

COMMUNE DE SORGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 30 Juin 2008
Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 Juillet 2011
Plan Local d'Urbanisme approuvé le

SOMMAIRE

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.....	9
Orientation 1 : préserver la diversité des espaces agricoles et naturels / Les patrimoines et l'identité communale	11
Orientation 2 : recomposer la ville.....	27
Orientation 3 : garantir un développement équilibré et durable.....	43

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Diverses lois en matière de politique de l'habitat (Loi ENL en 2006, Loi DALO en 2007 et Loi MOLLE en 2009) ;
- Loi de Grenelle 1 du 5 août 2009 et Loi de Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Pièce obligatoire du PLU, le PADD est un nouveau document imposé par la Loi SRU du 13/12/2000.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. 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. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** (modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 14) :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. « L'EQUILIBRE entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,

b) l'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,

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable;

2. LA DIVERSITE des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière

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 et de développement des transports collectifs ;

3. LA RÉDUCTION des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

«L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui

peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court.»

Ainsi, le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il peut être complété par un second document qui constitue le volet opérationnel du P.A.D.D., intitulé les «orientations d'aménagement».

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

Il peut, 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 oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environne-

ment, 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





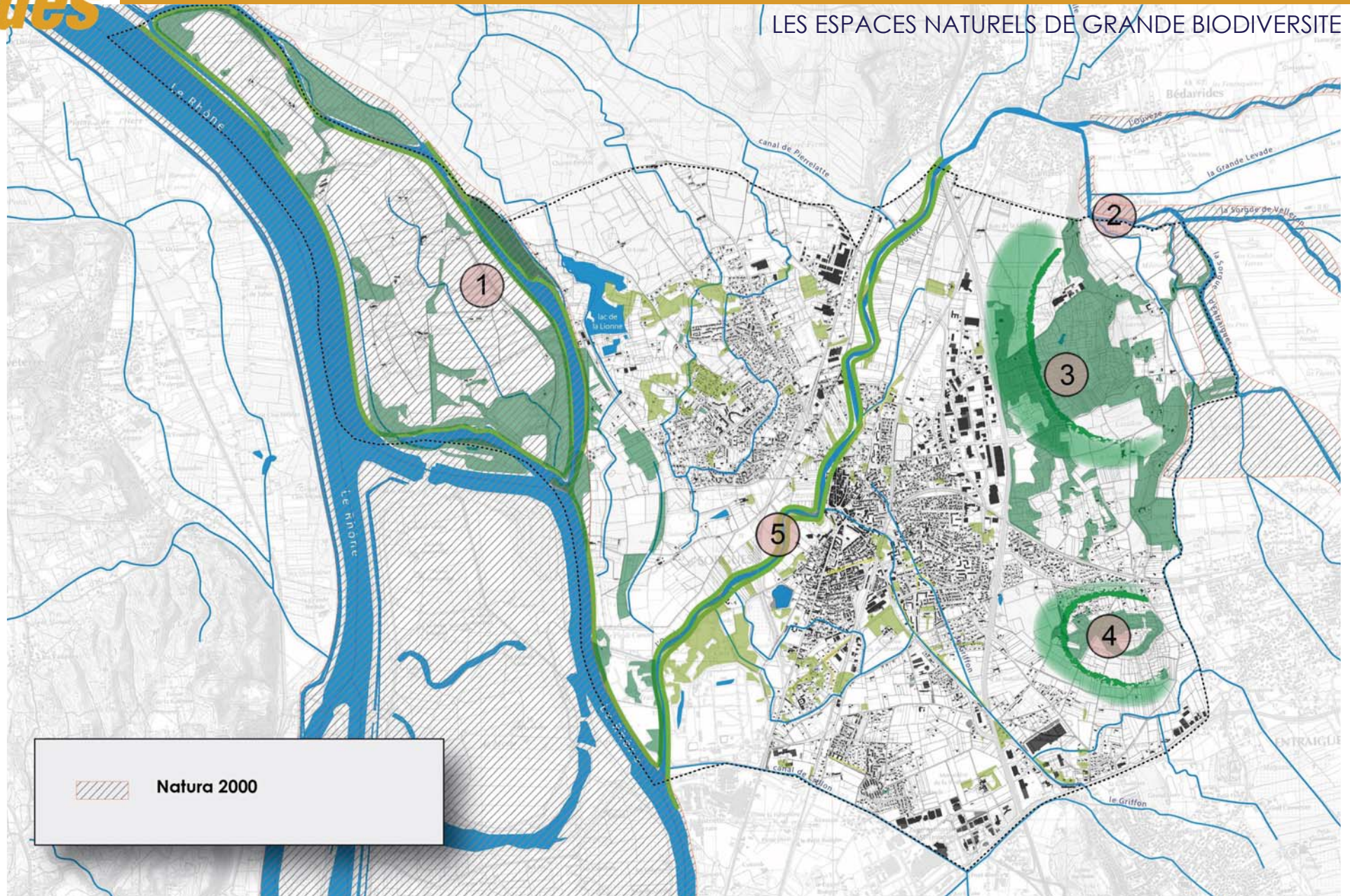
O RIENTATION 1

PRESERVER LA DIVERSITE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS / LES PATRIMOINES ET L'IDENTITE COMMUNALE

La commune de Sorgues puise son identité dans la diversité de ses espaces naturels et agricoles et la cohérence de ses paysages qui forgent 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.

La 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 « LES PATRIMOINES » IDENTITAIRES

1.1.1 Affirmer la protection des espaces naturels de grande biodiversité

Les espaces naturels remarquables jouent un rôle dans la préservation de la biodiversité, la gestion et l'expansion des crues ainsi que la défense incendies. Certains de ces espaces, sont le support d'activités économiques (agriculture, tourisme, loisirs...).

La préservation de leur vocation naturelle et de leur rôle écologique (à l'échelle Européenne et nationale) 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).

En revanche, ces sites n'ont pas pour objet d'être urbanisés.

D'éventuels projets économiques (d'exploitations de ressources naturelles ou de développement économique local ou touristique) pourront être autorisés sous réserve qu'ils satisfassent aux obligations réglementaires et notamment aux code de l'environnement et de l'urbanisme (obligation d'études d'incidences au titre de l'article L.414.4 du code de l'environnement pour tout projet inclus en zone Natura 2000 et obligation d'études d'impact au titre de l'article L122.1 du code de l'environnement).

Les principaux espaces naturels de grande biodiversité reconnus sont les suivants :

- 1- le Rhône aval ; le Vieux Rhône des Arméniers ;
- 2- le réseau des Sorgues ;
- 3- la Montagne ;
- 4- le Mourre de Sève ;
- 5- l'Ouvèze et sa ripisylve.

