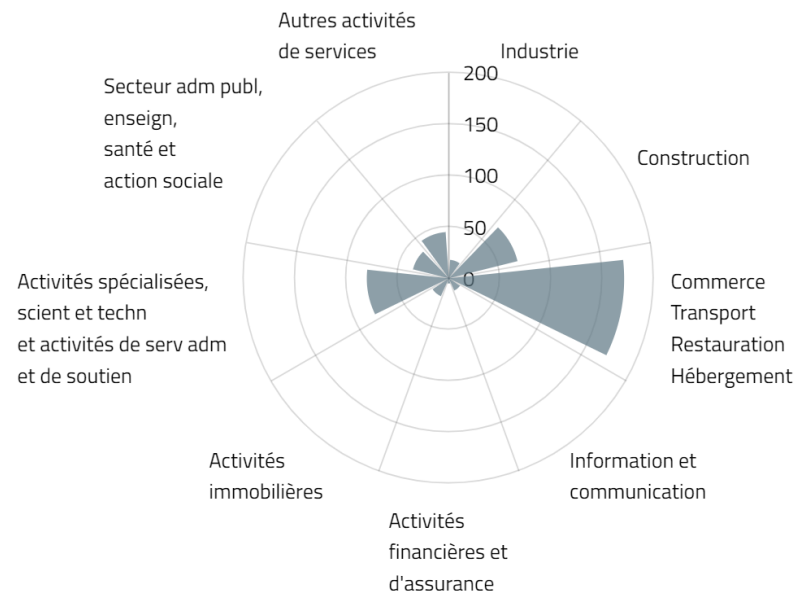
La commune connaît un accroissement du nombre d'établissements créés sur son territoire depuis 2015 participant grandement au dynamisme du tissu économique.

- En 2022, 456 nouveaux établissements créés sur la commune.

