

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Version pour arrêt : mars 2025



PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

REGLES GENERALES

Selon les articles L.151-6, 151-6-1, 151-6-2 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

OPPOSABILITE AU TIERS

Tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, a minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'appliquent quant à elle dans un rapport de conformité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

EXTENSION DE LA ZA DE LA MARQUETTE / ZONE 1AUB DU PLU

CONTEXTE

Secteur de la Marquette /
~ 6,8 ha
Activités économiques



● Secteur d'OAP



Vue à l'intérieur du site



Vue depuis la RD 942

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

Localisation et enjeux

Le site de projet, situé au Sud-Est de la commune, se développe en extension au Nord de la ZA de la Marquette à proximité « d'Avignon Nord » et de l'autoroute A7. Il se trouve en limite communale, à la jonction d'un tissu résidentiel avec la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, et à la l'interface de zones agricoles au nord du périmètre.

Des activités économiques sont déjà présente à l'ouest du site. Ainsi, la zone 1AUB vise à renforcer l'offre d'activités économiques de la commune dans la poursuite des opérations récentes, en permettant notamment l'accueil de nouvelles activités économiques.

Objectifs

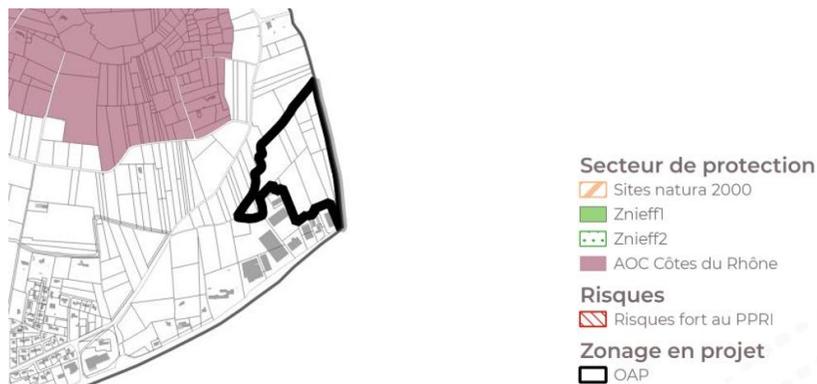
- Assurer l'intégration paysagère du projet en proposant des formes urbaines et des implantations qui évitent une rupture morphologique trop prononcée entre les différents secteurs.
- Minimiser les nuisances potentielles et les conflits d'usages vis-à-vis des zones agricoles et du tissu résidentiel.
- Veiller à l'intégration du projet en continuité avec la zone existante au sud-ouest.
- Gérer efficacement les déplacements, notamment en prenant en compte la proximité de la sortie d'autoroute.
- Chercher à optimiser le foncier, via des densités bâties correspondant aux besoins des activités, et une mutualisation des espaces publics (et notamment de stationnement)

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Enjeux environnementaux

L'espace concerné se situe dans un secteur déjà urbanisé mais sur des parcelles dépourvues de toutes urbanisation.

Le secteur d'OAP ne présente pas de préoccupations environnementales particulières en cela qu'il n'est compris dans aucun périmètre de protection.



Cependant, la zone 1AUB comporte une zone végétalisée au nord du secteur, susceptible de présenter des enjeux faunistiques et floristiques, et qu'il convient de préserver.

Les données Silène recensent à proximité du site 7 espèces protégées et menacées qui pourraient être présentes le site. Il s'agit de :

Nom vernaculaire	Statut	Liste Rouge nationale
Aristolochie clématite	Protégée	Préoccupation mineure
Chondrille à tige de jonc	Protégée	Préoccupation mineure
Falcaire commune	Protégée	Préoccupation mineure

Narcisse des poètes	Protégée	Préoccupation mineure
Ophrys exalté	Protégée	Préoccupation mineure
Podosperme lacinié	Protégée	Préoccupation mineure
Centaurée chausse-trape	Menacée	Préoccupation mineure

Par ailleurs, la partie Nord-Ouest du projet est adjacente à des zones agricoles. Afin de protéger ces espaces, une frange végétale entre les espaces agricoles et le secteur d'OAP sera créée, faisant office d'espace tampon.

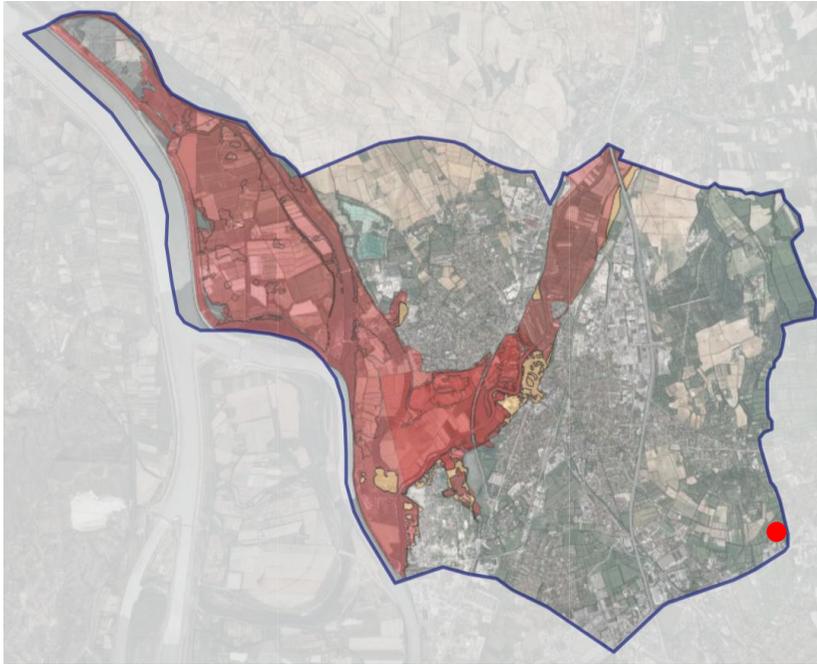
Patrimoine et paysage

Le secteur de l'OAP ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière et se situe en dehors de toute zone de protection patrimoniale.

