

## COMMUNE DE SORGUES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/05/2012  
Modification n°1 et révision allégée n°1 approuvées le 28/05/2015  
Révision générale du PLU prescrite le 28/04/2016  
Révision allégée n°2 approuvée le 27/02/2017  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 22/02/2018  
Modification n°2 du PLU approuvée le 24/06/2021  
DPMEC n°1 du PLU approuvée le 27/06/2024



**CITADIA**  
CONSEIL



**EVEN**  
CONSEIL



# SOMMAIRE

● Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.....9

● Orientation 1 : préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire.....11

● Orientation 2 : recomposer la ville.....29

● Orientation 3 : garantir un développement mesuré et équilibré.....43







# PREAMBULE

## PORTEE ET CONTENU DU PADD

**L**a révision générale du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire renforcé :

- Loi ALUR en 2014 ;
- Plan biodiversité en 2018 ;
- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- Loi APER du 10 mars 2023.

**E**lément central du PLU, le PADD exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-15 ans.

**I**l sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

**S**on contenu est défini à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

### **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 paysage, 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 énergies renouvelables, 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. [...]»

**P**ar ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme** (modifié par la loi n° 2021-1104 du 122 août 2021, art. 192) :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

**1. « L'EQUILIBRE** entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) les besoins en matière de mobilité ;

**2. LA QUALITE** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**3. LA DIVERSITE** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capa-

cités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4. LA SECURITE** et la salubrité publique ;

**5. LA PREVENTION** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6. LA PROTECTION** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**6 bis. LA LUTTE** contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

**7. LA LUTTE** contre le changement climatique et l'adap-

*tation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

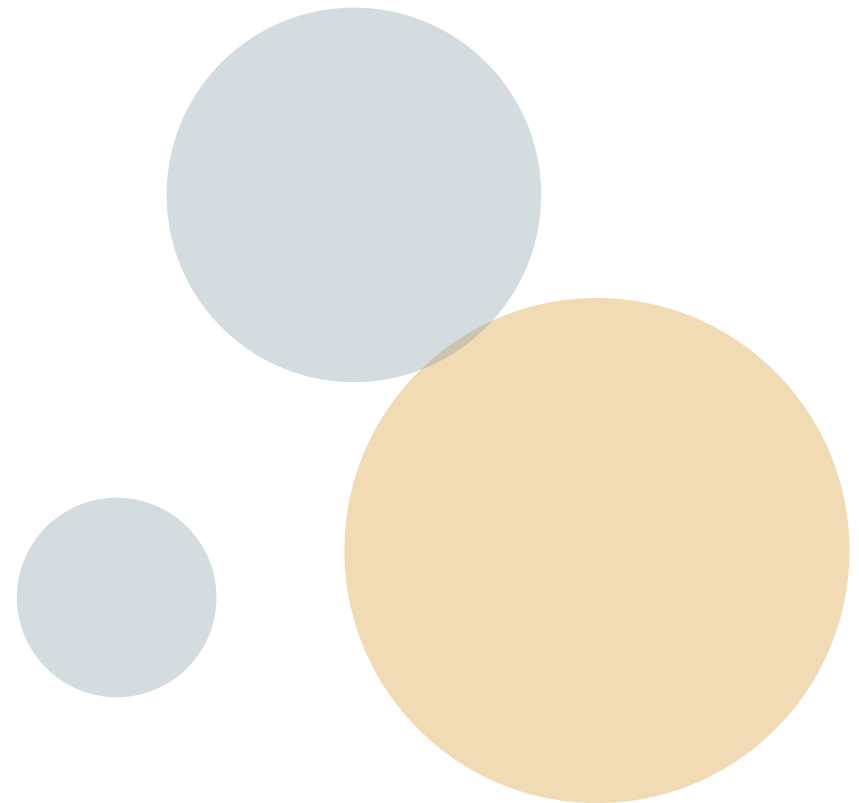
**8. LA PROMOTION** du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**L**e PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

**I**l peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

**C**es orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la

commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.