1.1.2 Reconnaître les espaces agricoles, dans leurs valeurs paysagère, agronomique et économique

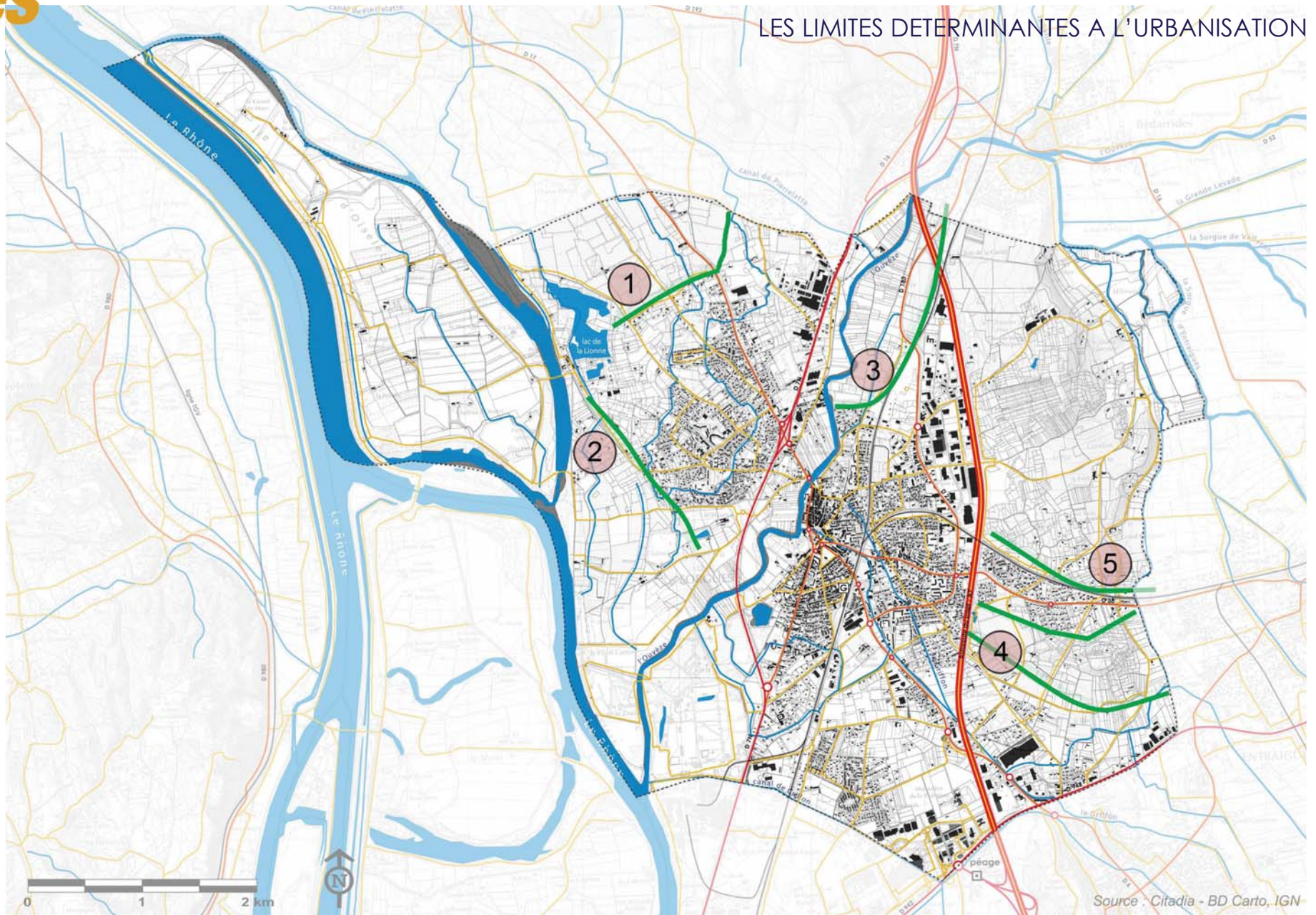
Les espaces agricoles majeurs de la commune participent à son identité et témoignent d'une tradition viticole très ancrée.

La commune souhaite reconnaître et pérenniser les sites majeurs encore exploités et sources de valeur ajoutée pour l'économie locale, mais également les sites de grande valeur agronomique, dont l'exploitation existante ou future est souhaitable :

- 1- les terrasses de Châteauneuf-du-Pape ;
- 2- le vignoble Mounéry – Bourdines ;
- 3- le vignoble de Gigognan ;
- 4- le secteur de Vaucros – Grange Neuve – Ramaude et Milerieu ;
- 5- l'île de l'Oiselet ;
- 6- les Confines – les Cadenières – les Combes ;
- 7- le Plan – Les Faysses.



LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION

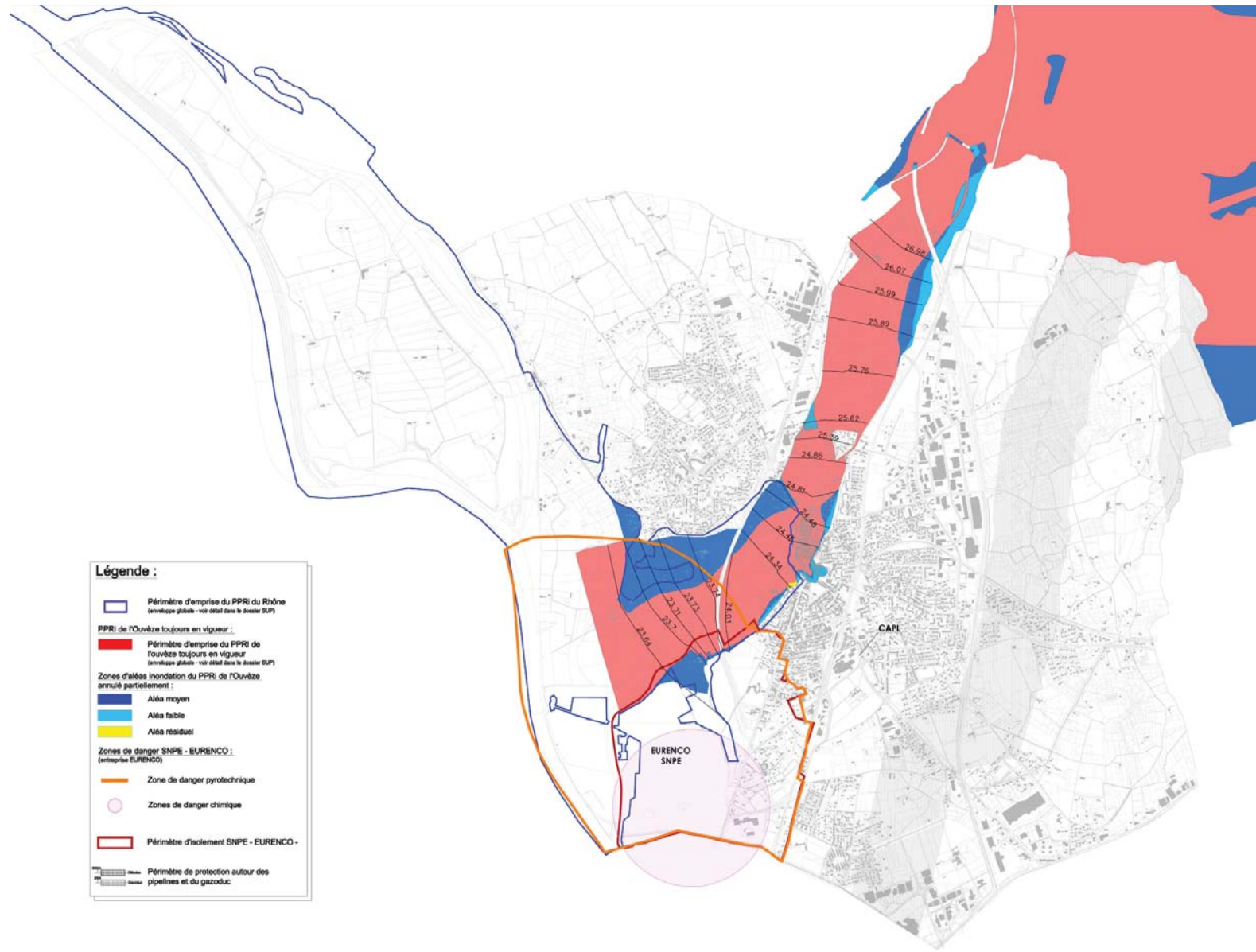


1.2 AFFIRMER LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION ET MAITRISER LES ESPACES DE FRANGES

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 :

