



# LETHOR

Plan Local d'Urbanisme



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



# SOMMAIRE

---

SOMMAIRE .....	3
PREAMBULE .....	4
LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME .....	7
LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT .....	20
LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	32

# PREAMBULE

## PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10/15 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols<sup>1</sup>. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D.<sup>2</sup>. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans ses articles L. 123-1-3 et R. 123-3.

### ARTICLE L .123-1-3

Renforcer les plans d'actions en faveur de la faune et la flore sauvages menacées

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui

<sup>1</sup> L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.

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'aménagements, il pourra être très court<sup>3</sup>.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace au Thor visent à :

- aménager le cadre de vie ;
- assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- gérer le sol de façon économe ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- réduire les consommations d'énergie ;
- économiser les ressources fossiles ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- rationaliser la demande de déplacements.

Il sera également exposé comment l'action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° l'équilibre 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 remarquables

**2° la diversité 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 ;

---

<sup>3</sup> Circulaire UHC/DU/1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

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. »

## LES FONDEMENTS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la stratégie retenue par les élus du Thor en matière de développement urbain à l'horizon 2025/2030.

Les principaux enjeux issus du diagnostic ont guidé l'ensemble des réflexions menées et des choix réalisés. Les orientations retenues s'inscrivent pleinement dans les objectifs d'aménagement du territoire définis à l'échelle du bassin de vie de Cavailon-Coustellet-l'Isle-sur-le-Sorgue au travers du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2012.

# LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME

---

# ORIENTATION 1 : AMENAGER LE CENTRE-VILLE COMME VERITABLE LIEU DE VIE

---

## Répond aux enjeux :

- Maintien du commerce de proximité en centre-ville ;
- Création d'une place publique piétonne en centre-ville ;
- Valorisation des formes urbaines denses ;
- Optimisation de l'espace déjà urbanisé actuellement, grâce aux espaces disponibles au sein des zones urbanisées ;
- Maintien d'un bon niveau d'équipements et de services en centre-ville ;
- Constitution d'un maillage de mobilités douces à l'échelle communale, etc.

## OBJECTIF 1 : APAISER LES CIRCULATIONS EN CENTRE-VILLE

La circulation dans le centre-ville est une préoccupation majeure pour la commune. Le noyau villageois est certes bien desservi par les axes routiers, mais ces circulations sont également sources de nuisances et d'insécurité. La forte fréquentation de certaines routes (la RD901 et la rue de la République notamment) peut entraîner une diminution de la sécurité piétonne, et une augmentation des nuisances sonores et de la pollution. Enfin, les circulations douces sont peu développées en centre-ville, qu'il s'agisse d'itinéraires cyclistes ou d'aménagements piétons.

Sur la commune du Thor, plusieurs aménagements destinés à apaiser ces circulations automobiles ont déjà été réalisés, tels que l'organisation d'une « zone 20 » devant l'Église. L'objectif est ainsi de poursuivre les actions initiées et de proposer des espaces de circulation diversifiés et sécurisés.

### Les actions à mettre en œuvre :

- Gérer le stationnement ;
- Aménager des espaces publics agréables et sécurisés pour les piétons ;
- Délester les flux du centre-ville grâce à un axe de désenclavement nord/sud ;
- Aménager des cheminements doux en bord de Sorgue.

## OBJECTIF 2 : VALORISER LES ESPACES PUBLICS ET LE PATRIMOINE

La qualité urbaine et environnementale du tissu urbain sera encouragée par un traitement particulier des espaces publics et la valorisation du bâti.

La commune possède des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) d'une valeur indéniable qui participent à la qualité du cadre de vie. Il s'agit par exemple de monuments reconnus tels que l'Église Notre-Dame-du-Lac et la Porte de l'Horloge, d'éléments de patrimoine vernaculaire (roues à aube, ancien lavoir, ...) ou de sites naturels forts (la Sorgue et sa ripisylve). Cependant, en termes d'espaces publics la commune ne possède aucun espace de rencontre quotidien dédié aux piétons.

L'objectif est d'intervenir sur le tissu urbain existant (espaces publics et bâti) et de proposer l'aménagement de nouveaux espaces, tout en respectant l'identité de la commune par la valorisation de son patrimoine.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Supprimer le stationnement devant les éléments remarquables du patrimoine, et aménager une zone de circulation partagée devant l'église notamment.
- Encourager la réhabilitation du bâti
- Rendre accessible les bords de Sorgues, en permettant l'aménagement et la restauration de cheminements continus le long du cours d'eau
- Aménager un espace public central réservé aux piétons

### **OBJECTIF 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE**

Le centre-ville du Thor, malgré sa fonction de lieu de vie, est depuis quelques années en perte de vitesse. Le noyau villageois possède une grande partie des commerces et services de proximité de la commune. Ils sont majoritairement implantés en rez-de-chaussée des bâtiments, notamment le long de la rue de la République, du cours Gambetta et de la Place du Marché. Toutefois, de nombreux commerces sont vacants (dans la rue de la République par exemple) traduisant un certains déclin du petit commerce de proximité.

Il s'agira de soutenir le commerce de proximité afin de favoriser la redynamisation du centre-bourg en véritable lieu de vie.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Maintenir et attirer de nouveaux commerces.



La rue de la République

## ORIENTATION 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET RAISONNABLE

---

Répond aux enjeux :

- Maîtrise de la croissance démographique ;
- Diversification du parc de logements ;
- Promotion de la mixité sociale dans les opérations d'aménagement ;
- Développement du parc de logements locatifs sociaux ;
- Mise en valeur de la gare et dynamisation de son quartier ;
- Mobilisation du foncier situé autour de la gare ;
- Valorisation des formes urbaines denses ;
- Optimisation de l'espace déjà urbanisé actuellement, grâce aux espaces disponibles au sein des zones urbanisées ;
- Mobilisation du foncier situé à proximité des équipements publics ;
- Requalification des entrées de ville, etc.

### OBJECTIF 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

En cohérence avec les objectifs du SCoT, la commune souhaite maîtriser son développement en ralentissant la croissance démographique. Ainsi, l'objectif est de limiter la croissance démographique à l'accueil d'un maximum d'environ 1100 à 1200 habitants supplémentaires, soit environ 10 000 habitants à Horizon 2025.

L'objectif de production de logements retenu dans le projet de PLU est d'environ 750 logements à l'horizon 2025 (horizon 10 ans). Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2025, à la croissance démographique, aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements et à la prise en compte de la vacance frictionnelle et les besoins en résidences secondaires (ce dernier point étant quasiment négligeable sur la commune).

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Production d'environ 750 logements supplémentaires à horizon 2025.

### OBJECTIF 2 : REORGANISER UN EQUILIBRE ENTRE NORD/SUD

La commune du Thor est essentiellement dotée d'équipements et de services au nord du territoire. Les orientations d'aménagements, réparties équitablement sur l'ensemble du territoire, participeront au rééquilibre de la commune.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Concevoir des projets intégrant une diversité des fonctions (commerces, équipements, services, habitat) ;
- Programmer l'implantation d'équipements au sud de la commune ;

- Encadrer la production d'environ 450 logements à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

### **OBJECTIF 3 : FAVORISER LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS ET LA MIXITE SOCIALE**

Le marché du logement est dominé par l'offre de logements individuels, l'offre en accession et une demande insatisfaite en matière de logement locatif en particulier social. Afin de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, en particulier des jeunes actifs et des personnes âgées, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, le projet d'urbanisme de la commune vise à promouvoir une offre de logements diversifiée en cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre SCoT.

