

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*18 décembre 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

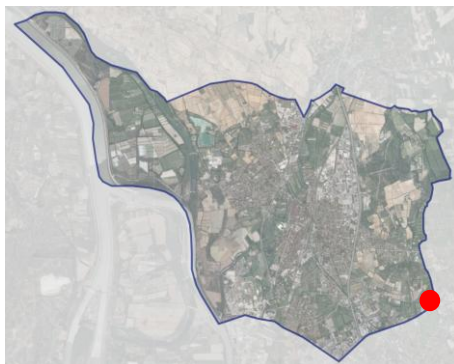
Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'appliquent quant à elle dans un rapport de conformité.

# 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

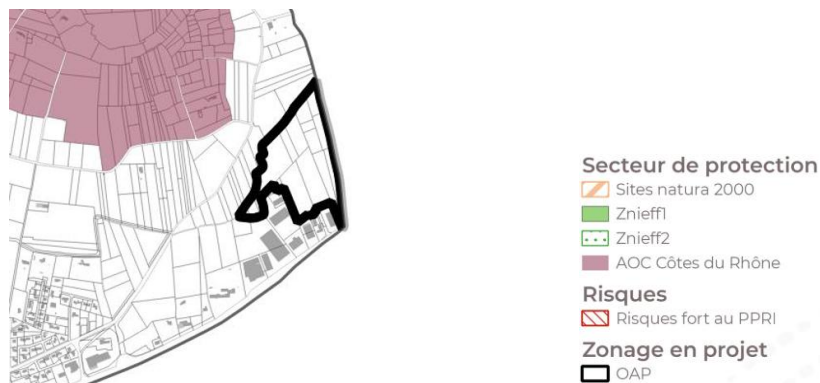
- Assurer l'intégration paysagère du projet en proposant des formes urbaines et des implantations qui évitent une rupture morphologique trop prononcée entre les différents secteurs.
- Minimiser les nuisances potentielles et les conflits d'usages vis-à-vis des zones agricoles et du tissu résidentiel.
- 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

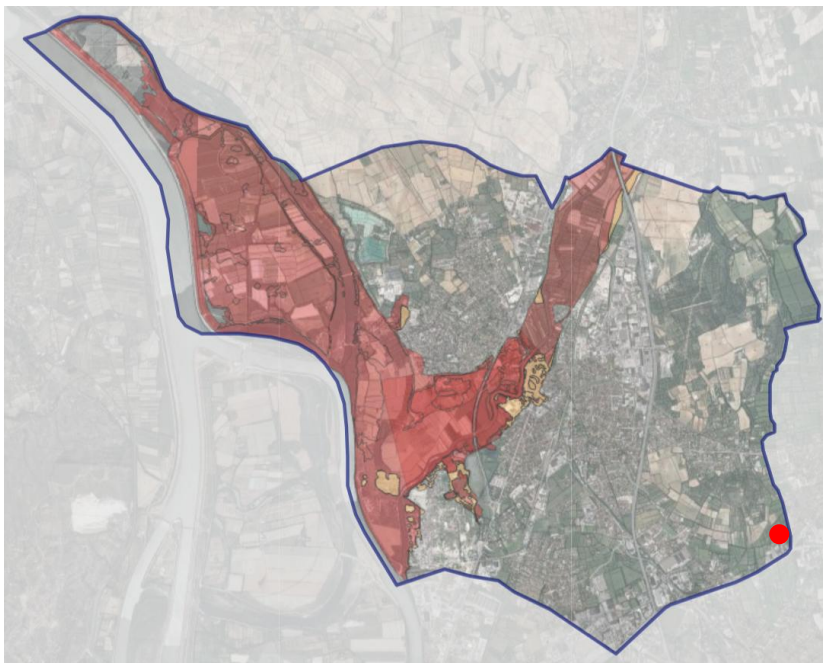
Le secteur de l'OAP ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière et se situe en dehors de toute zone de protection patrimoniale.

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.

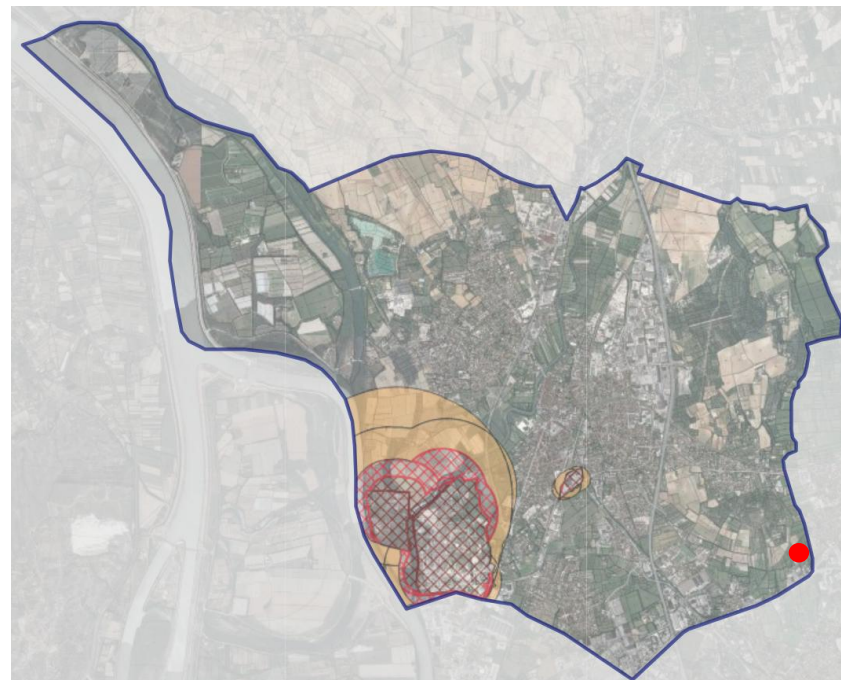
### Risques

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





*Périmètre du PPRI*

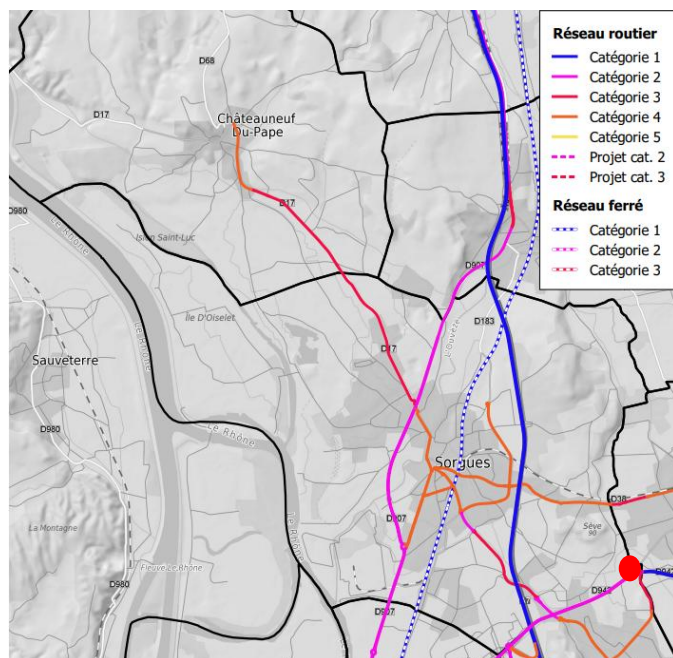


*Périmètre du PPRT*

## 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**

- Au moins deux opérations d'aménagement d'ensemble sont à prévoir sur le site ;
- 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.
- Des aménagements piétons / cycles seront étudiés en lien avec les acteurs concernés, notamment la CASC et le Conseil Départemental, pour connecter le site de manière sécurisée avec les arrêts de transports en commun à proximité (arrêt Sainte Anne sur la RD942, ou Pas de l'Âne sur la route d'Avignon à Entraigues) ;

- La possibilité de créer des stationnement et voies de desserte internes sécurisées pour les modes doux sera étudiée ;
- Les activités implantées bénéficieront d'une desserte numérique performante.