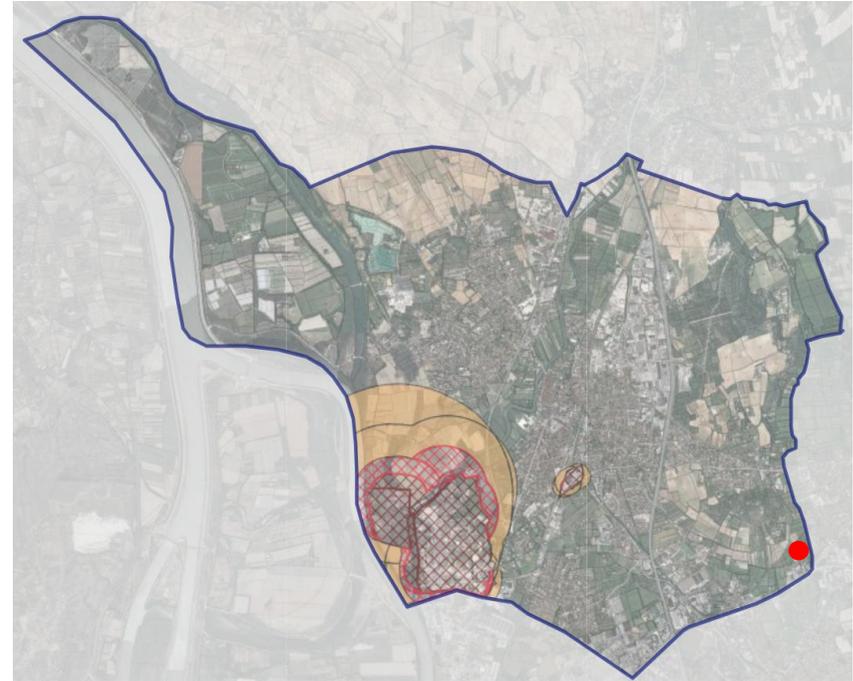
Cependant, l'espace concerné est en contact direct avec des zones agricoles qui contribuent directement au paysage naturel de la commune et doivent être préservées. Il est donc nécessaire de prévoir un aménagement paysager de qualité afin de protéger au mieux ces éléments essentiels.

Risques

Le secteur d'OAP n'est pas concerné par des risques.



Périmètre du PPRI

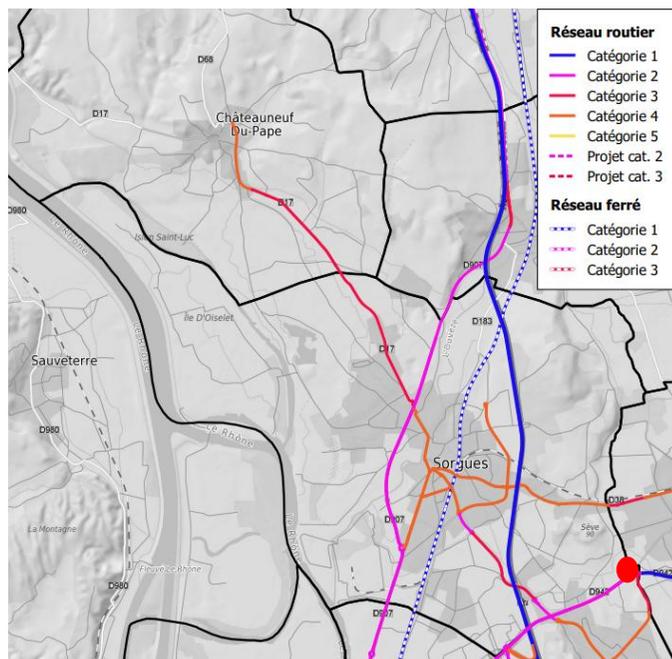


Périmètre du PPRT

Nuisances

Le secteur de l'OAP est bordé par la route départementale D942, classée en catégorie 2 selon l'arrêté du 2 février 2016, en raison des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Cette classification indique que la zone est exposée à un niveau de bruit significatif.

En effet, cette route très circulée initie à cet endroit la déviation d'Entraigues-sur-la-Sorgues. Le PPBE est en cours de révision.



Classement sonore 2016

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine

- La programmation du secteur prévoit l'accueil d'activités économiques. Les activités commerciales y sont interdites, afin de ne pas concurrencer le pôle d'Avignon nord ;
- L'opération devra limiter les conflits d'usages avec le secteur résidentiel voisin via un aménagement des limites permettant d'atténuer les nuisances potentielles ;
- Les espaces végétalisés et arborés, en particulier l'alignement d'arbres situé au nord du projet, seront préservés autant que possible dans le cadre du développement du secteur.
- Par ailleurs, l'aménagement de la zone devra intégrer une gestion harmonieuse de l'interface avec la zone agricole, notamment par la création d'un espace tampon végétalisé d'une largeur suffisante, estimée à environ 20 mètres ;
- Les bâtiments devront présenter une isolation acoustique performante, dans un souci de protection contre les potentielles nuisances sonores, notamment celles provenant de la Route Départementale 942.

