

## **COMMUNE DE SORGUES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
approuvée le 18 décembre 2025



**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
• Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	55





# PREAMBULE

## PORTEE ET CONTENU DU PADD

La 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.

Elément 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.

Il 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.

Son 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 ;*

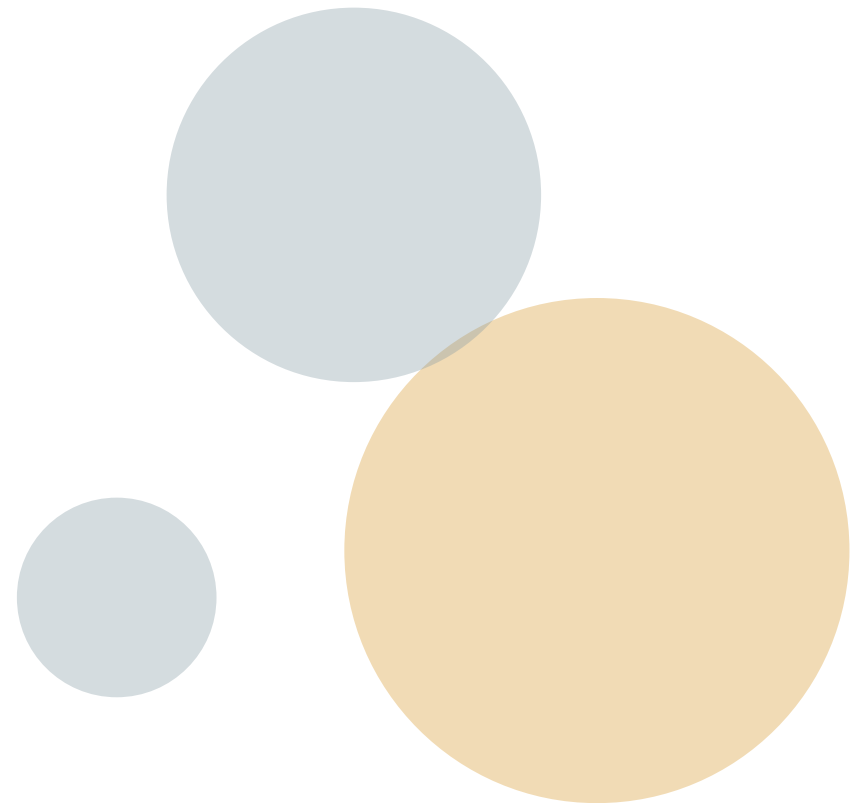
**8. LA PROMOTION** du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**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





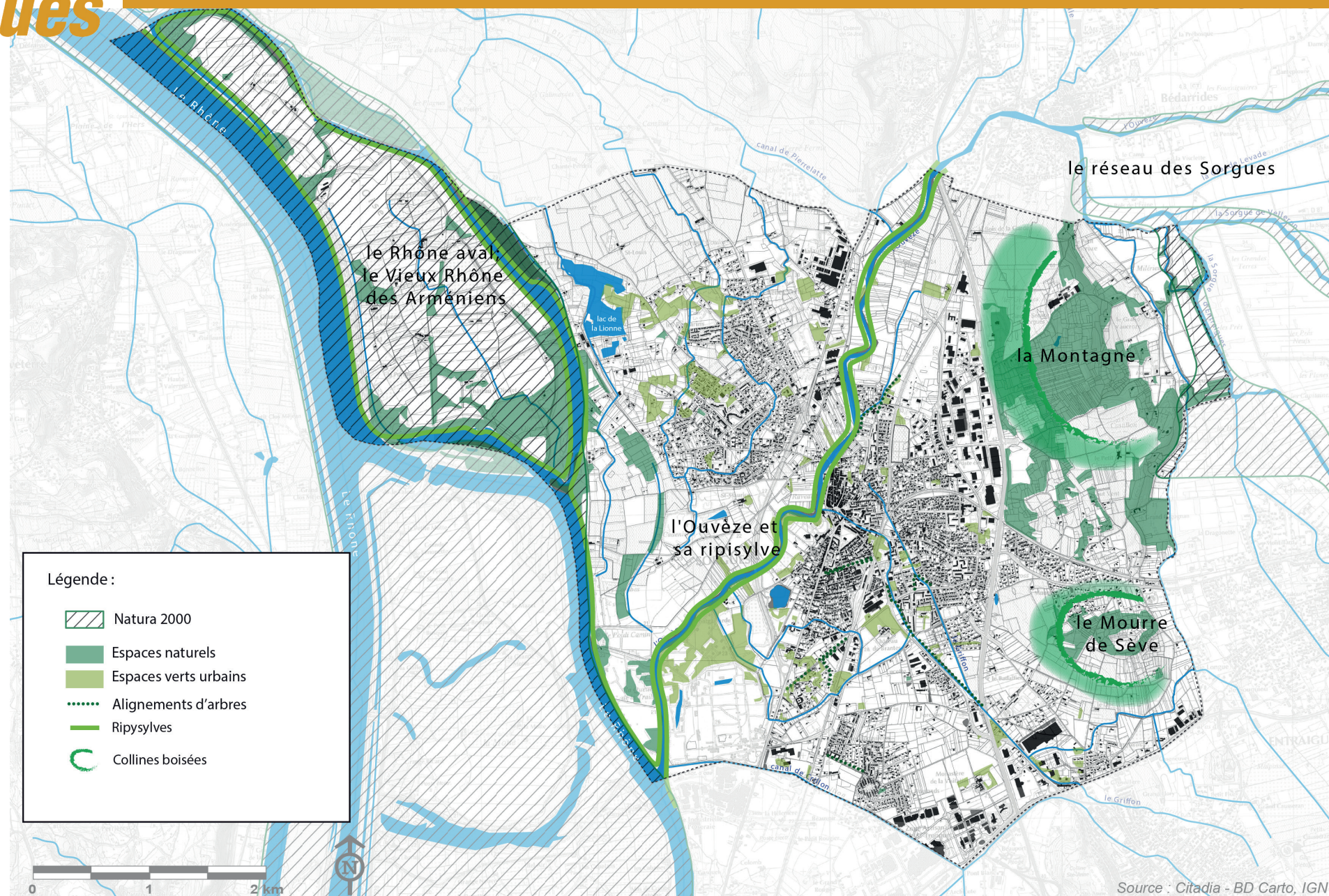
## **O**RIENTATION 1 **PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE**