- 1- au Nord du quartier Chaffunes-Malautière à l'interface des terrasses viticoles de chateauf-neuf-du-Pape ;
- 2- à l'Ouest du quartier de Chaffunes, à l'interface des espaces agricoles Les Confines – Les Cadenières - Les Combes – La Queue de la Traille ;
- 3- au Nord du centre-ville sur le secteur du Fournalet, à l'interface des zones agricoles inondables de la plaine de l'Ouvèze (zone agricole Le Plan – Les Faysses) ;
- 4- à l'Est sur la Route de Vedène, à l'interface du secteur agricole Mounéry-Bourdines ;
- 5- à l'Est sur la Route d'Entraigues à l'interface du secteur agricole Gigognan.



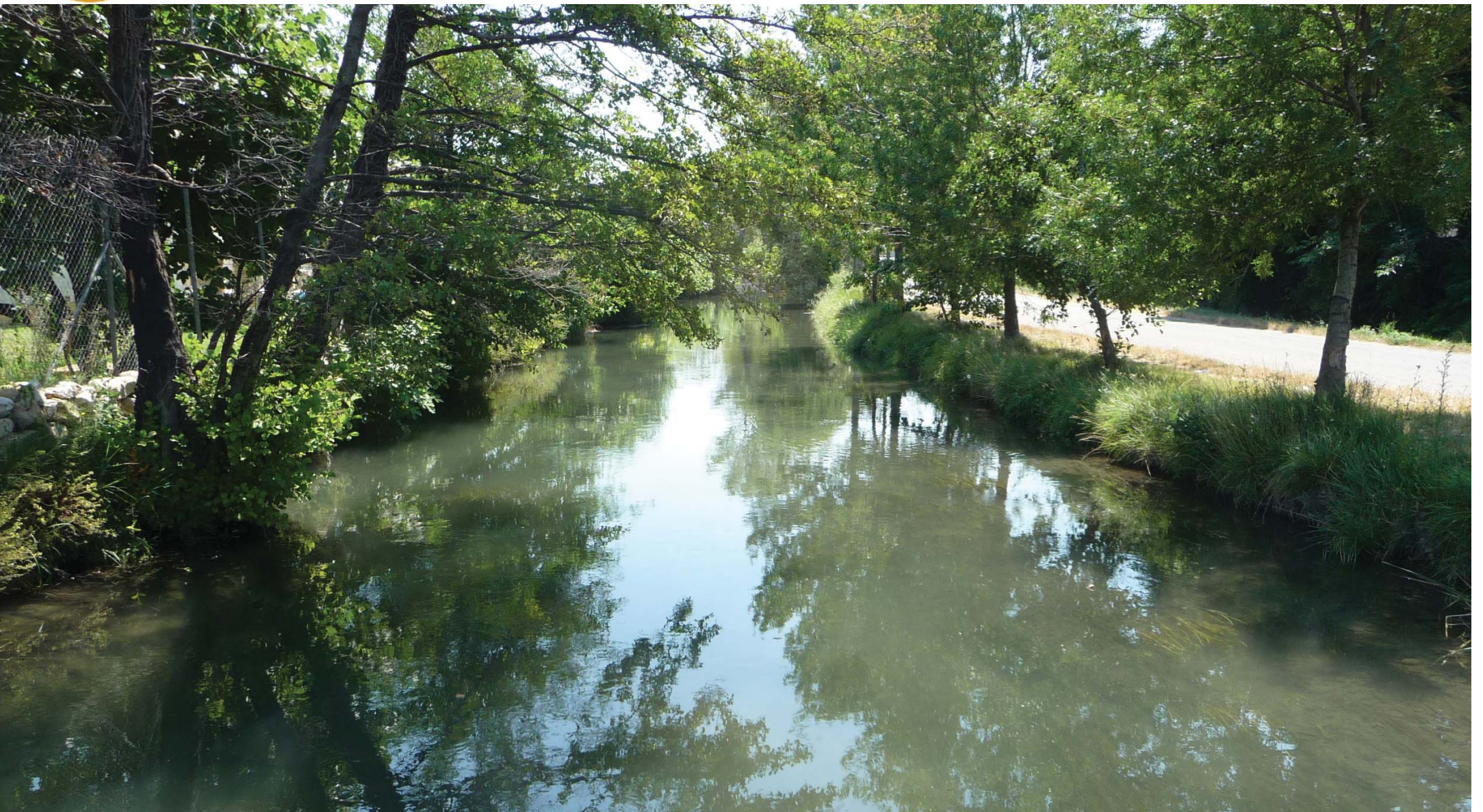


1.3 VALORISER LES SITES NATURELS ET METTRE EN RESEAU LES ESPACES DE NATURE DE PROXIMITE

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

Deux types de risques naturels majeurs grèvent le territoire communal : 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 dans de tels secteurs :

- L'Ouvèze est soumise à des crues importantes qui touchent une partie non négligeable du centre ancien et des zones agricoles contigues. Le PPRi a été récemment suspendu mais l'aléa n'en demeure pas moins et doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU (et dans les zones soumises à des aléas fort et très fort pour limiter la densification de ces quartiers et l'adaptation des constructions existantes).
- Le Rhône fait actuellement l'objet d'un plan spécifique « Le Plan Rhône » (en cours d'élaboration) qui doit déterminer les zones d'expansion de crue.



Les secteurs non urbanisés soumis à un risque doivent permettre le libre écoulement des eaux pour ne pas aggraver le risque en aval.