Déplacements et accessibilité

- L'accès principal au site s'effectuera par la Route d'Avignon, aménagée parallèlement à la Route Départementale 942
- Les voies en impasse seront limitées et un bouclage sera assuré avec le site d'activités économiques implanté à l'ouest de la zone, pour une jonction entre les deux espaces.

Insertion urbaine architecturale et paysagère

- L'aménagement du secteur pourront penser l'intégration des futures activités économiques dans ce secteur déjà urbanisé, tant en ce qui concerne la forme urbaine que l'implantation des bâtis.

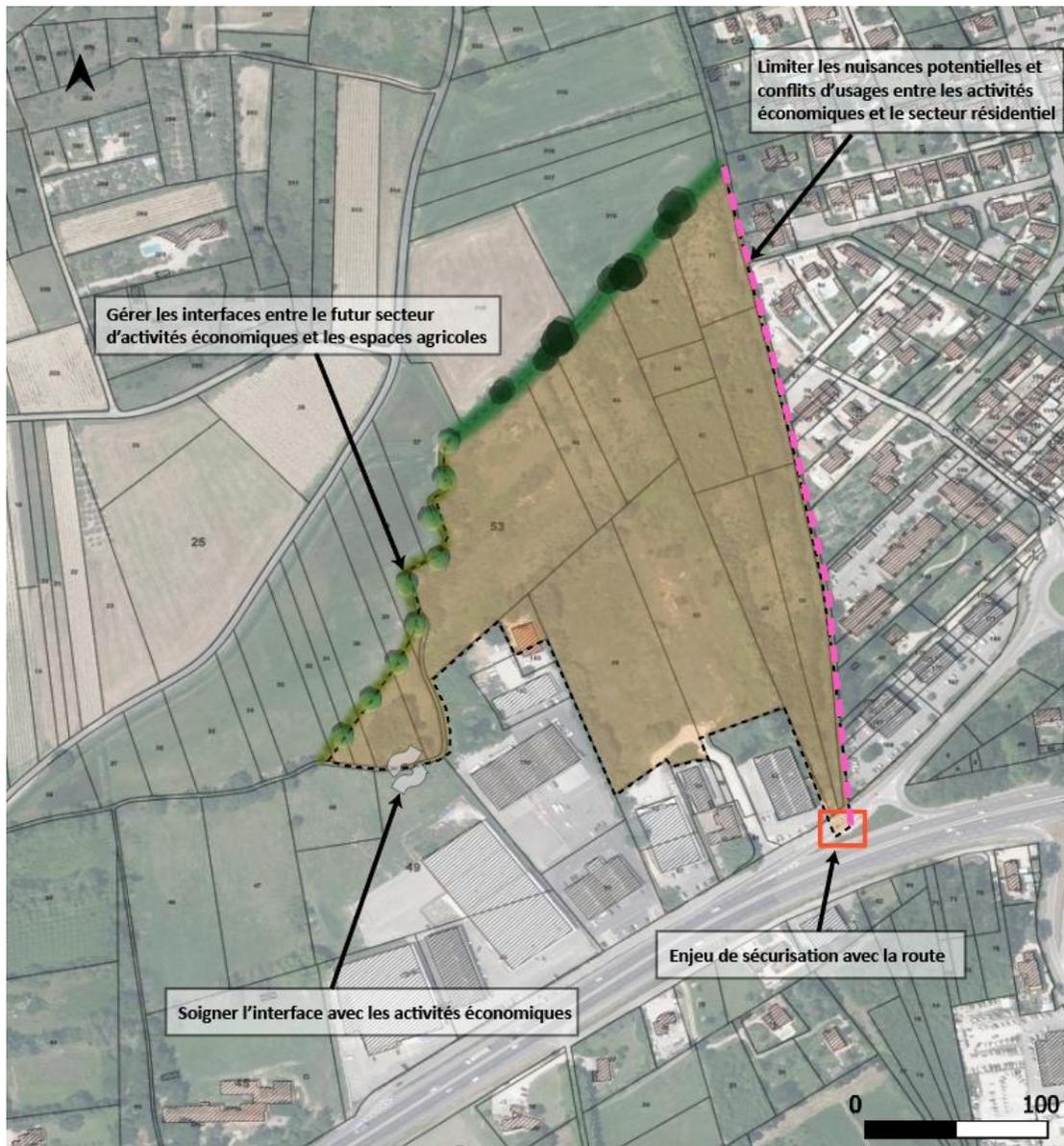
- Le projet veillera à la bonne intégration paysagère des constructions via le maintien des espaces arborés et végétalisés en limite de site ;
- L'aspect végétal pourra être valorisé dans les espaces libres au sein du site ;
- Les mutualisations d'espaces publics, et notamment de stationnement / de services, seront recherchées entre les différentes activités implantées dans une recherche d'optimisation foncière ;
- La recherche de densité devra être couplée avec une qualité des aménagements et constructions.

