

COMMUNE DE SORGUES

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 30/06/2008
Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12/07/2011
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/05/2012
Modification n°1 du PLU approuvée le 28/05/2015
Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 28/05/2015
Révision allégée n°2 du PLU approuvée le 27/02/2017
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 22/02/2018
Modification n°2 approuvée le

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

REGLES GENERALES

Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, 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 ».

OPPOSABILITE AU TIERS

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, 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.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

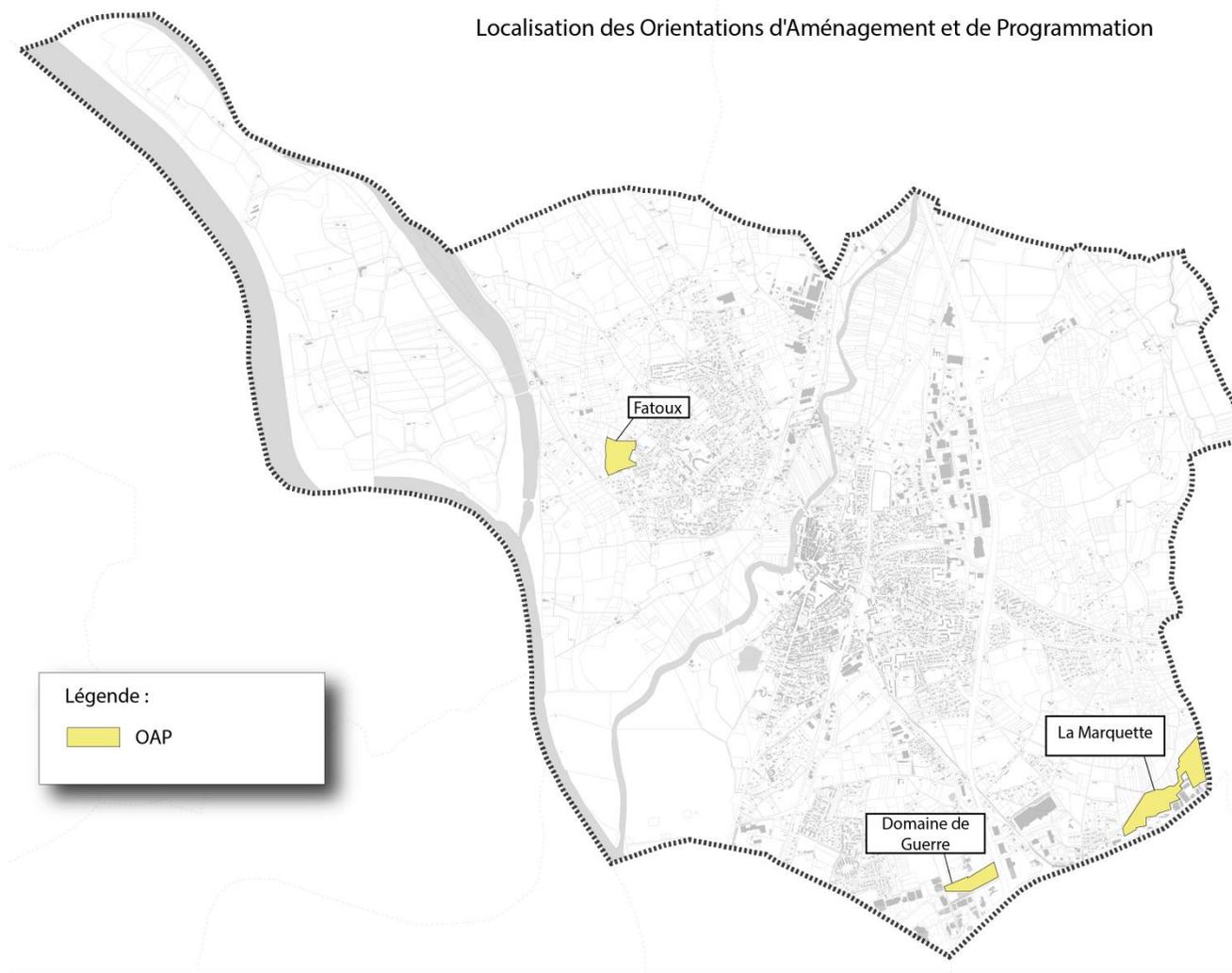
La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

CARTE DE LOCALISATION DES DIFFERENTES OA

Les orientations concernent des zones d'ouverture à l'urbanisation classées en zone 1AU :

- un secteur à vocation d'activité classé en 1AUa : le domaine de Guerre ;
- un secteur à vocation d'activité classé en 1AUB qui correspond à l'extension de la ZA de la Marquette ;
- un secteur à vocation résidentielle classé en 1AUh : « quartier Fatoux » ;

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LE DOMAINE DE GUERRE

1.1. Localisation et caractéristiques

Le site de projet du Domaine de Guerre s'inscrit au sein de la zone d'activités d'Avignon Nord.