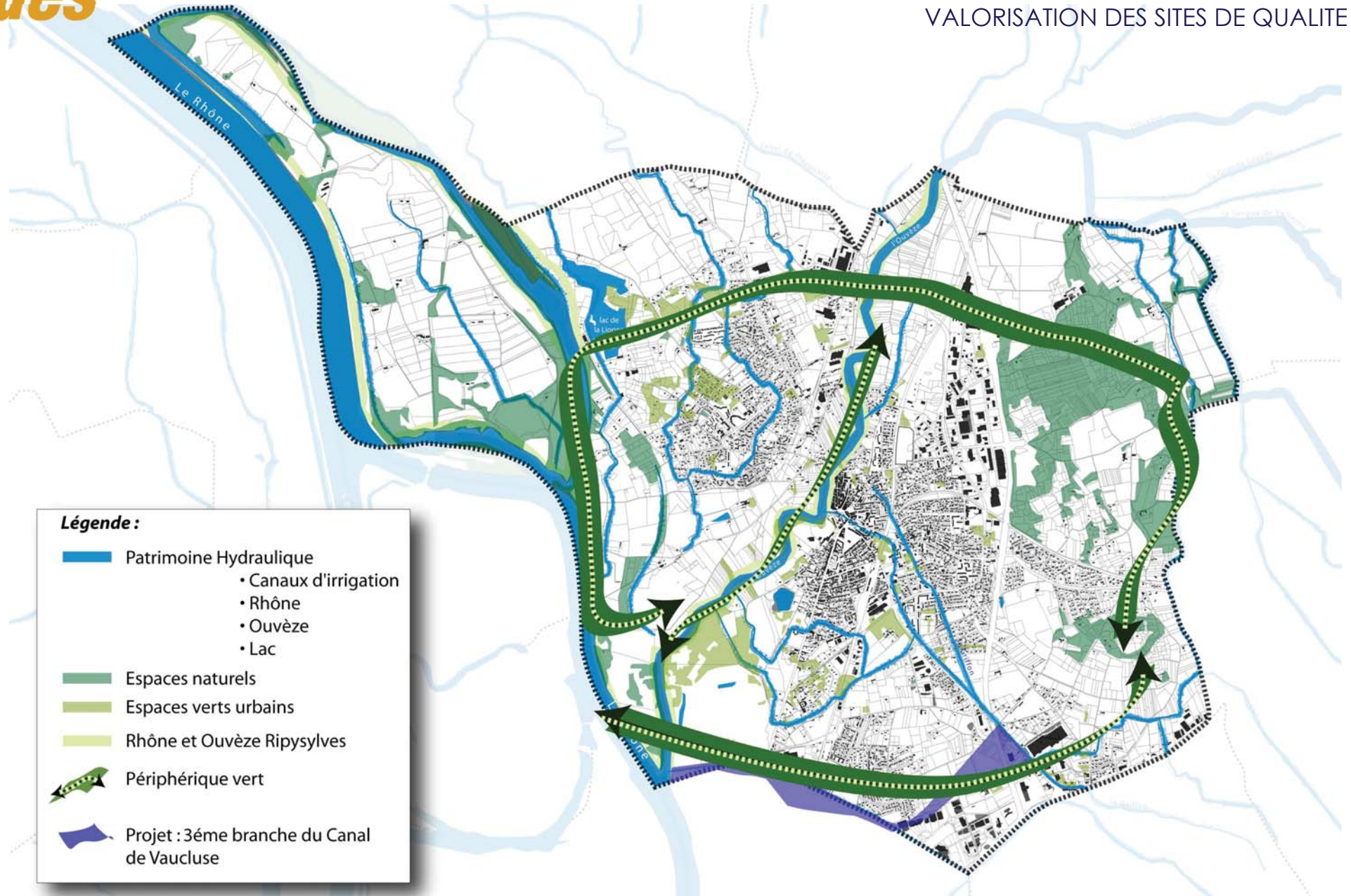
Ces secteurs dits « d'expansion de crue » peuvent faire l'objet d'autres usages (récréatifs, paysagers, de loisirs) sous réserve de limiter l'aménagement de ces sites à des aménagements légers et submersibles).

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

- le Bois Marron ;
- le Raveau ;
- le Clos des Célestins ;
- la Serre ;
- le Plan ;
- les Faysses.

Les 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).



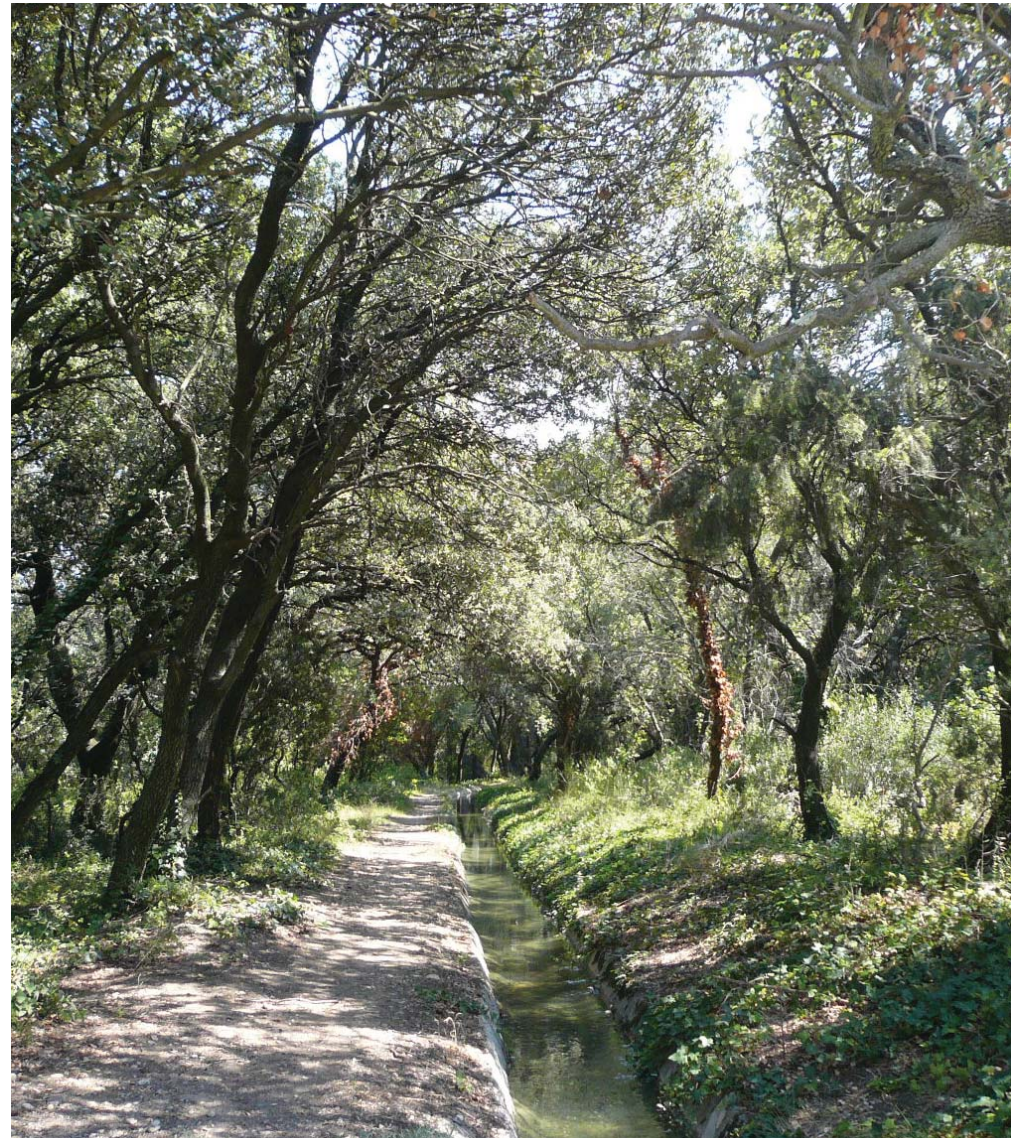


1.3.2 Favoriser la mise en réseau des espaces de nature de proximité

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 favoriser la valorisation et la gestion des espaces naturels de proximité pour les ouvrir au public et les relier entre eux afin de permettre une appropriation quotidienne par les sorguais notamment de ces espaces de proximité (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).