Aménagements et qualité environnementale

- Sera étudiée la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture ;
- Les aménagements du site pourront favoriser l'écoulement des eaux pluviales via :
 - Le développement de noues paysagères ;
 - L'utilisation de revêtements de surface perméable au niveau des zones de stationnement ;
 - La valorisation de l'eau de pluie (toiture végétalisée, récupérateur d'eau, etc.) ;
 - Etc.
- La porosité écologique du site sera préservée notamment via des surélévations de clôtures pour laisser passer la petite faune, et un maintien autant que faire se peut des arbres et haies sur le site ;
- Les essences locales et non allergènes pourront être privilégiées dans les aménagements d'espaces verts et d'alignements d'arbres.
- Afin de maintenir une certaine fréquentation au sein du site, les porteurs projets pourront étudier le développement d'habitats favorables à la petite faune (hôtels à insectes, gîtes à chauve-souris, nichoirs à oiseaux, etc.).
- D'autres mesures de réduction et d'évitement pourront être définies par les porteurs de projet en phase de projet telles que :

- Respect d'une charte chantier propre ;
- Respect du calendrier écologique des espèces recensées ;
- Etc.

SCHEMA DE PRINCIPES



PERIMETRE ET LIMITES

 Périmètre de l'OAP pour l'accueil d'activités économiques

TRAITEMENT DES INTERFACES

 Frange végétale/ Espace tampon à créer entre le paysage agricole et le site de projet

 Continuité végétale à maintenir

 Limite de site à traiter

 Principe de couture urbaine

CIRCULATION ET DEPLACEMENT

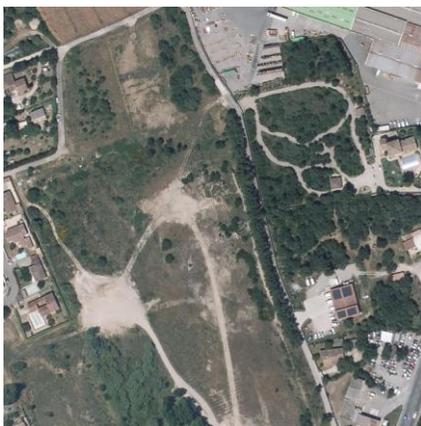
 Accès principal

EXTENSION DE LA ZA DE LA MALAUTIERE / ZONE 2AUA DU PLU

CONTEXTE



● Secteur d'OAP



Vue aérienne du site (Impasse Aimé Césaire)



Vue depuis la RD 907

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

Localisation et enjeux

Le secteur est situé au nord de la commune, en extension de la Zone d'Activités (ZA) de la Malautière. Il est composé de diverses activités économiques, ce qui en fait une extension naturelle pour développer les activités économiques complémentaires.

Le site est bordé par la Route Départementale 907, un axe structurant qui garantit une bonne accessibilité au site. La création d'un rond-point permettra à terme de fluidifier l'accès au site. Toutefois, le site est insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur.

Objectifs

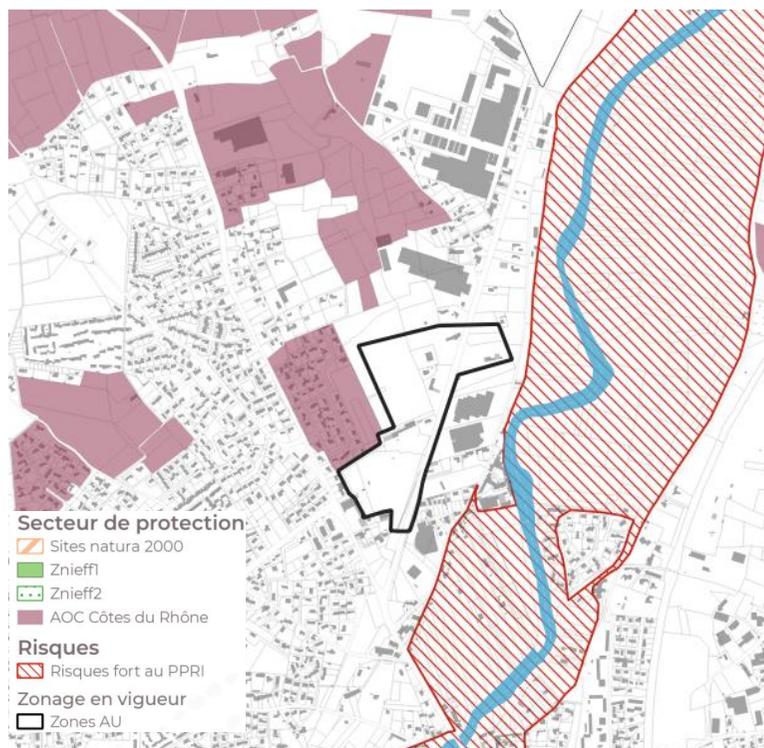
- Accueillir de nouvelles activités accompagnant le développement économique de la commune, et appuyant son rôle polarisant à l'échelle intercommunale ;
- Garantir une desserte fluide du site pour les actifs ;
- Veiller à une optimisation des espaces consommés ;
- Minimiser les nuisances potentielles et les conflits d'usages vis-à-vis des zones agricoles cultivées au nord et du tissu résidentiel à l'ouest du site.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Enjeux environnementaux

L'espace concerné se situe dans une ancienne carrière au Sud de la Zone d'Activités de la Malautière.

Le secteur d'OAP n'est compris dans aucun périmètre de protection, ni d'espace à valeur agricole telle que les AOC. Il est néanmoins situé à proximité d'une zone de risque fort d'inondation du PPR inondation de l'Ouvèze.



