



ORIENTATION 2 RECOMPOSER LA VILLE

Le profil de la commune de Sorgues a profondément évolué et certains quartiers se sont rapidement constitués sous la pression démographique et foncière. Le développement des équipements (voirie, assainissement, eau potable, équipements publics...) n'a pas toujours suivi le développement de l'urbanisation, en particulier dans certains quartiers comme le quartier Chaffunes (en termes de voirie notamment). L'absence de relation entre les différents quartiers et avec le centre-ville est également particulièrement marquée dans certains secteurs.

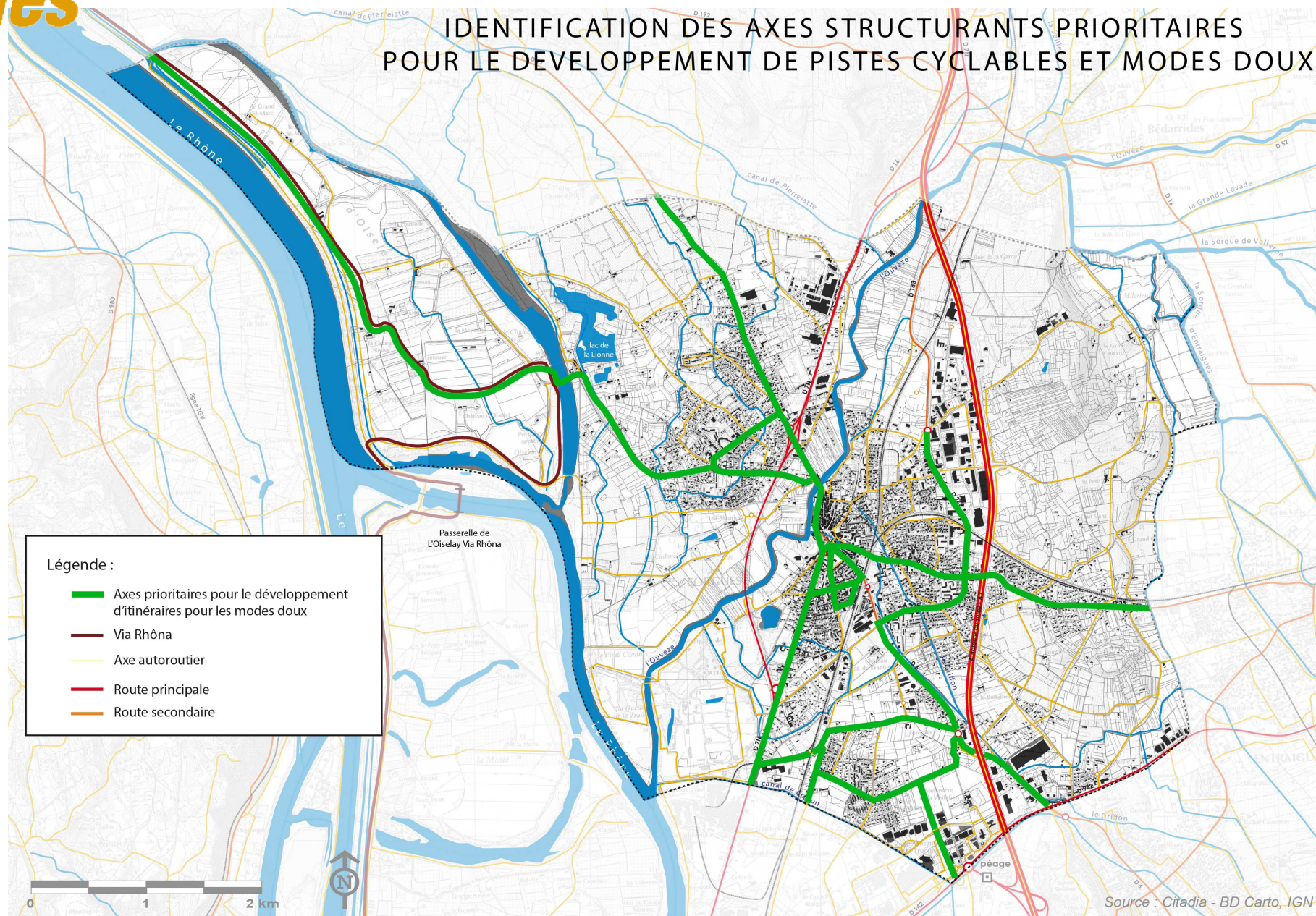
L'essor économique de Sorgues n'est pas récent, et certaines zones d'activités sont « vieillissantes » et doivent en conséquence s'adapter aux besoins et aux nouvelles exigences en matière de déplacements et d'environnement notamment.