**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.







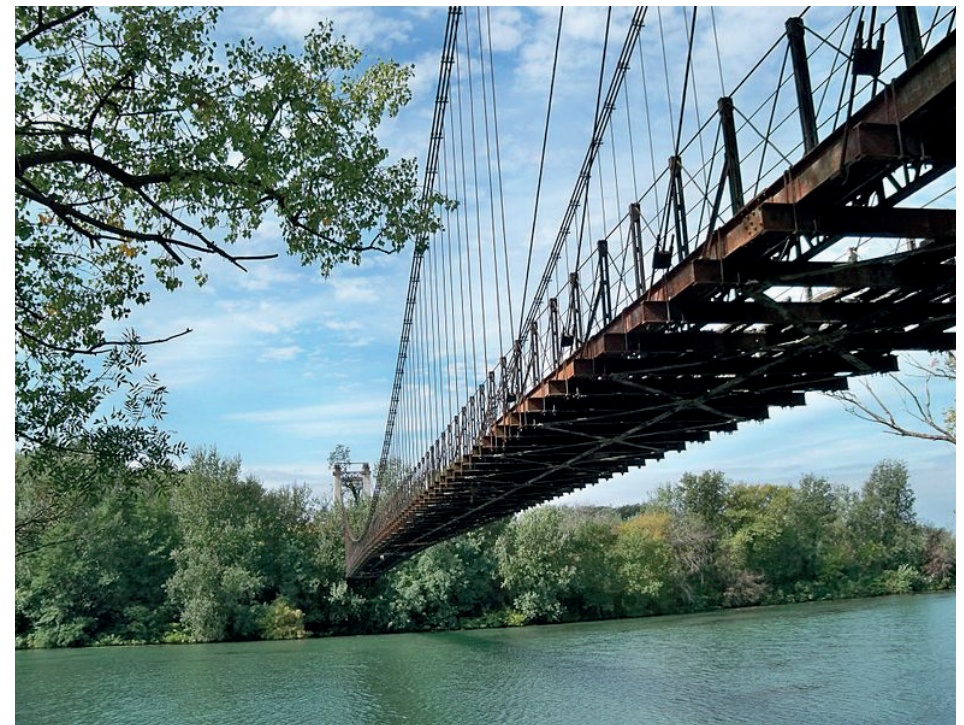
## 1.1- PRESERVER LA DIVERSITE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU TERRITOIRE

### 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...).

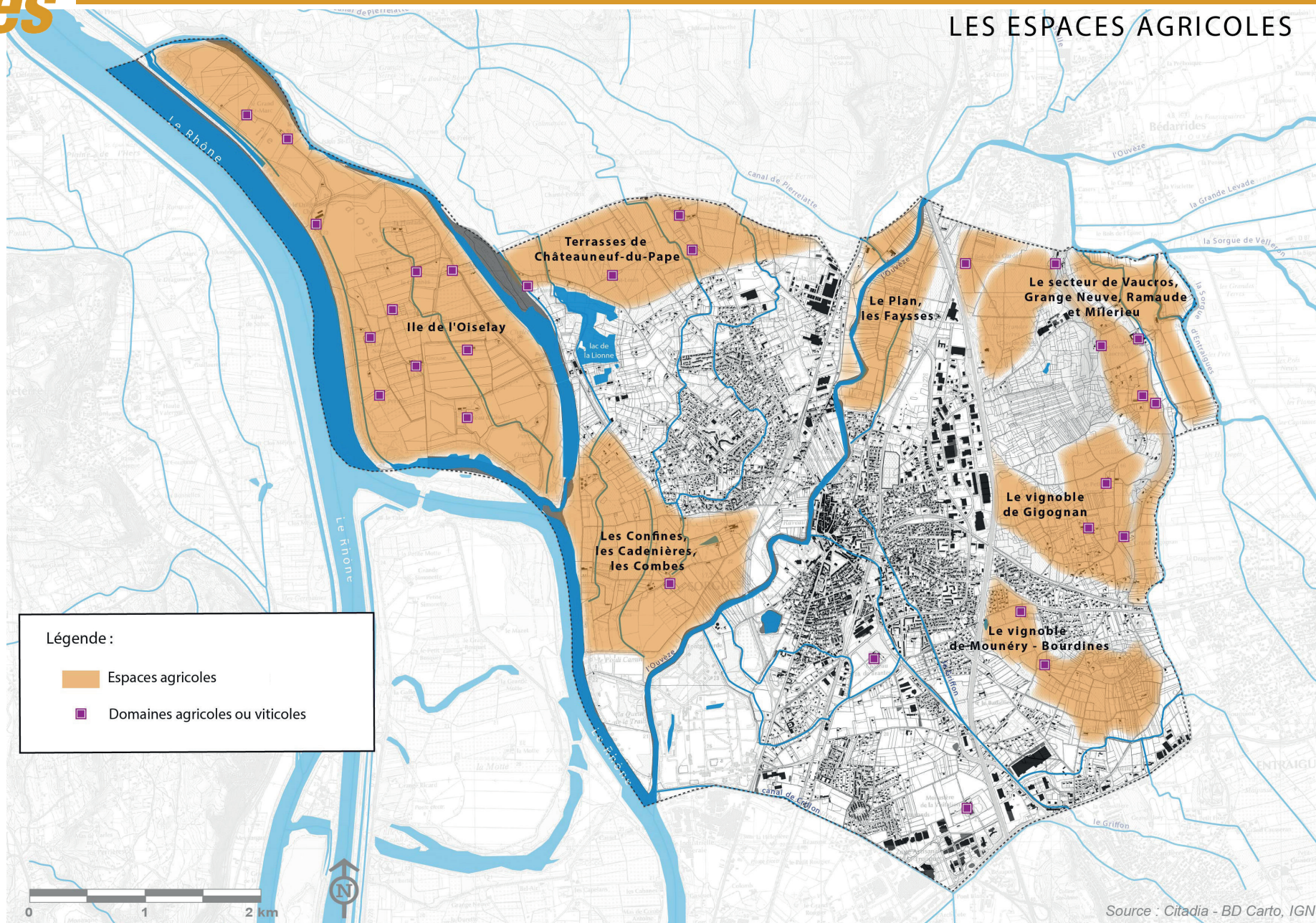
**L**a préservation de leur vocation naturelle et de leur rôle écologique est réaffirmée sans remettre en cause le rôle économique de certains de ces espaces (notamment dans le cadre d'une valorisation des richesses du sous-sol, du potentiel venteux ou solaire).