Les terrains du projet de pôle paramédical se situent au sud de la commune, entre l'autoroute A7 et les espaces naturels du Monastère de la Visitation. Ils s'inscrivent à 3km du centre-ville, à proximité immédiate d'un espace en pleine mutation lié à l'extension de la Zone d'Activités de St Tronquet.

L'ensemble de la zone 1AUa fait l'objet d'une orientation d'aménagement, soit un peu plus de 4 hectares.

1.2. Enjeux et objectifs

Situé au sein de la zone d'activité d'Avignon Nord ce site est particulièrement stratégique compte tenu de sa proximité à l'entrée de l'autoroute A7.

L'ambition de ce projet est de constituer un véritable pôle paramédical adossé à la clinique Fontvert.

L'intégration qualitative et volumétrique des constructions devra être une préoccupation majeure compte tenu de la proximité du « Monastère et Eglise de la Visitation Sainte-Marie » identifié comme bâtiment remarquable au chapitre 6 du règlement du PLU.

L'aspect végétal sera valorisé dans les espaces libres ainsi qu'à l'interface entre le site de projet et l'autoroute et le site de projet et le Monastère du Clos de la Visitation.

Les principales voies de desserte seront bordées d'alignements d'arbres.

1.3. Principes d'aménagement



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2. EXTENSION DE LA ZA DE LA MARQUETTE

2.1. Localisation et caractéristiques

Le site de projet situé au Sud-Est de la commune, en limite communale avec la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, se développe en extension au Nord de la ZA de la Marquette à proximité « d'Avignon Nord » et de l'autoroute A7.

La zone 1AUb est composée d'un secteur A situé à l'est du site de projet et d'un secteur B situé à l'ouest du site de projet. Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

2.2. Enjeux et objectifs

Ce site est particulièrement stratégique compte tenu de sa proximité à l'entrée de l'autoroute A7.

L'ambition de ce projet est de permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles du secteur agroalimentaire en priorité.

L'aménagement de la zone devra prévoir la gestion de l'interface avec la zone agricole en réservant notamment un espace tampon végétalisé suffisant (environ 20 mètres).

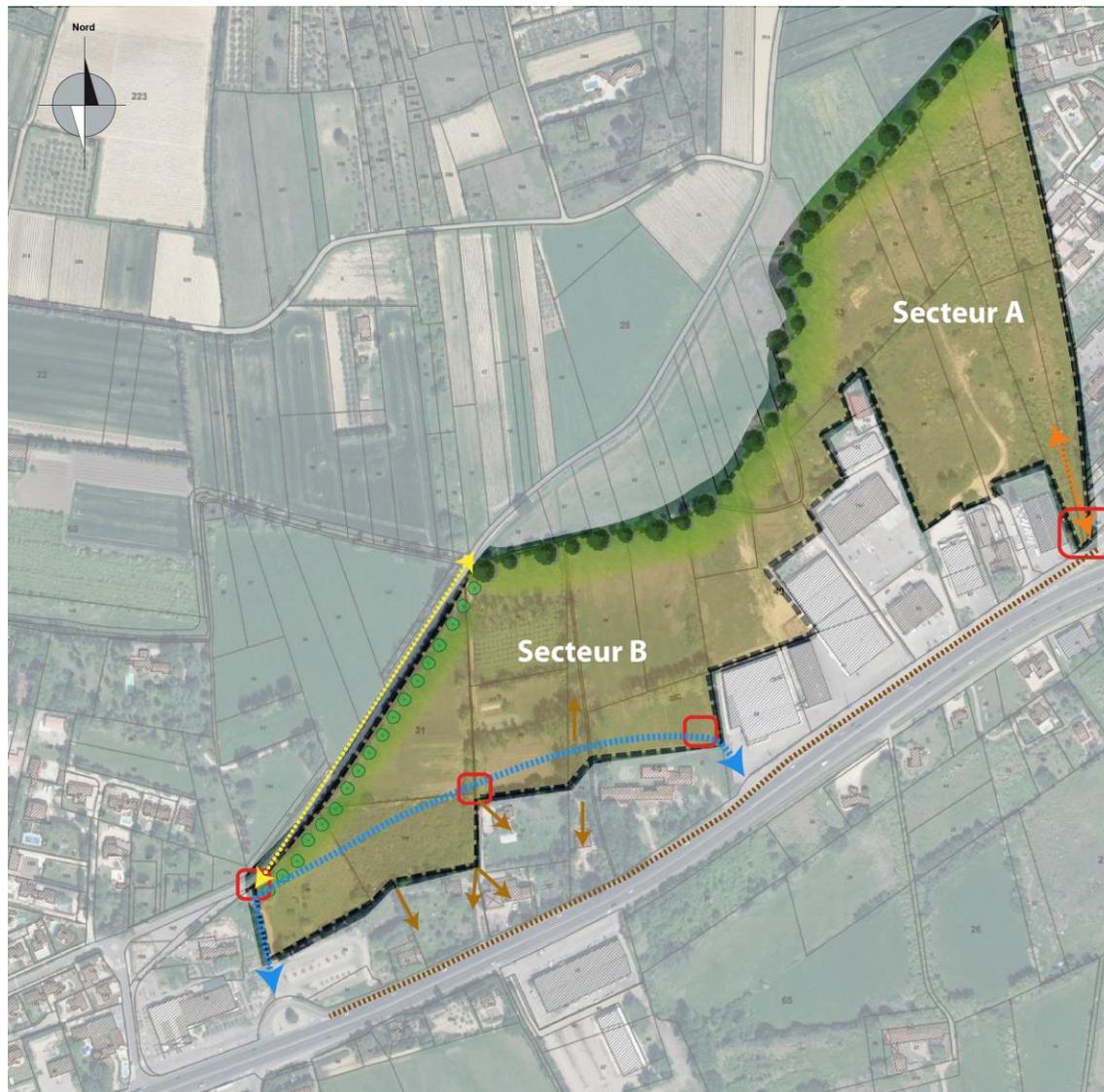
L'aspect végétal sera valorisé dans les espaces libres. Toute destruction de haie devra être justifiée par les besoins du projet et compensée par la plantation d'un linéaire au moins équivalent de haie sur le site.

Les principales voies de desserte seront bordées d'alignements d'arbres.

2.3. Desserte

Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour assurer la desserte de la zone. L'accès principal sera situé à l'Est de la zone grâce à la réalisation d'un giratoire porté par le Conseil Départemental qui permettra un accès sécurisé depuis la RD942.

2.4 Principes d'aménagement



PERIMETRE ET LIMITES

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

TRAITEMENT DES INTERFACES PAYSAGERES

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

 Haies existantes à maintenir/à renforcer

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

 Accès/sortie principal Aménagement sécurisé (giratoire)

 Accès secondaires

Principe de desserte

 Voie de desserte à créer

 Voie centrale à créer

 Contre-allée à créer

 Desserte modes doux à créer

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3. LE QUARTIER FATOUX

3.1. Localisation

La zone intéresse des terrains situés à l'Ouest de la RD907, dans le prolongement Ouest immédiat du secteur de Chaffunes, pôle de centralité secondaire du territoire communal qui a connu un fort développement depuis ces 30 dernières années.

Le site concerné par la zone 1AUh représente une surface d'un peu plus de 3ha.

3.2. Trame viaire, espaces publics et liaisons modes doux

Sur le plan du fonctionnement urbain, la configuration particulière du terrain milite pour un système de bouclage avec une entrée et une sortie effectuée par le chemin existant depuis le chemin de Fatoux. Au Sud, une connexion pour permettre un bouclage avec le chemin de l'Oiselay constituera un accès/sortie secondaire. La partie Nord de la zone pourra être desservie par un tracé en sens unique limitant les emprises imperméabilisées et permettant d'accorder une plus large place aux modes doux.

3.3. Trame viaire, espaces publics et liaisons modes doux

Concernant la composition urbaine, le projet entend privilégier des formes plus économes sur le plan de la consommation d'espace, il devra présenter une densité d'au moins 20 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif de densité, l'option privilégiée est la réalisation de différents

types d'habitat : habitat intermédiaire, habitat jumelé et habitat individuel classique.

Le plan de composition, en permettant de générer plus des 2/3 des logements en habitat jumelé ou intermédiaire, offre la perspective de mise en œuvre d'espaces publics de qualité, que ce soit au niveau du schéma viaire que de cœur d'îlot piétonnier. Afin d'optimiser l'occupation des parcelles concernées par l'habitat jumelé ou intermédiaire, le plan de composition prévoit également de projeter les garages en limite de voie, volumes qui permettent de rompre avec la monotonie des linéaires de clôtures habituels.

Les aménagements paysagers privilégieront la plantation d'arbres d'alignements d'essences méditerranéennes, en privilégiant les essences caduques apportant une ombre recherchée en été. Le traitement des limites fera également l'objet d'une attention toute particulière vis-à-vis tant des riverains du projet que des espaces agro-naturels périphériques.

3.4. Principes d'aménagement

