



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES

RAPPORT DE PRÉSENTATION
Résumé non technique

18 décembre 2025



SOMMAIRE

PREAMBULE : QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?	5
1. LE CONTENU DU PLU	6
2. LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU.....	7
CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'EIE	8
1 LES PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1.1 LES ENJEUX RELATIFS A L'HABITAT.....	9
1.2 LES ENJEUX RELATIFS A L'ECONOMIE ET AUX MOBILITES.....	9
1.3 LES ENJEUX RELATIFS AUX EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES.....	9
1.4 LA PRESERVATION DE CERTAINS SECTEURS	9
1.5 REQUALIFICATION PAYSAGERE.....	10
1.6 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	10
1.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	10
1.8 CLIMAT, AIR, ENERGIE	10
CHAPITRE 2 : SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	12
1 VOLET FONCIER ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT	13
1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE	13
1.1.1 <i>L'analyse de la consommation d'espaces loi ALUR</i>	13
1.1.2 <i>L'analyse de la consommation d'espaces loi Climat et Résilience.</i>	13

1.2 DES CAPACITES D'ACCUEIL AU SEIN DES ZONES URBANISEES DE LA COMMUNE : LE POTENTIEL FONCIER	13
1.3 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI	14
3. LES AXES DU PROJET	15
CHAPITRE 3 : SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	16
1. LE REGLEMENT	17
1.1. UN REGLEMENT GRAPHIQUE COMPOSE DE PLUSIEURS ZONES, AUX PHILOSOPHIES DIFFERENCIEES.....	17
1.1.1. <i>Les zones urbaines.....</i>	17
1.1.2. <i>Les zones A Urbaniser.....</i>	19
1.1.3. <i>Les zones agricoles et naturelles</i>	19
1.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE	20
1.3. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT QUI ACCOMPAGNE LE ZONAGE.....	21
2. LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	21
3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	22
4. LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE DU PROJET	24
4.1. UNE TRAJECTOIRE FONCIERE COMPATIBLE AVEC LE CADRE OPPOSABLE AU PLU REVISE	
24	
4.1.1. <i>Loi ALUR</i>	24
4.1.2. <i>Loi Climat et Résilience</i>	24
CHAPITRE 3 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	26

1 RAPPELS REGLEMENTAIRES ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27	1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	47
2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	27	CHAPITRE 6 : DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PLU	48
2.1. UNE APPROCHE ITERATIVE.....	27	1. TRAME VERTE ET BLEUE	49
2.2. UNE ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	28	2. AGRICULTURE.....	50
3. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE ET EVALUATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT.....	28	3. URBANISATION ET MOBILITE	50
CHAPITRE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU	29	4. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS	50
1 EVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	30	5. RISQUES ET NUISANCES.....	50
4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE	39	6. DEMOGRAPHIE ET HABITAT	51
1.1 FOCUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ..	39	7. ECONOMIE EN EMPLOIS	53
1.2 FOCUS SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) ..	40	8. EQUIPEMENTS.....	53
1.3 FOCUS SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES	41		
5. EVALUATION DES INCIDENCES DANS LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE DU FAIT DE LEUR APPARTENANCE AU RESEAU NATURA 2000.....	42		
2.3. CONTEXTE	42		
2.4. SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	44		
2.4.1. <i>La Sorgue et l'Auzon - FR9301578.....</i>	44		
2.4.2. <i>Le Rhône aval - FR9301590</i>	44		
CHAPITRE 5 : ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	46		

PREAMBULE : QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, ici à l'échelle de la commune de Sorgues, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

1. LE CONTENU DU PLU

Le PLU s'articule en plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet. Les présentes justifications en font partie.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il fixe également des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Elles viennent apposer des principes d'aménagement sur certains secteurs stratégiques de la commune, et sont opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles doivent être cohérentes avec les dispositions du règlement écrit qui couvrent les zones sur lesquelles elles s'appliquent.

- **Le Règlement écrit et graphique**

Découpant la commune en zones, le règlement fixe certaines règles, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être conformes. Il existe quatre grandes familles de zones, encadrant la constructibilité : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les Annexes**

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

→ Ainsi, sur la base des enjeux ressortant du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, le PLU formalise un projet politique au sein du PADD.

→ Ce PADD est ensuite traduit réglementairement via le règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs politiques trouvent ainsi un écho au sein de dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme.

2. LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Les dates clés :

- Prescription : 28 avril 2016 ;
- Débat des orientations générales du PADD : 29 février 2024 ;
- Arrêt du projet de révision : 27 mars 2025
- Approbation du PLU révisé : 18 décembre 2025

CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'EIE

1 LES PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 LES ENJEUX RELATIFS A L'HABITAT

- Poursuivre le développement du parc de logement en fonction de la demande réelle des ménages, en favorisant la production de formes urbaines moins consommatrices en espace que l'habitat individuel pur, génératrices d'une certaine densification mise en avant dans le SCOT (types habitat individuel groupé, intermédiaire ou encore petit collectif) ;
- Anticiper les besoins générés par les évolutions en cours et futures en termes de production d'équipements et de services.

1.2 LES ENJEUX RELATIFS A L'ECONOMIE ET AUX MOBILITES

La réduction du volume des déplacements, à une échelle intercommunale dépend du rééquilibrage entre :

- L'offre de services en transports collectifs adaptée au rythme des actifs (horaires, fréquences, destinations...) ;
- Le niveau des emplois proposés et le niveau de qualification des habitants, en diversifiant le tissu économique ;
- L'habitat et l'emploi, en proposant des logements adaptés au profil des actifs, et des logements intermédiaires pour les jeunes ménages.

Une éventuelle amplification du développement économique de la commune devra cependant supposer une préservation des terres encore disponibles, vierges de toute urbanisation, en incitant à l'**optimisation et la gestion raisonnée de l'espace** dans le cadre de projets d'opérations d'aménagement.

La **zone d'activité de la Malautière**, située en entrée de ville, constitue un enjeu important en matière de développement économique dans la commune.

Par ailleurs, l'un des enjeux du projet communal est de favoriser le développement économique touristique

- En s'appuyant sur le patrimoine local et le terroir viticole
- Capter et fidéliser le flux touristique présent dans le département

1.3 LES ENJEUX RELATIFS AUX EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES

La commune est soucieuse de **redynamiser son centre-ville ainsi que de s'adapter aux enjeux contemporains**. La commune a priorisé à l'occasion du programme Petites Villes de Demain plusieurs axes dont le logement, la revitalisation commerciale, le commerce de proximité, la dynamisation de ses équipements publics et la réhabilitation des espaces publics inadaptés au changement climatique.

1.4 LA PRESERVATION DE CERTAINS SECTEURS

- Des grands espaces naturels et agricoles à préserver - Des **limites déterminantes à l'urbanisation** à fixer
 - Secteurs de l'Oiselet ;
 - La Montagne ;
 - Le Mourre de Sève ;
 - Les terrasses de Châteauneuf-du-Pape.
- Une **armature paysagère** à valoriser dans le projet urbain
 - Cas des domaines viticoles et agricoles ;
 - Respect du parcellaire et de la trame bocagère ;
 - Préservation et valorisation de la trame bleue (canaux).
- Des **zones de risques à fonctionnaliser** (en espaces récréatifs et de loisirs)
 - Berges du Rhône et de l'Ouvèze ;

- Maintien d'espaces de respiration dans le tissu urbain ;
- Mise en réseau de ces espaces entre les quartiers.
- La protection de la zone de sauvegarde de la Jouve (captage) via la maîtrise de l'urbanisation dans son périmètre de protection.