# **O**RIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME





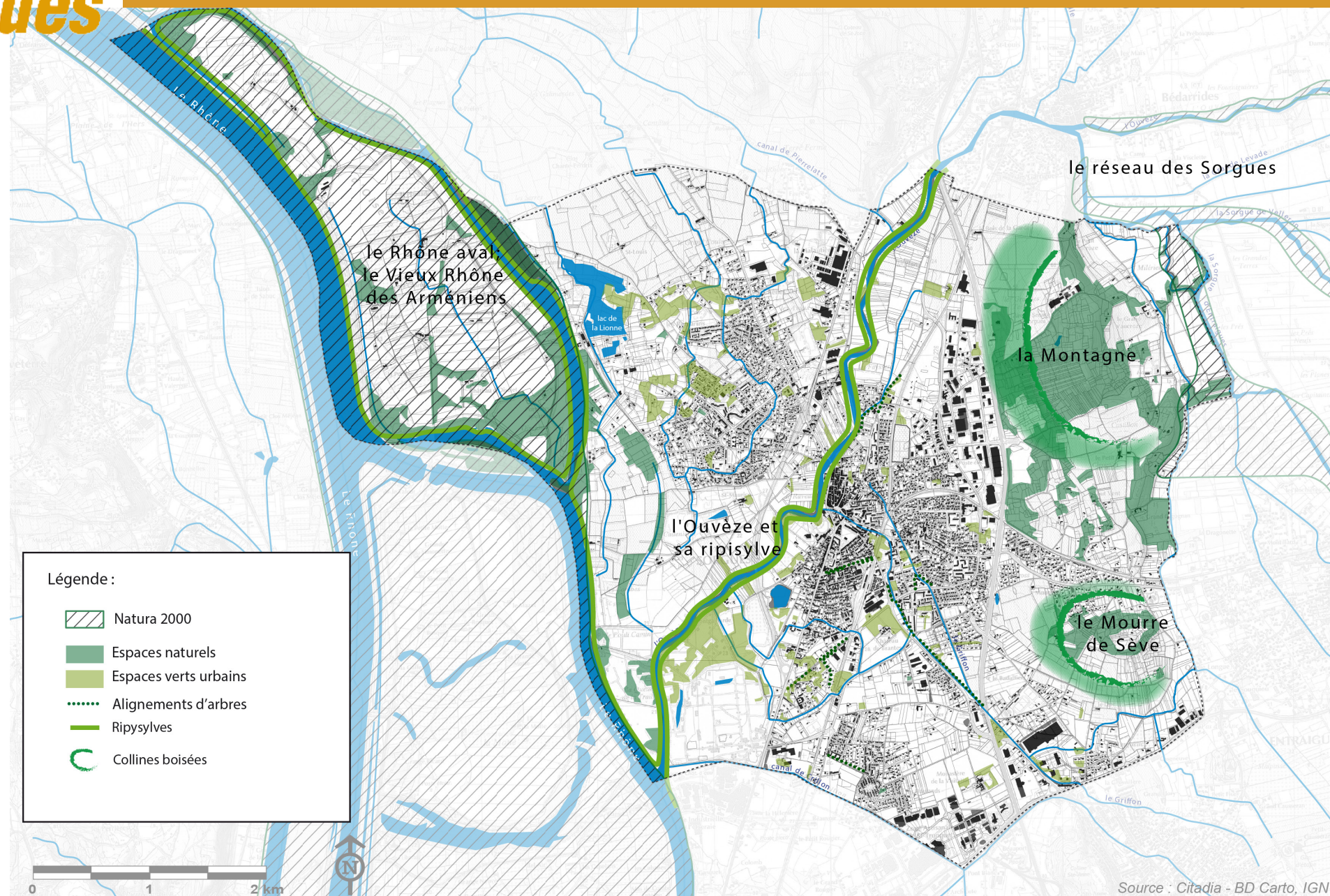
## **O**RIENTATION 1 **PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE**

**L**a commune de Sorgues puise son identité dans la diversité de ses espaces naturels et agricoles et la cohérence de ses paysages qui forment un cadre de vie de qualité. L'évolution des modes de vie a largement contribué à la modification de ses paysages et parfois à leur perte d'intégrité.

**L**a commune possède un patrimoine naturel et agricole reconnu à divers titres (Réseau Natura 2000, patrimoine, bâti, cadre paysager et espaces de loisirs) qui subissent aujourd'hui la proximité de la ville et de l'étalement urbain de ces dernières années.

**L'**ensemble des espaces de qualité doivent être préservés pour y assurer le maintien de la biodiversité écologique et paysagère et les activités touristiques et agricoles associées. Dans un souci d'ouverture au public et de sensibilisation au respect de l'environnement, certains espaces pourront faire l'objet d'aménagements légers, respectueux des sites et des usages, afin de les mettre en valeur et de garantir leur entretien.