**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

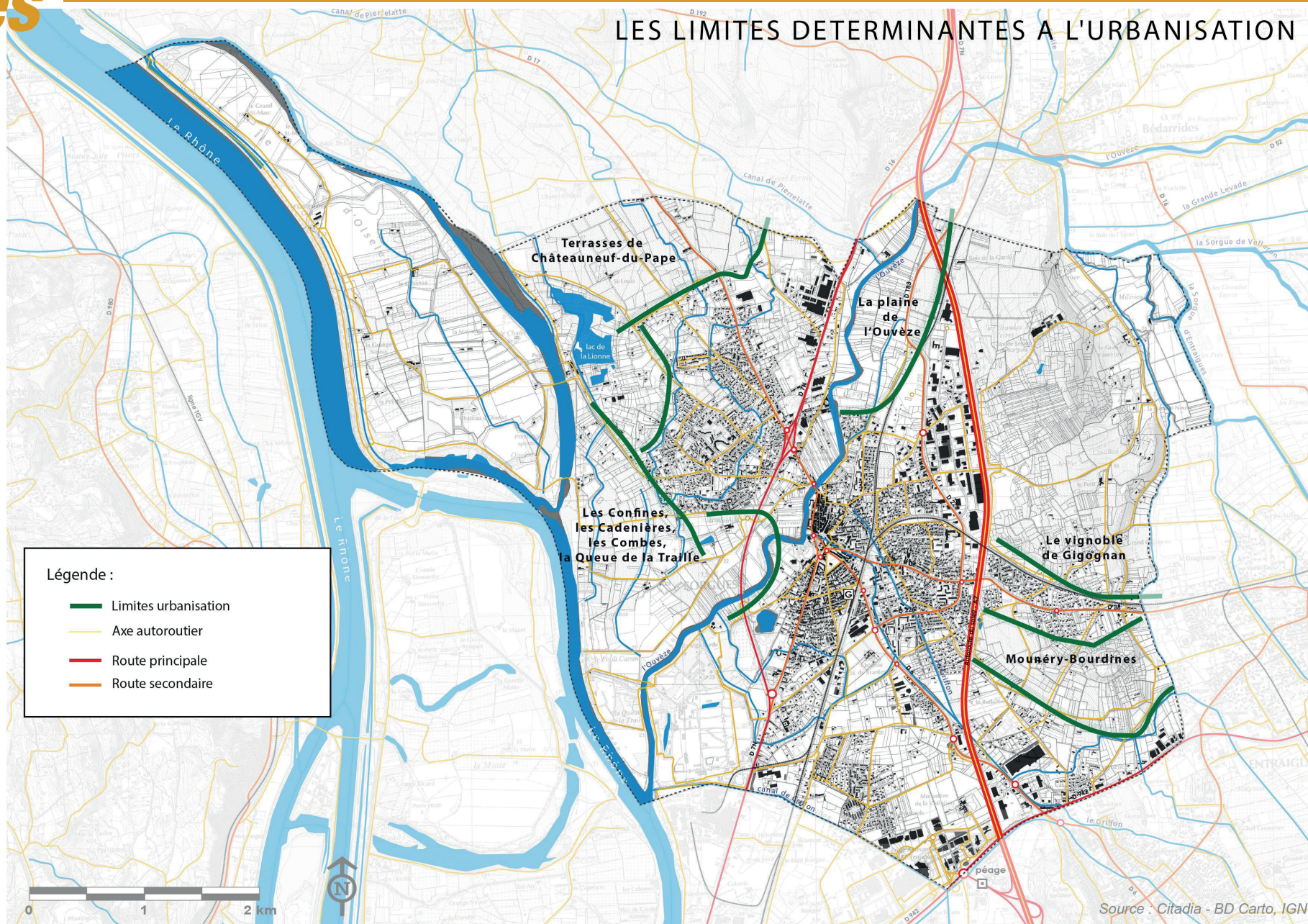
Les espaces agricoles de la commune participent à son identité et témoignent d'une tradition viticole très ancrée.