1.5 REQUALIFICATION PAYSAGERE

- Des **paysages perçus** à soigner
 - Entrées de ville ;
 - Axes et perspectives urbaines ;
 - Interfaces urbaines et lisières des espaces agricoles.
- Des prescriptions à définir pour **qualifier le cadre de vie et accompagner l'urbanisation nouvelle**
 - Recherche d'une qualité urbaine des lieux communs de vie (places, parcs, jardins, zones d'activités, abords des lotissements, pôles d'équipement...)
 - Travail sur les éléments ponctuels du paysage urbain (clôtures, signalétique, façades, espaces publics, stationnements, ...)

1.6 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

- La préservation et la reconstitution de la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes (espaces naturels et agricoles, tissus urbanisés),
- La protection des éléments constitutifs des espaces naturels du territoire, en particulier les zones humides pour le rôle écologique et de prévention des crues.

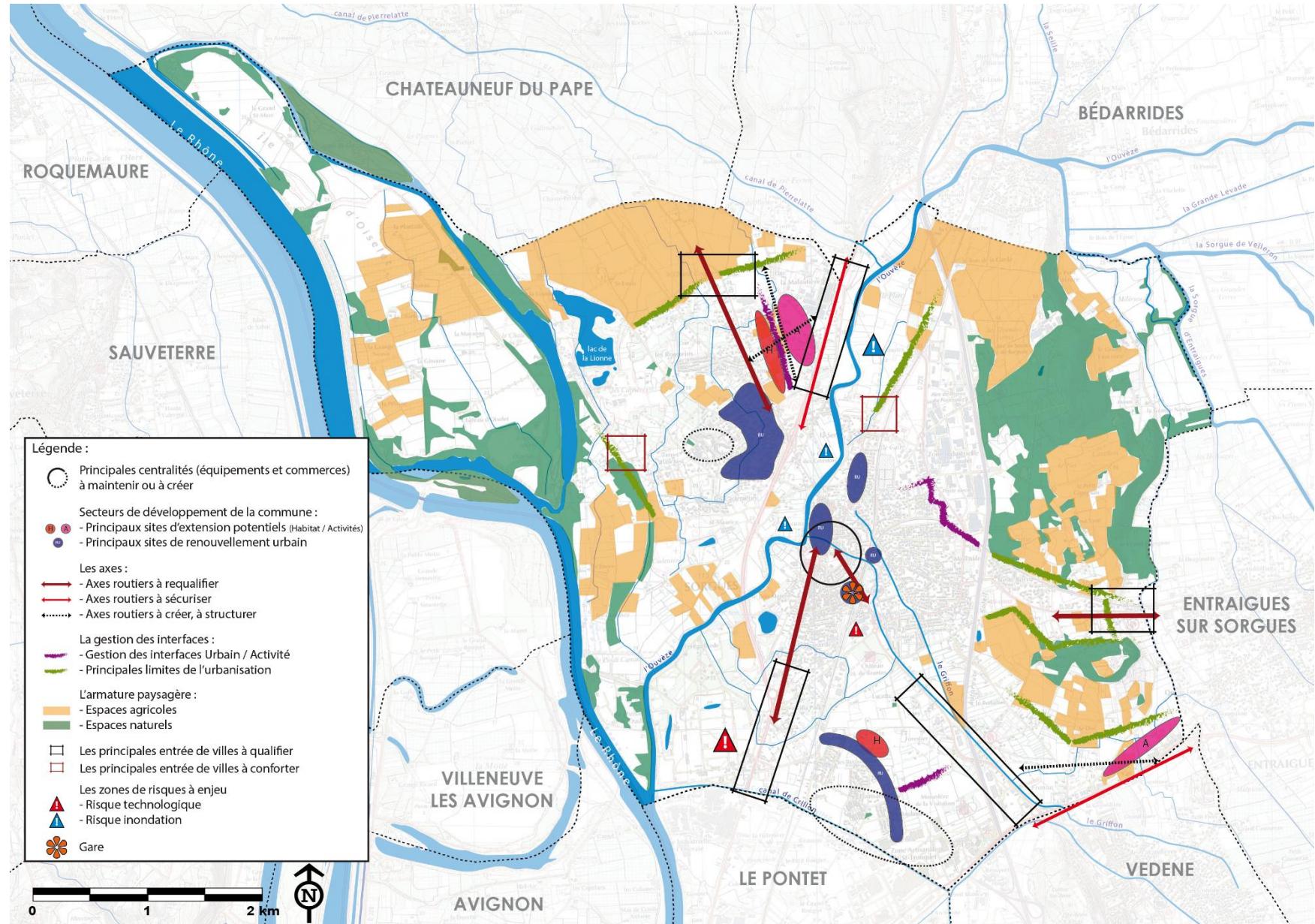
1.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- L'intégration du risque inondation dans l'aménagement du territoire,
- La limitation de l'artificialisation et imperméabilisation des sols,

- La protection des zones humides pour leur rôle de prévention des crues,
- La prise en compte des risques technologiques dans les choix d'aménagement,
- La limitation de l'urbanisation dans les secteurs fortement exposés au risque incendie.

1.8 CLIMAT, AIR, ENERGIE

- Le renforcement de l'adaptation du territoire face au changement climatique, via la lutte contre les îlots de chaleur et la végétalisation des tissus urbanisés.



CHAPITRE 2 : SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 VOLET FONCIER ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE

Le code de l'urbanisme demande d'analyser la consommation d'espaces passée, qui servira de référentiel pour engager le territoire dans une trajectoire foncière plus vertueuse dans le cadre de son projet de développement.

L'analyse de la consommation d'espaces passée a été réalisée selon deux pas de temps, afin de répondre :

- Aux attendus de la loi ALUR, dont la période de référence couvre les dix années précédant l'arrêt du projet (01/01/2015-01/01/2025) ;
- Aux attendus de la loi Climat et Résilience, dont la période de référence court du 01/01/2011 jusqu'au 01/01/2021.

1.1.1 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LOI ALUR

Sur la période 01/01/2015 jusqu'au 01/01/2021, ce sont les données de l'observatoire de l'artificialisation qui ont été utilisées pour connaître la consommation d'espaces réalisée. Du 01/01/2021 jusqu'à l'arrêt, ce sont les recensements de permis de construire par la commune, doublé d'un croisement orthophoto, qui ont permis de compléter l'analyse de la consommation foncière (voir carte page suivante).

Ainsi :

- 01/01/15 > 01/01/21 = 48,52 hectares consommés ;
- 01/01/21 > 2025 (arrêt) = 14,37 hectares consommés, dont 11,61 hectares d'espaces agricoles ou naturels

Soit une consommation de 60,13 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.1.2 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Selon l'Observatoire de l'artificialisation, **77 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021.**

1.2 DES CAPACITES D'ACCUEIL AU SEIN DES ZONES URBANISEES DE LA COMMUNE : LE POTENTIEL FONCIER

De la même manière, le code de l'urbanisme demande d'estimer les capacités d'accueil (création de nouveaux logements, ou de nouveaux bâtiments) dans les espaces déjà urbanisés du territoire. L'objectif de cette analyse est de favoriser la mobilisation de ces espaces par rapport à celles d'espaces situés en extension des bourgs et villages, qui occupent pour la majorité des fonctions agricoles ou naturelles.