## 1.1- PRESERVER LA DIVERSITE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU TERRITOIRE

### 1.1.1 Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels

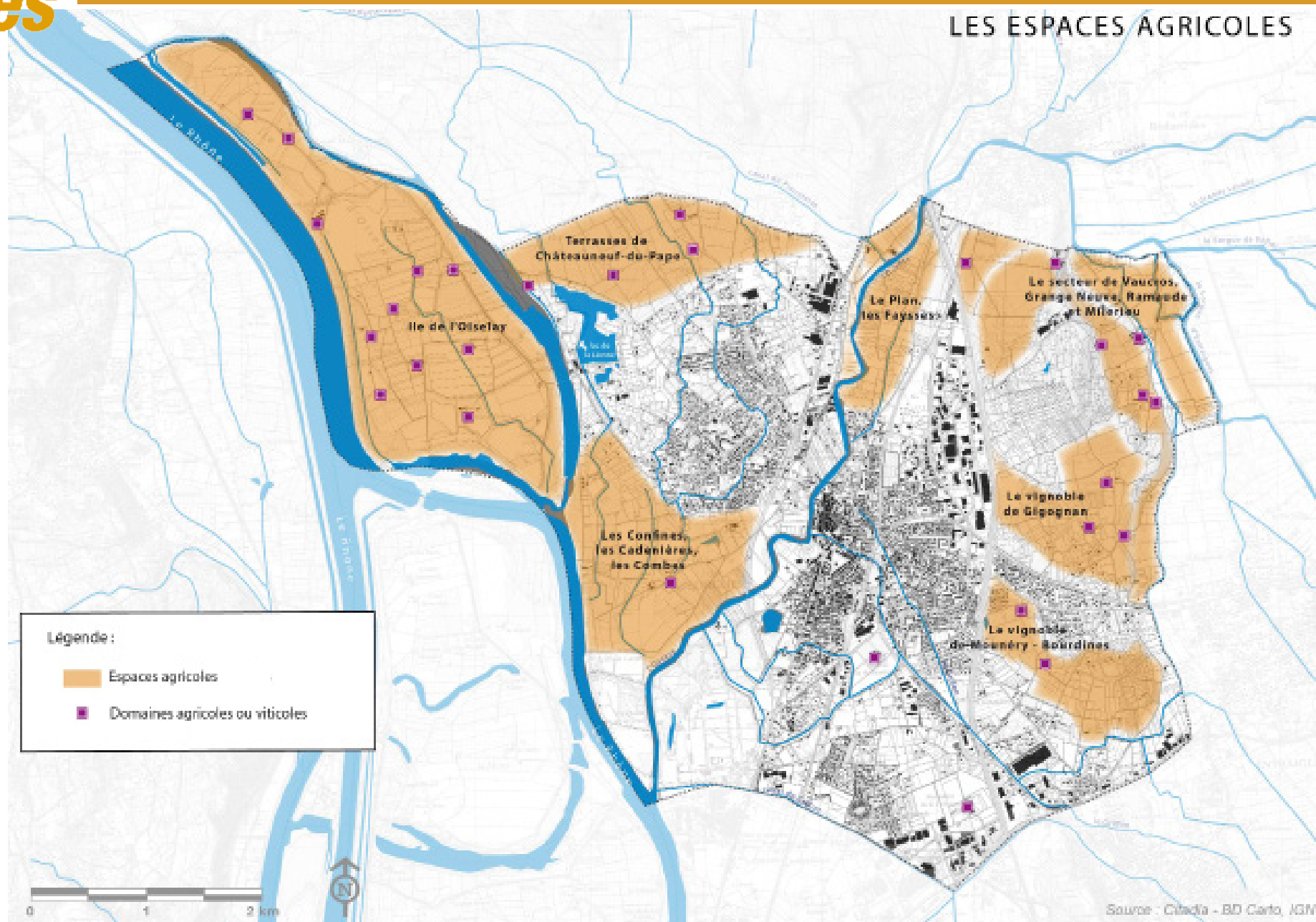
**L**es espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF) jouent un rôle dans la préservation de la biodiversité, la gestion et l'expansion des crues ainsi que la défense incendie. Certains de ces espaces sont le support d'activités économiques (agriculture, tourisme, loisirs...).

**L**a préservation de leur vocation naturelle et de leur rôle écologique est réaffirmée sans remettre en cause le rôle économique de certains de ces espaces (notamment dans le cadre d'une valorisation des richesses du sous-sol, du potentiel venteux ou solaire).