L'évolution de la ville, sa « recomposition » doit permettre de :

- confirmer le statut de pôle d'emplois, de ville active en réunissant les conditions (répondre aux besoins) pour conserver sur son territoire les entreprises implantées et en accueillir de nouvelles ;
- conserver son statut de commune attractive en matière de démographie, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et leur permettre d'effectuer un véritable parcours résidentiel sur la commune.

Le projet porté par la commune vise à rechercher une cohérence générale, à organiser la mise en relation de l'ensemble des quartiers et secteurs de la ville, en développant notamment les modes doux et l'aménagement des espaces publics.

IDENTIFICATION DES AXES STRUCTURANTS PRIORITAIRES POUR LE DEVELOPPEMENT DE PISTES CYCLABLES ET MODES DOUX



2.1 ASSURER LA « CONTINUITE » DE LA VILLE

La mise en relation des différents quartiers est recherchée au travers des objectifs suivants :

2.1.1 Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons

- Un réseau vélo sur les axes structurants, pour desservir les pôles de vie tels que la gare et les équipements publics (avenue d'Avignon, avenue d'Orange, avenue Gentilly, avenue Paul Floret, boulevard Roger Ricca, avenue du Griffon, chemin de l'île de l'Oiselay, route de Châteauneuf-du-Pape, route de Vedène, boulevard Jean Cocteau, chemin de la Traille, Route d'Entraigues, chemin des Confines, Ile de l'Oiselet ...) mais également pour relier les quartiers résidentiels (Chaffunes, Bécassière, Poinsarde...) et les pôles d'emplois (ZA Sainte-Anne, Zone Commerciale Avignon Nord, ZI du Fournal, ...) au centre-ville.
- Des réseaux piétons pensés sur les mêmes principes à l'échelle de chaque quartier.
- Un réseau d'itinéraires privilégiant la création de voies partagées afin d'optimiser les voies.

2.1.2 Renouer les liens inter-quartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée

La commune souhaite structurer un réseau de bus permettant notamment de :

- relier les quartiers entre eux pour limiter les déplacements de proximité,
- desservir la gare SNCF afin de favoriser l'intermodalité dans les déplacements domicile-travail.

2.1.3 Renforcer et préserver l'accessibilité ferrée

La commune de Sorgues, située sur la liaison ferrée voyageur Avignon-Orange et la liaison voyageur Avignon-Carpentras, bénéficie de la présence d'une gare sur son territoire. Le renforcement de l'accessibilité de la gare depuis l'ensemble des quartiers pourrait permettre de favoriser le recours au mode ferré pour les déplacements domicile-travail quotidiens des sorguais et concourir ainsi à la maîtrise des déplacements.

2.1.4 Conforter certains axes routiers en lien avec les projets d'urbanisation envisagés

Il s'agit, en particulier, de recalibrer le chemin de la Traille et le chemin des Daulands, notamment en veillant à éviter les flux de transit Est/ouest pour limiter le trafic parasite.

2.2 PRESERVER L'IDENTITE DE LA VILLE ET DES QUARTIERS : SORGUES VILLE D'EAU/ SORGUES VILLE A LA CAMPAGNE

2.2.1 Requalifier les entrées de ville **Les entrées de ville constituent la première image perçue de la ville.**

La majorité des entrées de ville (Nord et sud) de Sorgues est constituée d'espaces de transition sur une voie pénétrante au caractère routier qui dessert le centre urbain dans un environnement à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

La requalification des entrées de ville doit permettre de valoriser l'image de la commune, de redonner de la lisibilité à ces espaces mais aussi d'accroître l'attractivité des zones d'activités.