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.



## LES ESPACES SOUMIS A DES RISQUES NATURELS MAJEURS





### PPRI du bassin versant de l'Ouvèze

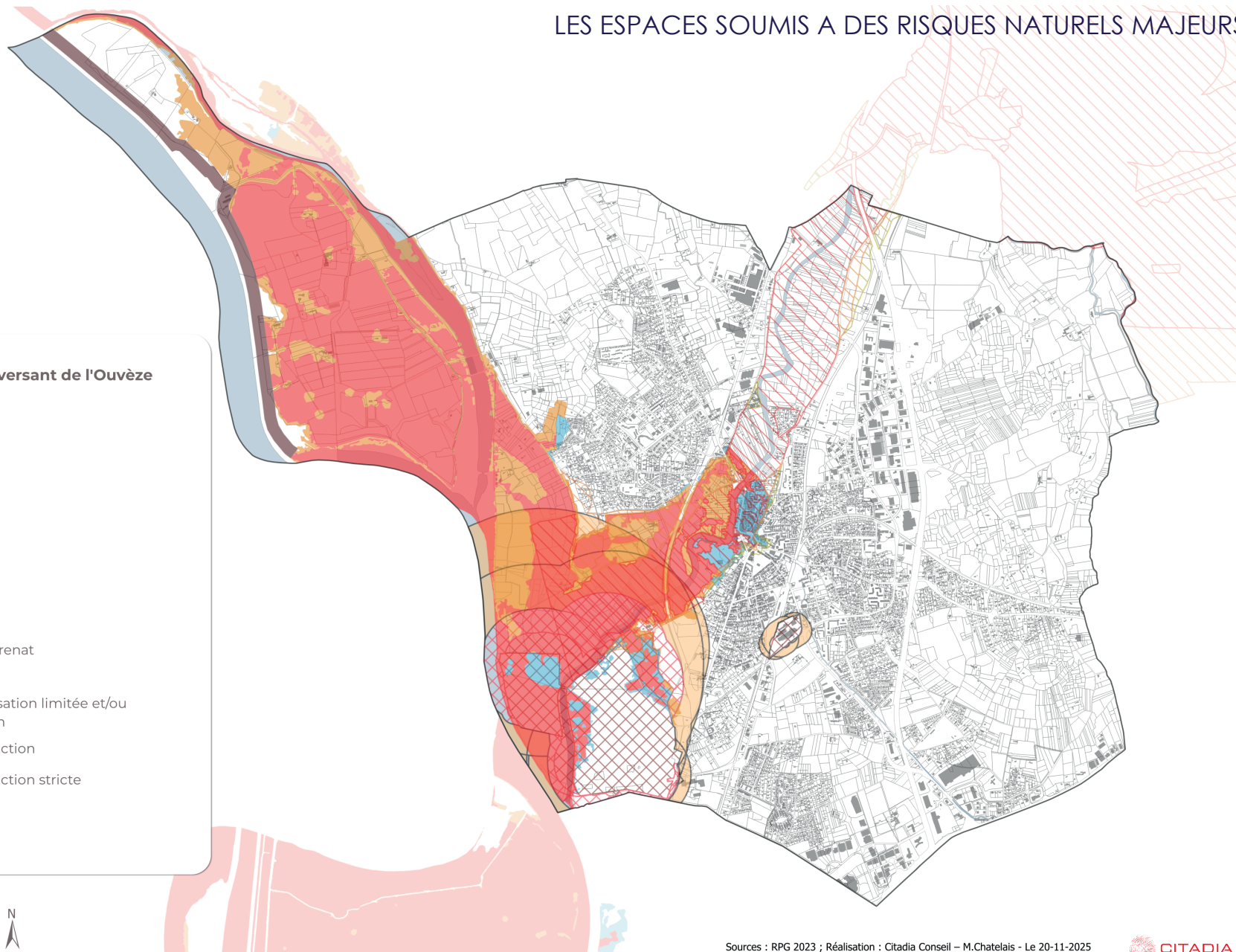
-  Zone verte
-  Zone jaune
-  Zone orange
-  Zone rouge

### PPRI du Rhône

-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone rouge
-  Zone rouge grenat

### PPRt

-  Zone d'autorisation limitée et/ou sous condition
-  Zone d'interdiction
-  Zone d'interdiction stricte
-  Cours d'eau



Sources : RPG 2023 ; Réalisation : Citadia Conseil - M.Chatelais - Le 20-11-2025



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

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

Sorgues 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.