Evolution de la répartition des actifs occupés par CSP entre 2014 et 2020



Nombre d'établissements créés en 2022

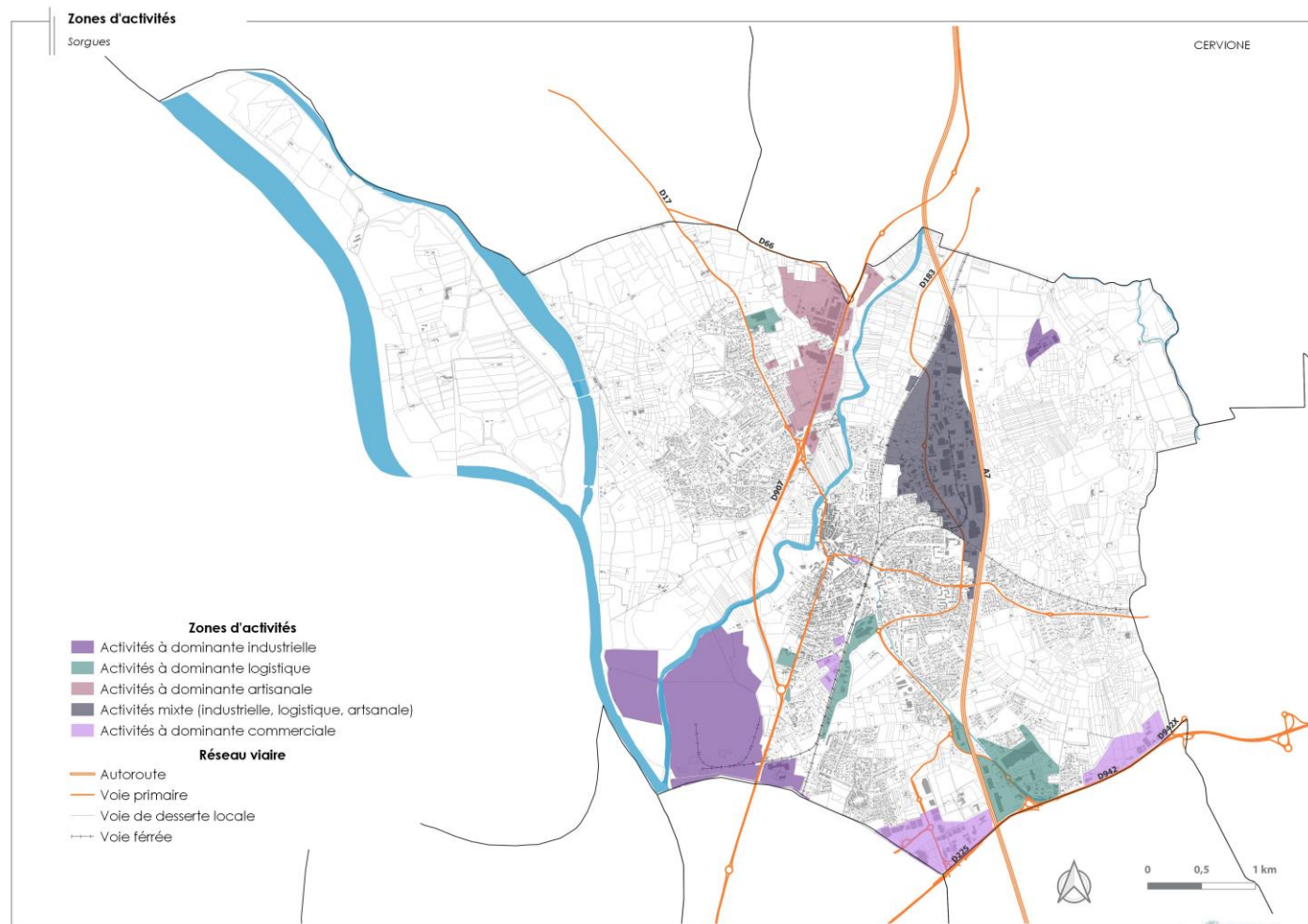


Les dynamiques économiques

Les zones d'activités

Situés majoritairement en entrées de ville, plusieurs espaces d'activités