Les entrées de ville Nord par la zone de La Malautière, la zone du Fournet au Sud par la route d'Avignon sont prioritaires. Les mesures qui pourront être envisagées à court et à long terme pour améliorer la qualité des en-

trées de ville sont les suivantes :

- traiter les voies pénétrantes en entrées de ville comme véritable boulevard urbain pour inciter au ralentissement des véhicules ;
- mettre en sécurité et aménager les voies pour les piétons et cyclistes (aménagement de trottoirs et pistes cyclables), aménagement paysager par séquence rythmé par la plantation d'arbres d'alignement... ;
- améliorer la signalétique par la limitation des enseignes et l'amélioration de leur qualité ;
- aménager des espaces verts qualitatifs ;
- résorber les principaux points noirs (friches notamment) ;
- valoriser le patrimoine local (mise en valeur de roues ou de canal d'irrigation sur le modèle de l'entrée de ville Sud par la route de Vedène).

L'entrée de ville Sud par la zone d'activité Sainte-Anne est un exemple de traitement qualitatif déjà effectué.



2.2.2 Mettre en valeur le patrimoine identitaire (patrimoine bâti d'intérêt local) de la commune

L'histoire particulièrement riche de la commune l'a dotée d'un patrimoine de qualité qui se décline sous la forme d'ensembles architecturaux remarquables mais également d'éléments plus ponctuels ou d'intérêt plus local ou vernaculaire.

En complément des deux études patrimoniales (menées par M Brusset et par le CAUE) existantes, la commune souhaite recenser le patrimoine local. La protection de ce patrimoine identitaire devra être assurée en lien avec la CASC.

2.2.3 Mettre en scène le patrimoine hydraulique : Sorgues ville d'eau

Héritage particulièrement riche d'un patrimoine lié à l'irrigation, témoin de l'importante activité agricole passée sur le territoire, la commune de Sorgues souhaite non seulement préserver mais également valoriser l'ensemble de son patrimoine hydraulique pour permettre son appropriation collective par les habitants, et redécouvrir l'eau dans la ville.

La remise en état et la valorisation des roues à aube a été effectuée et la mise en valeur des canneaux d'irrigation se poursuit. Il s'agit en particulier du canal du Griffon et du Canal de Crillon dans les secteurs situés en entrées de ville, dans les différentes zones résidentielles (quartier Poincarde/ Bécassière notamment). La valorisation de ce patrimoine hydraulique favorise également la connexion inter-quartiers.



2.2.4 Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers

Chaque quartier possède une identité forte. Si l'évolution des différents quartiers de la commune est nécessaire et souhaitable, elle doit s'organiser dans le respect des identités propres à chaque quartier.

Ainsi, le règlement des différentes zones devra permettre de conserver le caractère des principaux quartiers et en particulier :

- le centre ville : un tissu dense de centre ancien ;
- les faubourgs : un caractère urbain marqué et un tissu globalement dense principalement constitué de maisons de ville mais pas seulement (quelques ensembles collectifs) ;
- l'ambiance « ville à la campagne » des quartiers périphériques constitués sur d'anciennes terres agricoles. L'héritage agricole (la présence de canaux d'irrigation, une trame viaire héritée des chemins agricoles et ruraux...) est particulièrement présent dans ces quartiers. Il s'agit principalement de quartiers d'habitat individuel de faible hauteur des secteurs du Badaffier, de Poincarde/ Bécassière et de Bourdines.



2.3 SECURISER LA VILLE ET LIMITER LES NUISANCES

2.3.1 Requalifier certains axes routiers

Il s'agit de fonctionnaliser les principaux axes routiers, de renforcer, de développer le caractère urbain des voies primaires de desserte des quartiers résidentiels (aménagement piétons, réduction de la vitesse, aménagement des accotements).

Il s'agit en priorité de la route d'Avignon et de l'allée Louis Metrat.

2.3.2 Gérer les interfaces zones résidentielles/ zones d'activités

Une attention particulière sera portée sur les interfaces, les espaces de transition entre zone résidentielle et zone d'activité afin de limiter les nuisances éventuelles générées par les activités.

Dans cet objectif, des espaces plantés pourront être aménagés, des reculs envisagés pour les constructions et l'installation des entreprises les plus « nuisantes » évitées dans les secteurs les plus proches des zones à vocation résidentielle.

Ces orientations concernent en particulier la ZA de la Marquette avec la création d'une frange boisée, la ZA de la Malautière et son extension prévue à proximité des zones résidentielles avec la création d'une zone non aedificandi, la ZI du Fournal et accueillant des activités industrielles lourdes et générant des trafics plus importants.