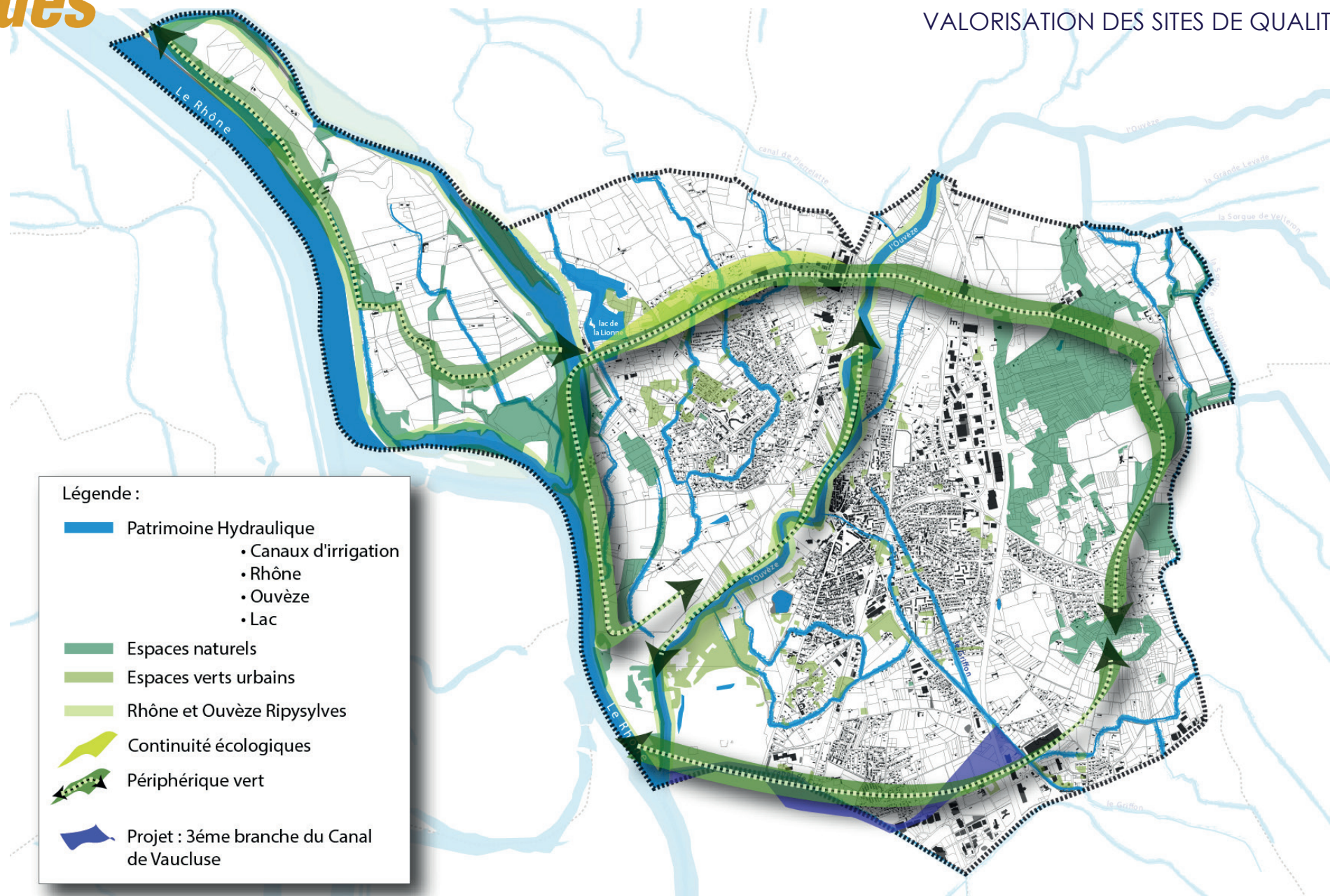
Plusieurs secteurs de ce type sont déjà identifiés sur le territoire communal (que le Plan Rhône et le PPRI de l'Ouvèze doivent préciser) :

- 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

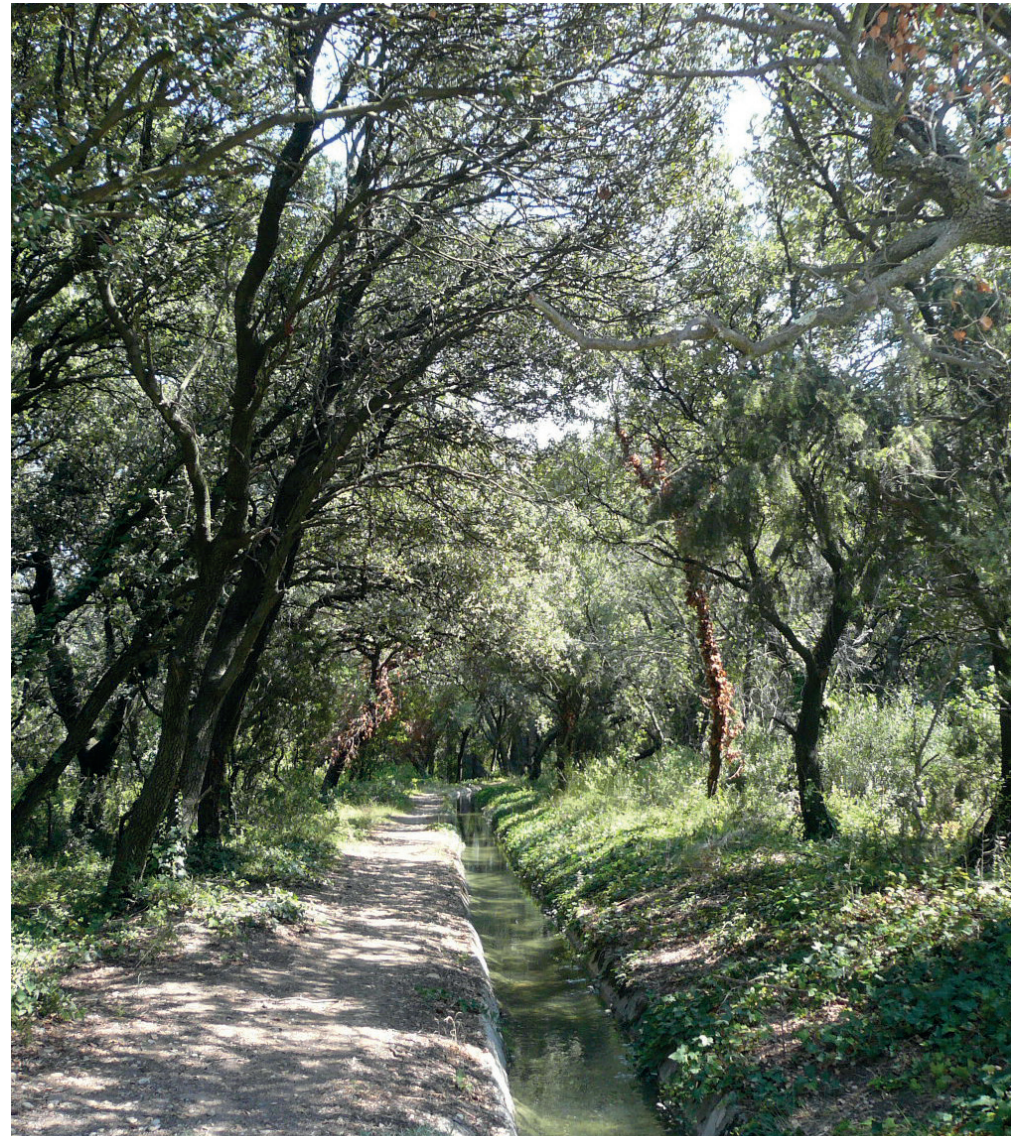
La commune de Sorgues porte comme ambition la définition d'une trame naturelle active et fonctionnalisée sous la notion de « périphérique vert ».