caractérisent le dynamisme économique de la commune dont le tissu économique se révèle multisites.

Cinq d'entre eux présentent un intérêt communautaire.



Les principaux enjeux et perspectives d'évolution

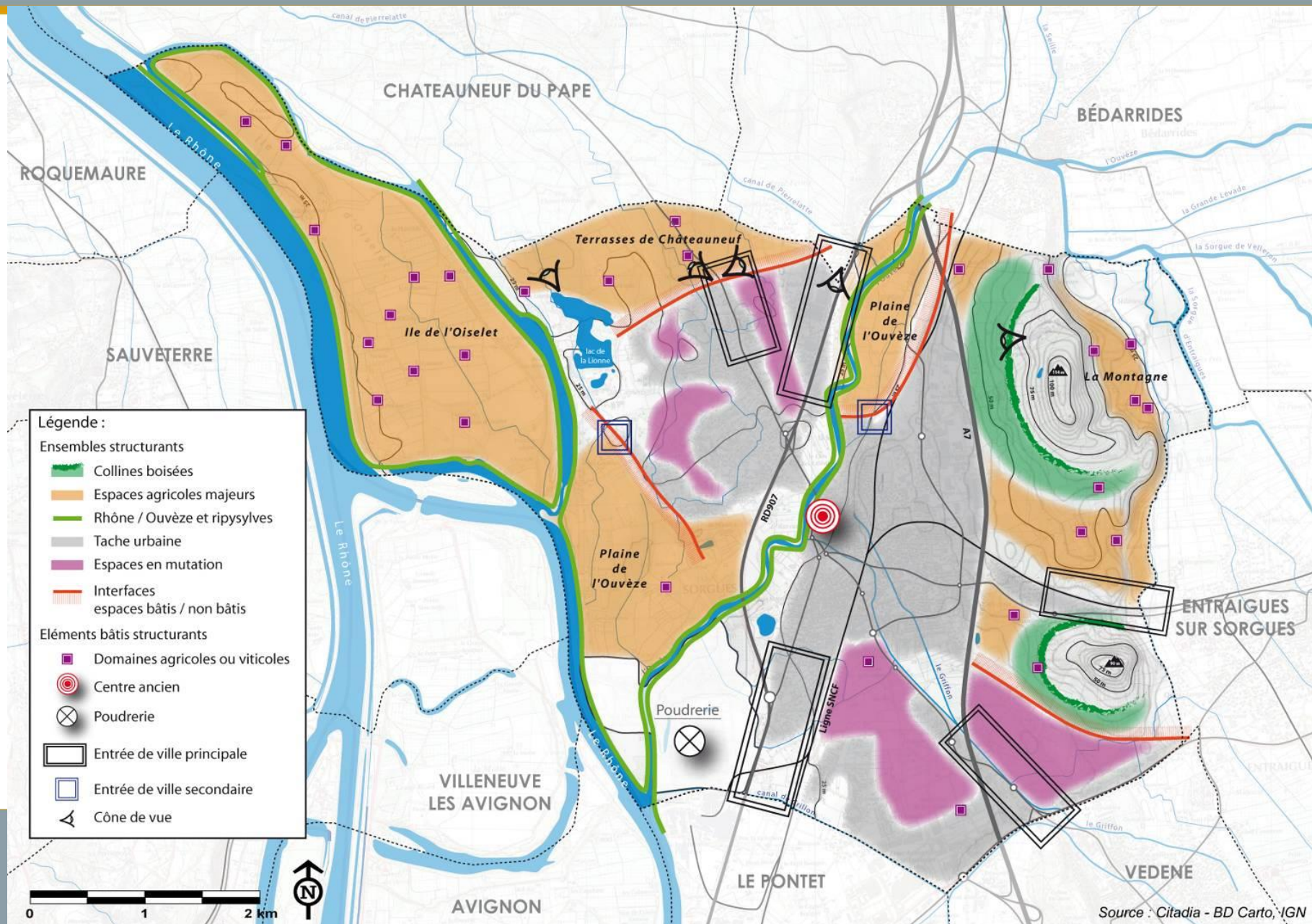
Dynamiques démographiques et résidentielles