### **Insertion urbaine architecturale et paysagère**

- L'aménagement du secteur pensera l'intégration des futures activités économiques dans ce secteur déjà urbanisé, tant en ce qui concerne la forme urbaine que l'implantation des bâtis.
- 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 des constructions via le maintien des espaces arborés et végétalisés en limite de site ;
- L'aspect végétal sera valorisé dans les espaces libres au sein du site ;
- Les espaces publics envisagés sur le site seront végétalisés afin de jouer un rôle de respiration au sein du secteur et pensés pour inciter les actifs à les utiliser (bancs, tables, ombrage...) ;
- 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**

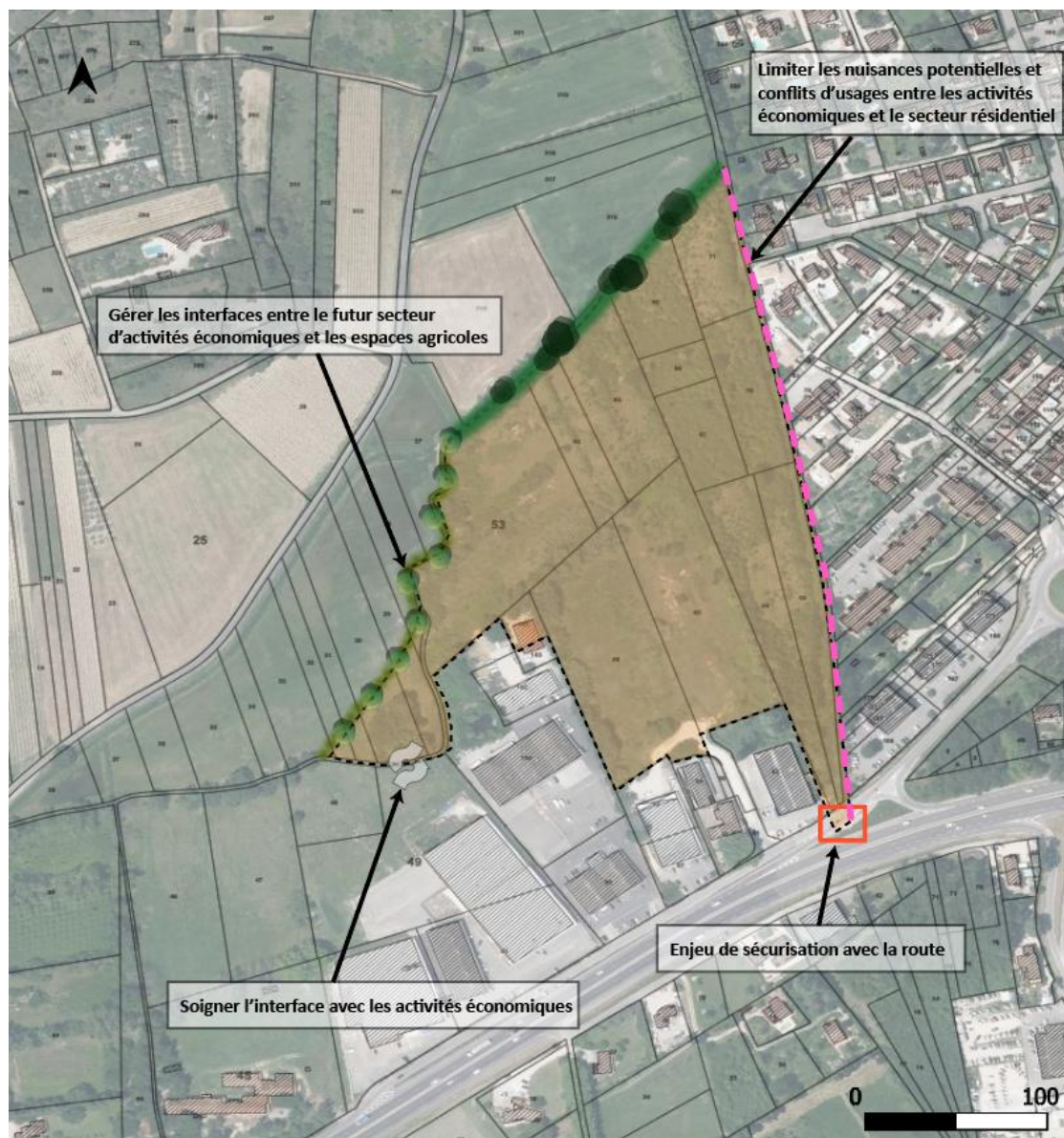
- Sera étudiée la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture ;
- Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée, dans la poursuite des politiques menées par la commune : intégrer notamment les principes de

l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques.

- Favoriser :
  - La compacité du bâti et la limitation des décrochés de façades ;
  - Une implantation favorisant la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
  - La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades ;
- En collaboration avec la CASC, 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



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

### CONTEXTE

Secteur de la Malautière /  
~ 6 ha  
Anciennes carrières



● 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.