2.3.3 Maîtriser les ruissellements pluviaux

Intégrer les nouveaux réseaux en amont des opérations d'aménagement et engager une réflexion préalablement à toute opération afin de compenser l'imperméabilisation des sols.



2.3.4 Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions

En milieu urbain, le bruit est l'une des principales nuisances responsable d'une mauvaise qualité de vie. La réduction des nuisances à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, réduction de la largeur des voies, pose de revêtements spécifiques...), l'éloignement de la source bruyante (en construisant à distance des sources de bruit telles que l'A7 et les voies bruyantes) et l'isolation phonique (prise en compte de normes de construction) sont les différents paramètres que les futurs aménagements devront prendre en compte.

2.3.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

La commune de Sorgues est particulièrement exposée aux risques. En particulier, le risque technologique compte tenu notamment de la présence de deux établissements soumis à la directive SEVESO.

L'objectif de la ville est d'assurer un développement qui n'aggrave pas l'exposition des populations à ce type de risque en ne densifiant pas les secteurs soumis à ce type de risque (prise en compte dans le PLU de deux PPRT : CAPL et Eurenco).



2.3.6 Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols

Dans les quartiers existants et dans les opérations futures, il s'agira de :

- valoriser et développer le patrimoine végétal (alignements, sujets isolés, lisières urbaines, jardins remarquables) pour réduire le taux d'imperméabilisation en milieu urbain (notamment sur les zones résidentielles et d'activités) ;
- favoriser l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'écroulement des crues, particulièrement des bassins de rétention, ou des techniques alternatives (noues paysagères, chaussées drainantes, chaussées réservoirs, tranchées de dispersion...).

2.4 POURSUIVRE LES ACTIONS D'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENT

La commune réaffirme, au travers de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, son engagement pour l'amélioration du parc privé : lutte contre l'insalubrité, les copropriétés dégradées, l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation...

Une aide au ravalement de façades, destinée à entretenir et améliorer la qualité de l'habitat, est mise en place par la commune sur le centre ancien.

Par ailleurs, le PLU devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration à l'échelle de la CASC.

2.5 PERMETTRE ET ENCOURAGER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE DES QUARTIERS

La diversité de l'offre de logements est indispensable à la mixité sociale et au dynamisme de la commune (renouvellement des générations notamment). La commune souhaite promouvoir une offre de logement diversifiée pour satisfaire les besoins de l'ensemble de la population dans un objectif de mixité sociale et de mixité générationnelle. L'offre de logements proposée doit permettre à la population d'accomplir un parcours résidentiel complet sur le territoire communal (permettant en particulier de maintenir les ménages avec enfants et donc de limiter le phénomène de diminution de la taille des ménages sur la commune). L'offre de logements locatifs aidés doit quant à elle être répartie dans l'ensemble des quartiers de la ville.

2.5.1 Mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle des différents quartiers résidentiels sera encouragée, en particulier dans les secteurs d'extension de l'habitat. Il s'agira, notamment, de développer les équipements, services et commerces de proximité permettant de répondre localement aux besoins quotidiens. Plusieurs projets ont d'ores et déjà été réalisés ou sont en cours d'élaboration : maison médicale, terrains de tennis couverts et dojo, Maison France Services, construction d'un pôle petite enfance, projet de maison intergénérationnelle...

Le développement d'une offre de proximité vise à réduire les déplacements et contribue à l'attractivité de la commune.

Il s'agit de conforter l'offre de certains quartiers (maintien des équipements existants) et de développer une offre d'équipements dans les « nouveaux quartiers à vocation d'habitat. Le développement d'un quartier à vocation d'habitat au Sud de la commune devra en particulier prévoir en amont de répondre à la satisfaction des besoins en équipement de ses habitants (équipements petite enfance et scolaire, médicaux, sportif, sociaux...).