Cependant, la zone 2AUa comporte une zone végétalisée au Nord du secteur, susceptible de présenter des enjeux faunistiques et floristiques, et qu'il convient de préserver. La base de données Silène ne recense pas d'espèces protégées au sein ou à proximité du site.

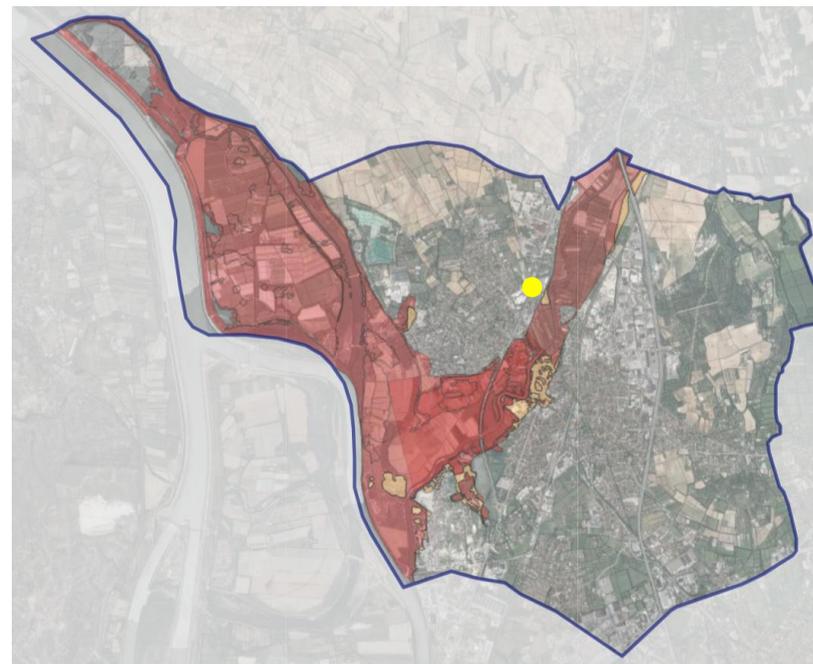
Patrimoine et paysage

Le secteur de l'OAP ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière et se situe en dehors de toute zone de protection patrimoniale.

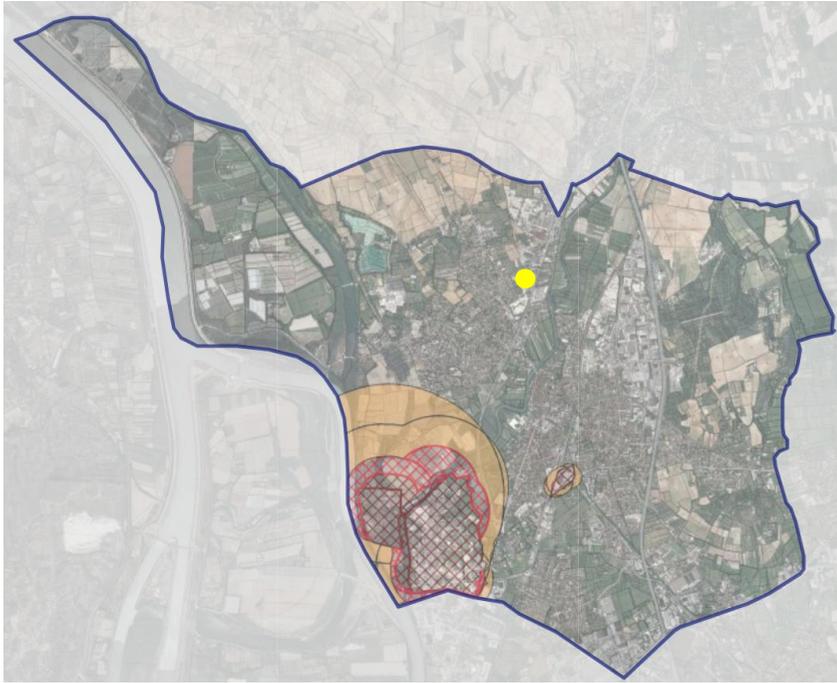
Cependant, l'espace concerné présente des espaces ouverts végétalisés qui constitue une zone de transition paysagère entre les quartiers résidentiels à l'Ouest du site et la zone d'activité de la Malautière. De même, le site est visible depuis la D907, une réflexion doit être portée sur son intégration paysagère au sein d'une zone d'activités à revaloriser.

Risques

Le secteur d'OAP n'est pas concerné directement par des risques.