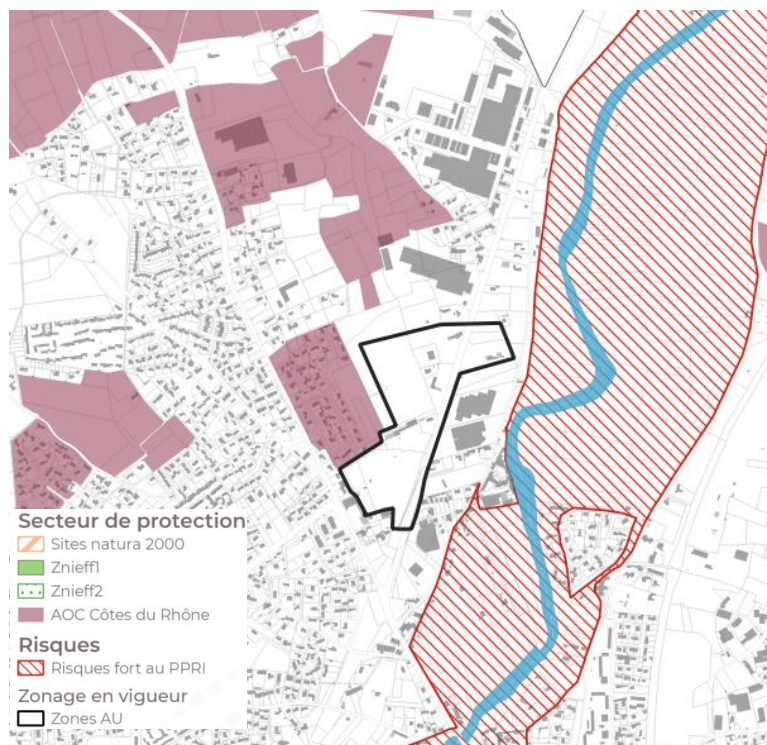


## **ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **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.

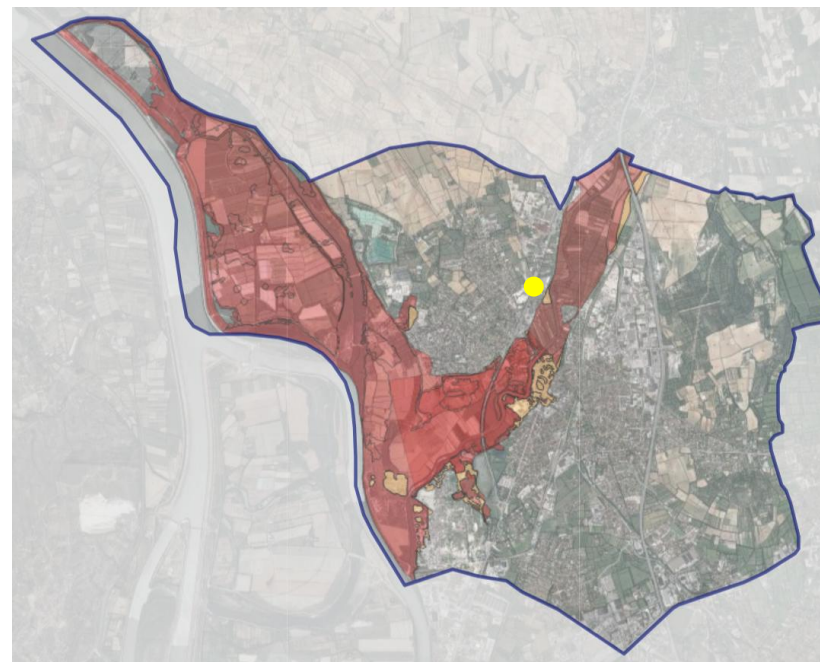
### **Patrimoine et paysage**

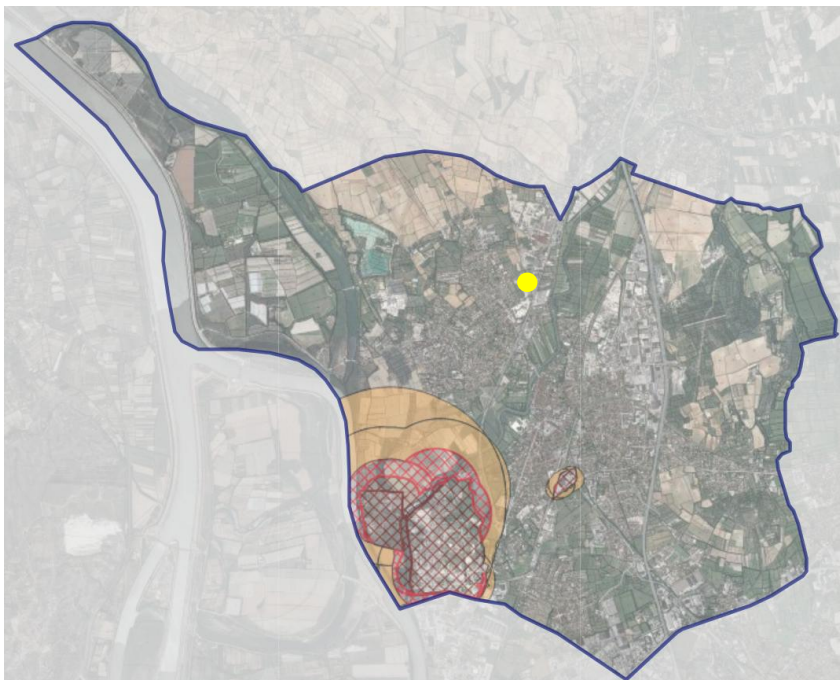
Le secteur de l'OAP ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière et se situe en dehors de toute zone de protection patrimoniale.

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.



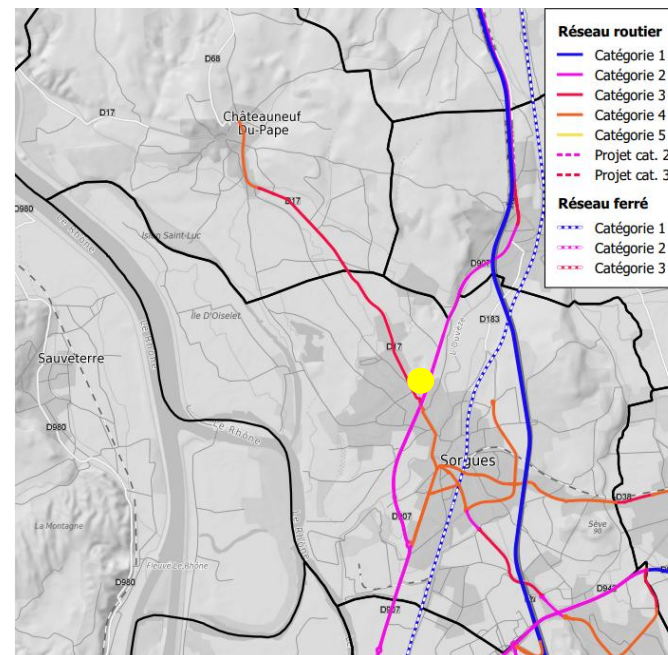


*Périmètre du PPRT*

### 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.

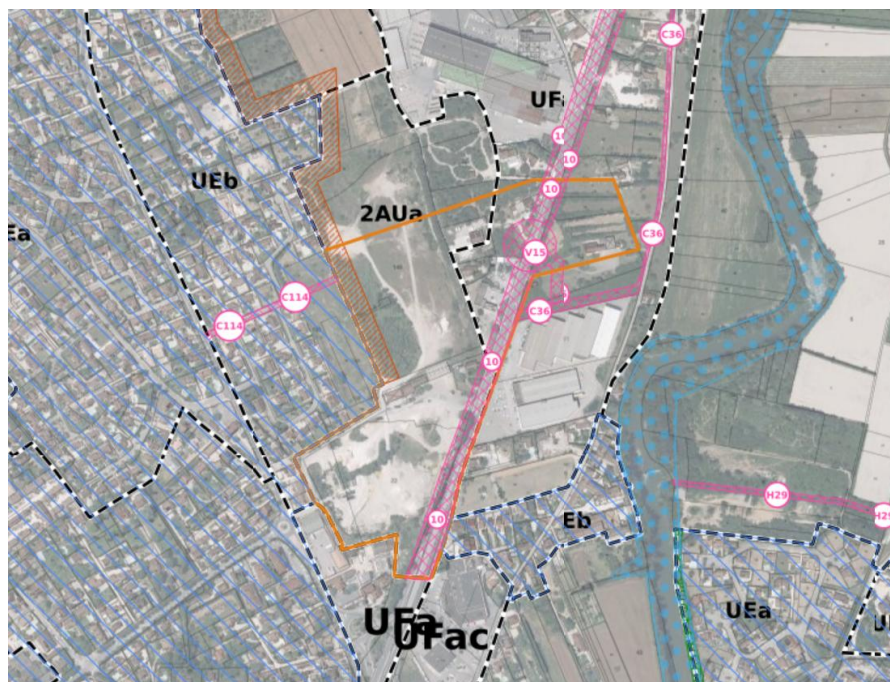
De plus, le secteur se situe à proximité immédiate d'une voie ferrée, classée en catégorie 1, ce qui correspond aux niveaux de nuisances sonores les plus élevés.



*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).





 Zone non aedificandi



## **PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

### **Programmation urbaine**

- Le projet se réalisera via deux opérations d'aménagement d'ensemble maximum ;
- La programmation du projet prévoit de conforter les activités économiques du secteur, à moyen terme. Les activités commerciales y seront interdites ;
- 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 ;
- Des aménagements piétons / cycles seront étudiés en lien avec les acteurs concernés, notamment la CASC et le Conseil Départemental, pour connecter le site de manière sécurisée avec les arrêts de transports en commun à proximité (arrêt route de Chateauneuf sur la route du même nom) ;
- La possibilité de créer des stationnement et voies de desserte internes sécurisées pour les modes doux sera étudiée ;
- Les activités implantées bénéficieront d'une desserte numérique performante.

### **Insertion urbaine architecturale et paysagère**

- Les espaces libres seront travaillés comme des espaces verts, notamment en pleine terre et végétalisés.
- L'aspect végétal sera valorisé dans les espaces libres au sein du site ;