La troisième branche du Canal de Vaucluse programmée 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 participant à la constitution du « périphérique vert » souhaité par la commune.





1.3.3 Reconnaître et accompagner les projets de valorisation des ressources naturelles

Le territoire communal recèle également des sites naturels propices à l'exploitation des ressources naturelles que la commune souhaite reconnaître comme des espaces potentiels de valorisation économique.

Ces potentialités concernent :

- les richesses alluvionnaires du sous-sol (notamment sur l'île de l'Oiselet) ;
- 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.

Au regard de ces potentialités, la commune souhaite reconnaître et accompagner le développement de ces filières en insistant sur les conditions d'installation de ce

type d'activités pour préserver les sites les plus sensibles et cadrer leur développement de manière stricte sur le territoire communal.

A l'image du Lac de la Lionne, ancienne carrière, qui pourrait être réhabilitée à des fins de loisirs ou autres, 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.

Dans ce contexte, la Commune de Sorgues a pris une délibération le 17 Décembre 2009, pour définir un en-

semble de principes généraux pour encadrer spécifiquement le développement des projets photovoltaïques sur le territoire communal (basé notamment sur la charte départementale) :

- ce type de projet doit être privilégié en toiture des bâtiments, dans le respect de la qualité architecturale et du patrimoine local (sur bâtiments publics, immeubles ne présentant pas un intérêt architectural reconnu, installation d'ombrières sur les parkings publics ou privés hors centre-ville) ;
- la commune interdit toute installation de centrale photovoltaïque sur des sites à forts enjeux environnementaux, paysagers, agricoles ou de risques ;
- les projets de centrales au sol devront être privilégiés sur des espaces non cultivés et non dommageables pour l'activité agricole (en premier lieu sur les espaces sans enjeux agricoles ou naturels tels que les terrains déjà stérilisés, en reconversion ou difficilement valorisables – parking, anciennes décharges et carrières, centres d'enfouissement technique, friches industrielles et militaires – en second lieu sur des sites à faibles enjeux).





ORIENTATION 2 RECOMPOSER LA VILLE

L'essor économique 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 (voirie notamment). L'absence de relation entre les différents quartiers et avec le centre ville est également particulièrement marquée dans certains secteurs.

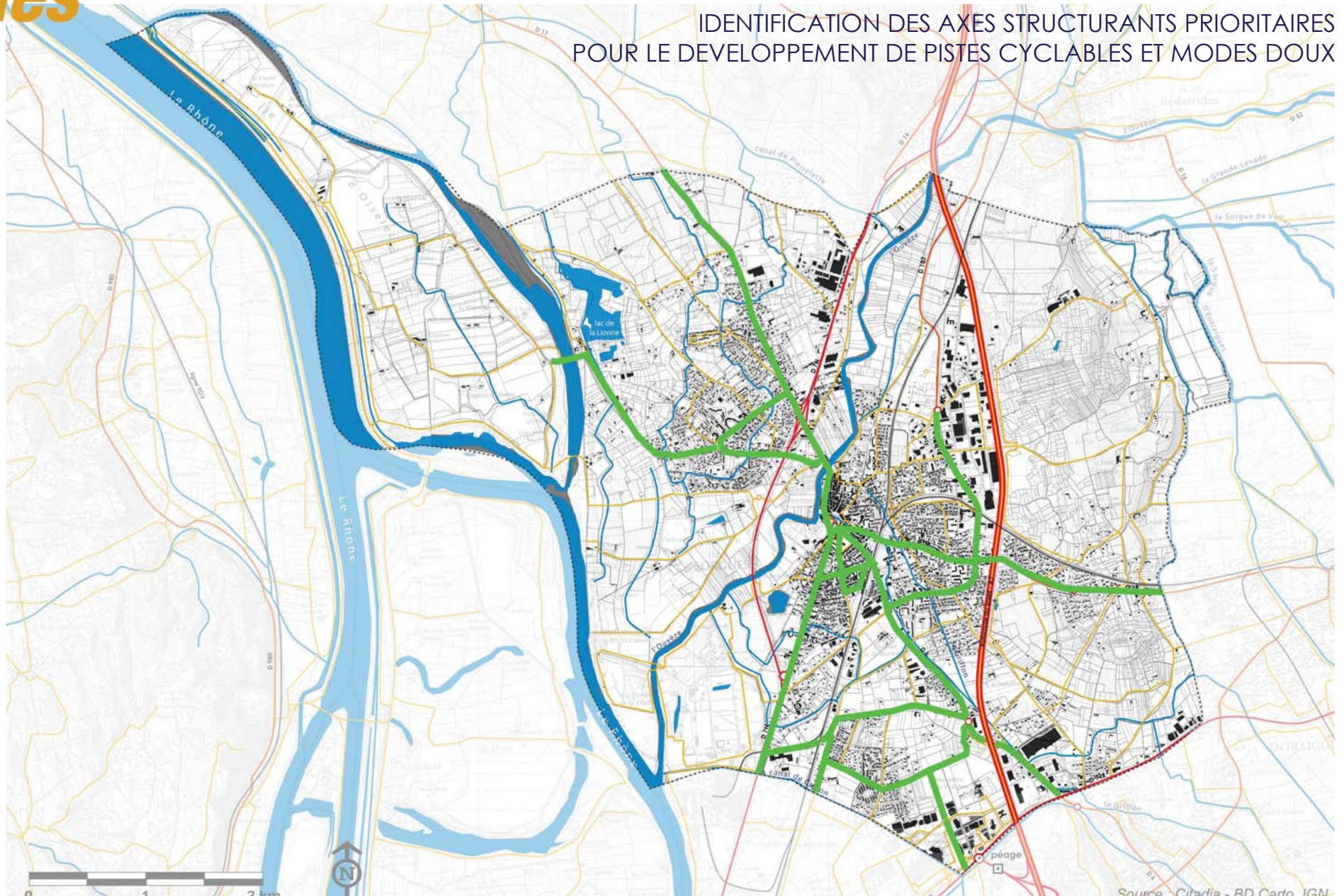
L'essor économique de Sorgues n'est pas récent, et certaines zones d'activités sont « vieillissantes » et doivent en conséquence s'adapter aux besoins et aux nouvelles exigences en matière de déplacements et d'environnement notamment.

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

- de confirmer le statut de pôle d'emploi, de ville active en réunissant les conditions (répondre aux besoins) pour conserver sur son territoire les entreprises implantées et en accueillir de nouvelles ;
- de 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.

Le 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 « CONTINUITÉ » 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 tel 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...) 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.