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 cœur 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*





## **O**RIENTATION 2 RECOMPOSER LA VILLE

**L**e 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.

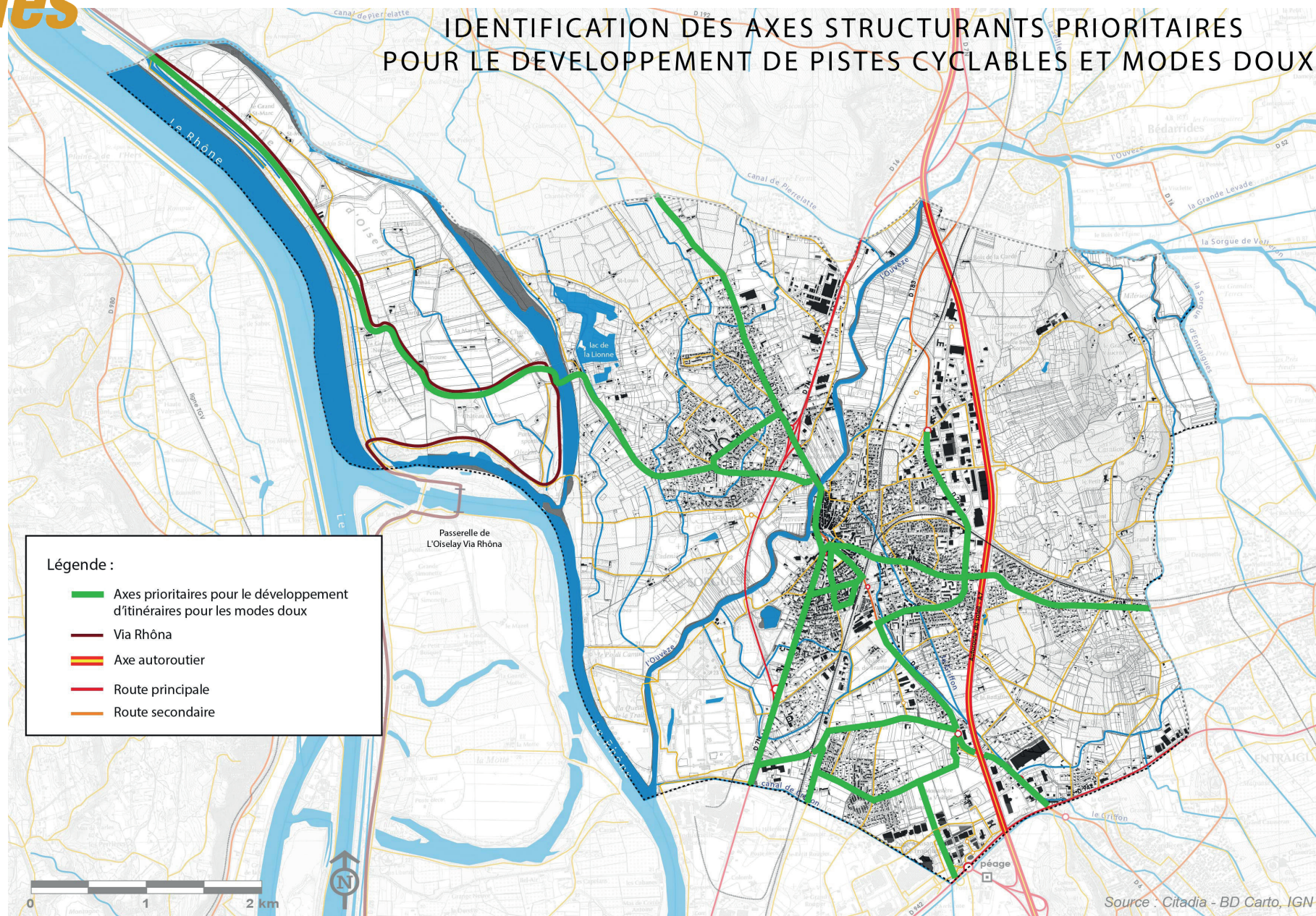
**L'**évolution de la ville, sa « recomposition » doit permettre de :

- 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.