2.5.2 Mixité sociale et intergénérationnelle

La commune de Sorgues, au travers du Programme Local de l'Habitat de la CASC, s'est engagée dans une programmation diversifiée de l'offre de logements pour satisfaire les besoins de l'ensemble de la population dans un objectif de mixité sociale et de mixité générationnelle. Le PLU devra permettre et encourager cette diversité qui concerne aussi bien la typologie des logements (collectif et individuel), leur statut (locatif ou accession, privé ou social) ou leur taille (studio, T2, T3...) :

- l'accession et le locatif libre représente environ 55% de la production totale de logements ;
- l'accession aidée représente environ 23 % de la production totale de logements.
- la part du segment locatif aidé représente environ 20% de la production totale de logements. L'ambition communale étant de maintenir le seuil récemment atteint des 20% de logements locatifs aidés imposé par l'art.55 de la loi SRU. La production de logements locatifs aidés neufs devra se composer de 25 à 30% de PLAI et de 70 à 75% de PLUS ;

- les logements collectifs représentent un minimum de 40% de la production totale de logements ;
- les logements individuels groupés représentent un minimum de 30% de la production totale de logements ;
- les logements individuels purs représentent un maximum de 30% de la production totale de logements.

Cette mixité sera privilégiée pour chaque nouvelle opération mais sera adaptée en fonction des caractéristiques et de la situation actuelle des différents quartiers.