Les capacités de densification au sein du tissu urbanisé représentent environ **60,72 hectares**. Ont été distingués au sein du potentiel foncier :

- Les parcelles jouxtant les zones agricoles et naturelles : **22,6 hectares de potentiel foncier « en extension »** ;
- Les secteurs de potentiel foncier continu couvrant plus de 2 500 m² (« grandes parcelles ») et pouvant de ce fait également être considérés comme de la consommation d'espaces : **17,1 hectares** ;
- Les secteurs de potentiel foncier « dans le tissu » : **21 hectares**.

PF « en extension » :
22,6 ha

PF « grandes parcelles » :
17,1 ha

PF « dans le tissu » : 21 ha

Le potentiel foncier en extension et celui couvrant de grandes parcelles seront considérés comme de la **consommation d'espaces** lors de l'analyse de la trajectoire foncière du projet, et le potentiel foncier dans le tissu comme de l'**artificialisation**.

Un croisement du potentiel foncier a également été réalisé avec l'occupation du sol, et avec le zonage dans lequel il se situe dans le projet de PLU révisé, afin de pouvoir déterminer la vocation des parcelles.

	Zones résidentielles / mixtes			Zone UCA	Activités				TOTAL selon occupation des sols
	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"		PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	
Surfaces anthroposées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9
TOTAL	21,0	17,0	11,6		2,9	0,0	0,1	8,1	56,8
TOTAL par vocation des zones	49,6				2,9	8,2			60,7

Ainsi, la commune de Sorgues comprend :

- *En zone résidentielle / mixte* : 46 ha de zones aujourd'hui en végétation, dont 15,9 ha de grandes parcelles, et 11 ha de parcelles en extension. Ainsi, on peut considérer que les zones résidentielles / mixtes comprennent **26,9 hectares** qui peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces future ;
- *En zone UCA, où sont uniquement autorisés équipements et bureaux* : **2,9 hectares** de potentiel foncier, qui peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces future.
- *En zone économique* : 7,9 ha de zones aujourd'hui en végétation, dont 0,06 ha de « grandes parcelles » et 7,86 ha « en extension ». Ainsi, on peut considérer que les zones d'activités comprennent

7,9 hectares qui peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces future.

Le PLU révisé comprend donc au total **37,73 hectares en végétation**, et qui peuvent être considérés comme de la consommation d'espaces future.

1.3 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI

Le PLU vise une croissance démographique portant la population sorguaise à environ 20 300 habitants en 2035. Pour ce faire, et en prenant en compte les évolutions du parc de logements existant (nécessité de construire pour suivre la baisse de la taille moyenne des ménages, évolution des résidences secondaires et des logements vacants...), il sera nécessaire de construire environ 820 logements neufs, soit un rythme de construction de 68 logements neufs par an en moyenne.

3. LES AXES DU PROJET

- 1 Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire
- 2 Recomposer la ville
- 3 Garantir un développement mesuré et équilibré

En termes de consommation d'espaces, le PADD fixe à la fois des objectifs quantitatifs et qualitatifs :

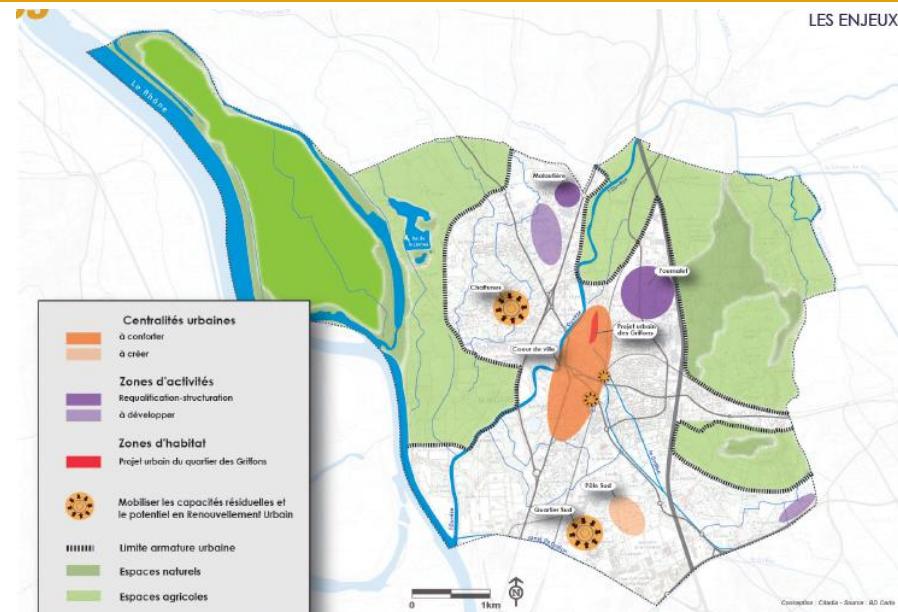
Les objectifs qualitatifs

« le PADD fixe pour objectifs principaux :

- affirmer les limites de l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire ;
- favoriser un développement en extension mesuré, tourné vers le Sud de la commune, et qui s'accompagne d'exigences fortes en matière de mixité (fonctionnelle, sociale et de typologie d'habitat), de densité et de qualité environnementale ;
- anticiper et gérer le développement communal en encourageant le renouvellement urbain et en conciliant l'optimisation des espaces disponibles au regard de la capacité des différents quartiers, de leurs sensibilités (notamment écologiques, paysagères ou liées aux risques) et/ou à leur niveau de desserte (voies, réseaux techniques, etc.)

Les objectifs quantitatifs

Le PLU révisé s'inscrit dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de modérer la consommation d'espaces, en respectant les dispositions de la Loi Climat et Résilience, qui prévoit d'ici 2031 de réduire de 50 % la consommation d'espaces par rapport à la période 2011 – 2021. A horizon 2035, la commune se fixe un objectif de **réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels.**



CHAPITRE 3 : SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1. LE REGLEMENT

1.1. UN REGLEMENT GRAPHIQUE COMPOSE DE PLUSIEURS ZONES, AUX PHILOSOPHIES DIFFERENCIEES

Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones :

- Les **zones urbaines**, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.
- Les **zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
- Les **zones agricoles** relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipées ou non. Les terrains zonés en Agricole sont protégés en raison de la valeur et du potentiel agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles.
- Les **zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

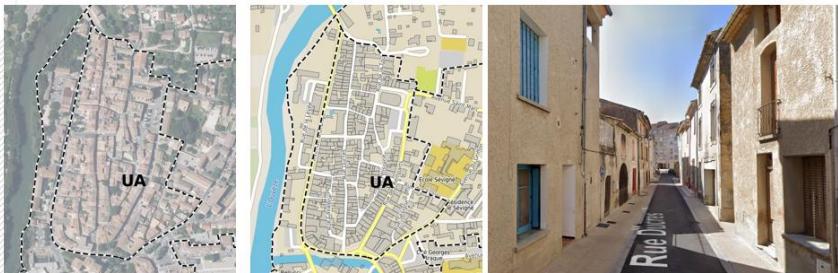
1.1.1. LES ZONES URBAINES

Intitulé de la zone	Philosophie
UA	Centre ancien
UB	Première couronne d'urbanisation autour du centre ancien (mixité de fonctions)
UC	Habitat et équipements collectifs <u>UCA</u> : secteur de la Gaffe de Guerre <u>UCI</u> : dominante d'équipements sportifs / loisirs
UD	Habitat intermédiaire <u>UDA</u> : plus faible hauteur
UE	Habitat individuel <u>UEa</u> : forte densité <u>UEb</u> : moyenne densité <u>UEc</u> : faible densité <u>UED</u> : secteur spécifique hôtellerie <u>UEg</u> : aire d'accueil des gens du voyage
UF	Activités économiques <u>UFa</u> : zone industrielle et artisanale <u>UFac</u> : zone d'activités où le commerce est autorisé <u>UFb</u> : logistique et bureaux <u>UFc</u> : commerces et bureaux <u>UFp</u> : poudrerie <u>Ufs</u> : aire d'autoroute