**E**n revanche, ces sites n'ont pas pour objet d'être urbanisés.



## LES ESPACES AGRICOLES



## 1.1.2 Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagère, agronomique et économique

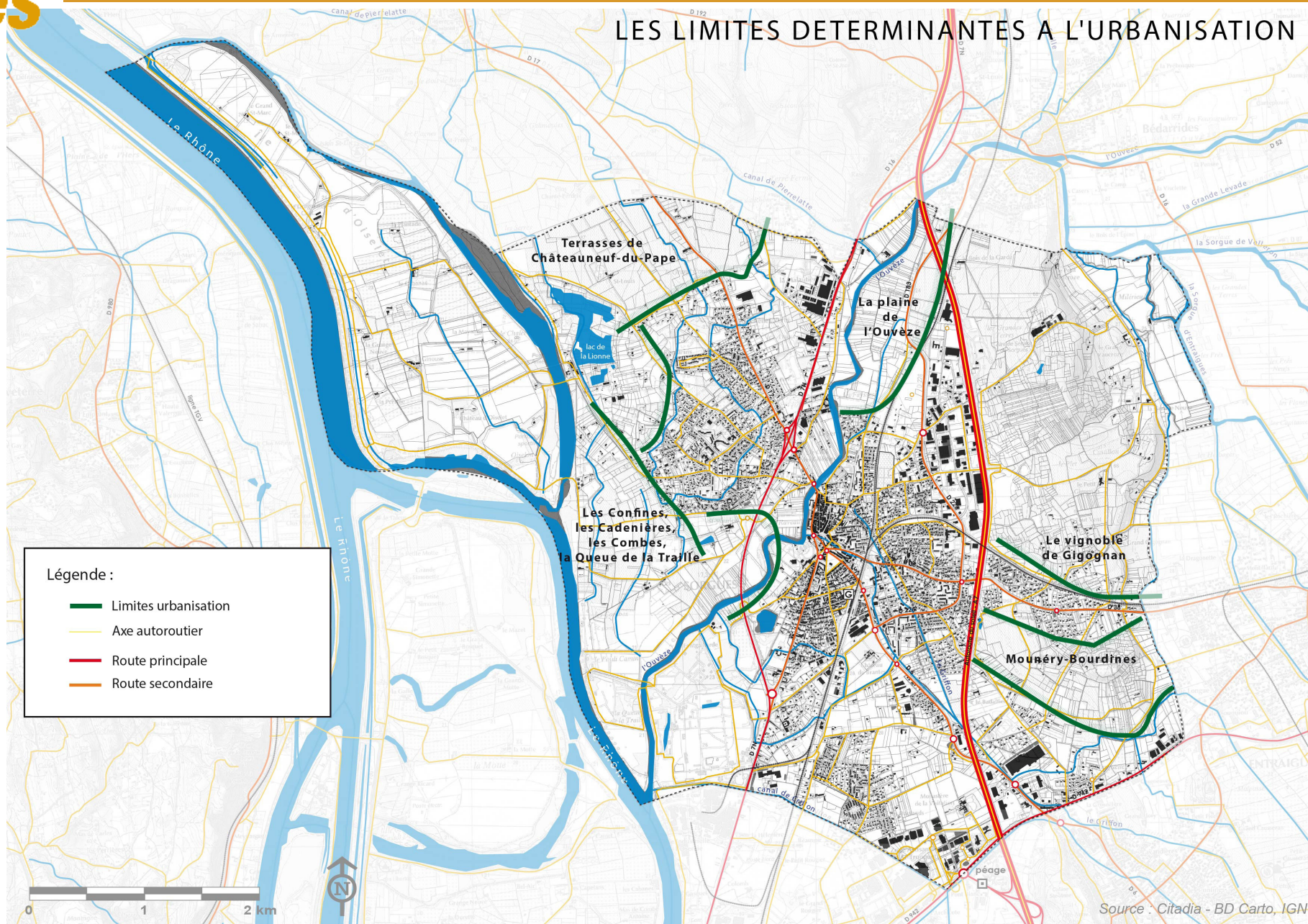
Les espaces agricoles de la commune participent à son identité et témoignent d'une tradition viticole très ancrée.

La commune souhaite reconnaître et pérenniser les sites encore exploités et sources de valeur ajoutée pour l'économie locale, mais également les sites présentant une valeur agronomique, dont l'exploitation existante ou future est souhaitable.





## LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION



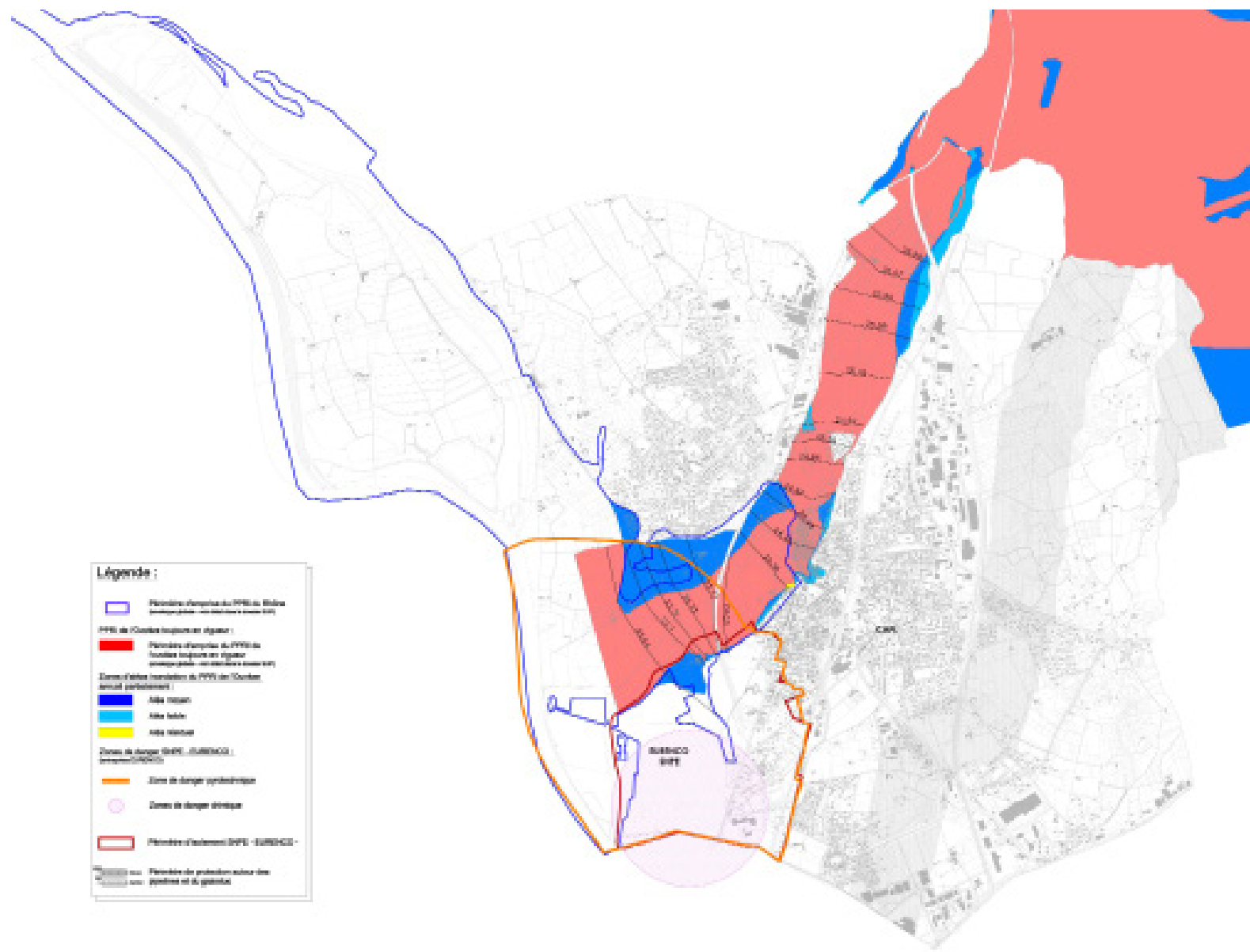


## 1.2 AFFIRMER LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION ET MAITRISER LES ESPACES DE FRANGES

Afin de préserver son capital nature et ses paysages agricoles, la commune souhaite fixer des limites franches à l'urbanisation pour contenir le développement dans l'enveloppe déjà urbanisée, en particulier sur les quartiers suivants :

- au Nord du quartier Chaffunes-Malautière à l'interface des terrasses viticoles de chateauf-neuf-du-Pape ;
- à l'Ouest du quartier de Chaffunes, à l'interface des espaces agricoles Les Confines – Les Cadenières - Les Combes – La Queue de la Traille ;
- au Nord du centre-ville sur le secteur du Fournallet, à l'interface des zones agricoles inondables de la plaine de l'Ouvèze (zone agricole Le Plan – Les Faysses) ;
- à l'Est sur la Route de Vedène, à l'interface du secteur agricole Monéry-Bourdines ;
- à l'Est sur la Route d'Entraigues à l'interface du secteur agricole Gigognan.