- *Poursuivre le développement du parc de logements afin de garantir le parcours résidentiel de la population, en favorisant la production de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et favorisant une certaine densification mise en avant dans le SCOT (types habitat individuel groupé, intermédiaire ou encore petit collectif) ;*
- *Anticiper les besoins générés par les évolutions en cours et futures en termes de production d'équipements et de services.*

Dynamiques économiques

- *Favoriser le développement des activités économiques dans la continuité des espaces bâtis en cohérence avec la qualité paysagère et urbaine recherchée ;*
- *Diversifier le tissu économique, notamment par le développement touristique ;*
- *Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité, notamment dans le centre-ville.*

L'état initial de l'environnement



Les principaux enjeux

- *Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire :*
 - *vocation à la fois économique, agronomique, paysagère*
 - *identité de la commune + cadre de vie qualitatif et attractivité du territoire,*
- *Intégrer les risques naturels dans l'aménagement du territoire*
- *Conforter la place de la nature en ville*
- *Soigner les espaces de franges*
- *Préserver et valoriser la trame bleue de Sorgues*



SOMMAIRE

1 / Qu'est-ce qu'un PLU ?

2 / Les éléments clés du diagnostic de territoire

3/ Le projet communal – les grandes orientations du PADD

Qu'est-ce que le PADD ?

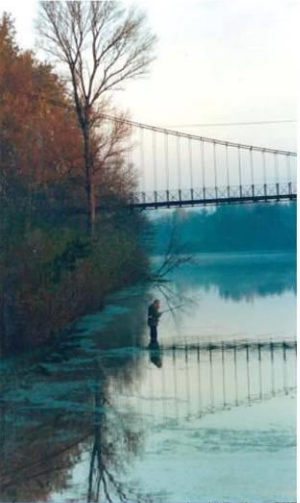


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique de la commune pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du PLU.

Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme (horizon 10 ans).