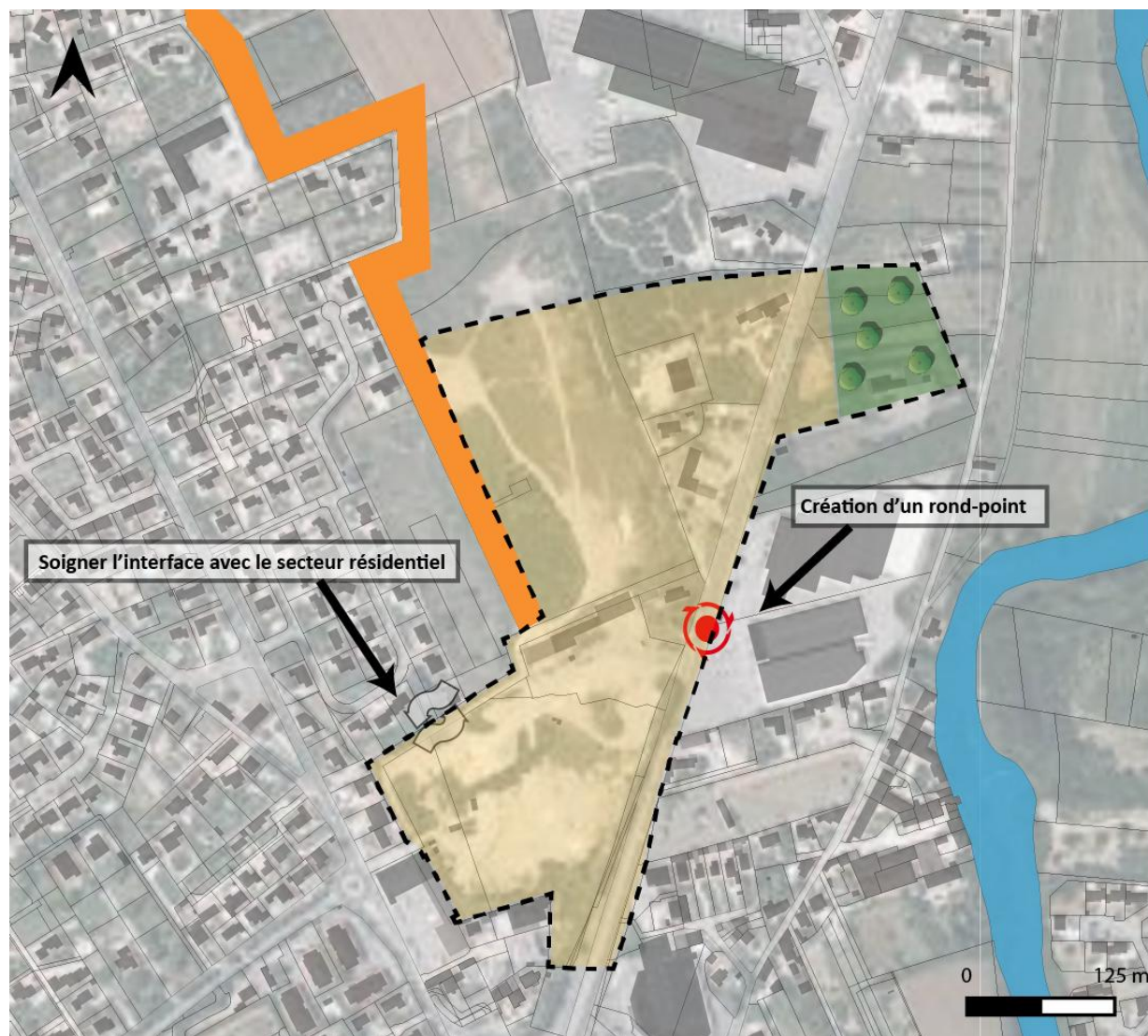
- Les espaces publics envisagés sur le site seront végétalisés afin de jouer un rôle de respiration au sein du secteur et pensés pour inciter les actifs à les utiliser (bancs, tables, ombrage...) ;
- Les activités devront être conçues en respectant les principes de durabilité et de cohérence esthétique 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 ;
- Limiter les conflits d'usages avec le secteur résidentiel voisin via un aménagement des limites permettant d'atténuer les nuisances potentielles ;
- Dans le cadre du futur règlement, en limite de la zone, les constructions ne pourront pas être implantées à moins de 8 m des limites séparatives pour respecter une bande tampon entre futures activités et espaces agricoles au nord 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 ;
- Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée, dans la poursuite des politiques menées par la commune : intégrer notamment les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques.
- Favoriser :
  - La compacité du bâti et la limitation des décrochés de façades ;

- Une implantation favorisant la création d'espaces végétalisés concourant au rafraîchissement des lieux ;
- La mise en place de dispositifs de gestion du confort d'hiver et d'été adaptés à l'exposition des façades ;
- En collaboration avec la CASC, 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, mais aussi le développement de noues, l'utilisation de surfaces perméables au niveau des zones de stationnement, la valorisation des eaux de pluie... ;
- 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.

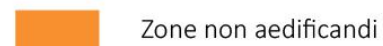
## SCHEMA DE PRINCIPES



### PERIMETRE ET LIMITES



### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DES SOLS



### TRAITEMENT DES INTERFACES



### CIRCULATION ET DEPLACEMENT



## ENTREE DE VILLE – SECTEUR DE LA GAFFE DE GUERRE / ZONE UCa DU PLU

### CONTEXTE

Secteur de la Gaffe de Guerre / ~7,6ha

Bureaux, équipements scolaires et services de santé



● Secteur d'OAP



*Vue de la façade sud-est du site  
(Avenue Jules Verne)*



*Vue depuis l'intérieur du site*

### ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

#### Localisation et enjeux

Le périmètre de la présente étude, d'une superficie de 7,6 ha, se situe au Sud-Est de la commune à la limite avec la commune de Vedène, dans la continuité de la zone d'activités Avignon-Nord.

Ce secteur de développement futur se trouve le long de l'Autoroute A7, depuis l'axe de laquelle s'impose une bande inconstructible de 100 mètres, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Le PLU comprend une étude Loi Barnier qui vise à permettre de déroger au principe d'inconstructibilité pour autoriser l'urbanisation de ce secteur, en justifiant la compatibilité de celui-ci avec les critères visés à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

#### Objectifs

- Permettre le renforcement des équipements (médicaux et paramédicaux, et scolaires) sur le site en relation avec les activités médicales et de bureau et l'ensemble scolaire implanté ;
- Préserver autant que possible les surfaces perméables et les éléments arborés (notamment les arbres de hautes-tiges) pour des raisons écologiques, paysagères, de gestion de la ressource en eau, et de gestion des risques et nuisances ;
- Assurer la préservation et la mise en valeur de la qualité paysagère du futur projet, qui constitue une entrée de ville stratégique de la commune ;
- Garantir des aménagements de qualité valorisant les éléments patrimoniaux en présence (ensemble scolaire de l'ancien Monastère de la Visitation Saint Marie, patrimoine vernaculaire) et en cohérence avec les styles architecturaux plus contemporains des équipements existants (clinique Fond Vert) ;
- S'appuyer sur les accès existants pour desservir le site ;

- Privilégier les espaces de stationnements à l'Est du site afin de conserver une bande inconstructible et végétalisée à compter de l'axe A7 ;
- Protéger les futures populations face aux nuisances associées au trafic routier de l'A7 et de la D225.



## CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL

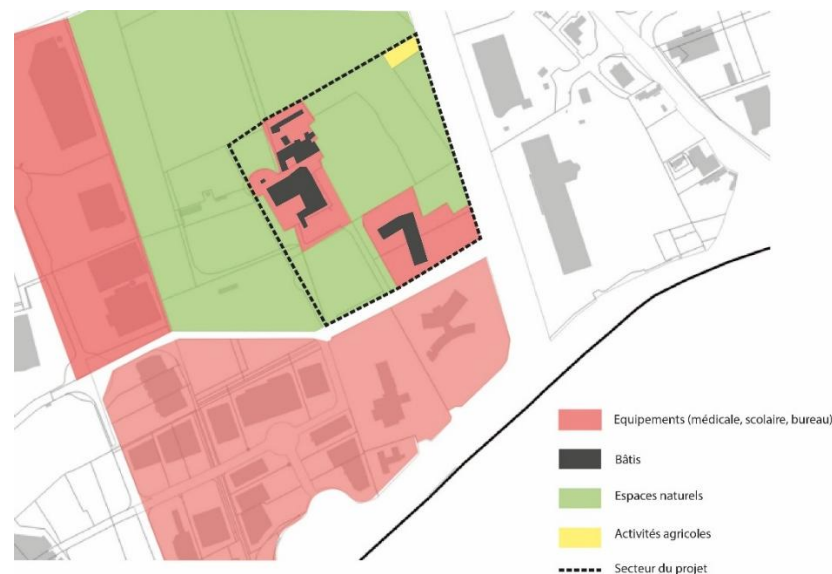
Le secteur d'étude est aujourd'hui en parti bâti. Il se situe à l'interface entre la zone d'activités Avignon Nord et des espaces à vocation naturelle ou agricoles présents sur la commune de Sorgues :

- Des **espaces non bâtis enherbés** composent la quasi-totalité du secteur d'études. Une épaisse frange boisée borde le site au nord, dans la continuité d'un maillage bocager bien structuré au nord du site ;
- Le site s'inscrit dans la continuité de la **zone d'activités d'Avignon-Nord**, très anthropisée. Des équipements médicaux, et notamment la clinique Fond Vert bordent le site au sud. Les morphologies urbaines se caractérisent alors par des gabarits importants de constructions, aux formes géométriques simples ;
- L'autoroute A7 constitue en revanche une **coupure urbaine franche**, venant séparer le secteur d'étude de la zone d'activité Sainte Anne qui se situe de l'autre côté de la voie ;
- Un **ensemble scolaire** est d'ores et déjà présent sur le secteur d'études. Ancien Monastère de la Visitation Sainte Marie, ce bâtiment tranche avec le reste du secteur par son style architectural. Le domaine est actuellement délimité par des murets, qui renforcent une la qualité patrimoniale de ce site.