2.1.2 Créer un lien entre les quartiers grâce à une desserte urbaine de transport en commun.

La commune souhaite développer à court terme un réseau de bus permettant de relier le quartier Chaffunes à la route d'accès au centre commercial Avignon Nord en passant par le centre ville et le quartier Bécassières à la gare SNCF en passant par le collège Diderot.



2.1.3 Compléter le réseau de voirie pour faire le lien entre certains quartiers.

La commune est favorable à :

- la réalisation d'une voie entre la zone d'activité Sainte-Anne et la zone de la Marquette est envisagée (barreau Nord de la Marquette qui débouche sur la clinique) pour d'une part relier les deux zones, délester le transit sur le chemin de Badaffier et permettre d'améliorer la desserte de cette zone. Une desserte à court terme pourrait également être envisagée ;
- la mise en place d'une voie de desserte alternative à la RD907 dans le secteur de la Malautière.

Ces différents aménagements relevant de compétences non communales.

2.1.4 Conforter certains axes routiers en lien avec les projets d'urbanisation envisagés

Il s'agit, en particulier, de recalibrer les axes de desserte du futur quartier de la « Traille » (ZAD), le chemin de la Traille et 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 Qualifier 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 et d'accroître l'attractivité de ses zones d'activité.

Les entrées de villes Nord par la zone de La Malautière, la zone du Fournalet au Sud par la route d'Avignon et la route de Vedène sont prioritaires. Les mesures qui pourront être envisagées à court et à long terme pour améliorer la qualité des entrées 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 rythmés 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 des 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.

Deux études patrimoniales (menées par M Brusset et par le CAUE) recensent le patrimoine communal de qualité. La protection de ce patrimoine identitaire devra être assuré en lien avec la CCPRO.

2.2.3 Mettre en scène le patrimoine hydraulique : Sorgues ville d'eau

Héritage 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.

La remise en état des roues à aube est envisagée (environ 5 roues à valoriser) et la mise en valeur des canaux d'irrigation à poursuivre. 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) et pour faire le lien entre les différents quartiers.

Un recul des constructions, des aménagement de sentiers piétons ou pistes cyclables le long des canaux, et des travaux de débroussaillage permettront de mettre en scène ce patrimoine hydraulique urbain. Plusieurs aménagements de qualité dont celui du parking Pontillac ont déjà été réalisés sur la commune.



2.2.4 Développer des formes urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des 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 Poinsarde/ 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 de Châteauneuf – secteur de Chafunes ;
- de la route d'Entraigues ;
- de la route d'Avignon (dans la portion qui à la hauteur de la rue Marcel Sembat au centre ville...).

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 Malautière et son extension prévue à proximité des zones résidentielles, la ZI du Fournalet accueillant des activités industrielles lourdes et générant des trafics plus importants ainsi que le futur quartier faisant l'objet d'un périmètre de ZAD, situé à l'interface de zones résidentielles et en continuité de la zone commerciale Avignon Nord.

2.3.3 Maîtriser les ruissellements pluviaux

Intégrer les nouveaux réseaux en amont des opérations d'aménagement et engager une réflexion préalable à toute opération afin de compenser l'imperméabilisation des sols.



2.3.4 Prendre en compte le bruit dans les aménagements et les 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 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 du PPRt en cours d'élaboration).



2.3.6 Végétalisation des quartiers/limitation de l'imperméabilisation des sols

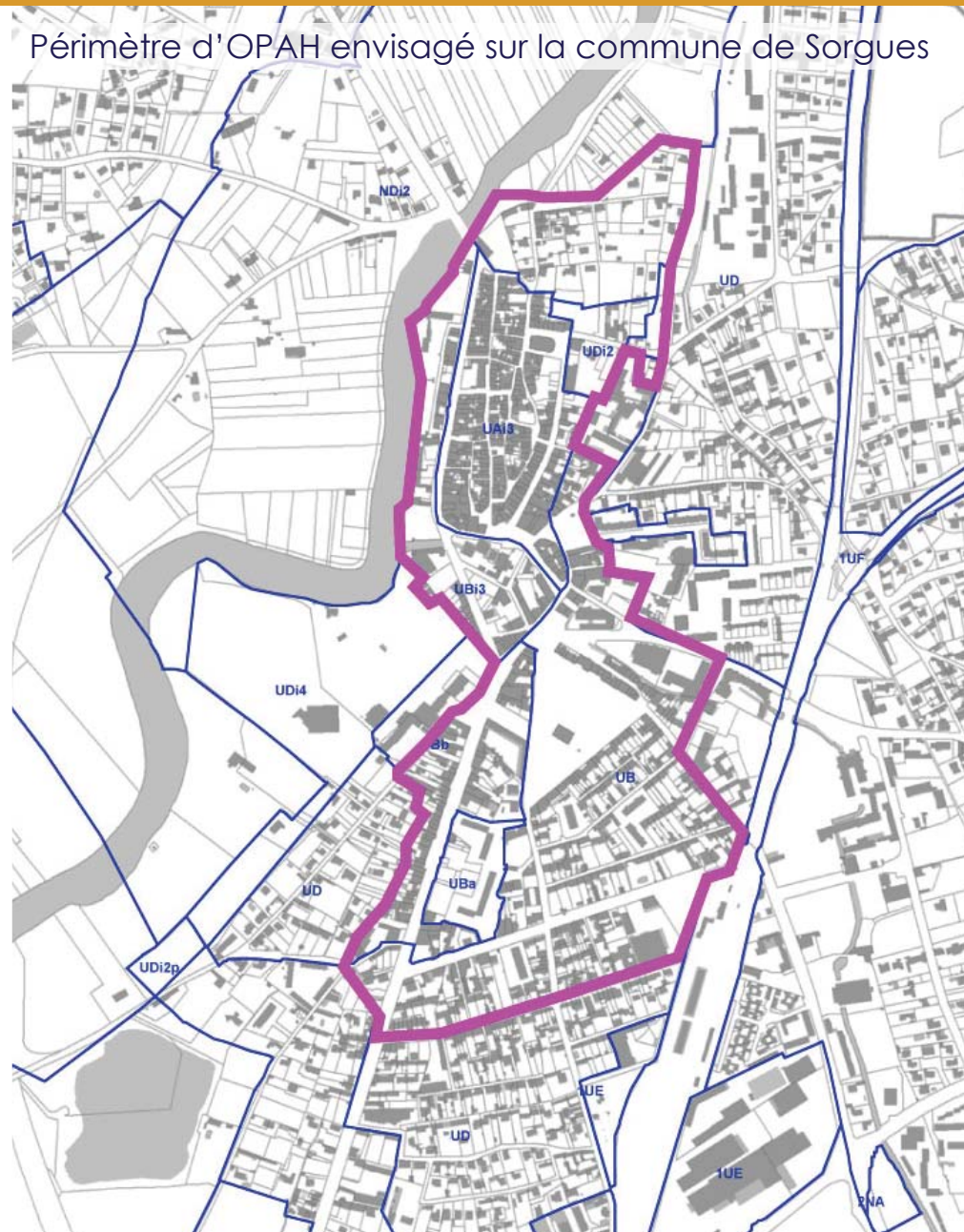
Dans les quartiers existants et dans les opérations futures, il s'agira de :

- 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'écrêtement des crues, en privilégiant des techniques alternatives (noues paysagères, chaussées drainantes, chaussées réservoirs, tranchées de dispersion...).