#### **Les actions à mettre en œuvre :**

- Réserver les dents creuses situées à proximité des équipements pour le développement de logements sociaux ;
- Réserver une part significative de la production neuve en logement social : 40% minimum de la production neuve ;
- Permettre le développement de formes d'habitat léger/alternatif sur certains secteurs identifiés (notamment pour apporter une réponse à la situation des gens du voyage sédentarisés).

Les logements sociaux à produire pour la commune du Thor (40% minimum de la production neuve) seront réparties comme suit :

- $\frac{3}{4}$  des logements sociaux seront produits grâce aux principaux sites de développement (environ 225 logements sociaux sont programmés dans les orientations d'aménagement, soit 30% de la production neuve) ;
- $\frac{1}{4}$  des logements sociaux devront être produits grâce à la mobilisation du potentiel foncier diffus identifié (environ 75 logements sociaux).

### **OBJECTIF 4 : REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE**

Les entrées de ville représentent la première image perçue de la commune. Améliorer la qualité paysagère et la sécurité de ces espaces est donc essentielle.

La commune du Thor possède deux séquences d'entrées de ville principales, situées sur une voie pénétrante qui dessert à la fois le centre-ville et le pôle gare (la RD 901). Il s'agit à l'ouest d'une transition entre un territoire à caractère rural et un environnement urbain. A l'est, l'entrée de ville correspond à la conurbation entre les zones d'activité de l'Isle-sur-la-Sorgue et Le Thor.

Les entrées de ville secondaires, principalement situées au sud de l'enveloppe urbaine, feront également l'objet d'un traitement particulier.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Les entrées de ville principales : à l'Ouest par la D901, et le carrefour entre la D901 et la RD1 et à l'Est par la D901 marquée par la conurbation entre Le Thor et l'Isle-sur-la-Sorgue.
- Les entrées de ville secondaires : au Sud-Ouest : au croisement de la RD1 et du chemin des Cinq Cantons et au Sud Est au carrefour entre la RD16 et le chemin des Cinq Cantons,

Vue sur le clocher depuis le quartier Grange Vieille



**OBJECTIF 5 : MOBILISER LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS.**

Le parc de logement vacant du Thor représente 5 % du parc de logement global de la commune. Bien que ce chiffre soit relativement bas, comparé à la moyenne française de 8% (donnée Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2014 en France métropolitaine), les logements vacants, majoritairement localisés dans le centre de la ville, participent à l'image peu attractive du Thor.

La mobilisation du parc de logements vacants permettrait ainsi de revitaliser le centre-ville tout en organisant un développement urbain raisonnable.

## ORIENTATION 3 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

---

Répond aux enjeux :

- Développement du potentiel d'accueil des nouvelles entreprises ;
- Mise en valeur de la gare et dynamisation de son quartier ;
- Mobilisation du foncier situé autour de la gare ;
- Optimisation de l'espace déjà urbanisé actuellement, grâce aux espaces disponibles au sein des zones urbanisées ;
- Préservation et valorisation de l'activité agricole ;
- Maintien à long terme de la vocation agricole des terres agricoles ;
- Préservation à long terme des terres à fort potentiel agronomique ;
- Lutte contre l'urbanisation diffuse entraînant le mitage des terres agricoles, etc.

### OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE ZONES D'ACTIVITES AU SUD-EST

Les zones d'activités de la commune du Thor se concentrent à l'est du bourg et se développent le long de la RD 901, pour former une conurbation avec l'Isle-sur-la-Sorgue. Ce secteur possède des enjeux économiques forts. Il est identifié dans le SCoT comme faisant partie de la trame structurante de Zones d'Activités de l'intercommunalité.

La qualité paysagère de cet espace situé en entrée de ville est également identifiée par le SCoT comme un enjeu majeur. Il s'agira ainsi d'engager la requalification des zones d'activités existantes et d'assurer leur insertion paysagère en particulier en vitrine de la RD901.

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Prévoir le développement du parc d'activités Saint-Joseph (environ 15 ha) à dominante artisanale.
- Accompagner la requalification des zones d'activités existantes.
- Aménager, requalifier l'entrée de ville.

## OBJECTIF 2 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT POUR UNE AGRICULTURE DURABLE

- ❖ Réduire l'utilisation des produits phytopharmaceutiques ;
- ❖ Développer la filière agricole biologique ;
- ❖ Réduire le volume des déchets ;
- ❖ Améliorer la qualité de l'eau ;
- ❖ Développer une sylviculture, une apiculture et une pêche durables ;
- ❖ Lutter contre l'artificialisation des sols.

L'agriculture est une activité particulièrement importante au Thor, que ce soit en termes de valeur économique, identitaire ou paysagère. Elle joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion, l'entretien et l'image du territoire local, notamment grâce à l'utilisation d'un important réseau d'irrigation et d'une trame de chemins ruraux assez dense.

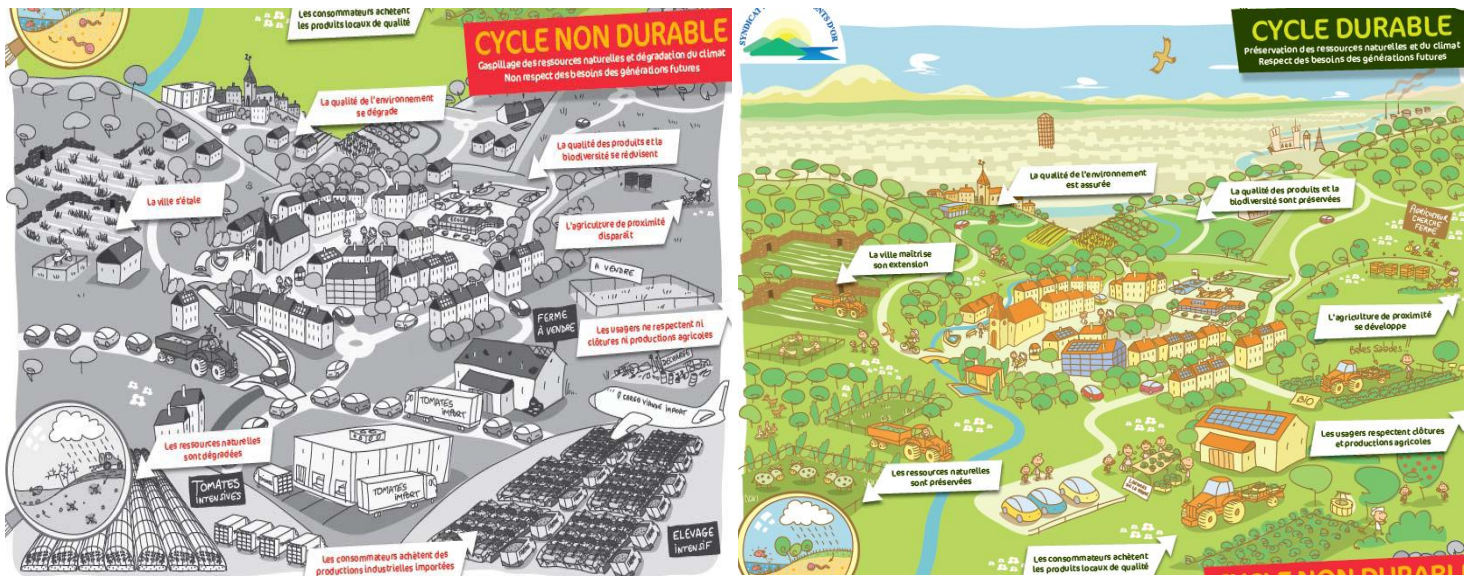
Les espaces agricoles ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels voire comme des réserves foncières pour l'urbanisation. Ils constituent en effet de véritables « zones d'activités économiques » avec leur besoin d'aménagement spécifiques. Ces paysages agricoles sont avant tout des espaces de production, travaillés depuis des décennies, ce qui peut générer certaines nuisances sonores, olfactives,... à certaines périodes clefs de l'année.