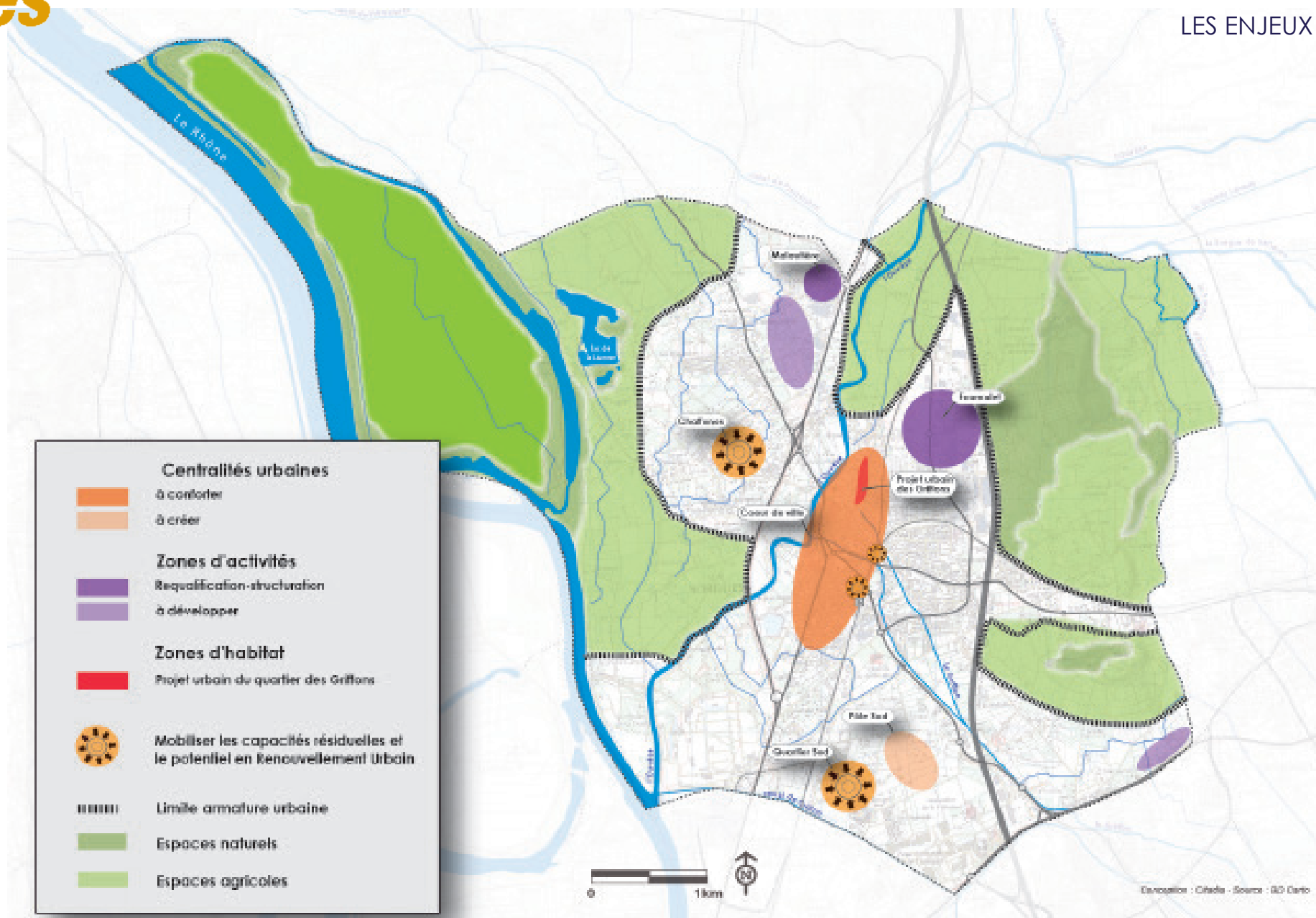


ORIENTATION 3 **GARANTIR UN DEVELOPPEMENT MESURE ET EQUILIBRE**

Sorgues, conformément aux enjeux et orientations identifiés dans le cadre du SCoT (appartient au cœur urbain du bassin de vie d'Avignon), définit un projet communal capable de soutenir la croissance démographique et économique.

La ville de Sorgues souhaite disposer d'un PLU en capacité de produire un nombre suffisant de logements pour répondre aux besoins d'une population en croissance à l'horizon 2035, aux besoins de renouvellement et de fluidité du parc de logements et aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages.

Les choix et arbitrages effectués en matière de développement tiennent compte des enjeux intercommunaux et de la capacité financière et opérationnelle de la commune (notamment en matière d'extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable).



3.1 PERMETTRE L'EVOLUTION DE LA VILLE

3.1.1 Privilégier et encourager le renouvellement urbain dans une logique de mutation des espaces bâtis

Poursuivre et permettre le renouvellement urbain. La restructuration urbaine et sociale du quartier des Griffons est la première priorité.



3.1.2 Encourager les formes urbaines économes en espaces dans les secteurs d'extension de l'urbanisation mais aussi au sein des tissus urbanisés

3.1.3 Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers

La requalification du secteur de la gare pour optimiser le potentiel généré par la ligne Avignon-Carpentras : réinvestissement des bâtis inoccupés, aménagement des espaces publics, renforcement de l'accessibilité de la gare depuis les autres quartiers de la commune, création de liaisons piétonnes et cyclables notamment.

Le quartier Chaffunes

Il s'agit d'un secteur majoritairement résidentiel dont les principaux axes urbains structurants sont :

- le boulevard Jean Cocteau ;
- le chemin des Pompes ;
- le chemin de l'île d'Oiselay ;
- l'avenue Louis Daquin ;
- le chemin de Fatoux ;
- l'avenue de la Garrigue.

Ces axes sont prioritaires pour :

- la poursuite du développement de l'habitat dans les dents creuses ;
- le développement de voies pour les modes actifs (pistes cyclables et trottoirs) ;
- l'harmonisation des hauteurs et de l'alignement du bâti ;
- leur sécurisation.



Le quartier Poinarde/ Bécassières

Il s'agit d'un quartier très spécifique avec une identité propre de par la présence de certaines formes urbaines spécifiques (cité Poinarde notamment), la présence de canaux d'irrigation et du cadre de vie (campagne à la ville).



Le développement de ce secteur doit se faire dans la continuité de l'existant, notamment en matière de formes urbaines. Les hauteurs de bâtiment privilégiées seront en R+1.

Les évolutions envisagées par la commune sont les suivantes :

- la poursuite du développement de l'habitat dans les dents creuses ;
- la préservation des formes urbaines existantes, dans leur aspect particulier et patrimonial : les cités ouvrières Poinarde et Bécassières ;
- l'aménagement d'un espace vert public au sein du quartier autour de la ferme de la Poinarde (zone d'expansion de crue sur laquelle pourrait être aménagé un véritable parc urbain) ;
- le développement des liaisons pour les modes actifs vers les équipements et la zone commerciale ;
- la requalification des espaces publics.



3.2 CONFIRMER SORGUES COMME POLE D'EMPLOIS MAJEUR DE SON BASSIN DE VIE

La préservation du niveau d'emplois de la commune (un peu plus de 1 emploi pour 1 actif occupé et résidant sur la commune) et la préservation de la diversité des fonctions économiques présentes sur le territoire sont les principaux objectifs que la commune poursuit, en collaboration avec la CASC compétente en matière de développement économique, au travers des trois orientations suivantes :

3.2.1 Assurer le développement des zones d'activités de La Malautière et de La Marquette

Par la mobilisation à court et moyen terme des disponibilités foncières en densification et en extension des zones de la Marquette et de la Malautière mais aussi par le du potentiel de requalification et de mutation de l'existant.