Périmètre du PPR

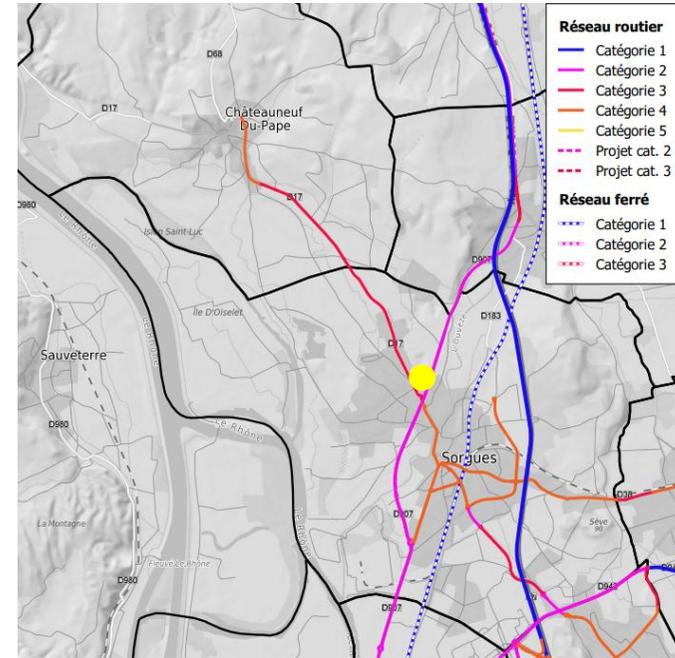


Périmètre du PPRT

Nuisances

Le secteur de l'OAP est bordé par la route départementale D907, classée en catégorie 2 selon l'arrêté du 2 février 2016, en raison des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Cette classification indique que la zone est exposée à un niveau de bruit significatif.

De plus, le secteur se situe à proximité immédiate d'une voie ferrée, classée en catégorie 1, ce qui correspond aux niveaux de nuisances sonores les plus élevés.



Classement sonore 2016

Il est à noter qu'une zone non aedificandi est prévue en bordure ouest du site, séparant les activités économiques envisagées, et le quartier résidentiel existant (voir ci-dessous secteur en hachuré orange).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine

- La programmation du projet prévoit de conforter les activités économiques du secteur, à moyen terme ;
- Les boisements existants à l'Est du secteur seront préservés ;
- Les bâtiments devront présenter une isolation acoustique performante, dans un souci de protection contre les potentielles nuisances sonores, notamment celles provenant de la Route Départementale 907.

Déplacements et accessibilité

- L'accès principal au site s'effectuera par la réalisation d'un rond-point connecté à la Route Départementale 907 ;

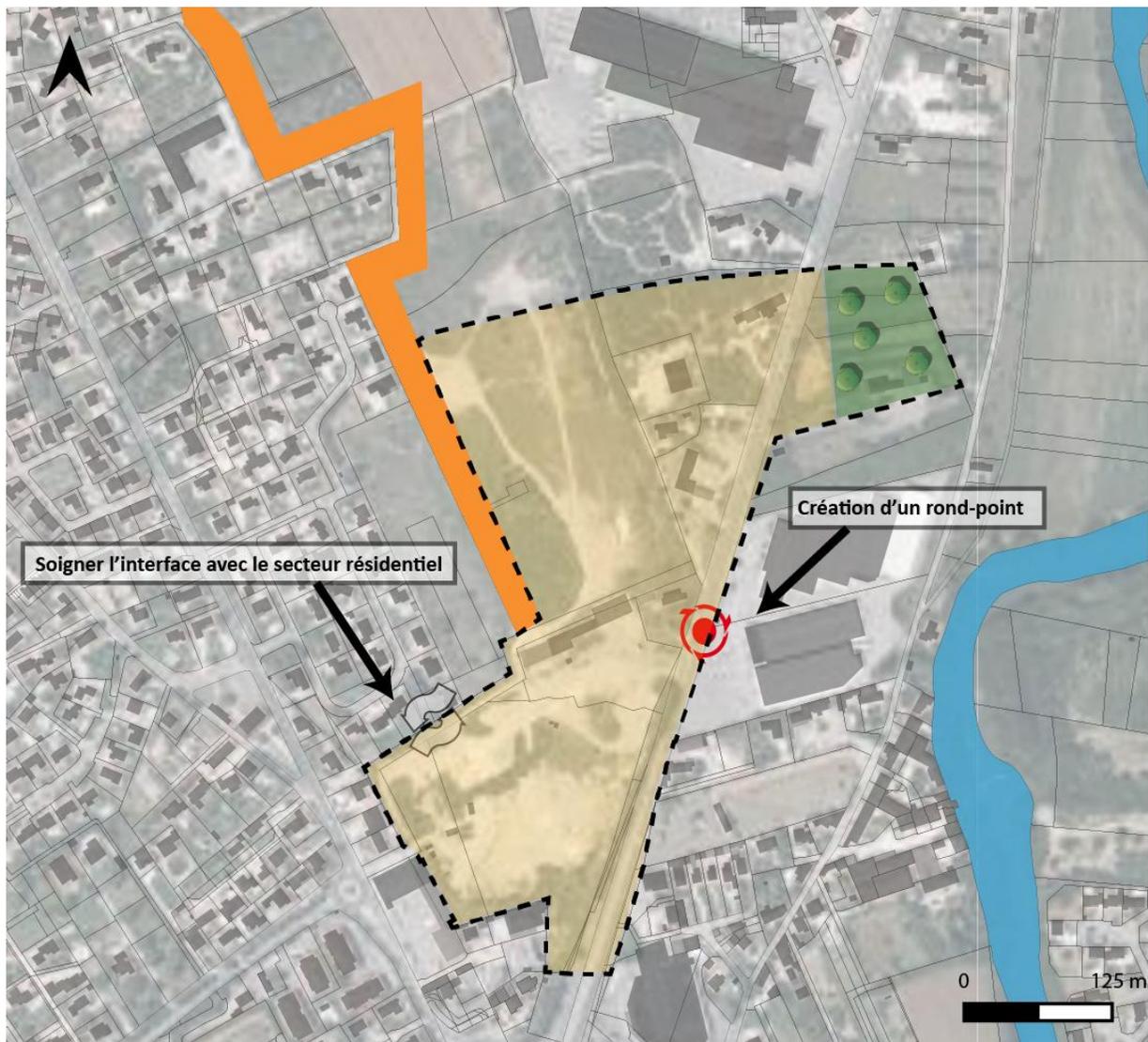
Insertion urbaine architecturale et paysagère