La réalisation d'un projet sur ce secteur met en lumière plusieurs enjeux du fait de la localisation et de ses caractéristiques :

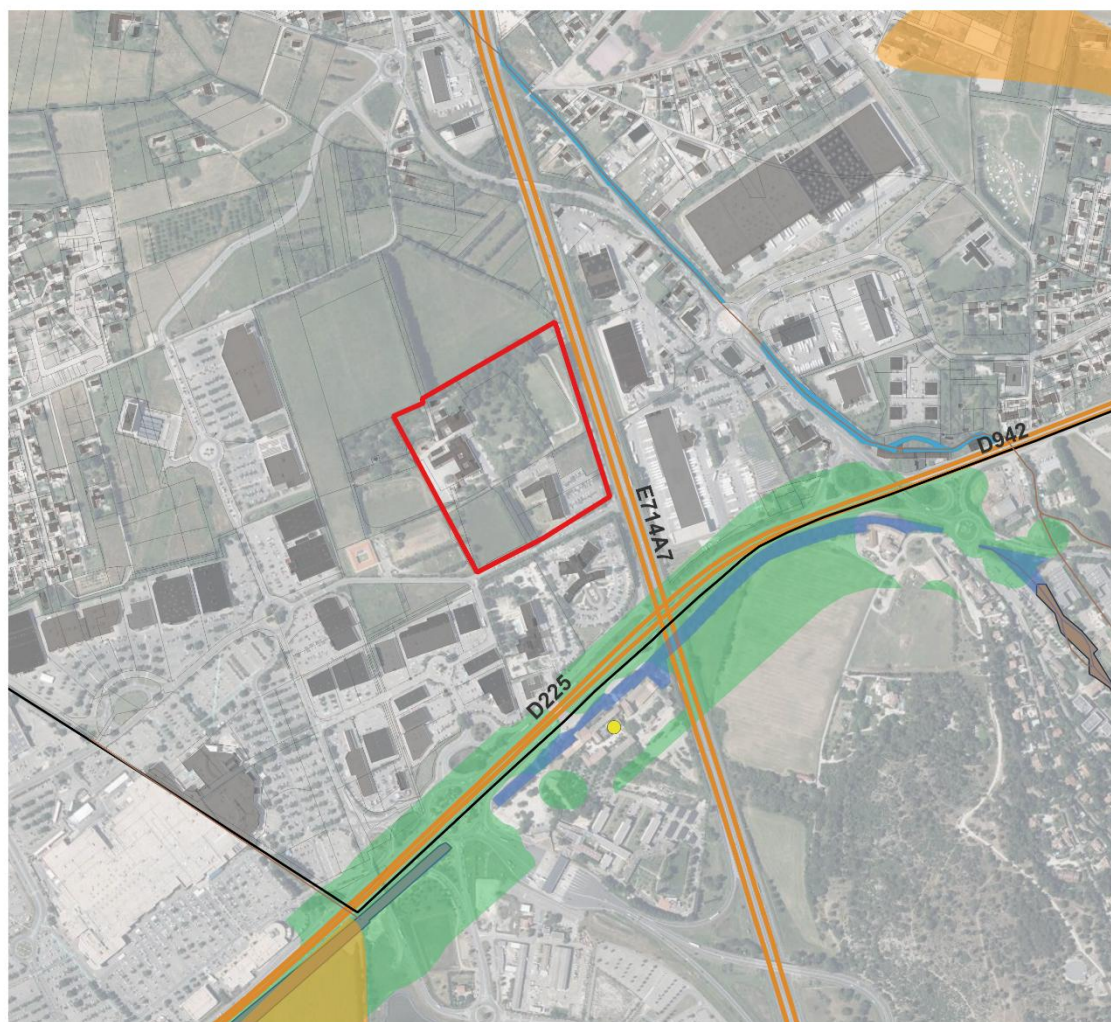
- Conforter le pôle d'équipements constitué, dans le prolongement des équipements scolaires et médicaux déjà installés : il est en effet envisagé sur ce site un regroupement des équipements scolaires, en lien avec le nécessaire déménagement du groupe existant en cœur de ville, du fait d'une accessibilité peu aisée générant des enjeux de sécurité pour les enfants. Il est à noter qu'un nouvel usage fait actuellement l'objet de réflexion pour les bâtiments scolaires existants en cœur de ville ;

- Assurer une bonne gestion de l'interface, d'une part avec l'autoroute afin de limiter les nuisances pour les futurs usagers du site, et d'une autre part avec les espaces naturels afin de poursuivre voire conforter le maillage naturel existant ;
- Garantir une bonne intégration paysagère des aménagements et veiller à une harmonie architecturale respectueuse du patrimoine présent sur le site (architectural avec le collège Marie Rivier, mais aussi du petit patrimoine comme les murets qui encadrent le domaine.
- Donner une cohérence à l'échelle de la zone.



*Analyse de la morphologie urbaine*

## CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER



### Légende

#### Biodiversité et trame verte et bleue

- Corridor agricole
- Corridor boisé
- Corridor des milieux ouverts
- Trame des milieux aquatiques
- Réservoir de biodiversité boisé
- Réservoir de biodiversité milieux humides
- Réservoir de biodiversité milieux ouverts
- Espace de mobilité des cours d'eau (SRCE)
- ▨ ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

#### Risques et nuisances

- Route majeure

#### PPRi

- Prescriptions hors zone d'aléa
- Zone avec prescriptions
- Zone d'interdiction
- Zone interdiction stricte
- 

#### PPRT

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

#### Paysage et patrimoine

- Monument Historique

Cadrage environnemental - Réalisation CITADIA

### 1.1. La Trame Verte et Bleue

Le secteur d'étude représente un ensemble de surfaces bâties, ainsi que des surfaces perméables, enherbées ou boisées. Il s'agit d'un espace très anthropisé inscrit en continuité d'une zone d'activité, et à proximité directe de l'autoroute A7.

Cet espace se trouve en dehors des zones d'enjeux notables de la trame verte et bleue, puisqu'il se trouve en marge des principaux réservoirs de biodiversité (qui sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces effectuent leur cycle de vie : repos, alimentation, reproduction). Il n'est pas non plus localisé au niveau d'un axe de circulation des espèces, que l'on appelle les « corridors écologiques ».

Les surfaces non-bâties du secteur d'étude sont composées d'espaces enherbés, et partiellement boisés avec des arbres d'alignement et un boisement sur la partie nord et au centre. Bien que ces espaces non-bâties ne présentent pas d'enjeux majeurs pour la trame verte et bleue, ils sont cependant des « espaces relais », c'est à dire des zones de refuge temporaires pour les espèces en déplacement.

**La préservation de ces espaces perméables constitue alors un enjeu. Dans le cadre du projet, les éléments végétaux devront autant que possible être conservés et préservés.**

### 1.2. Le paysage et patrimoine

Le secteur d'étude, marqué par une topographie plane, est principalement dominé par un paysage naturel, bien que situé dans la continuité d'une zone d'activités fortement anthropisée et dense, et bordée par l'autoroute A7. Le site est effectivement composé d'une prédominance herbacée, d'un vaste de boisement sur la partie nord et centrale, ainsi que de plusieurs alignements d'arbres

Le secteur se caractérise également, bien que de manière plus discrète, par des influences urbaines et modernes liées à la présence d'un bâtiment de bureaux et activités médicales et paramédicales. Il possède aussi une dimension patrimoniale, incarnée par la présence du Monastère de la Visitation Sainte-Marie, qui contraste avec les influences contemporaines

environnantes. De plus, le secteur contient une croix sur sa partie centrale, qui appartient au patrimoine vernaculaire de la commune.

Par ailleurs, le site est localisé à moins de 500 m au nord d'un Monument Historique : l'Usine de Beauport situé sur la commune de Vedène. Il s'agit d'une ancienne fabrique de poudre de garance. Le site n'est toutefois plus en activité aujourd'hui, et est à l'état d'abandon. Il est également séparé du secteur d'étude par la route D225. L'enjeu patrimonial vis-à-vis de ce monument n'est donc pas un enjeu majeur.

Le secteur d'étude détient une localisation stratégique, puisqu'il se situe en entrée de ville, sur la partie sud de la commune. Il est actuellement peu perceptible depuis l'autoroute, car celui-ci est bordé par un alignement d'arbres jouant un rôle de barrière visuelle. L'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions constitue un enjeu fort du projet. Les éléments végétaux, formant une lisière végétale avec l'autoroute, devront impérativement être conservés afin de minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions, et afin de préserver le caractère naturel du paysage. **Les arbres présents à l'intérieur du secteur devront autant que possible être préservés.**

A noter qu'un alignement d'arbres a été identifié au règlement graphique en limite nord du site, afin d'appuyer cette volonté de conservation d'une frange arborée qualitative. Dans la même logique, a été identifié comme jardin à préserver le parc situé à l'ouest du site de projet, qui n'a pas vocation à être urbanisé.