3.2.2 Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes

La zone du Fournalet notamment qui fait l'objet d'un programme de requalification global* qui prévoit :

- la création de plusieurs bassins de rétention ;
- la végétalisation de la zone ;
- l'harmonisation de la signalétique.

Ce programme a déjà permis la restructuration complète de la voirie.

L'emprise de la voie ferrée sur cette zone sera maintenue dans la perspective d'une réutilisation potentielle pour du fret.

Au même titre que la zone de la Poudrerie anciennement desservie, il s'agit de conserver la possibilité d'une desserte ferrée en conservant l'emprise des voies existantes. Ce qui permettrait à moyen et long terme d'assurer le transport de marchandises par le mode ferré.

3.2.3 Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques

Les objectifs liés à l'écologie industrielle, et notamment les objectifs de décarbonation, s'imposent de plus en plus aux entreprises et en particulier dans le secteur de l'industrie.

De par la richesse et la diversité économique du territoire, ces enjeux sont prégnants et la commune souhaite s'en saisir à travers son PLU.

3.2.4 Soutenir le développement du pôle d'activités régional d'Avignon Nord

La ville de Sorgues participe à l'ambition intercommunale de restructuration du pôle économique majeur d'Avignon Nord qui prévoit un aménagement global dans l'objectif de conforter son positionnement régional.

* : piloté par la CASC

3.3 UN DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE- MENT ORIENTE AU SEIN DU TISSU URBAIN QUI S'APPUIE SUR DEUX CENTRALITES PRINCIPALES

3.3.1 Affirmer le centre ancien et les fau- bourgs comme le cœur urbain de la com- mune

La commune concentrera sur ce secteur une part importante de ses actions en matière de renouvellement urbain, de traitement et d'aménagement d'espaces publics, de développement de réseaux de modes doux (qui convergent à la gare) et de mise en valeur du patrimoine historique en particulier autour des principaux axes urbains identifiés et des principales centralités identifiées en matière d'équipements.

Les principaux axes urbains identifiés :

- l'avenue d'Avignon (à hauteur de la rue Marcel Sembat jusqu'au centre ancien) ;
- l'avenue d'Orange ;
- l'avenue Gentilly ;

- l'avenue Paul Floret ;
- le boulevard Roger Ricca ;
- l'avenue Pablo Picasso ;
- l'avenue du Griffon (rue des remparts, Cours de la République).

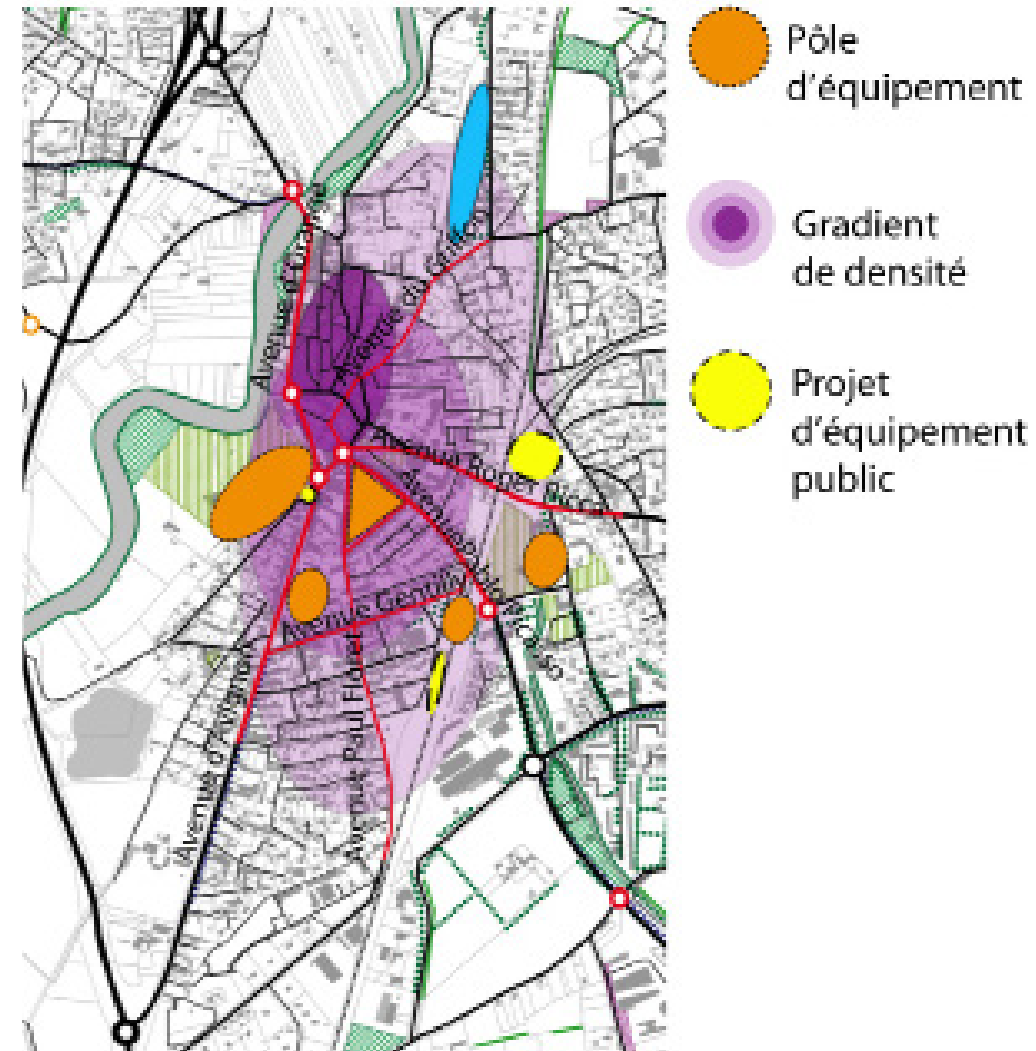
Ces axes sont prioritaires pour les objectifs suivants :