Les trois grandes orientations du PADD



● orientation 1 : préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire

● orientation 2 : recomposer la ville

● orientation 3 : garantir un développement mesuré et équilibré

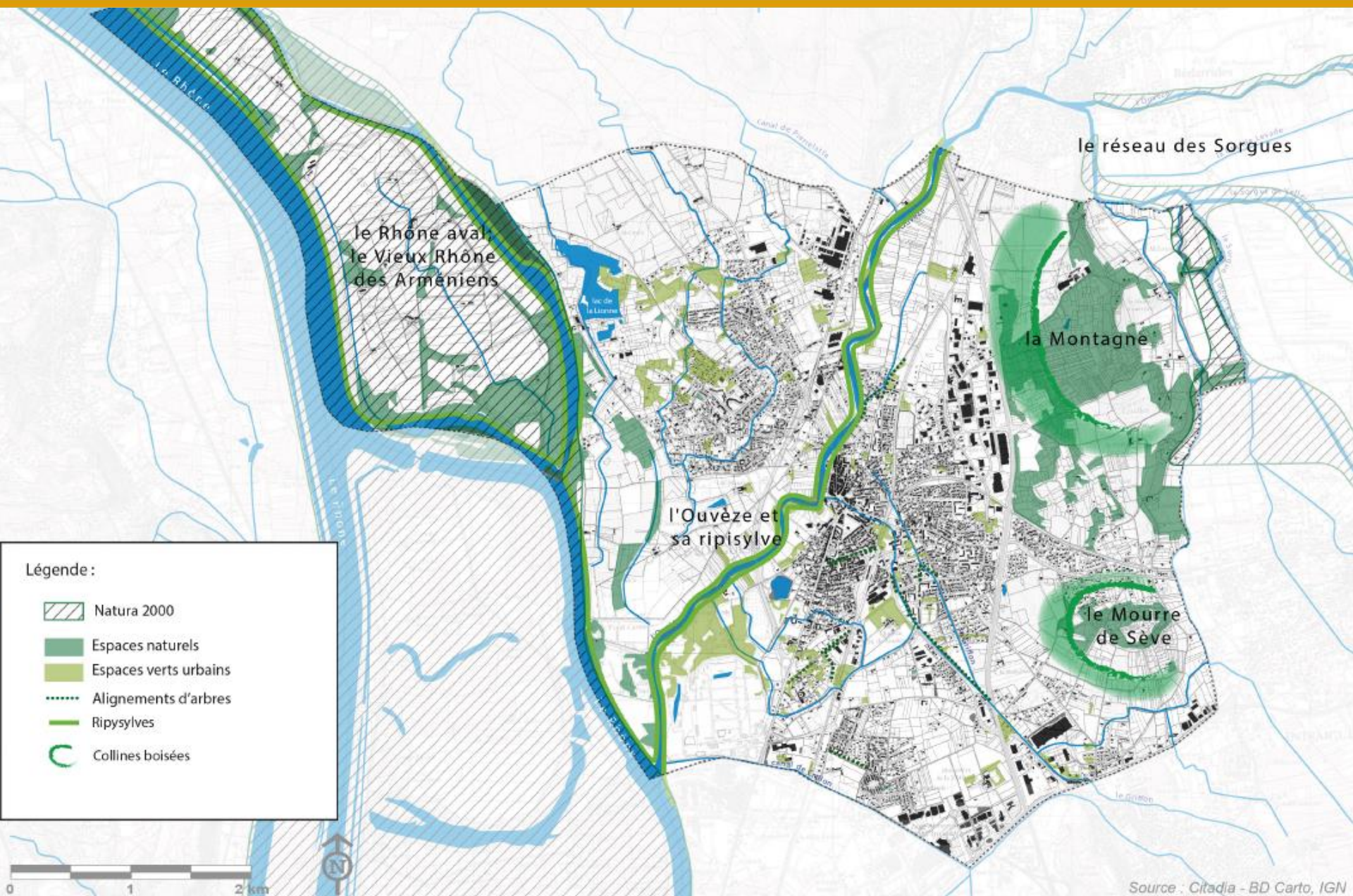




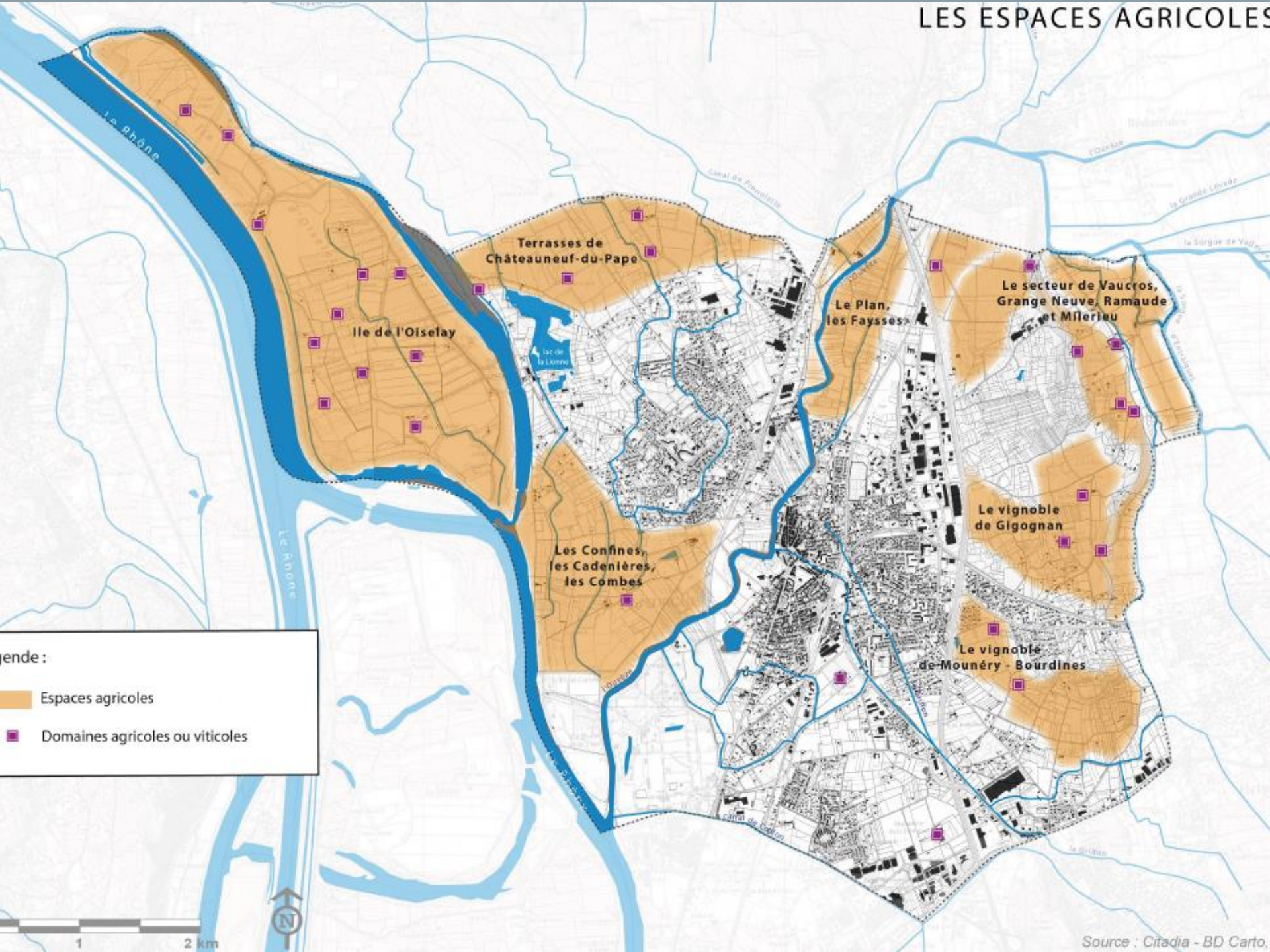
Orientation 1 : préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire

- Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire
- Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange
- Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique

Le projet de PADD



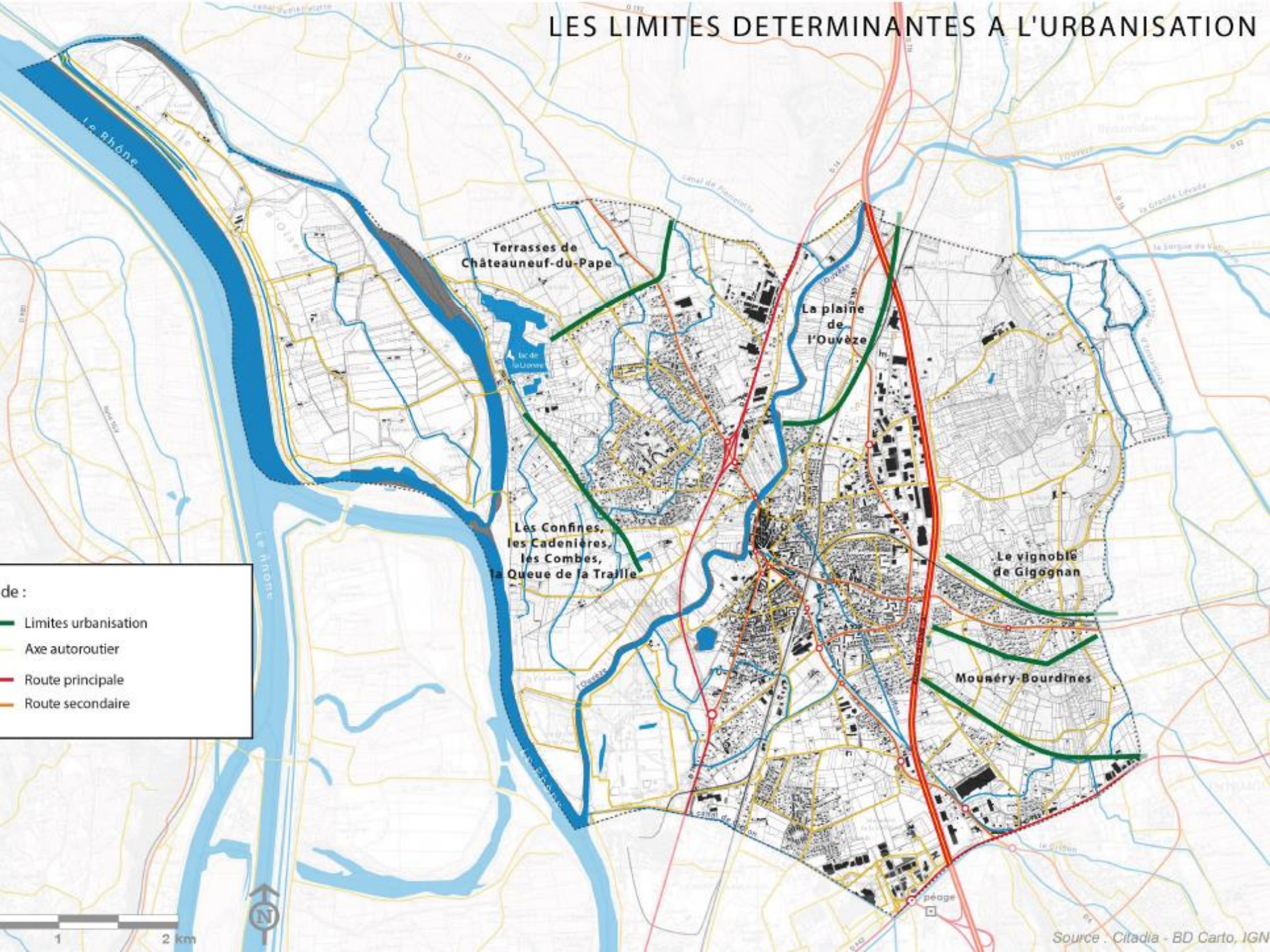
LES ESPACES AGRICOLES



Legende :