Photo aérienne présentant les deux entités paysagères urbaines du secteur



#### 1.4. La gestion de l'eau

Le site est localisé en dehors des périmètres de protection de la ressource en eau.

De plus, étant partiellement bâti, sa localisation laisse présager la présence de réseaux en eau potable et en assainissement.

Par ailleurs, le site contient plusieurs espaces perméables et arborés, lui conférant un rôle d'importance vis-à-vis de la régénération de la ressource en eau. En effet, ces surfaces perméables assurent le rechargement des nappes grâce à l'infiltration des eaux dans le sol, permettant également la dépollution naturelle des eaux.

**Les surfaces perméables devront autant que possible être préservées dans le cadre du projet.**

### RISQUES ET NUISANCES

---

#### Risques naturels et technologiques

Le site n'est pas localisé dans un secteur à risque naturel ou technologique.

S'agissant d'un espace partiellement perméable et boisé, il joue un rôle essentiel dans la régulation des eaux de ruissellement, puisqu'il permet l'infiltration directe des eaux de ruissellement pluviales dans le sol, ce qui contribue à en réduire le risque.

#### Nuisances

Le secteur de projet est situé en bordure de l'autoroute A7 à l'est et de la route D225 à l'ouest, rendant de fait, la population du site fortement vulnérable face aux nuisances (sonores et olfactives) générées par le trafic routier journalier. En effet, le trafic journalier de l'autoroute A7 est estimé à environ 60 000 véhicules/jours.

#### *Nuisances sonores olfactives*

L'organisation Mondiale de la Santé (OMS) estime que 42 000 décès prématurés en France sont causés chaque année par la pollution de l'air en milieu urbain.

D'après le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération d'Avignon, approuvé le 11/04/2014, la qualité de l'air reste problématique sur le territoire, puisque les polluants dépassent régulièrement les valeurs réglementaires. C'est le cas notamment des particules fines (PM<sub>10</sub>) et du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Une grande partie de la population est ainsi exposée à des concentrations qui dépassent les normes réglementaires.

A l'échelle de la commune, les polluants les plus émis sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) et les GES. Ces polluants sont essentiellement issus du secteur des transports, et du secteur industriel.

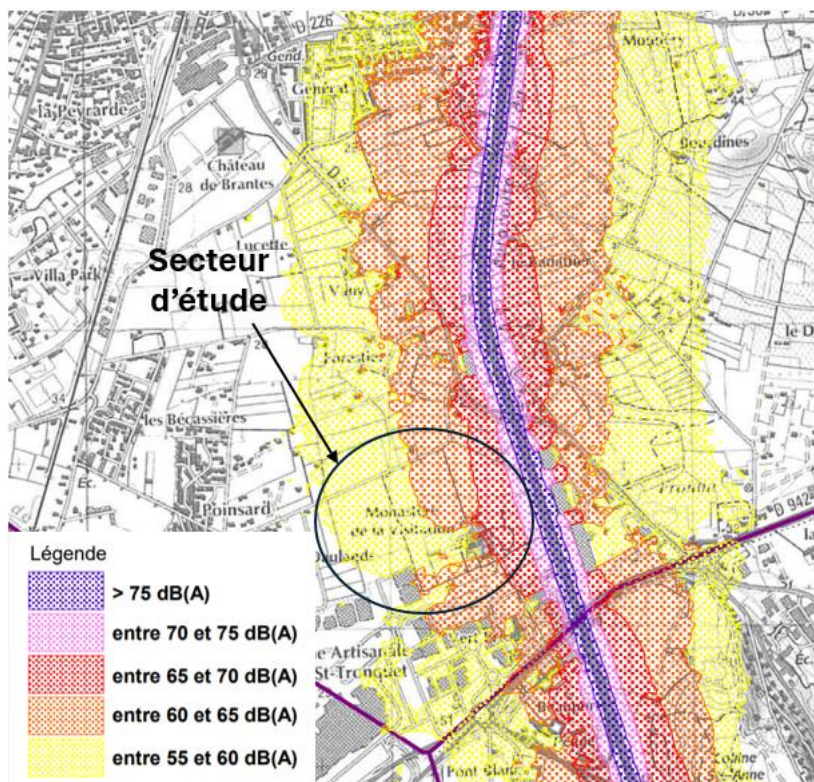
Le secteur de projet de par sa proximité directe avec l'autoroute A7 et la D225 est fortement exposé à ces polluants.

#### *Nuisances sonores*

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre dans le département du Vaucluse a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 2 février 2016. Cet arrêté classe l'ensemble des voies dans des catégories de niveau sonore (5 catégories), et fixent la largeur de la zone affectée par le bruit pour chacune de ces catégories.

L'autoroute A7 est notamment classée catégorie 1, et la RD225 est catégorie 2.



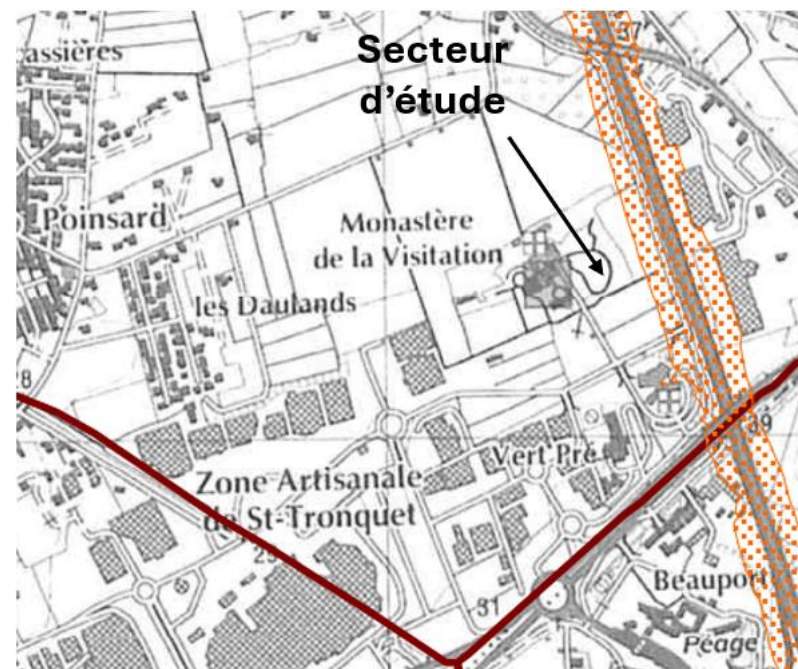


Extrait de la carte la Carte de Bruit Stratégique de la commune - Carte  
A Lden (Source : <https://www.vaucluse.gouv.fr/>)

Comme le montre la Carte de Bruit Stratégique ci-dessus, le secteur d'étude est soumis à plusieurs niveaux de bruit allant de 55 à 70 dB(A) en moyenne en journée (entre 6h et 18h). En période nocturne (de 22h à 6h), le niveau de bruit varie entre 50 et 65 db sur le secteur d'étude.

D'après les données du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), 328 personnes dans le département du Vaucluse seraient exposées

à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites (>68db) en journée, à cause de l'autoroute A7. 123 personnes y serait exposées la nuit, entre 22h et 6h du matin.



Extrait des zones exposées aux valeurs limites mentionnées à l'article L  
572-6 du Code de l'Environnement

Le site d'étude présente une zone à l'Est soumise à un dépassant des valeurs limites de bruit encadrées par le Code de l'Environnement.

## ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE

Le site est actuellement desservi par l'Avenue Jules Vernes et le Chemin de Guerre et bénéficie d'un accès direct depuis l'autoroute via l'échangeur de Vedène, qui se situe un peu plus au sud, et les routes départementales (D942 et D225).

L'accès interne au site est déjà assuré par deux voies : l'une desservant l'ensemble scolaire et l'autre desservant les bureaux et activités médicales.

Les cheminements modes doux sont peu mis en valeur sur la partie existante de la zone d'activités bien que des trottoirs et linéaires piétons ont été aménagés spécifiquement pour les élèves. Par ailleurs, les nombreuses clôtures qui délimitent les différentes activités présentes sur le site ne facilitent pas la continuité des déplacements.