**L**e 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 Fournalet 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

**H**éritage 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.

**L**a 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 Poinssarde/ 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 Fournale 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

**L**a 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...

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

**I**l 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

**L**a 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.

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









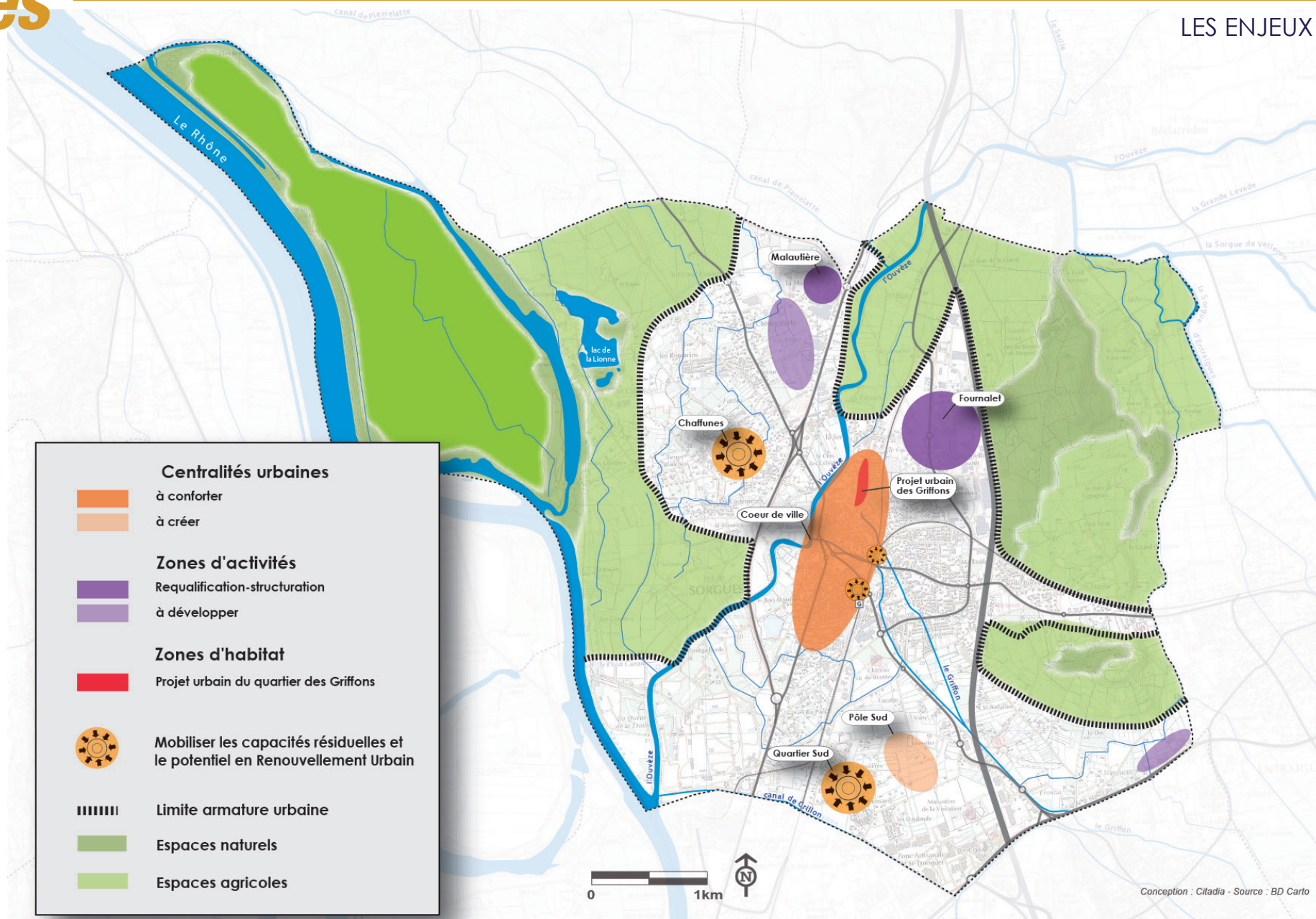
## **O**RIENTATION 3 **GARANTIR UN DEVELOPPEMENT MESURE ET EQUILIBRE**