## 1.3 VALORISER LES SITES NATURELS ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENERGÉTIQUE

### 1.3.1 Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leurs usages

**S**orgues est concernée par deux risques naturels : le risque inondation et le risque incendie. La gestion des espaces soumis à ces risques doit prendre en compte la connaissance du risque et les usages présents pour adapter les vocations futures des secteurs concernés :

- L'Ouvèze est soumis à des crues importantes qui touchent une partie non négligeable du centre ancien et des zones agricoles contigües. Le PPRI du bassin versant de l'Ouvèze, approuvé en 2009, doit être pris en compte dans le cadre de la révision générale du PLU. Au sein des zones soumises à un aléa fort à très fort, la densification doit être limitée et des mesures d'adaptation doivent être prévues sur les constructions existantes.
- Le Rhône, qui fait également l'objet d'un PPRI approuvé le 20 janvier 2000, en cours de révision et d'un plan spécifique « Le plan Rhône » (en cours d'élaboration pour la période 2021-2027) visant notamment à déterminer les zones d'expansion de crue.



**L**es secteurs non urbanisés soumis à un risque doivent permettre le libre écoulement des eaux pour ne pas aggraver le risque en aval.

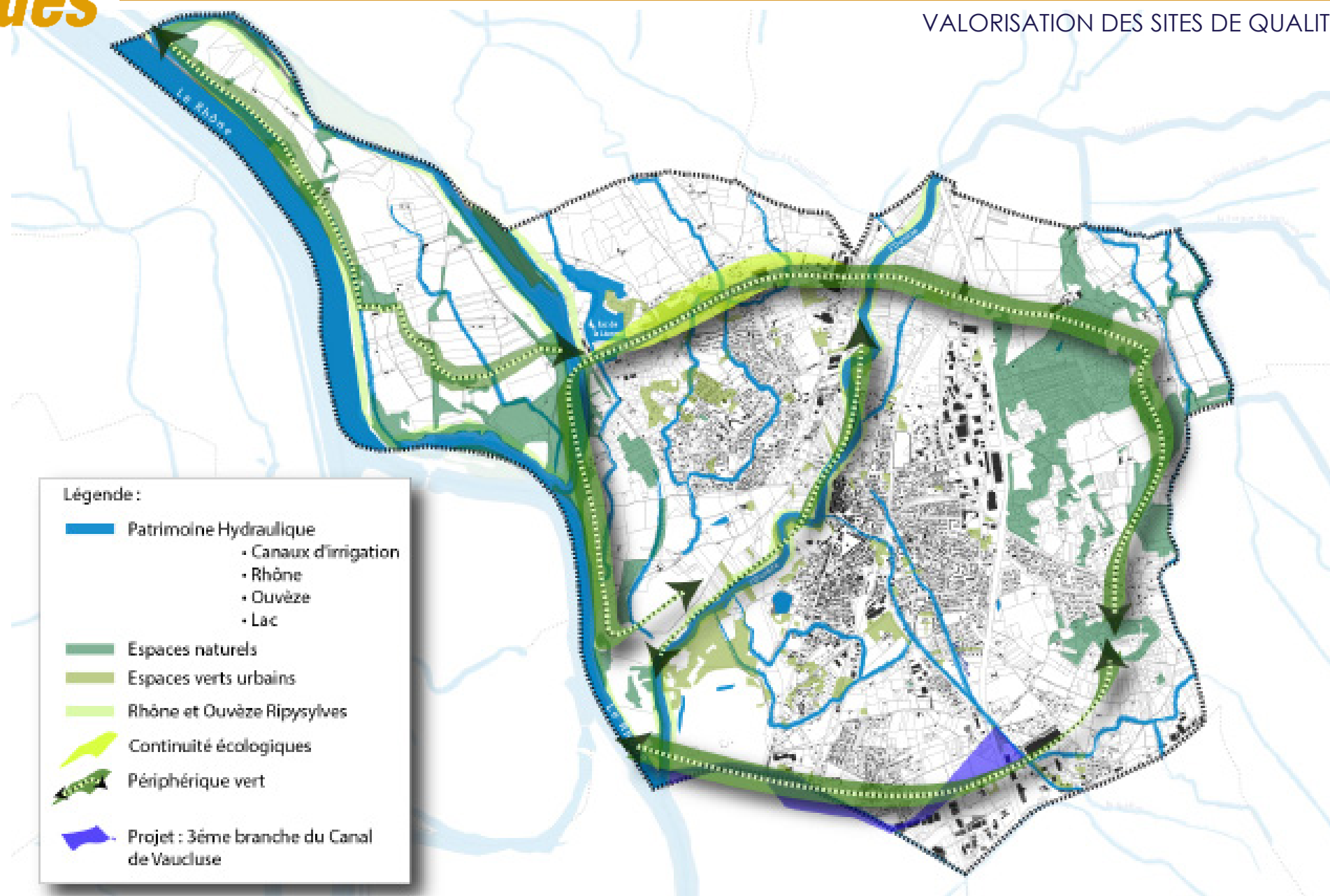
**C**es secteurs dits « d'expansion de crue » peuvent faire l'objet d'autres usages (récréatifs, paysagers, de loisirs) sous réserve de limiter l'aménagement de ces sites à des aménagements légers et submersibles.

Plusieurs secteurs de ce type sont déjà identifiés sur le territoire communal (que le Plan Rhône et le PPRI de l'Ouvèze doivent préciser) :

- le Bois Marron ;
- le Raveau ;
- le Clos des Célestins ;
- la Serre ;
- le Plan ;
- les Faysses ;
- quartier Daulands-Poinsard.

**L**es secteurs boisés de la Montagne et du Mourre de Sève, particulièrement soumis au risque incendie, doivent faire l'objet d'une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation. Les espaces étant déjà partiellement mités, il s'agit de ne pas densifier ces secteurs sensibles.







### 1.3.2 Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité

La commune de Sorgues porte comme ambition la définition d'une trame naturelle active et fonctionnalisée sous la notion de « périphérique vert ».

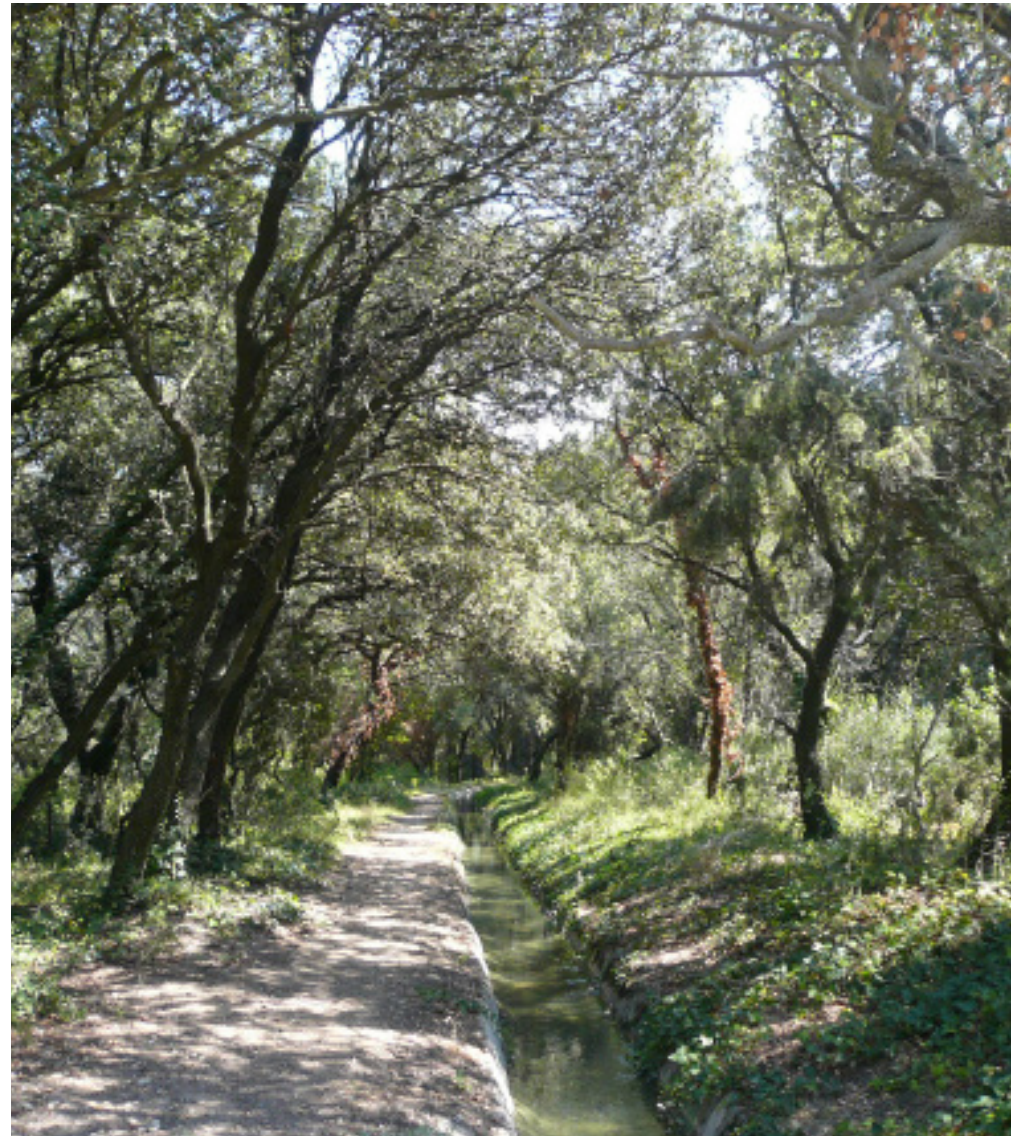
Elle souhaite ainsi valoriser et gérer les espaces naturels de proximité pour les ouvrir au public et les relier entre eux afin de permettre une appropriation quotidienne par les sorguais de ces espaces de proximité mais aussi améliorer la lisibilité du territoire pour les touristes.