- Espaces agricoles
- Domaines agricoles ou viticoles

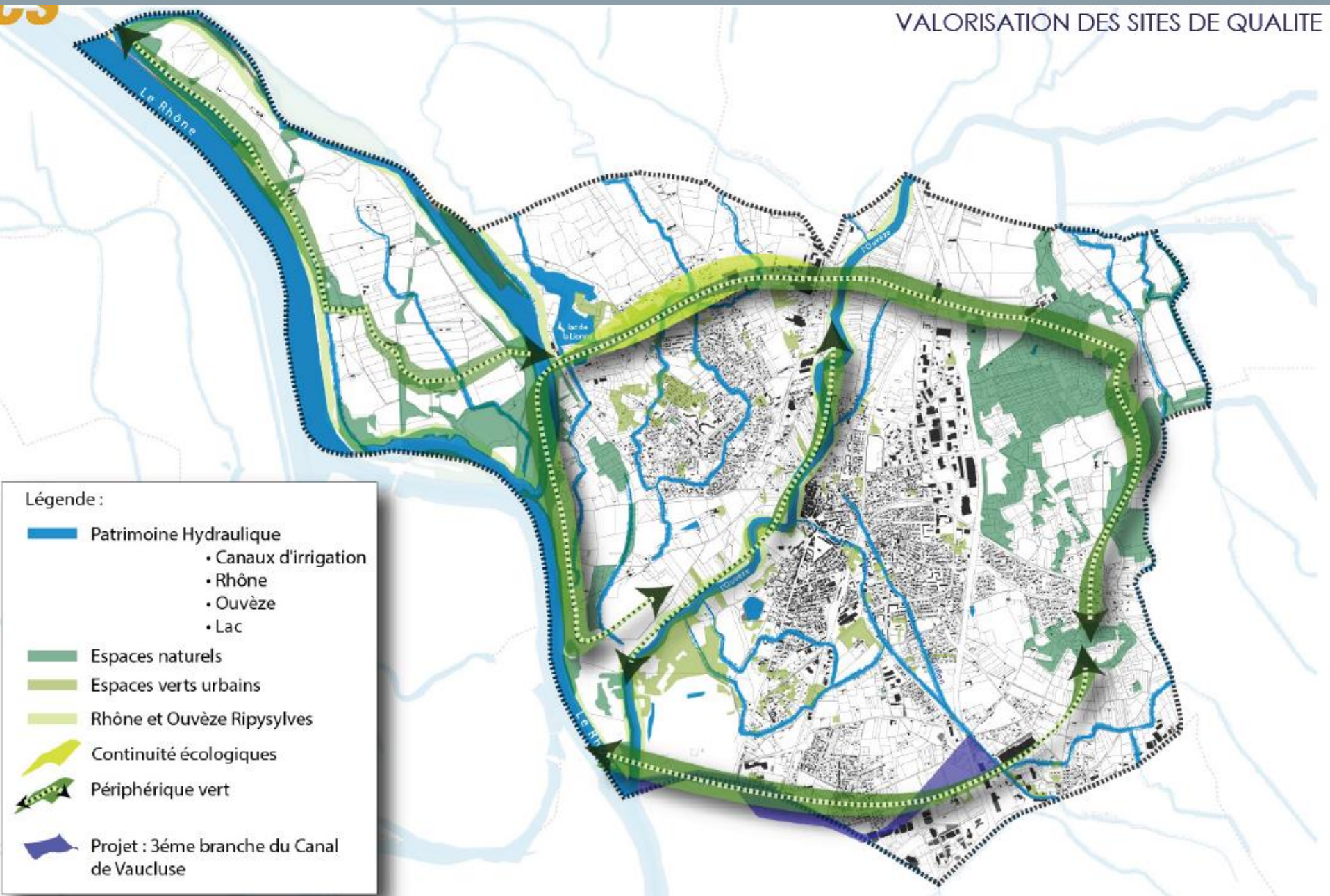
LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION



- de :
- Limites urbanisation
 - Axe autoroutier
 - Route principale
 - Route secondaire

1 2 km







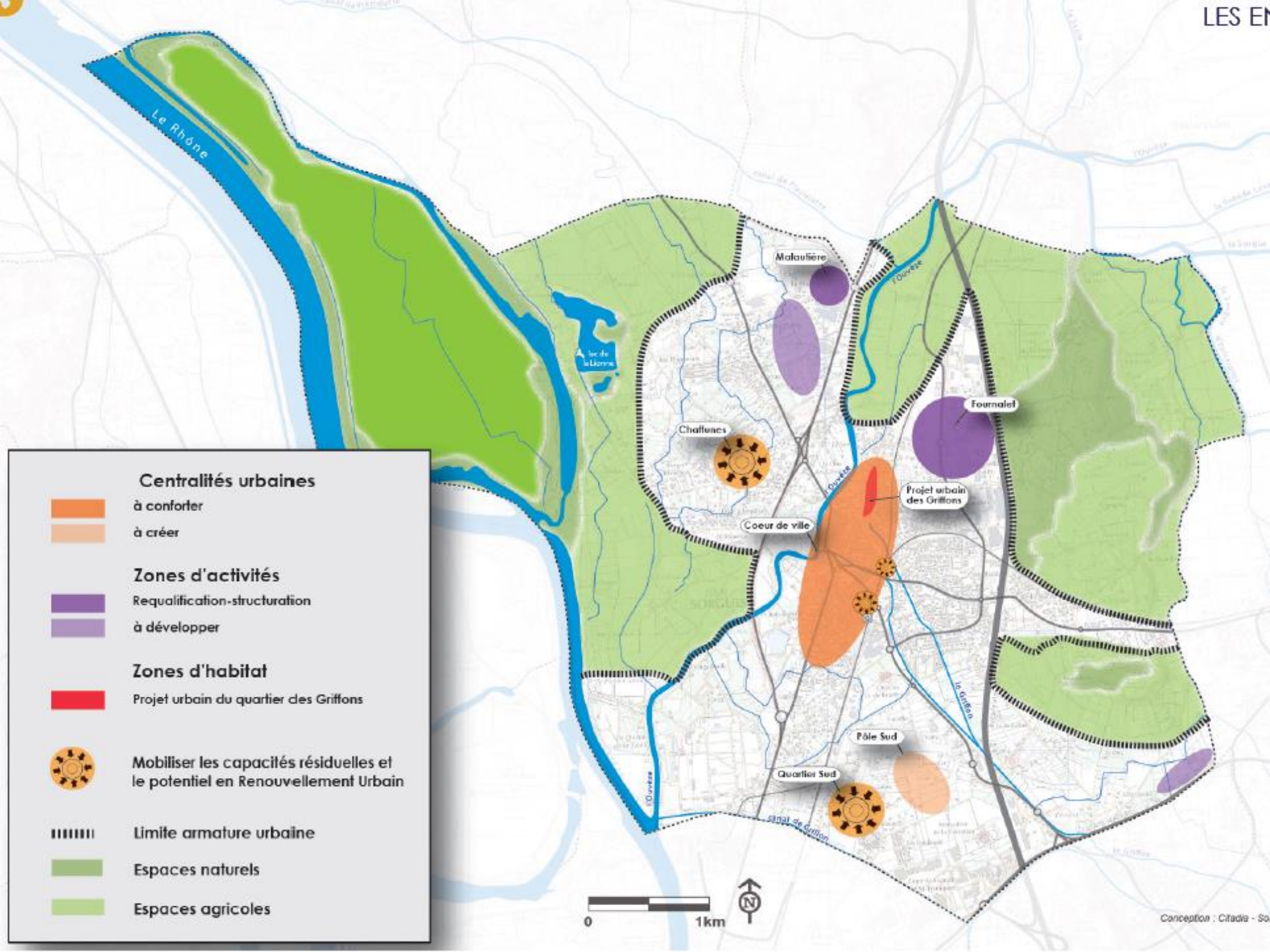
Orientation 2 : recomposer la ville

- Assurer la « continuité » de la ville
- Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau / Sorgues ville à la campagne
- Sécuriser la ville et limiter les nuisances
- Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logements
- Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers



Orientation 3 : garantir un développement mesuré et équilibré

- Permettre l'évolution de la ville
- Confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur de son bassin de vie
- Un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités principales



Centralités urbaines

- à conforter
- à créer

Zones d'activités

- Requalification-structuration
- à développer

Zones d'habitat

- Projet urbain du quartier des Griffons

Mobiliser les capacités résiduelles et le potentiel en Renouveau Urbain

Limite armature urbaine

Espaces naturels

Espaces agricoles



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain au sein du PADD

Les objectifs qualitatifs

- Affirmer les limites de l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire
- Favoriser un développement en extension mesuré, tourné vers le Sud de la commune, et qui s'accompagne d'exigences fortes en matière de mixité (fonctionnelle, sociale, typologies d'habitat), de densité et de qualité environnementale
- Anticiper et gérer le développement communal en encourageant le renouvellement urbain et en conciliant optimisation des espaces disponibles



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain au sein du PADD

Les objectifs quantitatifs

Conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience, la commune se fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers par rapport à la consommation d'espaces observée sur la période 2011-2021.





- **Merci pour votre attention**