- Les espaces libres seront travaillés comme des espaces verts, notamment en pleine terre et végétalisés.
- Les activités devront être conçues en respectant les principes de durabilité et de cohérence esthétique avec le bâti environnant.
- Le projet veillera à la bonne intégration paysagère et urbaine des constructions via un aspect des constructions en cohérence avec le bâti environnant ;
- Les mutualisations d'espaces publics, et notamment de stationnement / de services, seront recherchées entre les différentes activités implantées dans une recherche d'optimisation foncière ;
- La recherche de densité devra être couplée avec une qualité des aménagements et constructions.

Aménagements et qualité environnementale

- Sera étudiée la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture ;
- Les aménagements du site pourront favoriser l'écoulement des eaux pluviales via la création d'un bassin d'orage et la remise en service du canal ;
- La porosité écologique du site sera préservée notamment via des surélévations de clôtures pour laisser passer la petite faune, et un maintien autant que faire se peut des arbres et haies sur le site ;
- Afin de maintenir une certaine fréquentation au sein du site, les porteurs projets pourront étudier le développement d'habitats favorables à la petite faune (hôtels à insectes, gîtes à chauve-souris, nichoirs à oiseaux, etc.) ;
- D'autres mesures de réduction et d'évitement pourront être définies par les porteurs de projet en phase de projet telles que :
 - Respect d'une charte chantier propre ;
 - Respect du calendrier écologique des espèces recensées ;
 - Etc.

SCHEMA DE PRINCIPES



PERIMETRE ET LIMITES



Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DES SOLS



Activités économiques



Bois existants à préserver



Zone non aedificandi

TRAITEMENT DES INTERFACES



Principe de couture urbaine

CIRCULATION ET DEPLACEMENT



Création d'un rond-point / Accès principal

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

TRAME VERTE ET BLEUE

Pour s'assurer de la protection de la Trame Verte et Bleue communale et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, c'est au travers d'une OAP thématique spécifique que le territoire définit des actions de préservation et de valorisation, en fonction des éléments repérés sur la carte TVB.

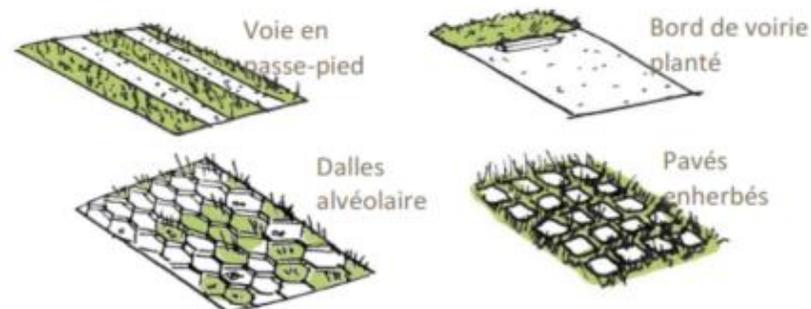
PRINCIPES D'AMENAGEMENT EN LIEN AVEC LES ZONES SPECIFIQUES

Les zones de renaturation

La commune se compose de multiples parcs urbains concentrés aux alentours de la mairie de Sorgues et de son centre.

Prescriptions :

- Créer des continuités vertes entre ces espaces : alignements d'arbres, espaces végétalisés ...
- Profiter des projets d'aménagement pour désimperméabiliser au moins 30% de la surface sauf impossibilité technique justifiée (contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales).



- Privilégier les essences locales définies dans l'annexe du règlement
- Maintenir les jardins familiaux et développer la sensibilisation auprès de la population

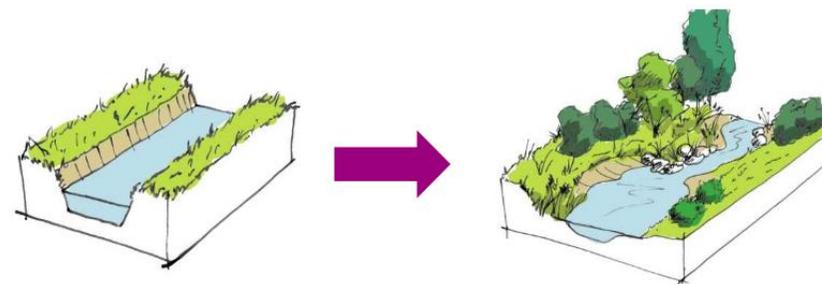
Les zones humides

L'inventaire mené par le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA recense 12 zones humides sur la commune de Sorgues :

- La Jouve
- Etang du Bois Marron
- Lône d'Oiselet
- Lac de la Lionne
- Les Sorgues
- L'Ouvèze
- Les Cadenières
- Le Bois Marron
- Le Bras des Arméniers et l'Islon Saint-Luc
- Plaine alluviale des Herbages et de Tonkin
- Le Rhône, de Sorgues à la confluence de La Durance
- Ripisylves éparses de l'île d'Oiselet

Ces espaces présentent de forts enjeux notamment dans leur rôle face au dérèglement climatique. Afin de valoriser et préserver les services rendus, l'OAP définit les prescriptions suivantes :