2.4 POURSUIVRE LES ACTIONS D'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENT

La commune réaffirme au travers 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... La commune a engagé avec la CCPRO des réflexions qui les ont conduit à envisager la mise en place d'un dispositif d'intervention dans le parc privé de type OPAH « multi-sites ». Un périmètre a été défini, il couvre les centres anciens des six communes de la CCPRO.

Périmètre d'OPAH envisagé sur la commune de Sorgues



2.5 QUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

Engager des projets de requalification* des zones d'activités existantes à travers la réalisation d'une charte d'aménagement (annexé au règlement du PLU et à destination des pétitionnaires et aménageurs) qui a pour objectif de :

- promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités ;
- améliorer la lisibilité et la sécurité (signalétique commune, traitement des espaces publics, réorganisation de la desserte interne des zones...).



2.6 PERMETTRE ET ENCOURAGER LA MIXITE SOCIALE, GENERATIONNELLE 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.

La commune de Sorgues au travers du Programme Local de l'Habitat de la CCPRO s'est engagée dans une programmation diversifiée de l'offre de logement. Cette diversité concerne aussi bien la typologie des logements (collectif et individuel), leur statut (locatif ou accession, privé ou social) ou leur taille (studio, T2, T3...).

* : La requalification des zones d'activités relève de la compétence «économie» de la CCPRO

2.6.1 Mixité fonctionnelle

La 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.

Le développement d'une offre d'équipements, de commerces et de services de proximité vise à réduire les déplacements et contribue à l'attractivité de la commune.

Il 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...).

2.6.2 Mixité sociale et mixité générationnelle

La commune de Sorgues, au travers du Programme Local de l'Habitat de la CCPRO, 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. Pour développer cette offre la commune envisage de mobiliser le dispositif PASS-FONCIER ;
- 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 mini-

mum 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.

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





ORIENTATION 3 GARANTIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE

Sorgues, 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.

La ville de Sorgues souhaite réaliser un PLU en capacité de produire un nombre suffisant de logements pour répondre aux besoins d'une population en croissance à l'horizon

2020 d'environ + 2 000 à 2 500 habitants, aux besoins de renouvellement et de fluidité du parc de logements et aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages, soit un volume estimé à 1 100 à 1 400 logements.

Les 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, encourager le renouvellement urbain.

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 sites d'extension de l'urbanisation

3.1.3 Permettre la densification de certains quartiers ou l'évolution de certains quartiers

La requalification du site de la gare pour optimiser le potentiel généré par la réouverture de 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.

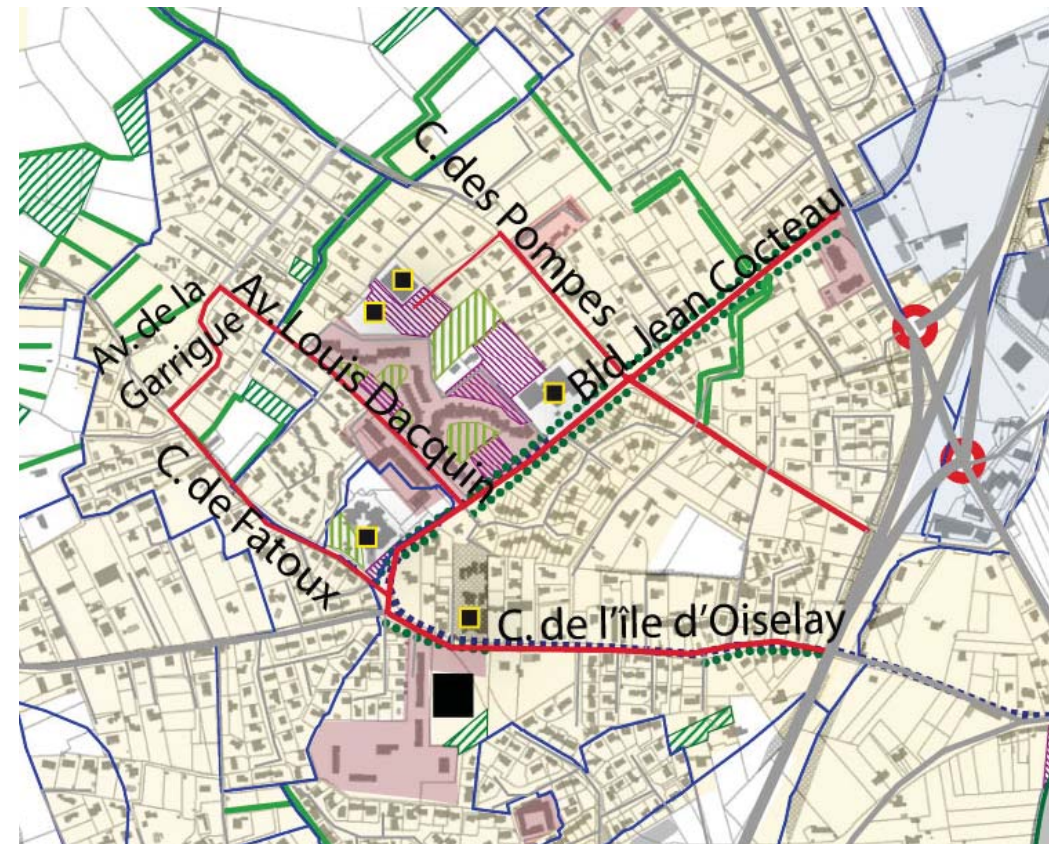
Le quartier Chaffunes

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat 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 :

- le développement de pistes cyclables et trottoirs ;
- l'harmonisation des hauteurs et de l'alignement du bâti ;
- la poursuite du développement de l'habitat sur les parcelles disponibles ;
- la sécurisation.



Le quartier Poinarde/ Bécassière

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 R+1.

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat,

Le fonctionnement du quartier sera réfléchi en lien avec le développement du secteur de la ZAD (en matière d'équipement, de voirie et de circulations douces).

Les évolutions envisagées par la commune sont les suivantes :

- la poursuite du développement de l'habitat sur les parcelles disponibles ;
- la préservation du type particulier et patrimonial de forme urbaine : 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 modes doux vers les équipements et la zone commerciale ;
- la qualification des espaces publics.



3.2 CONFIRMER SORGUES COMME POLE D'EMPLOI MAJEUR DU 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 CCPRO 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 encore nombreuses de la zone de la Marquette une fois que la mise en sécurité des accès à la zone aura été effectuée. Des solutions de desserte sont envisagées au travers de la réalisation à court terme d'une voie de desserte interne et à plus long terme d'une voie reliant la zone à la zone d'activité Sainte-Anne.

Par la mobilisation à court et moyen terme des disponibilités foncières encore nombreuses, du potentiel de requalification de l'existant et du potentiel d'extension (qui pourrait être créée par la possible réalisation d'une déviation de la RN7) de la zone de la Malautière.

3.2.2 Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes

La zone du Fornalet notamment qui fait l'objet d'un programme de requalification global* qui prévoit :

- la restructuration complète de la voirie; il s'agit d'un projet pluriannuel de 5 ans ;
- la création de plusieurs bassins de rétention ;
- la végétalisation de la zone ;
- l'harmonisation de la signalétique.

L'emprise de la voie ferrée sur cette zone sera maintenue dans la perspective d'une réutilisation potentielle pour du fret.

3.2.3 Soutenir le développement du pôle d'activité 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 CCPRO

3.3 UN DEVELOPPEMENT QUI S'APPUIE SUR DEUX CENTRALITES PRINCIPALES ET DES ZONES DE DEVELOPPEMENT « SECONDAIRES »

3.3.1 Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune (urbanité forte),

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, avenue de la République).

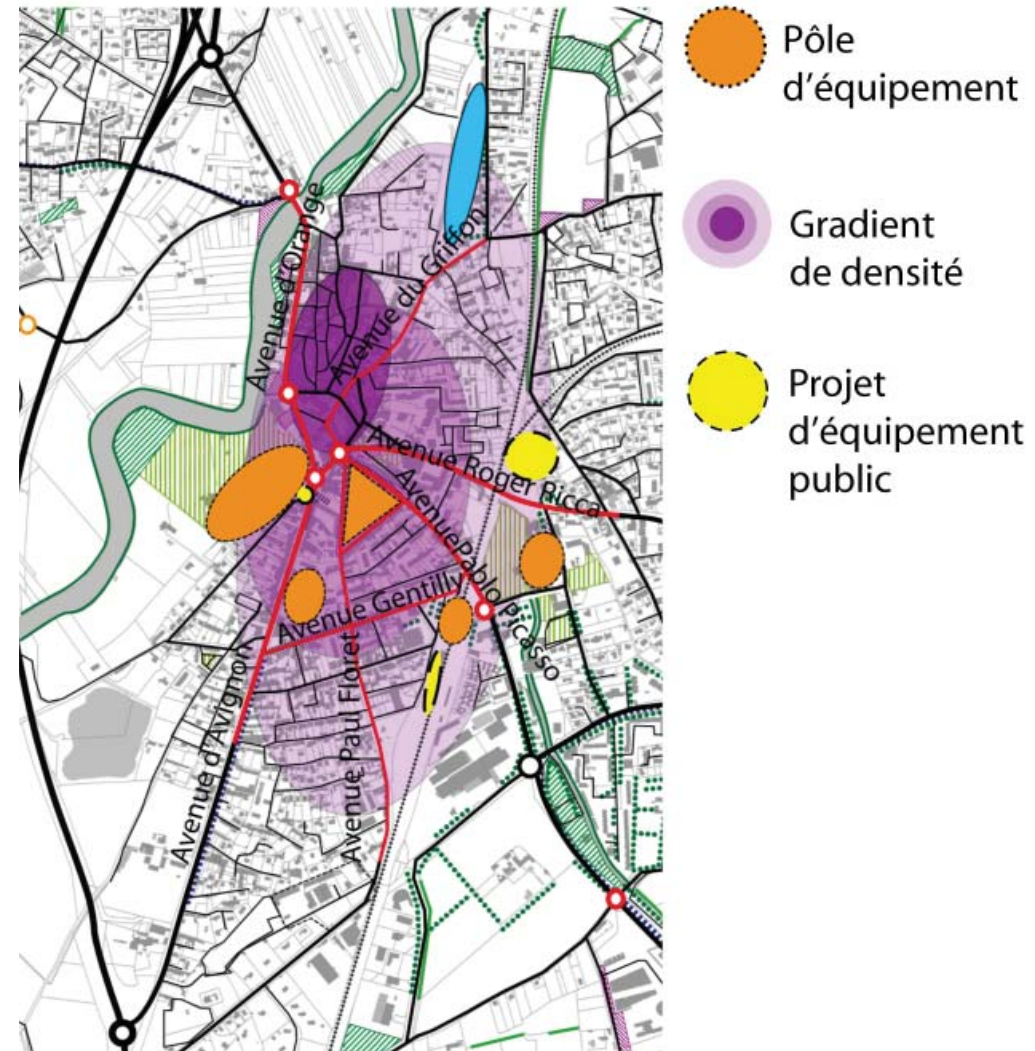
Ces axes sont prioritaires pour les objectifs suivants :

- 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 centra-



lités.

3.3.2 Structurer et développer un nouveau quartier au Sud de la commune, le pôle sud comme seconde centralité de la commune avec forte exigence de performance environnementale,

Il s'agit de tourner le développement de la commune vers le Sud, dans le prolongement de l'axe de développement urbain intercommunal (secteur à enjeu intercommunal donc possibilité de mutualisation), sur un secteur potentiellement desservable par les transports en commun et qui possède une bonne capacité des 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.

3.3.3 Des extensions mesurées de l'urbanisation à court et moyen terme

- Le quartier de la Malautière dont une partie à vocation habitat et une partie à vocation d'activité.
- Un développement de l'urbanisation sur le quartier de Chaffunes pourra être envisagé à long terme. La capacité de l'ensemble des réseaux étant à ce jour largement insuffisante.

3.4 DEVELOPPER L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

3.4.1 Renforcer et préserver l'accessibilité ferrée

La commune de Sorgues, située sur la liaison ferrée voyageur Avignon-Orange et la future 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.

Conserver la possibilité d'une desserte ferrée dans les zones d'activité anciennement desservies (conserver l'emprise des voies existantes), le Fournalet et la zone de la Poudrerie, permettra à moyen et long terme d'assurer

par le mode ferré le transport de marchandises.

3.4.2 Profiter de la réouverture de la ligne Avignon -Carpentras

La perspective de la réouverture prochaine de la ligne ferrée Avignon-Carpentras permettra d'offrir une offre de transports en commun élargie à moyen et long terme concourant ainsi à la maîtrise des déplacements.

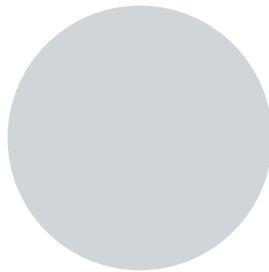
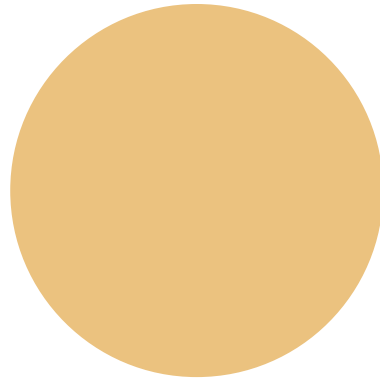
3.4.3 Développer un réseau de transports urbains à l'échelle communale

Développer un réseau de bus permettant 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.

Deux lignes de desserte sont envisagées :

- quartier Chaffunes - centre ville - route d'accès au centre commercial Avignon Nord ;
- quartier Bécassières - collège Diderot - gare SNCF.



CITADIA

Espace Inga
110 Parc Athéna
83190 Ollioules

Tel : 04 94 18 97 18 - Fax : 04 94 18 97 19

www.citadia.com