Une grande majorité de la surface communale est constituée de terres agricoles, et le phénomène de déprise connu à l'échelle nationale n'est que peu marqué au Thor. Cependant, ces terres ont subi durant les 10 dernières années une pression urbaine indéniable, qui se traduit par un mitage agricole important.

### Les actions à mettre en œuvre :

- Affirmer à long terme la vocation agricole des terres ;
- Considérer les terres agricoles comme des espaces à vocation économique, ayant leur logique de fonctionnement propre ;
- Stopper le mitage des terres agricoles ;
- Limiter les possibilités de changements de destination des bâtiments implantés en zone agricole ;
- Favoriser le développement des circuits courts ;
- Maintenir les réseaux d'irrigation ;
- Sécuriser le potentiel de production agricole communal ;
- Reconnaître le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale (productif, social, économique et sociétal) ;
- Maintenir le maillage de chemins ruraux.

- Mettre en place un marché de producteurs locaux



La plaine agricole, au nord du centre-ville

### OBJECTIF 3: RESERVER UN ESPACE D'ACTIVITE EN LIEN AVEC L'AGRICULTURE PROCHE DE L'AXE AVIGNON-APT (RD 900)

Les exploitations agricoles, comme véritables « zones d'activités économiques » nécessitent des besoins spécifiques. Afin de maintenir cette richesse, un espace dédié à l'activité agricole (recherche, conditionnement, expédition) pourra être envisagé à proximité du centre de recherche existant de L'INRA, au lieu-dit des Vignères.

## ORIENTATION 4 : MAINTENIR UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS SUFFISANTE

---

Répond aux enjeux :

- *Rééquilibrage de l'offre d'équipements ;*
- *Maintien d'un bon niveau d'équipements et de services en centre-ville ;*
- *Mobilisation du foncier situé à proximité des équipements publics, etc.*

Plusieurs projets visent à maintenir voire renforcer le niveau d'équipement du Thor. Ces aménagements seront destinés à une amélioration de la qualité de vie au niveau local et intercommunal.

La création de nouveaux équipements au sein des différents quartiers, en particulier celui de la Gare, de Grange-Vieille et des Estourans, permettra de rééquilibrer l'offre au sein de la commune.

La création de nouveaux équipements au sein du quartier de la gare permettra d'accompagner le développement résidentiel de ce nouveau lieu de vie.

Le secteur des Estourans permettra d'étoffer l'offre en équipements sportifs de la commune, tout comme le secteur de Grange-vieille (équipement sportifs et de loisirs).

Le secteur de Pouvarel, nouveau quartier résidentiel, sera quant à lui doté d'équipements de loisirs.

La politique de développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) a plusieurs vertus allant dans le sens du développement durable :

- Internet citoyen : l'accès à l'information au plus grand nombre,
- L'amélioration de la compétitivité des entreprises dans les zones d'activités de la commune,
- La baisse des besoins en déplacements avec l'amélioration de la pratique du télétravail notamment.

Possédant un NRA (nœud de raccordement d'abonnés) sur son territoire, Le Thor se situe actuellement en zone dégroupée par plusieurs opérateurs. À partir du réseau existant, l'enjeu est de poursuivre l'aménagement numérique du territoire, en cohérence avec les recommandations du SCoT. Les principaux équipements publics et les zones d'activités sont prioritaires pour le déploiement de la fibre optique (à ce jour la fibre optique a été déployée jusqu'au collège du Pays des Sorgues en passant par les zones d'activités de La Cigalière 1, 2, 3 et 4, Saint-Louis et la Croix de Tallet.

### **Les actions à mettre en œuvre :**

- Implanter de nouveaux équipements au sein du quartier de la gare.
- Aménager des équipements sportifs et une plaine de loisirs sur le secteur de Grange Vieille.
- Equiper le secteur des Estourans d'équipements sportifs et d'un espace évènementiel ;
- Concevoir un quartier résidentiel avec des équipements de loisirs en entrée de ville ouest (Pouvarel) ;
- Améliorer l'accès des particuliers et des entreprises aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Ainsi, la desserte en fibre optique du parc d'activités projeté de Saint-Joseph et du futur quartier gare doit être prioritaire.

## ORIENTATION 5 : CONSTITUER UN RESEAU DE DEPLACEMENTS PARTAGES

---

Répond aux enjeux :

- Organisation adaptée des transports et développement des mobilités douces ;
- Constitution d'un réseau de mobilités douces ;
- Diminution du trafic routier en centre-ville par la création de parkings relais ;
- Mise en valeur de la gare et dynamisation de son quartier ;
- Mobilisation du foncier situé autour de la gare ;
- Amélioration de l'accessibilité aux sites publics par les modes doux et transports collectifs, etc.

### OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS DOUX

A ce jour, le centre-ville du Thor propose peu d'aménagements favorisant les mobilités douces. Il s'agit pourtant d'un espace particulièrement propice au développement de ces déplacements doux, regroupant l'essentiel des services, équipements, et sites de développement résidentiel de la commune. De plus, la présence de la Sorgue en milieu urbain constitue un atout de qualité pour le développement d'itinéraires piétons et cyclistes.

La structuration d'un véritable réseau modes doux permettra d'accroître considérablement la part des déplacements doux pour les trajets de courte distance. Il s'agira d'aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires piétons et vélos qui permettront de relier les différents lieux de vie du quotidien. Dans cet objectif, un certain nombre d'emplacements réservés sont définis dans le cadre du PLU.

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Renforcer les circuits de mobilité douce, notamment en bords de Sorgue et vers les équipements publics ;
- Agrandir et réaménager le Chemin des Cinq Cantons à l'est ;
- Créer une voie verte au nord du Chemin des Estourans ;
- Aménager un sentier de mobilités douces au sud du quartier Grange-Vieille.

### OBJECTIF 2 : ASSURER LES CONTINUITES ENTRE LES DIFFERENTS LIEUX DE LA VILLE

Composer un développement cohérent et adapté au Thor nécessite de connecter les différents lieux structurants de la commune. Ces liens doivent notamment se tisser en un maillage diversifié de voies de circulation.

La trame existante sera ainsi étoffée par l'aménagement de circuits de mobilités douces et de voies favorisant les transports en commun. À ce titre, le centre-bourg et le pôle gare sont des sites de développement structurants qui nécessiteront une attention particulière.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Organiser des circuits de déplacement diversifiés entre la place, les commerces, les équipements et les lieux d'habitat ;
- Améliorer la desserte par le chemin de Cambadau ;
- Rendre accessible les bords de Sorgues, en permettant l'aménagement et la restauration de cheminements continus le long du cours d'eau ;
- Engager une réflexion sur une voie de désenclavement nord/sud.



