

Révision générale du **Plan Local d'Urbanisme de Sorgues**



Le Conseil Municipal de Sorgues a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 28 avril 2016.

À travers la formalisation de grandes orientations en termes d'aménagement et d'urbanisme, ce projet prospectif et partagé établira, pour les 10 prochaines années, une stratégie de développement urbain respectueuse du cadre de vie des sorguais et des enjeux environnementaux propres au territoire.

COMPRENDRE LE PLU

Le PLU traduit les objectifs de la ville en matière d'aménagement durable et d'urbanisme à long terme. Le PLU établit des règles de construction s'appliquant à tous les secteurs de la ville et aborde toutes les composantes de l'aménagement telles que les logements, les commerces, les déplacements, le patrimoine, l'agriculture, les équipements, l'environnement, etc.



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Exprimer

Un projet de territoire partagé visant l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, tout en veillant à optimiser l'utilisation de l'espace.

Prendre en compte

Les documents supra-communaux tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Sud, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de vie d'Avignon en cours de révision, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI), et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Intégrer

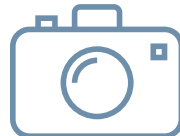
Les évolutions législatives et réglementaires qui imposent de nouveaux défis liés au développement durable et à la limitation de l'artificialisation des sols, notamment avec l'adoption de la Loi Climat et Résilience en 2021.

LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, UNE DÉMARCHE EN 5 ÉTAPES

ÉTAPE 1

Le diagnostic et l'état Initial de l'Environnement

Véritable photographie de la commune, le diagnostic analyse ses atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, etc.



ÉTAPE 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLU, il s'agit du projet politique de la municipalité. Le PADD décline en orientations concrètes les choix retenus par la commune à l'issue du diagnostic. Il est débattu en Conseil municipal.



ÉTAPE 3

La traduction réglementaire (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et règlement graphique)

Fixer des règles communes. Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.



ÉTAPE 4

L'arrêt du PLU, la saisine des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique

Le PLU est arrêté en Conseil Municipal. Les personnes publiques associées à la démarche sont ensuite consultées, et une enquête publique est organisée.



ÉTAPE 5

L'approbation

Après d'éventuelles modifications du PLU afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'avis du commissaire-enquêteur ainsi que des observations émises durant l'enquête publique, le PLU est approuvé en Conseil Municipal.



ELÉMENTS DU DIAGNOSTIC

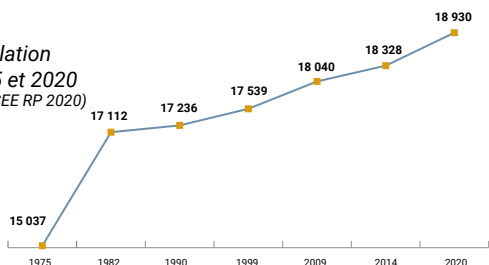


Les dynamiques socio-démographiques

Une évolution démographique positive portée par le solde naturel et une structure de la population plutôt jeune

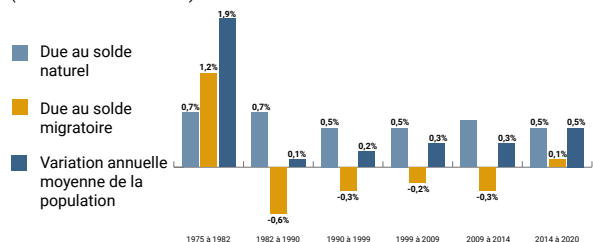
- 18 930 habitants en 2020
- Une croissance démographique importante entre 1975 et 1982, puis un ralentissement observé à partir des années 1980 tout en maintenant un taux de variation annuel de la population positif

Évolution de la population entre 1975 et 2020 (Sources : INSEE RP 2020)



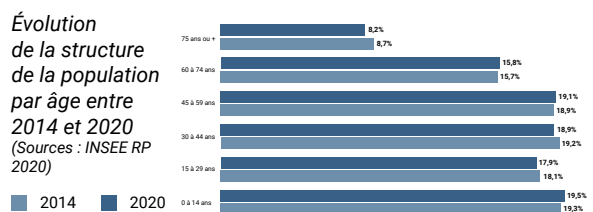
- Une croissance démographique portée par un solde naturel

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2020 (Sources : INSEE RP 2020)



- Une structure de la population qui évolue peu entre 2014 et 2020
- Une part importante de la population jeune (0-29 ans) : 37% de la population en 2020
- Une stagnation chez les seniors (60 ans et plus) : 24% en 2020

Évolution de la structure de la population par âge entre 2014 et 2020 (Sources : INSEE RP 2020)

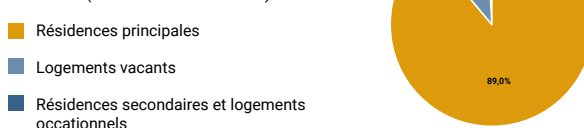


Les dynamiques résidentielles

Un parc de logements diversifié

- Un parc de logements qui a doublé en 50 ans
- Une prédominance des résidences principales (89% en 2020)
- Une part importante d'habitat collectif (42% en 2020)
- Un taux de logements vacants à mobiliser (10,2% en 2020)

Catégories du parc de logement en 2020 (Sources : INSEE RP 2020)

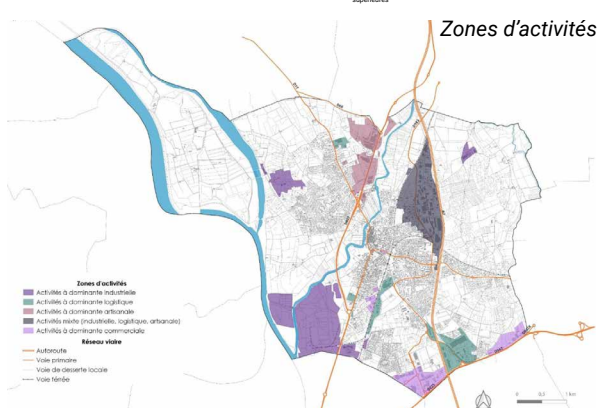
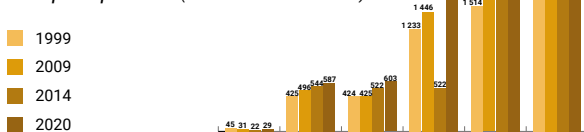


Les dynamiques économiques

Le tissu économique du territoire

- Une économie majoritairement tertiaire
- Des zones d'activités économiques performantes
- Un accroissement du nombre d'entreprises créées depuis 2015 : en 2022, 412 nouvelles entreprises créées sur la commune

Évolution de la répartition des « actifs occupés » par CSP (Sources : INSEE RP 2020)



ELÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Des paysages naturels remarquables

- Un territoire intégré à l'entité paysagère du couloir Rhodanien
- Sorgues : ville d'eau
- Des entités géographiques et paysagères distinctes : l'île de l'Oiselay, les plaines de l'Ouvèze, les reliefs de la Montagne et de Sève, la plaine Comtadine.



Terrasses de Châteauneuf-du-Pape



Les richesses agricoles et naturelles du territoire

- Patrimoine agricole classé AOC (Châteauneuf-du-Pape, Côtes du Rhône)
- Trame verte (naturelle et urbaine) : Iles du Rhône, berges de l'Ouvèze, La Montagne, Le Mourre de Sève
- Trame bleue : Bras du Rhône, Ouvèze, réseau des Sorgues, réseau de canaux d'irrigation



Un territoire à adapter aux nuisances et aux risques

- Le risque inondation lié à la proximité avec le Rhône, l'Ouvèze, et le réseau des Sorgues
- Le risque feu de forêt accru en raison de la proximité avec les massifs boisés
- Les risques technologiques : 2 Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) concernant l'établissement Eurenco et la Coopérative Agricole Provence Languedoc (CAPL)
- Des nuisances sonores et de qualité de l'air à prendre en compte et à limiter, liées à la proximité avec des réseaux viaires structurants et à la zone d'activité d'Avignon Nord.

Île de l'Oiselay