**S**orgues, 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.

**L**a 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.

**L**es 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.



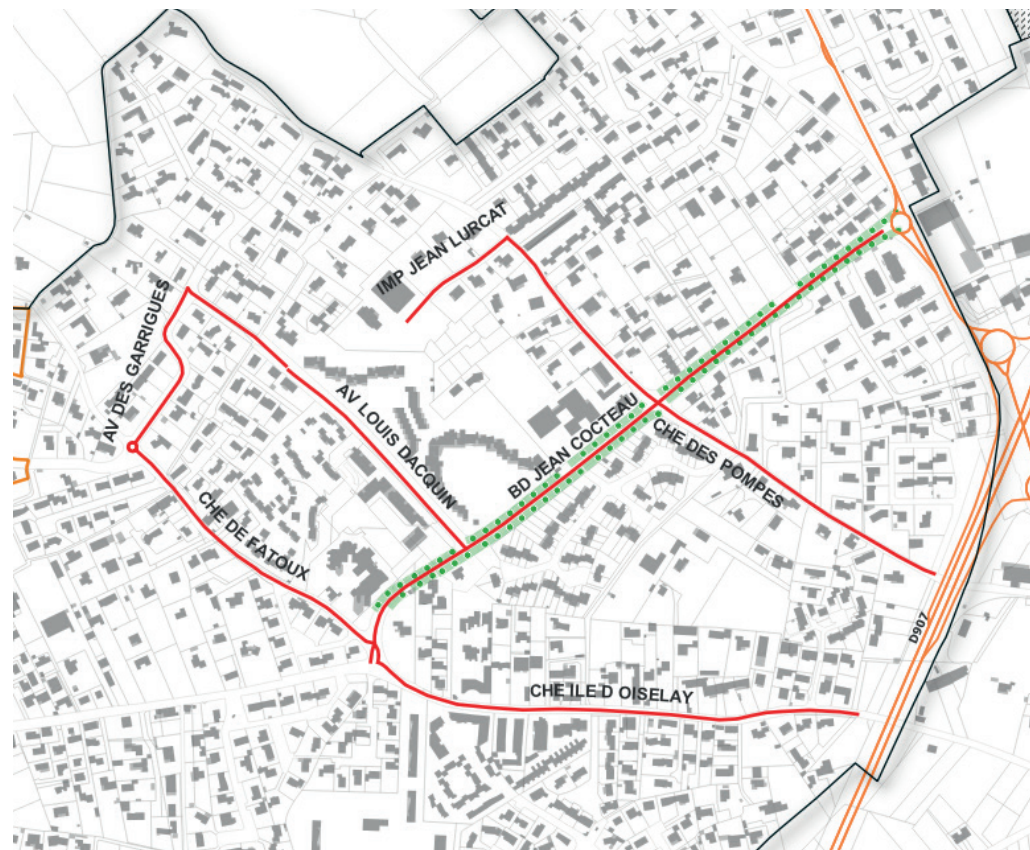
## Le quartier Chaffunes

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).

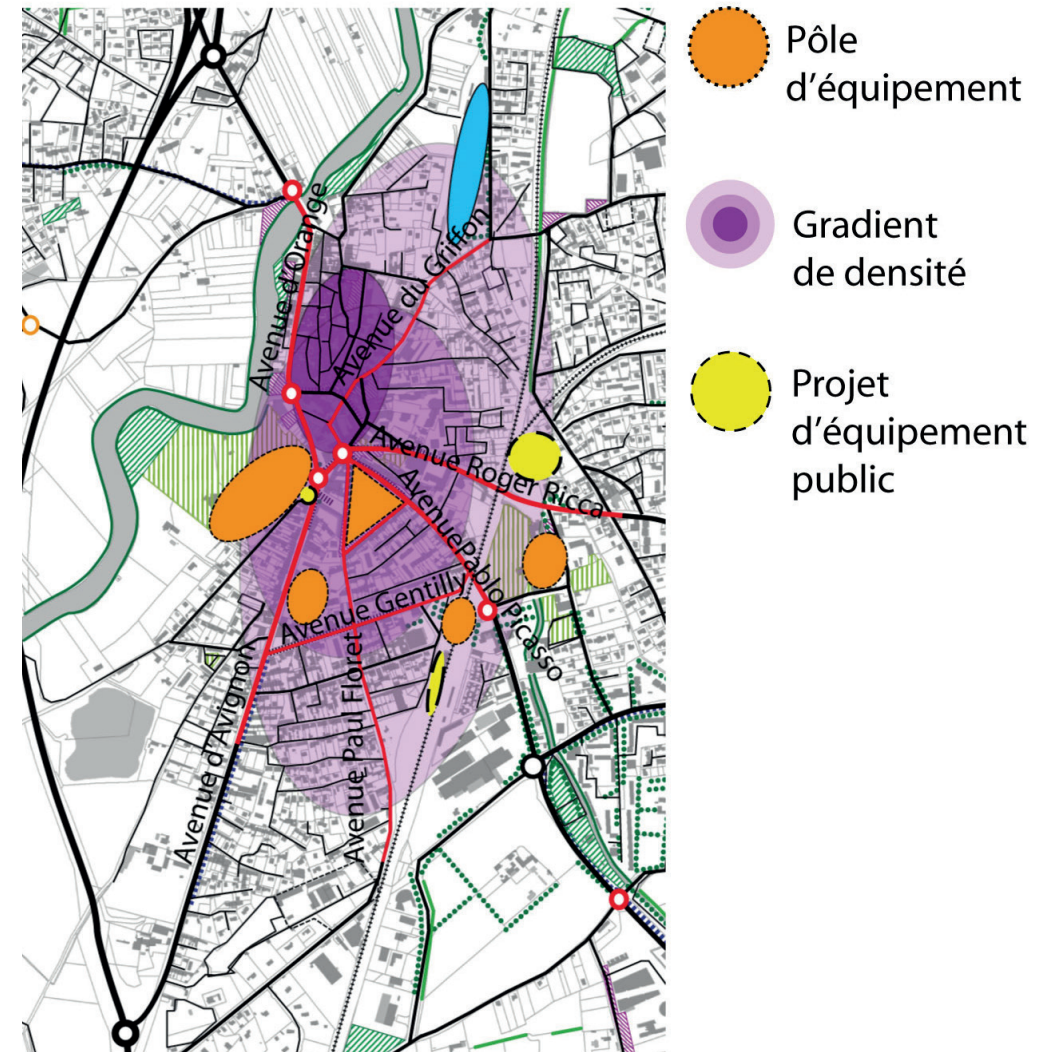
**Ces axes sont prioritaires pour les objectifs suivants :**

- 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.





# **O**BJECTIFS 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.