- le maintien et développement des commerces et services aux abords de ces axes ;
- la concentration des actions d'amélioration du parc de logement ;
- l'harmonisation des hauteurs et de l'alignement du bâti ;
- le développement prioritaire de pistes cyclables et trottoirs.

Les principales centralités identifiées en matière d'équipements sont :

- le pôle culturel ;
- le centre administratif ;
- la place Charles de Gaulle ;
- le pôle de la gare ;
- le centre ancien ;
- le pôle du château Saint-Hubert (école du Parc, boulodrome, parc, maison de retraite...).

L'ambition est de conforter ces pôles, leurs abords doivent être sécurisés (en matière routière notamment) et faire l'objet d'une attention particulière en matière de qualification paysagère. L'organisation du schéma des liaisons modes doux prend en compte ces centralités.



3.3.2 Orienter le développement futur de la commune vers le Sud

Il s'agit de structurer et développer un nouveau quartier au Sud de la commune, dans le prolongement de l'axe de développement urbain intercommunal, sur un secteur potentiellement desservable par les transports en commun et les réseaux.

Les exigences en matière de mixité (fonctionnelle, sociale, générationnelle et de typologie d'habitat), de densité et de qualité environnementale seront particulièrement fortes sur ce quartier.





OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs qualitatifs

La limitation quantitative des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation ne peut constituer à elle seule un objectif pour maîtriser la consommation d'espaces et l'étalement urbain. Le parti d'aménagement doit permettre de répondre aux besoins de la commune et des habitants en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. Il doit aussi respecter les caractéristiques paysagères et morphologiques du tissu urbain.

Ainsi, la modération de la consommation d'espaces doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend, d'une part, optimiser les espaces déjà urbanisés et, d'autre part, réduire la consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine.

Dans ce contexte, le PADD fixe ainsi pour objectifs principaux :

- 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 et de typologie d'habitat), de densité et de qualité environnementale ;

- anticiper et gérer le développement communal en encourageant le renouvellement urbain et en conciliant l'optimisation des espaces disponibles au regard de la capacité des différents quartiers, de leurs sensibilités (notamment écologiques, paysagères ou liées aux risques) et/ou à leur niveau de desserte (voies, réseaux techniques, etc.).

Les objectifs quantitatifs

Le PLU révisé s'inscrit dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espaces, en respectant les dispositions de la Loi Climat et Résilience, qui prévoit d'ici 2031 de réduire de 50 % la consommation d'espaces par rapport à la période 2011 – 2021.

A horizon 2035, la commune se fixe un objectif de réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels.