

## UNE REVISION DU PLU POUR UN PROJET D'OENOTOURISME

Le Plan local d'urbanisme de Sorgues a été approuvé en mai 2012 et encadre les droits à bâtir sur la commune.

C'est pour permettre la réalisation d'un projet d'accueil touristique sur les berges du lac de la Lionne que la commune a engagé une procédure de révision allégée de son PLU.

En effet, le lac de la Lionne, inscrit au PLU en zone naturelle, pourrait être le berceau d'un type d'hébergement touristique innovant, orienté vers l'oénotourisme et la découverte des richesses locales. Une première dans le département.

Ce projet va dans le sens d'un développement touristique de Sorgues



### LES CABANNES DE LA LIONNE A SORGUES COMME OPPORTUNITE DE MISE EN VALEUR DU LAC

Le lac de la Lionne est une zone naturelle remarquable appréciée des promeneurs et des pêcheurs. Elle reste néanmoins peu entretenue et présente un véritable potentiel de valorisation.

Les cabanes de la Lionne pourront ainsi trouver leur place sur le site, dans le respect de son caractère naturel et de l'architecture locale.

Le projet viserait à accueillir des visiteurs désireux de découvrir notre région et son patrimoine viticole dans un cadre bucolique.

Une vingtaine de cabanes de 35m<sup>2</sup> à 40m<sup>2</sup>, flottantes, perchées ou semi enterrées, s'implanteront dans ce cadre naturel et pourront accueillir jusqu'à 45 visiteurs pour des séjours insolites.

L'accès sera ouvert au public dans le respect des usages. Un espace public de détente et de loisirs sera aménagé pour permettre aux habitants de Sorgues de profiter de cet espace réhabilité.

Le projet n'impliquera aucunes nuisances nouvelles, la circulation des véhicules étant interdite dans la majorité du site.

Les thèmes à l'honneur :

- Le bien être : 7 cabanes équipées de SPA
- Le sport : parcours vélos, parcours découverte
- L'œnologie et la dégustation

Ce projet novateur augmentera la capacité d'hébergement touristique à Sorgues

La ville gagnera en visibilité

Des retombées positives sont attendues pour l'économie locale, notamment la viticulture et la restauration. Les fonctionnements en circuits courts seront privilégiés.

Le projet générera la création de 7 à 10 emplois sur le site, non délocalisables.

Cet aménagement sera réalisé en étroite collaboration avec la commune et la Fédération départementale de Pêche



#### Un projet innovant pour un site naturel remarquable :

- Une prestation inédite, durable et écologique
- Des cabanes réparties avec homogénéité
- Aucun défrichement ou coupe d'arbres
- Aucun rejet de déchets dans l'espace naturel
- Une faible consommation d'eau et d'énergie
- Une sensibilisation des touristes à la nature et au respect de l'environnement



Source : Nid perché

### LA REVISION DU PLU : LES ELEMENTS DU PLU MODIFIE

Le projet est en cohérence avec les ambitions énoncées dans le PADD du PLU. :

Il permettra entre autres :

- de valoriser les ressources naturelles et leur remise en état et de favoriser l'appropriation du paysage d'eau de Sorgues
- de mettre en réseau les espaces naturels et de développer les cheminements doux.

La révision allégée consiste alors en une modification des pièces réglementaires du PLU :

- Le reclassement du lac en Stecal (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au sein de la zone N pour mettre en cohérence le zonage au regard du projet municipal.
- Les 30 hectares du Lac de la Lionne et de ses abords sont reclassés en zone NI.

Le règlement de la zone NI autorise :

- le développement d'habitations légères de loisirs à condition que leur nombre soit limité à une vingtaine d'unités.
- les installations et les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public ;
- La création de surfaces de plancher pour des locaux nécessaires à des activités de tourisme, sportives, d'animation et de loisirs dans la limite de 300 m<sup>2</sup>.
- La hauteur des constructions sera limitée à 8 m au faîtage.

Extrait du zonage avant révision allégée



Extrait du zonage modifié