Cette ambition repose sur une gestion des espaces dans le respect des caractéristiques paysagères et écologiques, un entretien régulier et une mise en sécurité des itinéraires doux et enfin la mise en place d'une signalétique adaptée.

Le projet lié à la troisième branche du Canal de Vaucluse, dont le tracé impacte le Sud du territoire communal et notamment le quartier Bécassière-Poinsarde-Daulands, devra faire l'objet d'un traitement paysager particulier dans le cadre du développement urbain de ce secteur afin de constituer un corridor paysager.

La Voie des Papes, en cours de réalisation, vise à connecter le coeur de ville à la Via Rhôna par l'île de l'Oiselay.

Ces axes participent à la constitution du « périphérique vert » souhaité par la commune.







*Château de Brantes, Sorgues*

### 1.3.3 Conforter la place de la nature en ville

Les espaces verts urbains (parcs, jardins...) constituent le patrimoine de la commune de Sorgues. Ils assurent une meilleure qualité de vie pour les habitants, en tant qu'espaces de rencontre et de promenade. En se positionnant comme de véritables espaces de respiration au coeur de la ville, ils permettent de limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbains mais revêtent aussi un intérêt écologique majeur pour la préservation des écosystèmes urbains et des espèces qui y résident.

La commune souhaite ainsi préserver les jardins et espaces de respiration en ville, notamment :

- le jardin du Château de Brantes,
- les jardins du palais Papal,
- le jardin du château St Hubert,
- Parc municipal,
- Parc Gentilly,
- Ile de l'Oiselay
- Mourre de Sève.

Le maintien de ces espaces verts est une priorité pour la commune afin de garantir l'image d'une ville apaisée.





#### 1.3.4 Soutenir le développement des énergies renouvelables

**E**n lien avec la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023, la commune de Sorgues souhaite soutenir le développement d'énergies renouvelables locales.

Le développement de ces filières devra veiller aux conditions d'installation de ces types d'affectations des sols afin de préserver les sites les plus sensibles et de cadrer leur développement de manière stricte sur le territoire communal.

**L**es potentialités sur le territoire concernent :

- l'éolien, dans les secteurs les moins sensibles du point de vue urbain et paysager (définis à l'échelle départementale par le Guide éolien du Vaucluse). Ces secteurs sont peu étendus sur la commune et concernent uniquement le Sud-Ouest de l'Ouvéze (la zone des Confines - Combes - Queue de la Traille) ;
- l'ensoleillement propice au développement de la filière solaire (thermique et photovoltaïque) en toiture comme au sol.



**A** l'image du Lac de la Lionne, ancienne carrière, réhabilitée en un site éco-touristique, la commune attache une attention particulière à la définition des conditions d'évolution des sites concernés sur son territoire :

- tout projet devra démontrer sa capacité à exploiter les richesses naturelles locales dans le respect des sites et paysages ;
- les porteurs de projet devront se conformer aux procédures et exigences réglementaires en vigueur (des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement) au regard notamment des richesses écologiques et paysagères présentes sur la commune ;
- tout projet devra également prévoir de manière claire une réhabilitation des sites après exploitation et un démantèlement des installations pour rendre le site à l'état naturel.



*Lac de la Lionne, Sorgues*