- Favoriser une gestion écologique des berges via la conservation de bordures herbacées extensives dans une bande tampon de 10m. Cette dernière peut évoluer en fonction de la typologie des zones parcourus et des espaces déjà existants.
Ces aménagements ne devront pas porter atteinte aux usages des espaces déjà existant

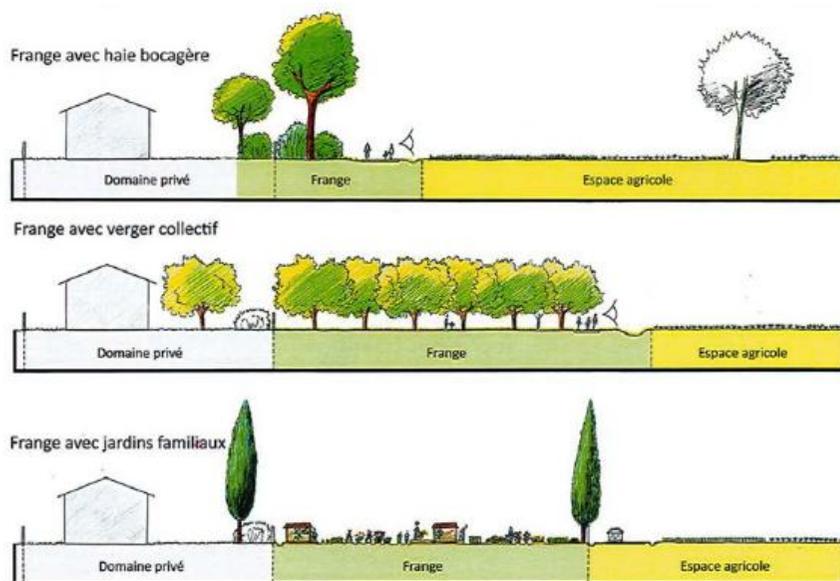


- Garantir l'alimentation des zones humides en limitant les aménagements en amont ou en aval de la zone humide
- Préserver autant que possible les connexions hydrauliques entre les zones humides

Les lisières urbaines

La Trame Verte et Bleue définie dans le cadre de l'état initial de l'environnement identifie des interfaces entre les espaces bâtis et non bâtis. Le traitement paysager de ces espaces garantit également le fonctionnement écologique des milieux situés à proximité. L'OAP prescrit ainsi les prescriptions suivantes :

- Favoriser une transition douce entre les espaces de nature/agricole et les zones urbaines recensées sur la commune.



- Préserver les haies existantes garantissant cette transition et les développer si possible en réhabilitant les sujets vieillissants et en complétant les différentes strates de la haie
- Réserver des percées dans le front bâti afin d'ouvrir la ville sur les espaces agricoles et permettre des accès réguliers à la nature depuis l'espace urbanisé

PRINCIPES DE PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La trame agricole

- Renforcer la trame bocagère via la conservation des haies bocagères existantes ou encore le prolongement de ces dernières
- Entretenir les haies avec une gestion écologique, en évitant les périodes sensibles pour la faune et l'entretien mécanique ou chimique
- Optimiser la fonctionnalité écologique du maillage bocager
- Limiter le morcellement des espaces agricoles via la préservation des voies d'accès aux parcelles
- Limiter l'impact du mitage en atténuant notamment l'impact visuel de l'artificialisation
- Assurer le maintien des cultures emblématiques du territoire telles que les vignes et les vergers

La trame boisée

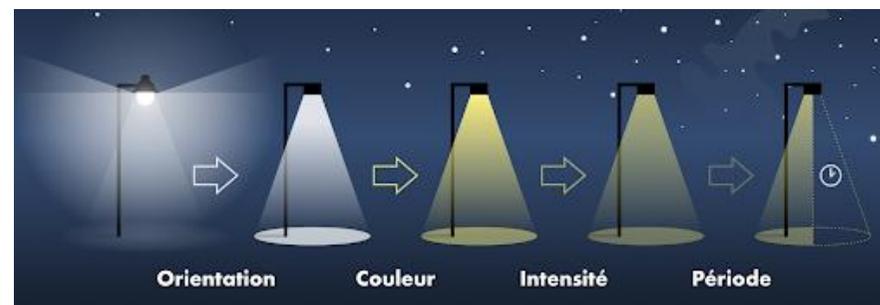
- Encourager les actions de reconquête des connexions écologiques
- Préserver les grands ensembles naturels notamment au niveau des collines La Montagne et de Sève
- Préserver des îlots de sénescences dans les massifs boisés, soit un espace de développement de la nature spontanée. Ces espaces favorisent l'apparition et le maintien d'arbres au-delà des âges et diamètres d'exploitation forestière

La trame bleue et sa ripisylve

- Maintenir un espace d'expression pour la ripisylve et assurer une gestion durable des abords des cours d'eau
- Limiter les aménagements pouvant impacter l'écoulement naturel des cours d'eau

La trame urbaine

- Favoriser la mise en place du principe de « trame noire » en réduisant ou optimisant l'éclairage artificiel nocturne public :
 - o Pour tout nouveau projet, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne



- o Mutualiser l'éclairage de certains espaces et favoriser l'éclairage raisonné

- Préserver les continuités des espaces de nature en ville :
 - o Favoriser la perméabilité des clôtures au sein des quartiers résidentiels
 - o Ne pas introduire de plantes dites invasives dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins
 - o Les projets d'aménagement devront prendre en compte autant que possible les éléments naturels préexistants