La Sorgue traversant le village du Thor

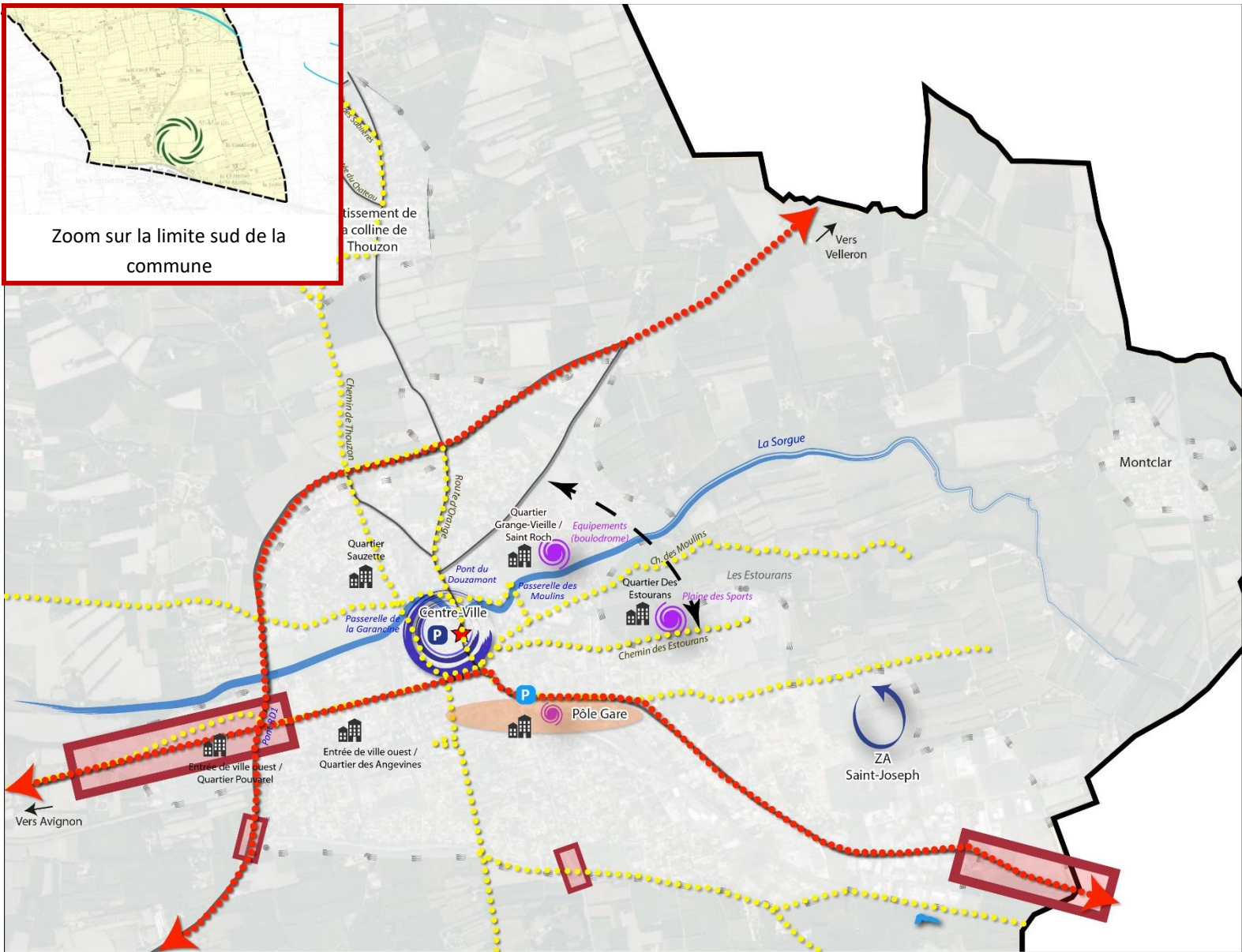
**OBJECTIF 3 : CONSTITUER UN VERITABLE POLE D'ECHANGES AUTOUR DE LA GARE**

L'offre de stationnement actuelle se structure autour d'une dizaine de parkings en centre-ville et l'aménagement de places de stationnement le long des voies. Il existe donc une bonne quantité de places, mais celles-ci investissent les espaces publics du quotidien et les lieux de convivialité. La création d'un véritable pôle multimodal (gare ferrée, gare routière, stationnement pour véhicules et deux roues) autour de la gare permettra une meilleure gestion des flux de déplacements et réduira la présence de la voiture dans le noyau villageois.

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Mettre en place un véritable pôle d'échanges autour de la Gare, avec la réalisation d'une gare routière, d'un espace de stationnement pour véhicules et deux roues au niveau de l'actuel site du Boulodrome ;
- Développer les cheminements piétons depuis les espaces de stationnement vers les zones d'habitation, d'équipement et vers le centre-ville ;

# SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME



## Légende

### Orientation 1 : Aménager le centre-ville comme un véritable lieu de vie

- Maintenir une dynamique économique
- Gestion du stationnement en centre-ville
- Encourager la réhabilitation du bâti

### Orientation 2 : Organiser un développement urbain raisonné et raisonnable

- Organiser un véritable quartier mixte autour du pôle gare
- Requalifier les entrées de ville
- Maîtriser le développement du parc de logements

### Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et l'emploi

- Poursuivre le développement des zones d'activités au Sud-Est du bourg
- Réserver un espace d'activité en lien avec l'agriculture

### Orientation 4 : Maintenir une offre d'équipements suffisante

- Implanter de nouveaux équipements

### Orientation 5 : Constituer un réseau de déplacements partagés

- Promouvoir les déplacements doux à l'échelle communale
- Promouvoir les déplacements cyclistes à l'échelle intercommunale
- Permettre un désenclavement nord/sud (réflexion pour la réalisation d'une nouvelle voie) permettant de délester les flux en centre-ville
- Constituer un véritable pôle d'échanges autour de la gare (gare ferrée, gare routière, stationnement automobile, stationnement deux roues.)

- Tissu urbain existant

# LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

---

## ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL ECOLOGIQUE ET PAYSAGER DU THOR

### *Répond aux enjeux suivants :*

- Protection des cœurs de nature (Sorgue, zones humides et colline de Thouzon) ;
- Maintien à long terme de la vocation naturelle des réservoirs de biodiversité ;
- Maintien des continuités écologiques de la plaine ;
- Préservation de l'ensemble paysager de la colline de Thouzon ;
- Maîtrise de l'urbanisation à proximité de la Sorgue et sur l'ensemble de son linéaire ;
- Gestion des interfaces en milieu urbain entre logements, activités et voies bruyantes ;
- Préservation de la ripisylve de la Sorgue ;
- Protection du petit patrimoine bâti ;
- Valorisation des chemins ruraux ;etc.

### OBJECTIF 1: PROTEGER ET VALORISER LE SITE EMBLEMATIQUE DE LA COLLINE DE THOUZON

La colline de Thouzon, au sommet de laquelle un monastère fortifié a été édifié, est le seul relief du territoire thorois. Elle constitue ainsi l'un des principaux points d'appel et de repère dans le paysage, un patrimoine paysager identitaire à préserver.

En grande partie boisée, cette colline représente un véritable cœur de nature à l'échelle de la commune. Cet espace à haute valeur biologique et écologique est connecté au milieu naturel de la Sorgue par plusieurs corridors écologiques identifiés par le SCoT à travers la plaine agricole.

**L'objectif est de préserver ce site emblématique du Thor en stoppant le mitage qui progresse depuis la plaine jusqu'aux bas versants, tout en valorisant l'espace naturel et les édifices remarquables.**



### **Les actions à mettre en œuvre :**

- Affirmer la vocation naturelle du site
- Stopper l'extension de l'urbanisation sur la colline de Thouzon
- Identifier une limite stricte à l'urbanisation autour du bâti existant sur les flancs de la colline de Thouzon
- Permettre la restauration et la valorisation des bâtiments d'intérêt patrimonial (château et monastère fortifié de Thouzon)

- Encadrer et canaliser les pratiques de loisirs en maintenant et valorisant les chemins ruraux (chemin de la Rose)

## OBJECTIF 2 : RECONNAITRE ET VALORISER LE PATRIMOINE DE LA SORGUE

La Sorgue constitue un élément identitaire fort du territoire thorois. Elle parcourt la plaine d'Est en Ouest, offre un espace naturel remarquable en cœur de ville, et s'accompagne d'un riche patrimoine hydraulique. Pourtant, depuis le village, le site est peu accessible et les liaisons douces entre ces deux espaces restent peu lisibles dans le paysage urbain.

Élément constitutif de la trame bleue du Thor, ce cours d'eau présente une forte biodiversité et sa valeur écologique est reconnue à travers plusieurs périmètres de protection et d'inventaire (Réseau Natura 2000, ZNIEFF, zones humides).

Sa situation à l'interface avec le milieu urbain et le milieu agricole, ainsi que sa sensibilité écologique rendent la Sorgue vulnérable aux effets potentiellement néfastes du développement urbain (fréquentation du site, urbanisation à proximité des berges, risques de pollutions du milieu aquatique, etc.).

**L'objectif est de préserver la richesse écologique de la Sorgue tout en valorisant et ouvrant cet espace naturel remarquable, notamment en cœur de ville.**

### Les actions à mettre en œuvre :

- Favoriser la continuité des ripisylves, notamment en milieu rural voire périurbain (maintenir un recul minimal des constructions de part et d'autre des cours d'eau)
- Restaurer le couvert végétal en bord de Sorgue dans le centre-ville
- Valoriser les liaisons douces vers la Sorgue, notamment depuis le village
- Rendre accessible au public des espaces naturels remarquables des bords de Sorgue, dans le respect des sensibilités écologiques du milieu
- Encadrer les usages en bord de Sorgue et sur le cours d'eau, dans le respect du milieu naturel (pêche, activités nautiques, ...)
- Valoriser le patrimoine bâti vernaculaire lié à l'eau
- Favoriser les continuités piscicoles au regard des spécificités du réseau des Sorgues : aménager et équiper des ouvrages hydrauliques et piscicoles le long des cours d'eau



La Sorgue

## OBJECTIF 3 : PRESERVER LES MILIEUX ET LES PAYSAGES DE LA PLAINE AGRICOLE

La plaine agricole du Thor, parcourue d'un réseau d'irrigation dense et structuré autour de plusieurs canaux est un élément fort du paysage et représente la majeure partie de la commune. Elle joue un rôle fondamental dans la gestion, l'entretien et l'identité du territoire local, mais également dans le développement de l'économie locale.

Malgré une déprise agricole peu marquée, les espaces cultivés reculent face à la progression de l'urbanisation de la plaine, notamment autour des espaces agglomérés.

Au cœur de la plaine agricole, de nombreux mas et hameaux, ainsi qu'une remarquable trame de haies constituent un patrimoine local identitaire à préserver.

**Afin de préserver le caractère identitaire du milieu agricole thorois, l'objectif est de maintenir et de protéger l'activité agricole face au mitage, tout en valorisant les sites et éléments remarquables du paysage.**

### Les actions à mettre en œuvre :

- Maintenir la vocation agricole des espaces (capital agricole) ;
- Préserver l'identité des hameaux (Thouzon, les Taillades, les Vignères) ;
- Protéger le patrimoine agricole bâti et permettre le changement de destination de certains mas à valeur patrimoniale ;
- Maintenir le patrimoine végétal d'accompagnement du parcellaire agricole : réseau de haies, alignements d'arbre, bosquets ;
- Interdire les clôtures artificielles en zone agricole ;
- Contenir l'urbanisation entre la colline de Thouzon et la Sorgue de Velleron ainsi qu'entre la colline de Thouzon et le centre-ville, tout en maintenant la vocation agricole des espaces situés dans ces continuités écologiques ;
- Assurer la pérennité et le fonctionnement des canaux d'irrigation ;
- Préserver les réseaux de chemins ruraux.



*La plaine comtadine*

## OBJECTIF 4 : CONSTITUER UN VÉRITABLE MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

- ❖ Renforcer les plans d'actions en faveur de la faune et la flore sauvages menacées ;
- ❖ Instituer la Trame Verte et Bleue et les schémas de cohérence écologique ;
- ❖ Valoriser la nature en ville.

En matière de trame verte et bleue, la colline de Thouzon ainsi que la Sorgue et sa ripisylve constituent de véritables cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche. Les espaces agricoles ou ponctuellement boisés représentent des zones relais pour le développement de la biodiversité. La trame bocagère et les haies agricoles sont partie intégrante de la trame verte, mais constituent également des éléments importants du système agricole, qui sont donc vouées à évoluer dans le temps.

Entre les cœurs de nature, des corridors écologiques parcourent la plaine et assurent le déplacement des espèces. Ces espaces essentiels au maintien de la richesse biologique sur la commune sont menacés par l'étalement urbain et notamment le mitage des espaces naturels et agricoles.

**L'objectif est de préserver la biodiversité remarquable du territoire en substituant à l'urbanisation les espaces les plus riches d'un point de vue écologique, ainsi que les milieux sensibles situés à l'interface entre espaces naturel ou agricole et espaces urbains. Cet effort de préservation s'accompagne également d'une diversification et d'un renforcement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en milieu urbain.**

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Protéger de manière stricte le linéaire de la Sorgue en milieu urbain, en identifiant un recul obligatoire des constructions de chaque côté du cours d'eau
- Protéger les espaces boisés remarquables le long de la Sorgue en milieu urbain
- Permettre la diffusion de la nature en ville
- Aménager des franges végétalisées à la limite entre zone urbaine et zone naturelle ou agricole et entre zone d'activité et zone résidentielle
- Préserver la trame bleue (la Sorgue et sa ripisylve, les canaux et les zones humides)
- Protéger et entretenir les haies agricoles jouant un rôle écologique à proximité de la Sorgue, sans figer la trame bocagère (afin de permettre le développement et l'évolution de l'activité agricole)
- Préserver le corridor écologique entre la colline de Thouzon et la Sorgue de Velleron, ainsi que le corridor écologique entre la colline de Thouzon et le bourg, tout en maintenant la vocation agricole des espaces situés dans ces continuités écologiques.



## ORIENTATION 2 : MENAGER LE TERRITOIRE GRACE A UNE GESTION ECONOMOME DES RESSOURCES

### *Répond aux enjeux :*

- Gestion des ressources naturelles
- Limitation de la production de déchets
- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif
- Promotion de bâtiments économes en énergie
- Développement des énergies renouvelables, ...

### OBJECTIF 1 : PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LIMITER LE RISQUE DE POLLUTION

#### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT POUR UNE GESTION DURABLE

##### DE LA RESSOURCE EN EAU

- ❖ Réaliser des économies d'eau dans l'habitat ;
- ❖ Garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité ;
- ❖ Généraliser la détection des fuites dans les réseaux et programmer des travaux nécessaires à leur résorption ;
- ❖ Réduire l'émission et la dispersion dans les milieux de produits nocifs pour la santé ;
- ❖ Réduire les déchets flottants ;
- ❖ Réaffirmer l'objectif de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de bon état des eaux d'ici 2015.

Globalement abondante, mais surexploitée et polluée par les activités humaines, l'eau est devenue un bien fragile, tant en quantité qu'en qualité.

En matière de milieux aquatiques, la Sorgue, le réseau dense de canaux et les zones humides constituent une trame bleue bien développée, riche et diversifiée. Sur le plan écologique comme paysager, elle est un élément fort du territoire thorois et sa préservation est un enjeu majeur pour les équilibres écologiques et l'activité agricole.

L'eau est également une ressource rare qu'il convient d'économiser à travers des dispositifs de récupération des eaux pluviales et de réduction des consommations. En termes de rejets, le risque de pollution des milieux récepteurs doit être maîtrisé par des équipements adaptés.

La commune du Thor possède une station d'épuration qui fonctionne correctement mais dispose d'une capacité résiduelle quasi nulle. Ainsi, le développement urbain devra être accompagné d'une évolution de la station d'épuration.

**L'objectif est de préserver la ressource en eau à travers un mode de consommation raisonné, une maîtrise des rejets et une protection accrue des milieux aquatiques.**

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Préserver les zones humides, les espaces verts et les bassins de rétention ;
- Établir un inventaire détaillé des zones humides ;
- Assurer le bon fonctionnement des canaux ;
- Aménager les cours d'eau dans le but d'accompagner la dynamique piscicole ;
- Inciter l'utilisation de végétaux économes en consommation d'eau ;
- Mettre en place des dispositifs destinés à la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages : arrosage, nettoyage des voitures, etc. ;
- Privilégier le développement urbain dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- Anticiper les évolutions nécessaires à la station d'épuration afin d'accompagner le développement de la commune ;
- Anticiper les équipements nécessaires pour optimiser la gestion de l'assainissement sur le territoire communal ;
- Fixer des règles spécifiques pour le raccordement au réseau collectif autres que domestiques.



## OBJECTIF 2 : VISER LA SOBRIETE ENERGETIQUE

### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT EN MATIERE D'ENERGIES

- ❖ Diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 pour limiter le changement climatique à +2°C ;
- ❖ Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et conduire un programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments ;
- ❖ Généraliser les bâtiments à énergie positive en 2020, et obtenir au moins un tiers des bâtiments à basse consommation ou à énergie positive dans 5 ans ;
- ❖ Porter à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, en diversifiant les sources d'énergie ;
- ❖ Atteindre 30% des exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013.

L'enjeu énergétique est un enjeu environnemental majeur dans la mesure où la consommation d'énergie fossile est source d'émissions de gaz à effet de serre et de pollution atmosphérique. De plus, la mobilisation des énergies renouvelables figure parmi les priorités du Grenelle de l'environnement.

La quantité de gaz à effet de serre émis sur la commune du Thor provient essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire. En matière d'aménagement, de nombreux leviers d'action existent.

Les efforts en matière de sobriété énergétique dans le secteur du résidentiel/tertiaire peuvent se concentrer sur les nouvelles constructions, notamment dans le choix des formes urbaines et les caractéristiques des bâtiments futurs, mais aussi sur la réhabilitation thermique du parc résidentiel ancien.

#### **Les actions à mettre en œuvre :**

- favoriser le développement de formes urbaines économes en énergie (conceptions bioclimatiques, compacité, isolation, ventilation naturelle...);
- optimiser la production d'énergies en favorisant sa mutualisation et autoriser la mise en place de réseaux de chaleur urbain (géothermie, chaufferie bois, récupération d'énergie grises...);
- promouvoir l'éco-construction et les éco-matériaux en limitant, dans les secteurs propices, les contraintes règlementaires sur l'aspect extérieur des bâtiments (hors secteurs patrimoniaux);
- accompagner le développement des énergies renouvelables, comme les énergies solaires (thermiques et photovoltaïques) notamment dans la cadre de la réhabilitation du parc ancien;
- favoriser les démarches environnementales dans les projets d'aménagement, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables et exemplaires.

## OBJECTIF 3 : ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DES DECHETS

### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA GESTION DES DECHETS

- ❖ Diminuer de 15 % les quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération et réduire la production d'ordures ménagères de 7 % sur 5 ans ;
- ❖ Mettre en place un diagnostic déchets avant toute démolition de certains types de bâtiments ;
- ❖ Autoriser les collectivités locales à expérimenter, pendant trois ans, la mise en place d'une part variable incitative, calculée en fonction du poids et du volume des déchets, dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- ❖ Réduire de 50% en 2012 la consommation de papier des administrations ;
- ❖ Utiliser 100% de papier recyclé à partir de 2012 dans les administrations.

Sur la commune du Thor, la production de déchets par habitant s'élève à 306 kg/habitant/an. Ce chiffre, qui reste inférieur à la moyenne nationale (354 kg/habitant/an), peut s'expliquer par la mise en place de divers dispositifs sur la commune visant une amélioration de la collecte des déchets et une sensibilisation au tri sélectif.

Le Grenelle de l'Environnement accorde une importance particulière à la réduction des déchets, en imposant notamment de diminuer de 15% les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération et de réduire la production d'ordures ménagères de 7% sur 5 ans.

**Face à ce nouveau contexte, l'objectif est de poursuivre les efforts engagés dans la gestion et la valorisation des déchets ainsi que l'amélioration du tri.**

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Optimiser l'utilisation et la gestion de la déchetterie ;
- Promouvoir la mutualisation et la valorisation des déchets verts (méthanisation, ramassages, ...)
- Prévoir des points de collecte adaptés dans les opérations d'aménagement futures ;
- Informer et sensibiliser la population ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux recyclés pour la voirie.

## ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET REDUIRE LES NUISANCES

Répond aux enjeux :

- Gestion du risque inondation dans la plaine, au sud de la commune et à l'interface avec les espaces urbanisés ;
- Gestion du risque mouvement de terrain sur la colline de Thouzon ;
- Gestion du risque feux de forêt sur la colline de Thouzon et les espaces boisés de la commune ;
- Gestion des interfaces en milieu urbain entre logements, activités et voies bruyantes ;
- Gestion des eaux pluviales, ...

### OBJECTIF 1 : LIMITER L'URBANISATION DES ZONES A RISQUE

Une large partie du territoire est impactée par les risques d'inondation de plaine et de crue torrentielle liées à la Sorgue et au Coulon via le canal du Petit Mourgon. Un Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon a été prescrit le 26 juillet 2002. La commune est aussi concernée par le risque feux de forêt et mouvements de terrain sur la colline de Thouzon.

**L'objectif est de réduire l'exposition des biens et personnes aux risques naturels en maîtrisant l'urbanisation à l'interface avec les zones à risques.**

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Interdire toute forme d'urbanisation dans les secteurs les plus exposés aux risques naturels, sur la colline de Thouzon et le long de la Sorgue ;
- Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs inondables en milieu urbain et envisager des mesures de réduction du risque ;
- Valoriser les espaces rendus inconstructibles par le risque inondation, notamment les bords de la Sorgue.

### OBJECTIF 2 : GERER ET LIMITER LE RUISSELLEMENT URBAIN

Le ruissellement pluvial peut occasionner des inondations dues à une modification de l'usage des sols et à la saturation des systèmes classiques d'évacuation des eaux pluviales. Au regard de son réseau hydrographique dense et bien développé, la commune est particulièrement sensible aux risques inondation par débordement.

**L'objectif est de mettre en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de réduction de l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver le risque de ruissellement urbain.**

**Les actions à mettre en œuvre :**

- Limiter l'imperméabilisation des sols (noues paysagères, cœurs d'ilots en pleine terre, toitures terrasses végétalisés, revêtements perméables...) ;
- Aménager des espaces verts et des bassins de rétention des eaux pluviales aux abords des espaces urbanisés ;
- Réduire l'impact des débordements éventuels par la mise en place d'ouvrages d'évacuation des eaux sous la RD1 ;

## OBJECTIF 3 : APAISER LA VILLE

### OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- ❖ Réformer l'Autorité de contrôle des nuisances sonores et aéroportuaires :
  - en élargissant ses compétences aux nuisances autres que sonores, en rationalisant le processus de contrôle et de sanction et en prévoyant une place plus importante aux associations de riverains
  - en contraignant les entreprises ferroviaires à contribuer à la réduction du bruit, en adaptant notamment les dispositifs de freinage de leur matériel roulant

La commune est traversée par plusieurs infrastructures de transport majeures (D901, D31, D900, D28 et voie ferrée). Toutes ces voies sont sources de nuisances sonores et certaines d'entre-elles sont particulièrement accidentogènes, notamment en milieu urbain. Les zones d'activités, les écoles ou encore les équipements culturels sont également source de bruit.

**L'apaisement de la ville par une réflexion sur le partage des usages et sur la gestion des interfaces habitées avec les sources de nuisance.**

Actions :

- Sécuriser et apaiser les voies accidentogènes (notamment réduction de la largeur des voies) ;
- Aménager des zones tampons végétalisées entre les zones d'activités et les zones d'habitat, notamment au niveau du parc d'activités Saint Joseph ;
- Concevoir des projets de développement urbain adaptés à leur localisation et leur environnement, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (mise en place de bande végétalisée, recul par rapport à la voie ferrée ou par rapport aux voies bruyantes) ;
- Développer des réseaux modes actifs (modes doux) sécurisés.








# SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

## LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER DU THOR




**Objectif 1 :**

**Protéger le site emblématique de la colline de Thouzon**

-  Affirmer la vocation naturelle du site
-  Identifier une limite stricte à l'urbanisation
-  Contenir l'urbanisation
-  Permettre la restauration et la valorisation des bâtiments d'intérêt patrimonial
-  Encadrer et canaliser les pratiques de loisirs





**Objectif 2 :**

**Reconnaitre et valoriser le patrimoine de la Sorgue**

-  Favoriser la continuité des ripisylves
-  Valoriser les liaisons douces vers la Sorgue
-  Valoriser le patrimoine lié à l'eau






**Objectif 3 :**

**Préserver les milieux et les paysages de la plaine agricole**

-  Maintenir la vocation agricole des espaces et le patrimoine végétal d'accompagnement
-  Préserver l'identité des hameaux
-  Protéger le patrimoine agricole bâti
-  Maintenir la coupure d'urbanisation

**Objectif 4 :**


**Constituer un véritable maillage écologique**

-  Préserver la trame bleue
-  Préserver le corridor écologique entre la colline de Thouzon et le bourg
-  Classer des espaces boisés remarquables
-  Permettre la diffusion de la nature en ville
-  Protéger et entretenir les haies agricoles et les canaux jouant un rôle écologique à proximité de la Sorgue

ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET RÉDUIRE LES NUISANCES



**Objectif 1 :**

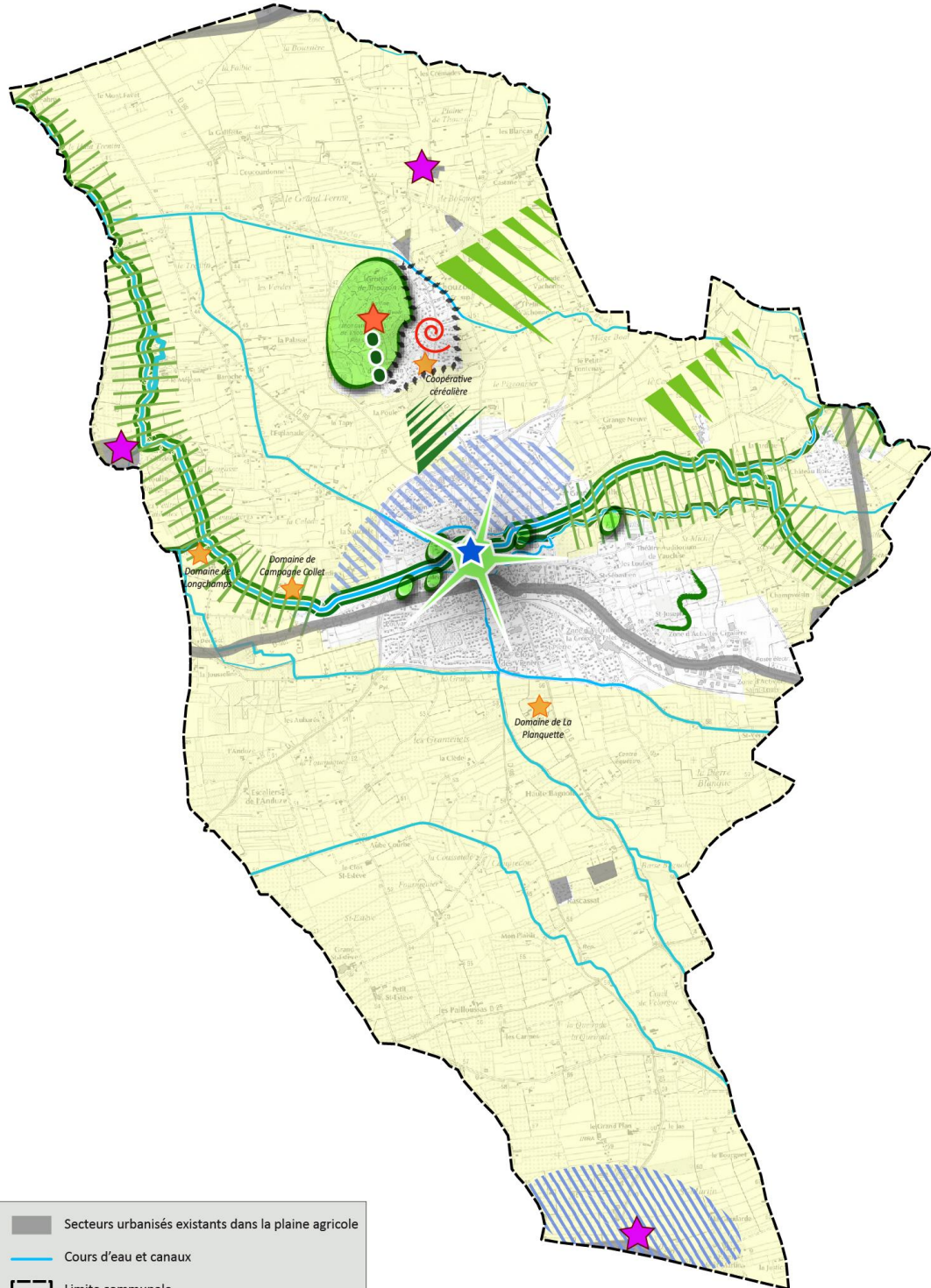
**Limiter l'urbanisation dans les zones à risque**

-  Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs inondables en milieu urbain et envisager des mesures de réduction du risque

**Objectif 3 :**

**Apaiser la ville**

-  Aménager un espace tampon entre le pôle d'activités de Saint Joseph et les secteurs d'habitat proche
-  Apaiser les voies bruyantes et/ou accidentogènes



# LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

---

## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Entre 1991 et 2012, une artificialisation intense et généralisée des terres agricoles s'est opérée dans la commune du Thor. 248 ha de surfaces agricoles ont ainsi disparu ce qui correspond à un rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles très élevé, équivalent à 12 ha. La part des surfaces agricoles communales a ainsi régressé de 81 % à 72 %, il en résulte sur la commune du Thor :

- 763 ha de surfaces artificialisées soit 22 % de la superficie communale,
- 193 ha de surfaces naturelles et boisées soit 6 % de la superficie communale ;
- 49 ha de surfaces en eau et zones humides, soit un peu plus de 1 % de la superficie communale ;

Ces terres agricoles artificialisées se concentrent majoritairement autour des espaces agglomérés (centre urbain et zones d'activités) mais également au cœur même de la plaine agricole, au nord comme au sud.

Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à stopper le développement de l'urbanisation diffuse et à réduire la dimension des ouvertures à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

## ORIENTATION 1 : MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Répond aux enjeux :

- Valorisation des formes urbaines denses ;
- Diversification du parc de logements ;
- Optimisation de l'espace déjà urbanisé actuellement, grâce aux espaces disponibles au sein des zones urbanisées ;
- Maîtrise de l'étalement urbain, limitation des extensions urbaines ;
- Lutte contre l'urbanisation diffuse entraînant le mitage des terres agricoles ;
- Préservation à long terme des terres à fort potentiel agronomique ;
- Mise en valeur de la gare et dynamisation de son quartier ;
- Mobilisation du foncier situé autour de la gare ;
- Mobilisation du foncier situé à proximité des équipements publics, etc.

### OBJECTIF 1 : ORIENTER PRIORITAIREMENT LE DEVELOPPEMENT A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Il existe, au sein de l'enveloppe urbaine, un certain nombre de sites présentant un potentiel foncier en renouvellement urbain intéressant capable de soutenir la majorité du développement de la commune. Il s'agit par exemple du site de la gare, du secteur des Angevines situé à l'ouest de la commune, ou de l'espace des moulins au sud de Grange-Vieille.

De nombreuses dents creuses seront également investies afin de proposer des aménagements en cohérence avec le fonctionnement global de la commune, comme le prescrit le SCoT. Le secteur Grange-Vieille-Saint-Roch, importante dent creuse au nord du centre-ville, sera ainsi urbanisé dans ce sens.

Les extensions de l'urbanisation seront limitées au maximum, et se concentreront essentiellement à l'est et à l'ouest de l'enveloppe urbaine. Elles s'inscriront en continuité de l'urbanisation existante.

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Favoriser le renouvellement urbain. Environ 550/600 logements pourront être réalisés grâce à :
  - des opérations de démolition/ reconstruction ou la mutation de friches et délaissés (quartier des Angevines, espace des Moulins et quartier gare) ;
  - la production de logements en dents creuses sur l'ensemble de la commune et sur le site de Grange-Vieille-Saint-Roch.

## OBJECTIF 2 : ENCADRER LES EXTENSION DE L'URBANISATION

Afin de répondre au besoin de développement de la commune du Thor, le plan local de l'urbanisme programme la production de logements, d'équipements et d'activités sur trois sites en extension urbaine. Ces sites s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante sur environ 12 hectares :

- à l'est de l'enveloppe urbaine, l'aménagement de la zone d'activité de Saint-Joseph sur environ 15 hectares.
- à l'est de l'enveloppe urbaine, l'aménagement du quartier des Estourans qui accueillera sur environ 2 hectares un développement résidentiel et sur environ 5 hectares la création de nouveaux équipements sportifs et de loisirs ;
- à l'ouest de l'enveloppe urbaine, l'aménagement d'un quartier mixte à dominante résidentielle sur le site d'entrée de ville ouest dit Pouvarel.

Les opérations en extension urbaine permettront de produire près de 25% de la production de logements à horizon 2025/2030 soit environ 150/200 logements.

## OBJECTIF 3 : PERMETTRE LA DENSIFICATION DES PRINCIPAUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT, FAVORISER LES FORMES URBAINES ECONOMES EN ESPACE

Des formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agit en particulier d'encourager une certaine densité, que ce soit en extension ou à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

En cohérence avec les orientations du SCoT, l'objectif est d'atteindre une densité totale moyenne minimale de 30 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles constructions.

## ORIENTATION 2 : STOPPER L'ARTIFICIALISATION DES SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES

### Répond aux enjeux :

- Maintien à long terme de la vocation agricole des terres ;
- Limitation de toute forme d'artificialisation des sols en zone agricole ;
- Lutte contre l'urbanisation diffuse entraînant le mitage des terres agricoles ;
- Préservation à long terme des terres à fort potentiel agronomique ;
- Protection des cœurs de nature (Sorgue, zones humides et colline de Thouzon) ;
- Maintien à long terme de la vocation naturelle des réservoirs de biodiversité, ...
- Préservation de la ripisylve de la Sorgue.

### OBJECTIF 1 : RECLASSER EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU POS COMME ZONES D'URBANISATION FUTURE

La commune du Thor possède un grand nombre de sites antérieurement classés en Zones à Urbaniser (zones NA) au sein de son POS. Au total, 82 hectares sont concernés dont 27 ha étant ouverts à l'urbanisation. Ces sites se situent majoritairement en extension du tissu urbain, sur des terres parfois cultivées ou possédant une richesse naturelle et paysagère importante.

Le développement urbain souhaité pour la commune du Thor se concentre en grande partie dans l'enveloppe urbaine existante. Afin de préserver le cadre de vie de la commune et limiter la consommation d'espace, un grand nombre de ces secteurs anciennement identifiés comme zones d'urbanisation future sont destinés à retrouver une vocation agricole ou naturelle.

Ces reclassements pourront notamment participer à la préservation du corridor écologique situé entre le bourg et la colline de Thouzon. La protection de ce corridor écologique sera également garantie par le maintien de l'activité agricole (participant à l'entretien des espaces et des paysages), de sa trame bocagère et de son réseau hydraulique.

#### Les actions à mettre en œuvre :

- Les Estourans : reclassement de plus de 10 hectares en zone agricole et naturelle (nord du site) ;
- Quartier Saint-Veran : reclassement d'environ 15 hectares en zone agricole ;
- Reclassement en zone agricole plus de 2 hectares situés au nord du bourg, dans un corridor écologique ;



Parcelle de grandes cultures d'un seul tenant préservée de l'urbanisation

## OBJECTIF 2 : PROTÉGER LA PLAINE AGRICOLE

Bien plus qu'un enjeu économique, les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans la composition paysagère, la richesse écologique et l'identité du territoire. Protéger les terres aujourd'hui, c'est également assurer une sécurité alimentaire à long terme et garantir un avenir pour les générations futures.

Au Thor particulièrement, il s'agit d'un enjeu prégnant : 72% de la surface communale est occupée par ces terres agricoles. Cependant la plaine agricole a subi, durant les 10 dernières années, une pression urbaine indéniable qui se traduit par un important mitage des terres agricoles.

### Les actions à mettre en œuvre :

- Limiter les changements de destination des bâtiments implantés en zone agricole ;
- Protéger, dans la mesure du possible, l'ensemble des terres y compris les friches avec un zonage adapté et/ou la mise en place de périmètre de protection durable du foncier ;
- Préserver sans le figer toutefois la majorité de l'espace agricole communal ;
- Rendre inconstructible l'espace agricole situé dans un corridor écologique entre le bourg et la colline de Thouzon, tout en maintenant la vocation agricole des terres ;
- Protéger les espaces agricoles au nord et au sud-ouest de la commune en limitant la constructibilité, tout en permettant le développement des activités existantes (agriculture au nord et au sud, et secteur équipé aux activités pyrotechniques au sud-ouest) ;



Parcelle de vergers en contact direct avec la zone d'activités économiques

## OBJECTIF 3 : IDENTIFIER DES LIMITES STRICTES A L'URBANISATION À LONG TERME

Afin de limiter les effets de rétention et de spéculation foncière plusieurs limites strictes d'urbanisation à long terme sont identifiées : cf. carte

# SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## ORIENTATION 1 Maîtriser l'extension urbaine

-  Tissu urbain existant
-  Permettre la densification des principaux secteurs de développement et favoriser les formes urbaines économes en espace.
-  Encadrer les extensions de l'urbanisation au niveau de la principale zone de développement économique
-  Orienter prioritairement le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante

## ORIENTATION 2 Stopper l'artificialisation des terres agricoles et naturelles

-  Reclassement en zone agricole
-  Maintien en zone naturelle
-  Limites strictes à l'urbanisation
-  Zone agricole inconstructible
-  Limiter la constructibilité
-  Zone agricole
-  Secteurs urbanisés existants
-  Voies ferrées
-  Voies principales
-  Cours d'eau majeurs