De plus, le secteur dispose déjà de nombreuses surfaces de parking liées aux différentes activités présentes sur le site. Dans un souci de consommation d'espaces et dans une logique de recul des constructions par rapport à la voie pour une limitation des nuisances, les nouveaux stationnements devront être aménagés sur la partie Est du site, la plus proche de l'autoroute, et leur imperméabilisation devra être limitée.



*Voies de desserte interne vers les activités médicales et de bureau et vers l'ensemble scolaire*

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Programmation urbaine

- Prévoir l'accueil de nouveaux bureaux et équipements publics, dans le prolongement de ceux déjà implantés, afin de participer à la consolidation d'un pôle de services ;
- Observer un recul minimum des aménagements et des constructions de 75 mètres depuis l'axe de l'autoroute A7.

### Déplacements et accessibilité

- S'appuyer sur le maillage viaire existant pour desservir les nouvelles activités ;
- Prévoir un accès secondaire au nord du site ;
- Encourager la pratique des modes actifs par des aménagements dédiés sécurisés et des continuités piétonnes ;
- Aménager des espaces de stationnement mutualisés entre les différentes activités le long de l'autoroute

### Insertion urbaine architecturale et paysagère

- Valoriser les ensembles patrimoniaux existants sur site (monastère, patrimoine vernaculaire) et conserver les murets en pierre, participant au patrimoine local et à l'identité du site
- Conserver une frange arborée dense entre le site de projet et l'espace naturel au nord du site ;
- Entre l'autoroute A7 et le secteur de projet, renforcer la végétation, en privilégiant les haies et les arbres de hautes tiges, pour favoriser la dimension écologique et l'intégration paysagère du projet ;
- Une haie sera notamment créée le long du chemin de Guerre ;
- Les essences des arbres et des végétaux devront autant que possible être d'essences mixtes et locales
- Dans le cadre du projet, les Architectes des Bâtiments de France (ABF) devront être consultés afin que le projet s'inscrive en

cohérence avec le patrimoine bâti environnant (l'usine de Beauport notamment, et également le monastère)

- Les espaces de stationnement devront autant que possible être végétalisés et arborés

#### **Gestion de la ressource en eau et des risques**

- L'imperméabilisation du futur projet devra être limitée au strict minimum
- Le recours aux revêtements drainants est à privilégier
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront favoriser une gestion par infiltration, si la nature du sol le permet, pour limiter les rejets aux réseaux

#### **Gestion des nuisances**

- Eloigner au maximum l'implantation des futurs bâtiments de l'autoroute A7 ;
- La programmation et la distribution des pièces des constructions devront être organisées de manière à limiter l'exposition des habitants aux pollutions et au bruit :
  - Eviter les ouvertures sur façades donnant sur l'A7 ;
  - Positionner les pièces accueillant les usages les plus compatibles avec une qualité de l'air dégradée au rez-de-chaussée des constructions situées en premier rideau par rapport à l'A7 ;
- Renforcer autant que possible le couvert végétal, et notamment les haies et arbres de hautes-tiges entre l'autoroute A7 et les futurs aménagements pour atténuer les nuisances associées au trafic routier
- Promouvoir des bâtiments labellisés (IntAIRieur / HQE)
- Renforcer l'isolation acoustique des façades (30 dB pour l'ensemble des bâtiments concernés) ;

- Des études complémentaires en vue d'atténuer les nuisances (bruit, mauvaise qualité de l'air), en particulier en provenance de l'A7, devront être réalisées au stade préopérationnel du projet.



## SCHEMA DE PRINCIPES



### PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site

### VOCATION DES ESPACES

Equipements d'intérêt collectif et de services publics

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Voie principale

Voie secondaire

Accès secondaire

Zone de stationnement

### PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

★ Élément patrimonial à valoriser

----- Muret à préserver

Bande tampon inconstructible et végétalisée de 75 m à compter de l'axe de l'A7

Maintien d'une bande paysagère

Préservation des éléments paysagers structurants - alignement d'arbres

Haie à créer ou conforter

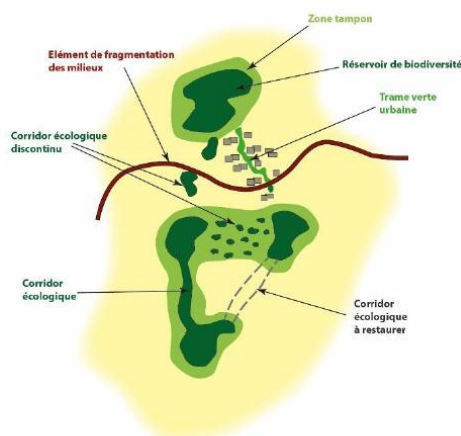
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

## 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.

La trame verte et bleue a pour objectif de préserver et favoriser les continuités écologiques en reconstituant les réseaux de biodiversité (faunistique et floristique) sur le territoire communal. Plusieurs éléments caractéristiques composent la trame verte et bleue, tel que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ou encore les zones tampons. Ces derniers structurent le paysage tant au travers de l'importance de leur trame paysagère que de leur réglementation. Ils permettent ainsi de mettre en valeur les zones humides, le déplacement des espèces animales, le développement des espèces végétales mais aussi de lutter contre les îlots de chaleurs et d'être plus résilients quant aux épisodes climatiques extrêmes.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



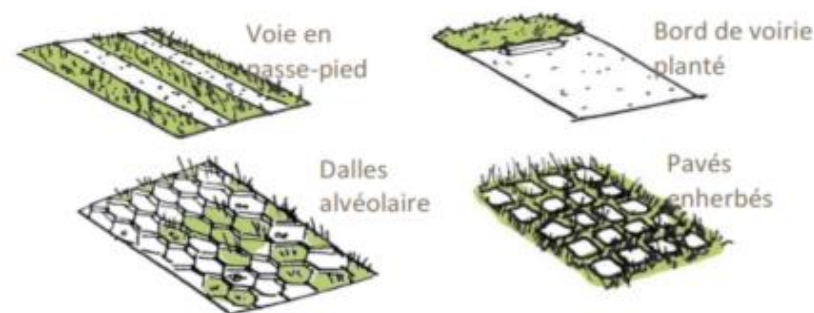
## PRINCIPES D'AMENAGEMENT EN LIEN AVEC LES ZONES SPECIFIQUES

### Les zones de renaturation

La commune se compose de multiples parcs urbains concentré 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

En lien avec ces espaces et afin de renforcer la nature de proximité en milieu urbain, les opérations d'aménagement feront l'objet d'un traitement végétalisé notamment en :

- Valoriser le développement d'espaces verts urbains sur l'ensemble des Zones d'Activités



- Favorisant le maillage des îlots naturels par la création de noues végétalisées en bande, le long d'axes de communication ou à la frange de quartiers résidentiels
- Végétalisant les places de stationnement des Zones d'Activités via la pose de revêtement perméable



Source : O2D Environnement

- Favorisant une implantation du bâti permettant de laisser les îlots naturels ponctuels de se développer

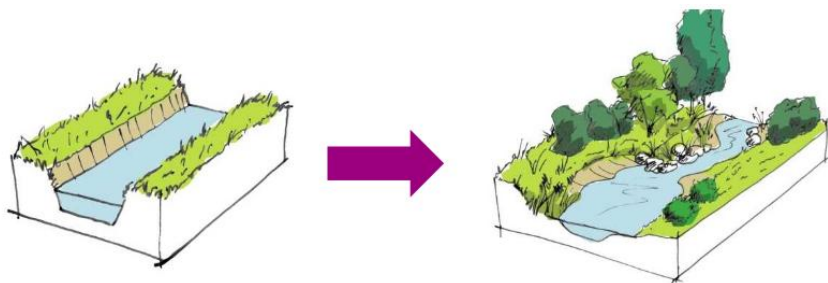
#### Les zones humides

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

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

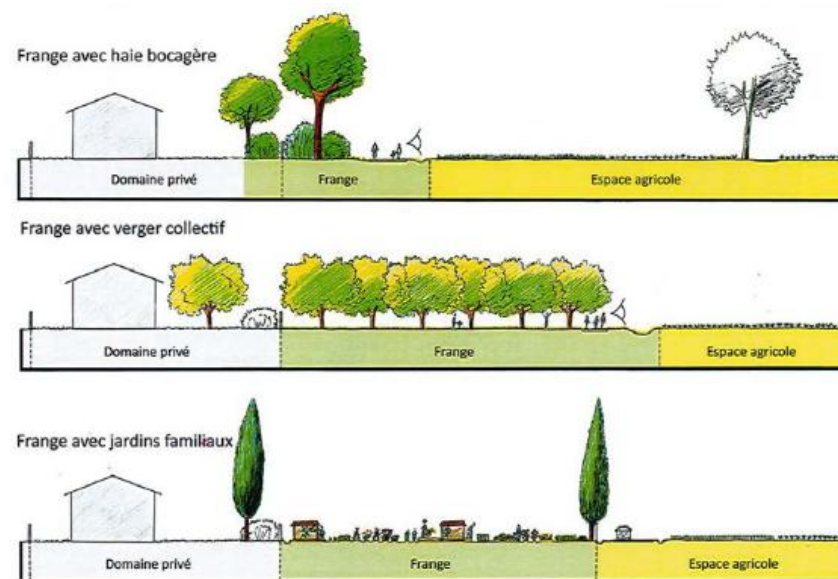


- Garantir l'alimentation des zones humides en limitant les aménagements en amont ou en aval de la zone humide
- Préserver autant que possible les connexions hydrauliques entre les zones humides

### 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



- Renforcer la végétalisation herbacée ou arbustive sur les limites extérieures des cultures de vignobles
- Renforcer la végétalisation sur les franges urbaines en portant une attention particulière sur les espaces compris dans les trames paysagères et architecturales des milieux agricoles et viticoles

- 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
- Renforcer la végétalisation sur les marges des axes de communication
- Protéger les grands ensembles naturels et agricoles patrimoniaux (terrasses de vignoble, réseaux hydrologiques, espaces boisés) en utilisant les canaux d'irrigation comme liens naturels et corridors écologiques

#### Corridors écologiques

Le territoire communal recense des corridors écologiques terrestres et aquatiques à préserver/maintenir du fait de leur qualité et leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire :

- Les corridors terrestres :
  - Renforcer/maintenir les corridors terrestres par des linéaires de boisements ou de haies végétalisées
  - Tendre vers un renforcement des « espaces relais » entre les réservoirs de biodiversité afin de pérenniser les continuum agro-naturels caractéristiques du patrimoine de la Sorgue
  - Renforcer la mise en réseau des espaces naturels au travers de la mise en place de cheminements doux, de pistes cyclables à revêtement écologique ou encore de parcours de déambulation ludique sur des thématiques liées à la biodiversité
- Les corridors aquatiques :
  - Renforcer ces linéaires en cohérence avec le réseau hydrologique (canaux d'irrigation, Rhône, Ouvèze) qui

structure le territoire de Sorgues, afin de pérenniser les réservoirs de biodiversité aquatiques et terrestres

- Préserver les zones perméables aux abords des canaux d'irrigation et des berges des Sorgues
- Préserver et restaurer le corridor de l'Ouvèze via notamment la protection des abords des cours d'eau et le maintien de leur végétalisation

## 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
- Préserver les habitats ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 « La Sorgues et l'Auzon » (FR9301578) et « Le Rhône aval » (FR9301590)

### 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

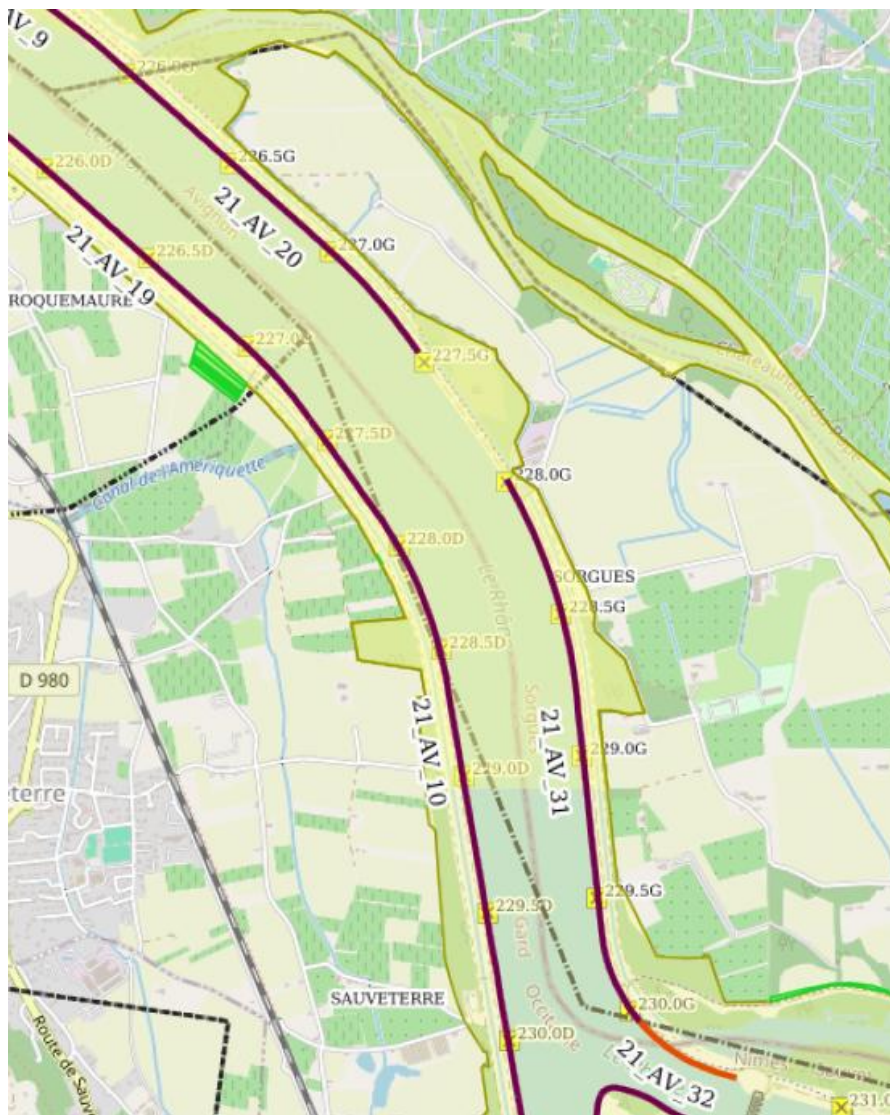
- Maintenir un espace d'expression pour la ripisylve et assurer une gestion durable des abords des cours d'eau
- Limiter les aménagements pouvant impacter l'écoulement naturel des cours d'eau

- Préserver les canaux de la commune de Sorgues (cf annexe du PLU) et leurs abords pour assurer leur fonctionnalité
- Maintenir l'entretien de la végétation des ouvrages endigués (carte ci-dessous) selon leur zone :
  - o Zone verte : Evolution libre de la végétation
  - o Zone orange : Maîtrise de la végétation par coupe, fauche et débroussaillage afin de faciliter les contrôles de la digue
  - o Zone rouge : Entretien de la végétation obligatoire par coupe, fauche et débroussaillage ras



Source : Compagnie Nationale du Rhône





Extrait des ouvrages endigués localisés sur la commune (Source : Compagnie Nationale du Rhône)

## La trame urbaine

### Prise en compte de la trame noire :

La trame noire, à l'échelle communale, constitue un outil essentiel pour la préservation de la biodiversité nocturne et la maîtrise des consommations énergétiques. Elle encadre la gestion de l'éclairage public afin de limiter les nuisances lumineuses. Sa mise en œuvre repose sur :

- Le choix d'équipements économes et adaptés
- Une implantation cohérente avec les enjeux écologiques
- Des plages horaires d'éclairage ajustées aux usages

La prise en compte de ces principes favorise la préservation de la biodiversité nocturne à Sorgues en permettant la libre circulation des espèces et la continuité écologique des milieux. Cette démarche participe également à une utilisation plus raisonnée et durable de l'électricité à l'échelle communale, en cohérence avec les objectifs de transition écologique et énergétique.

- Favoriser la mise en place du principe de « trame noire » en réduisant ou optimisant l'éclairage artificiel nocturne public :
  - 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
  - Mutualiser l'éclairage de certains espaces et favoriser l'éclairage raisonné



- Identifier les zones à préserver de la lumière comme par exemple le long de la l'Ouvèze, entre les Sorgues l'Ouvèze et au nord de la commune.

Prise en compte des espaces de natures :

- Préserver et reconnecter les espaces de nature en ville pour assurer la continuité écologique entre les réservoirs :
  - 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.