02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES

UA

- Correspond au **centre ancien** de la commune
- Est entièrement en **zone de risques** : des règles spécifiques à respecter pour les nouvelles constructions
- Une vocation très **mixte** : *habitat, commerces et services, équipements, bureaux...*
- Un **alignement** par rapport aux voies à respecter

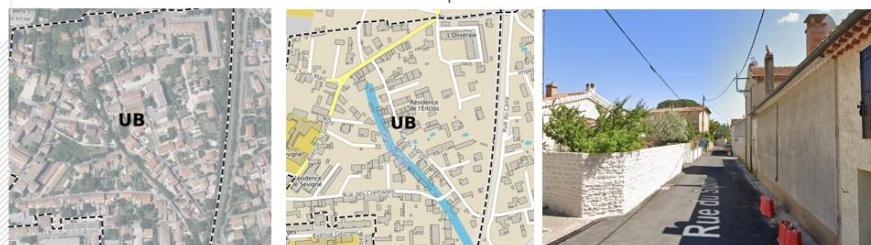


Rappel PADD : « Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers » ; « Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme cœur urbain de la commune »

02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES

UB

- Correspond à la première couronne d'urbanisation autour du **centre ancien**
- Une vocation également très **mixte** : *habitat, commerces et services, équipements, bureaux...*
- Un **alignement** par rapport aux voies à respecter, mais une emprise au sol limitée à 50% du fait d'un parcellaire moins contraint

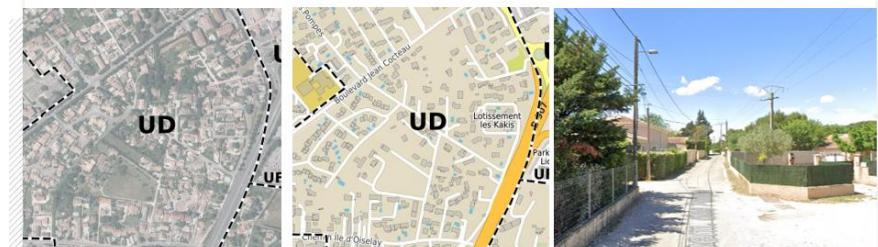


Rappel PADD : « Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers » ; « Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme cœur urbain de la commune »

02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES

UD

- Secteurs d'habitat **intermédiaire**
- Une **vocation résidentielle** un peu plus marquée : une interdiction de l'artisanat et du commerce de détail, ainsi que des cinémas
- Des **reculs** obligatoires par rapport aux voies (8 mètres) pour respecter les typologies en présence
- Des surfaces **d'espaces verts** qui doivent être supérieures à 30% du terrain



Rappel PADD : « Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers » ; « Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols »

02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES

UE

- Couvre les secteurs **d'habitat individuel** : une fonction **résidentielle** prédominante
- Des indices en fonction de la **densité** des zones : en lien, des coefficients **d'espaces verts** minimum qui varient de 40 à 70%
- Des **reculs** obligatoires par rapport aux voies (8 mètres) pour respecter les typologies en présence



Rappel PADD : « Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers » ; « Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols »

02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES

UF

- Correspond aux secteurs d'activités économiques, avec des indices en fonction des **vocations** plus précises
 - Ufa: industrielle et artisanale
 - Ufac: industrie, artisanat et commerces
 - Ufb: logistique et bureaux
 - Ufc: commerces et bureaux
 - Ufp: poudrerie
 - Ufs: aire d'autoroute de Sorgues
- Des implantations bâties (recul de 10 mètres minimum, hauteur...) qui correspondent aux morphologies des espaces d'activités



Rappel PADD : « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes »

1.1.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Intitulé de la zone	Philosophie
A	Terrains protégés en raison de la valeur et du potentiel agronomiques, biologique et économique des terres agricoles
N	Terrains protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages Ns : anciennes carrières pour implantation de panneaux solaires

1.1.2. LES ZONES A URBANISER

Intitulé de la zone	Philosophie
1AUb	Extension de la zone de la Marquette (industrie et artisanat)
2AU	Zones insuffisamment desservies : une évolution du PLU nécessaire pour leur ouverture à l'urbanisation <u>2AUa</u> : activités économiques <u>2AUm</u> : centralité d'agglomération

1.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE

Zones	UA	UB	UC	UCa	UCl	UD	UDa	UEa	UEb	UEc	UEd	UEg	UFa	UFac	UFb	UFc	UFd	UFp	UFs
Surfaces (ha)	5,5	47,1	70,6	11,4	14,8	80,8	2,5	222,5	71,8	105,5	1,2	1,0	218,9	4,8	47,2	59,0	7,9	154,7	16,2
Part	0,2%	1,4%	2,1%	0,3%	0,4%	2,4%	0,1%	6,6%	2,1%	3,1%	0,0%	0,0%	6,5%	0,1%	1,4%	1,8%	0,2%	4,6%	0,5%

Zones	1AUb	2AUa	2AUm ^(*)
Surfaces (ha)	6,8	22,5	2,6
Part	0,2%	0,7%	0,1%

Zones	A	Ach	Ah	Ast	N	Nc	Ncnr	Nl	Ns
Surfaces (ha)	1582,5	1,0	0,6	0,7	239,0	9,9	303,9	30,4	15,8
Part	47,1%	0,0%	0,0%	0,0%	7,1%	0,3%	9,0%	0,9%	0,5%

Comme souligné au sein du projet exposé dans le PADD du PLU, la commune de Sorgues est très marquée par ses espaces agricoles et viticoles, qui représentent près de 47% de son territoire. Elle comprend certains espaces naturels marquants, protégés par un zonage Naturel, couvrant 7% du territoire, en particulier à l'est de la commune.

34,1% du territoire communal est d'ores et déjà urbanisé. A court/moyen terme, l'urbanisation de l'extension de la Marquette portera la surface urbanisée de la commune à 34,3%, soit une augmentation de +0,2 points.

A plus long terme, en cas d'ouverture à l'urbanisation des deux zones 2AU du secteur Sud et de la Malautière, l'urbanisation du territoire atteindra 35,1% de la surface totale de la commune.

(*) la zone 2AUm est impactée par des emplacements réservés sur une surface de 0,58 ha : sa surface utile pour le développement urbain n'est donc que de 2,05 ha.

Le PLUi comprend quelques projets spécifiques, permettant une constructibilité limitée en zones Ach, Ah, Ast et Nl, afin de limiter les impacts sur la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.

1.3. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT QUI ACCOMPAGNE LE ZONAGE



1. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale



2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Volumétrie et implantation des constructions
- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions
- Stationnement



3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

2. LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le projet de PLU révisé comprend plusieurs inscriptions graphiques, qui viennent compléter le découpage en zone :

Emplacements réservés

Permet de s'assurer de la **maîtrise foncière** pour mener à bien un projet (**servitude** qui permet de **geler une emprise délimitée** en vue d'**une affectation préterminée**).

Espaces boisés classés

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol compromettant interdits, défrichements interdits, coupes et abattages d'arbres **soumis à déclaration préalable**

Alignements d'arbres

Alignements d'arbres ou haies à conserver : coupes et abatages d'arbres interdits

Bâtiments repérés, les éléments bâtis singuliers et les ensembles bâtis

Permet **d'identifier le patrimoine bâti** du territoire **afin de le préserver** : croix, façade, maison, fontaine...

Mais aussi :

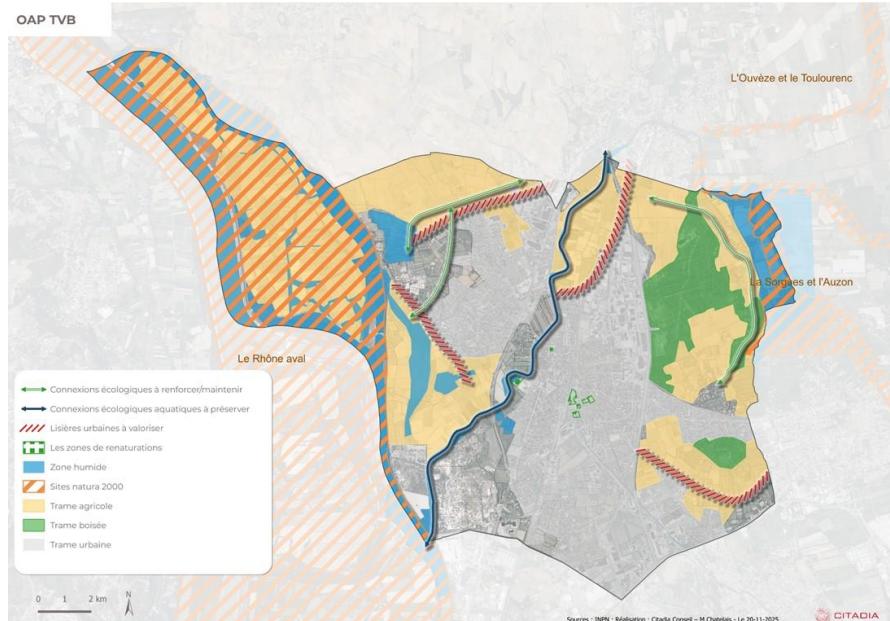
- Les jardins et espaces verts à protéger ;
- Les haies
- Les zones humides ;
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Les secteurs de mixité sociale ;
- Les zones non aedificandi ;
- Les localisations préférentielles des constructions

Pour chaque inscription graphique, le règlement écrit vient associer des règles opposables dans un rapport de conformité.

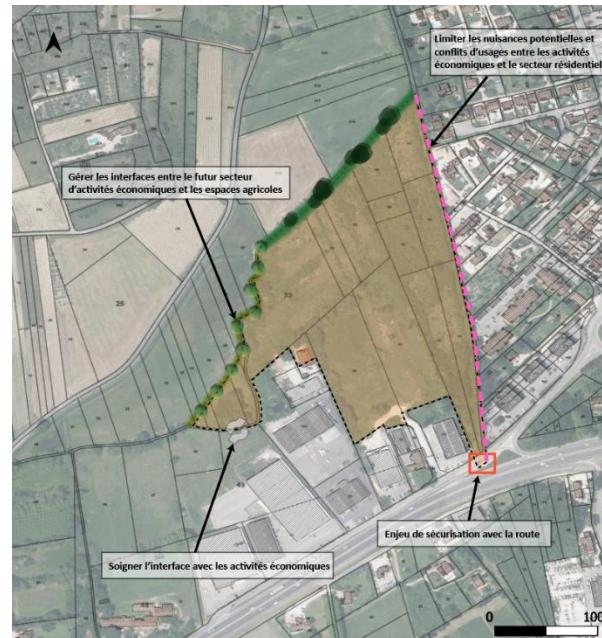
3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de PLU révisé comprend plusieurs OAP :

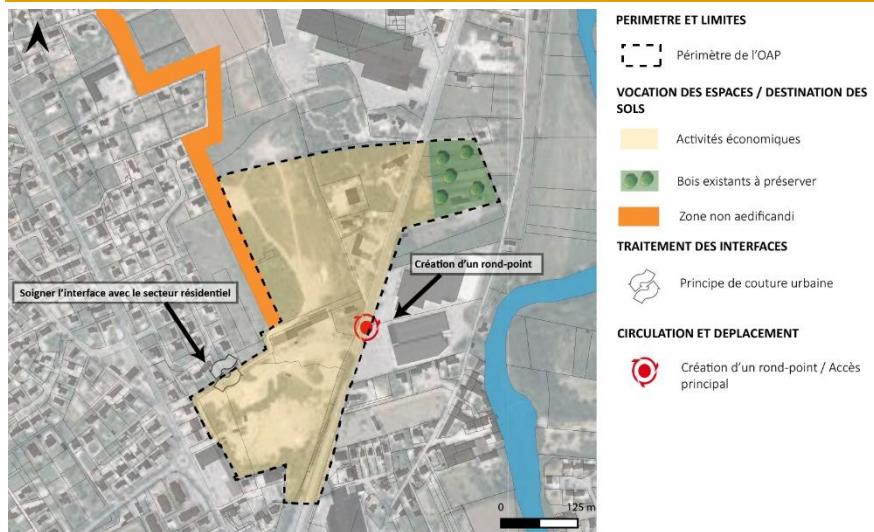
- Une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue du territoire : elle expose des principes à l'échelle communale afin de veiller à la bonne fonctionnalité écologique du territoire sorguais, en lien avec celle des territoires voisins.



- Une OAP sectorielle sur le secteur de la Marquette, afin d'encadrer l'extension de la zone d'activité en cours de développement.



- Une OAP sectorielle sur le secteur de la Malautière, urbanisable à plus long terme, qui a vocation à accueillir des activités économiques



- Une OAP sectorielle sur le secteur de Gaffe de Guerre, qui fait également l'objet d'une étude entrée de ville car en bordure de l'A7.



4. LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE DU PROJET

4.1. UNE TRAJECTOIRE FONCIERE COMPATIBLE AVEC LE CADRE OPPOSABLE AU PLU REVISE

4.1.1. Loi ALUR

Ainsi, de 2026 à 2031, la consommation d'espaces prévisionnelle du projet pourrait être estimée à :

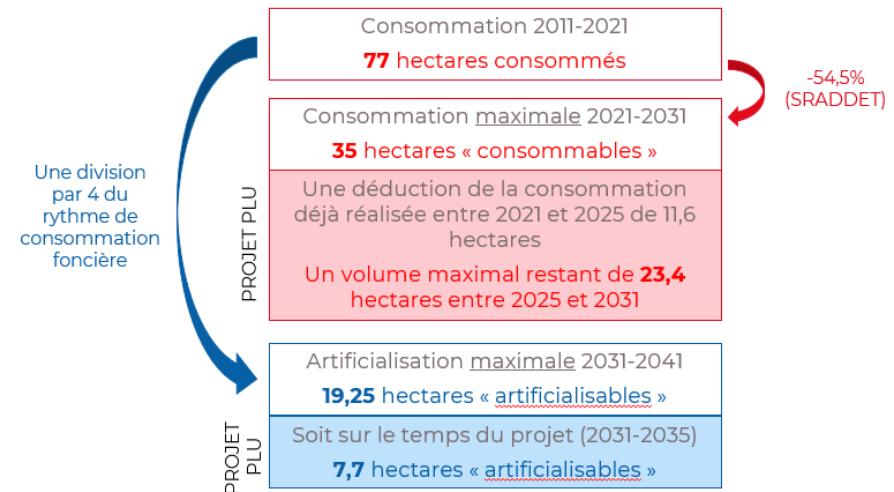
- 6,76 hectares liés à l'urbanisation de la zone 1AUb liée à l'extension de la zone de la Marquette ;
- 15,8 hectares de potentiel foncier mobilisables avant 2031 ;
= Soit **22,6 hectares entre 2025 et 2031**

De 2031 à 2035, la poursuite de la mobilisation du potentiel foncier considéré comme de la consommation d'espaces) pourrait être estimée à 15% du volume pour atteindre environ **6 hectares**.

Sur le pas du projet, seraient ainsi consommés 28,6 hectares, répondant ainsi aux objectifs de modération de la consommation foncière portés par la loi ALUR.

4.1.2. LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Pour rappel, voici le cadre foncier donné par la loi Climat et Résilience :



La même logique que pour la loi ALUR prévaut pour la période 2025 à 2031, avec une consommation d'espaces estimée à **22,6 hectares**. Sur ce premier pas de temps, **le projet suit donc bien la trajectoire donnée par la loi Climat et Résilience (enveloppe foncière maximum de 23,4 hectares)**.

A partir de 2031, la notion d'artificialisation entre en ligne de compte. Sera donc considéré l'ensemble des types de potentiel foncier (PF en extension, PF grandes parcelles et PF dans le tissu), mais uniquement sur les surfaces de végétation au sens de l'OCSGE.

	Zones résidentielles / mixtes			Zone UCA	Activités				TOTAL selon occupation des sols
	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"		PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	
Surfaces anthroposées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9
TOTAL	21,0	17,0	11,6		2,9	0,0	0,1	8,1	
TOTAL par vocation des zones	49,6				2,9	8,2			60,7

L'analyse du potentiel foncier a fait ressortir un total de 56,8 hectares sur des surfaces de végétation. En considérant que 15% de ces 56,8 hectares seront effectivement mobilisables entre 2031 et 2035, **l'artificialisation sur la période est estimée à 8,52 hectares.**

- Par ailleurs, l'artificialisation liée aux projets de STECAL est également à intégrer à la logique. Ils totalisent :
 - 300 m² d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL Ach ;
 - 150 m² d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL Ah ;
 - 410 m² d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL NL
 = Soit 860 m² d'emprise au sol.
- Enfin, l'analyse des emplacements réservés fait ressortir l'intérêt général des projets qu'ils encadrent, en termes de gestion des eaux ou d'amélioration des mobilités. Ces projets revêtent une importance supra communale, la majorité étant portée par la CASC ou le Département.

Il n'est cependant pas choisi de les inclure dans l'enveloppe foncière future liée au projet de PLU révisé pour plusieurs raisons :

- L'emprise des projets est encore à calibrer, ce qui sera l'objet d'études ultérieures au PLU ;
- La commune n'est pas bénéficiaire des projets, les arbitrages sur leur conservation ou non ne dépendent de ce fait pas d'elle ;
- Il semble par ailleurs difficile de supprimer la majorité des emplacements réservés, ayant pour objectif la bonne fonctionnalité du territoire communal, qu'il s'agisse de la ressource en eau, des infrastructures routières, des équipements ;
- On peut penser que la majorité des emplacements réservés n'auront que très peu d'impact sur la fonctionnalité du système écologique du territoire et la pérennité des terres agricoles : ils sont pour la grande majorité situés en limite de voie, et certains ouvrages plus conséquent comptent une forte part non imperméabilisée.

Entre 2031 et 2035, 8,5 hectares d'artificialisation sont donc prévus par le projet, dépassant légèrement les 7,7 hectares mis en avant par la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

CHAPITRE 3 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 RAPPELS REGLEMENTAIRES ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les articles R104-18 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'Environnement présentent le contenu de l'évaluation environnementale. **Le présent rapport répond aux exigences réglementaires et reprend l'ensemble des parties du Code de l'environnement.**

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement (EIE). Celui-ci fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacune des problématiques environnementales étudiées tendant à mettre en exergue les tendances et dynamiques actuellement en œuvre sur le territoire dans l'objectif de mettre en exergue les défis à relever (enjeux).

La formalisation de l'état initial de l'environnement, et particulièrement l'identification des contraintes de chaque thématique s'est conclue par l'identification des enjeux auxquels est confronté le territoire. Au regard de leur prégnance sur le territoire et de leurs impacts potentiel une hiérarchisation de chacun de ces enjeux a été établie afin de définir leur degré d'importance. Cette hiérarchisation permet de pouvoir adapter l'évaluation environnementale en fonction du degré de priorité de chaque enjeu.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU, de façon totalement intégrée et itérative. L'approche environnementale s'est effectuée en plusieurs temps, tout d'abord en construisant les documents au prisme des enjeux environnementaux puis

via une analyse thématique des versions intermédiaires puis finales des différentes pièces constitutives du PLU.

2.1. UNE APPROCHE ITERATIVE

Sur la base des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été rédigé. Durant cette phase, l'évaluation environnementale a consisté à traduire les enjeux environnementaux pour proposer des orientations adaptées répondant aux problématiques du territoire et permettre de maîtriser les incidences inhérentes à tout projet de développement et d'accueil de nouvelles populations (consommation d'espace, impacts sur les ressources, émissions de GES, etc.).

Les différents scénarios de développement projetés ont également été évalués. Pour ce faire, l'analyse s'est appuyée sur des indicateurs quantitatifs permettant de mesurer les impacts attendus à l'horizon 2035. Les indicateurs et hypothèses sur lesquels s'est basée l'analyse sont repris ci-dessous :



Estimation de l'évolution des émissions de carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture et des constructions nouvelles



Estimation de la consommation en eau potable



Estimation de la production d'eaux usées



Estimation de la consommation d'énergie des logements



Estimation de la production de déchets

La traduction réglementaire a également fait l'objet d'une approche itérative. Le zonage et le règlement écrit se sont également basés sur l'ensemble des enjeux mis en exergue dans le diagnostic, ce qui a permis d'avoir une vigilance accrue aux sensibilités et aménités environnementales et paysagères. En sus de cette approche, les

orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont fait l'objet d'une attention particulière. Un cadrage environnemental préalable a été effectué sur les sites initialement pressentis. Le cadrage environnemental préalable des sites d'OAP a permis de cibler dans les principes d'aménagements associés à chaque site à urbaniser des mesures permettant de répondre aux enjeux environnementaux et ainsi réduire les incidences probables sur l'environnement et le paysage.

2.2. UNE ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un second temps, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire les effets résiduels après la « construction itérative ». Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées :

- Les orientations et scénarios du PADD ;
- Les prescriptions écrites du règlement et le zonage ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (en termes de paysage, de Trame verte et bleue, de risques et de nuisances, sites Natura 2000...) avec le règlement graphique et les secteurs d'OAP.

3. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE ET EVALUATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Le scénario de développement choisi par les élus est celui permettant de poursuivre une dynamique de développement en autorisant une croissance démographique annuelle de 0,5%. Le scénario 1, plus ambitieux d'un point de vue environnemental, mais plus contraignant d'un point de vue du développement, n'a pas été retenu. La mise en place du PLU aura néanmoins un plus faible impact sur l'environnement en comparaison aux tendances pressenties par le scénario du SCoT.

Le scénario de développement retenu aura tout de même des conséquences sur l'environnement (eau potable-assainissement, déchets, énergie), car il participera à la création de nouveaux logements pour l'accueil des nouveaux habitants, ce qui engendrera une hausse des émissions de GES et des besoins en énergie. De même, l'arrivée de nouveaux habitants aura pour conséquences une augmentation des besoins en eau potable et en gestion des eaux usées.

Le territoire est en capacité à absorber ces augmentations, ce qui permet de limiter l'impact environnemental du développement projeté. Le scénario a également la volonté de développer le centre-bourg, en réhabilitant les logements vacants, ce qui permettra de limiter les nouvelles constructions et donc de limiter la consommation d'espace.

Aussi, compte tenu des tendances nationales quant au développement de la voiture électrique, de la réduction du tonnage des déchet, et de la mise en œuvre du PCAET des Sorgues du Comtat, **les estimations définies pourraient tendre vers une diminution des émissions de GES et des déchets.**

CHAPITRE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1 EVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET



Incidence positive ou non impactante



Incidence peu impactante



Incidence modérément impactante



Incidence fortement impactante



Proposition de mesure

Traduction dans le PADD		Traduction réglementaire		
Comment le PLU limite-t-il l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ?				
	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation des limites déterminantes à l'urbanisation et espaces de franges à maîtriser et d'une armature territoriale permettant de renforcer les coeurs urbains 		<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la part des zones naturelles 	
Dans quelle mesure le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?				
	<ul style="list-style-type: none"> Inscription des éléments emblématiques du patrimoine naturel sorguais 	<p><i>Trame verte du territoire</i></p> <p><i>Trame bleue et milieux humides</i></p> <p><i>Trame verte et bleue dans les zones urbaines</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> Protection de la trame verte et bleue via le zonage et inscriptions graphiques Surface minimale d'espaces verts à respecter pour toute nouvelle construction dans certaines zones Inscriptions graphiques (arbres remarquables, alignements d'arbre, patrimoine bâti) favorisant la biodiversité y compris dans les milieux urbains Surface minimale d'espaces verts à respecter pour toute nouvelle construction dans certaines zones

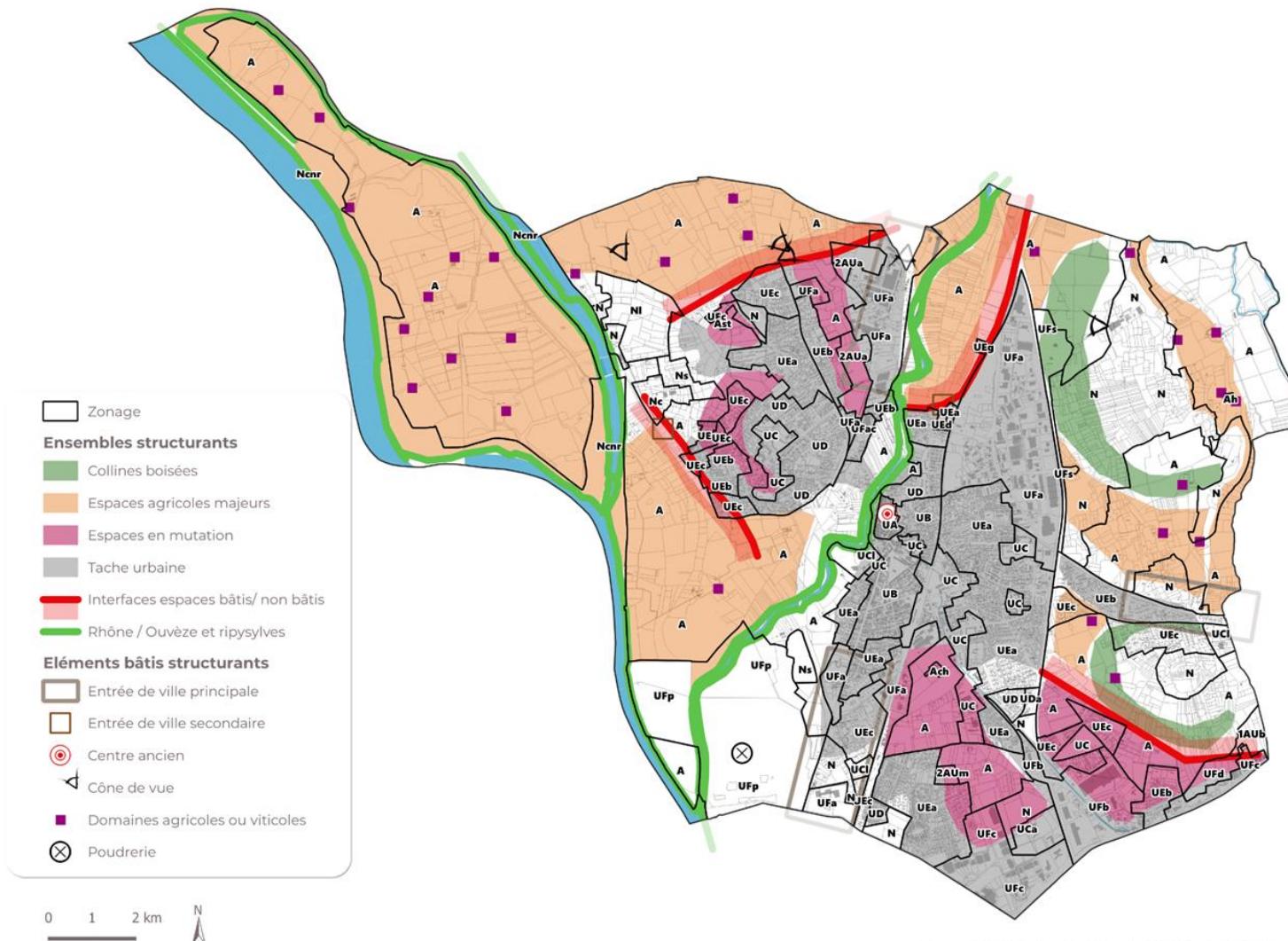
Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire		
		<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration de la trame verte et bleue dans les OAP sectorielles, avec des principes d'aménagement permettant sa préservation et valorisation Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue Imperméabilisation des sols induites par les OAP
				<ul style="list-style-type: none"> Une OAP thématique Trame Verte et Bleue définissant des principes de désimperméabilisation limitant l'effet de l'imperméabilisation sur les milieux
En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques de Sorgues et participe-t-il à leur valorisation ?				
	<ul style="list-style-type: none"> Identification des espaces agricoles du territoire Identification et volonté de préservation du patrimoine emblématique du territoire (hydraulique, bâti) Valorisation des entrées de ville et cohérence du bâti en fonction des secteurs urbains 	<i>Interfaces entre zones urbaines et espaces agricoles ou naturels</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> Franges paysagères et espaces paysagers recommandés au sein des OAP Des sites d'OAP pouvant s'implanter en extension de tissus urbanisés et sur des sols non-artificialisés.
		<i>Espaces agricoles et viticoles</i>		<ul style="list-style-type: none"> Zonage et prescriptions graphiques pour protéger le patrimoine agricole et viticole du territoire
		<i>Patrimoine bâti</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> Zonage et prescriptions graphiques pour protéger le patrimoine bâti du territoire Règles et dispositions relatives au patrimoine bâti, en particulier celui identifié au règlement graphique pour sa qualité architecturale et patrimoniale Monuments historiques inscrits localisés en zone urbaine UA et UC ainsi qu'en zone A

Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire		
		Urbanisation nouvelle	+	<ul style="list-style-type: none"> Prescriptions d'intégration paysagère et environnementale pour les constructions futures (volumétrie, emprise au sol, caractéristiques architecturales, etc.) Définition de coefficient d'espaces verts au sein des zones urbaines
				<ul style="list-style-type: none"> Zone ouverte à l'urbanisation encadrée par des OAP
Comment le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau et participe-t-il à sa préservation ?				
+	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des espaces naturels du territoire Mesures en faveur du cycle de l'eau (aménagements, lutte contre l'artificialisation) 	Préservation quantitative et qualitative	+	<ul style="list-style-type: none"> Règles strictes en matière de constructibilité dans les secteurs sensibles (périmètre de captage, espaces naturels) Emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales Surfaces minimales d'espaces verts pour les nouvelles constructions Artificialisation voire imperméabilisation de certains secteurs en raison de l'urbanisation nouvelle prévue dans certains secteurs d'OAP Des sols imperméabilisés dans les sites d'OAP Une augmentation de la consommation en eau potable
		Gestion des eaux usées	-	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement aux réseaux assainissement pour les nouvelles constructions, sauf rares exceptions en zones A et N Emplacement réservé dédié à l'élargissement de la station d'épuration Une augmentation du volume d'eaux usées à traiter
Le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?				
+	<ul style="list-style-type: none"> Ambitions en matière de déploiement des énergies renouvelables, modes doux 	Energies renouvelables	+	<ul style="list-style-type: none"> Identification de 2 zones dédiées au déploiement de centrale photovoltaïque Dispositions dans le règlement relatives au déploiement des énergies renouvelables pour le bâti

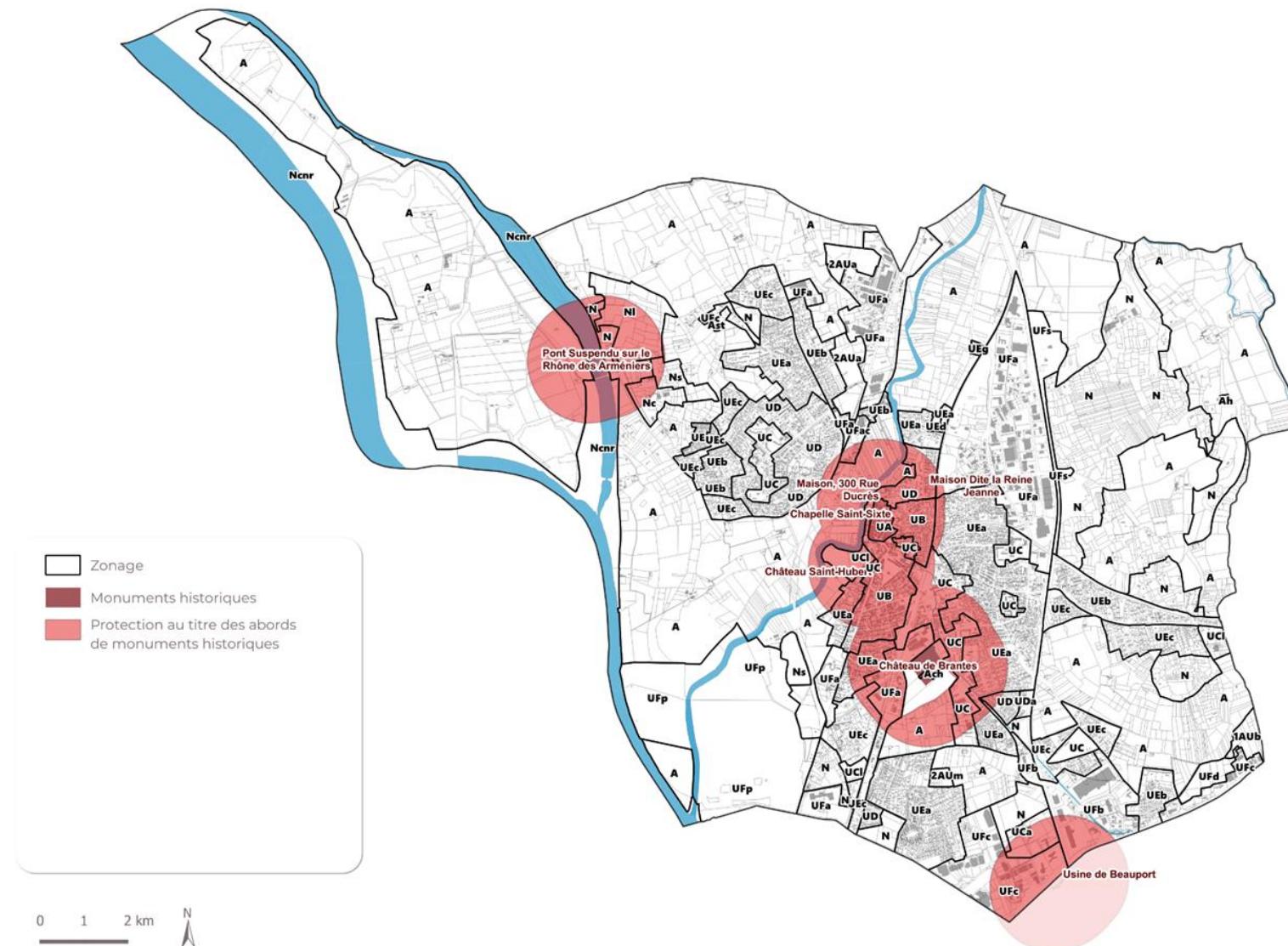
Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire			
<ul style="list-style-type: none"> Mesures d'adaptation au changement climatique (végétalisation / lutte contre les îlots de chaleurs) 	<i>Mobilités bas-carbone</i>		<ul style="list-style-type: none"> Des emplacements réservés permettant la création d'infrastructures modes doux 	<ul style="list-style-type: none"> Inscriptions graphiques permettant de prévoir l'adaptation - via la végétalisation / préservation de la végétalisation de certains espaces du territoire - face au changement climatique Imperméabilisation des sols dans les secteurs d'OAP 	
	<i>Adaptation au changement climatique</i>	 			
Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques ?					
<ul style="list-style-type: none"> Identification des secteurs les plus sensibles (risque inondation, feu de forêt, risques technologiques) Mesures de lutte contre l'imperméabilisation des sols et ruissellement des eaux pluviales 	<i>Risque inondation</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration des zonages associés aux Plans de Prévention du Risque inondation du Rhône et de l'Ouvèze, Emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, fossés, etc.) Prescription de surfaces minimales d'espaces verts (lutte contre l'artificialisation et ruissellement des eaux pluviales) Imperméabilisation des sols dans les secteurs d'OAP 		
	<i>Risque feu de forêt</i>		<ul style="list-style-type: none"> Prescriptions réglementaires associées au risque feu de forêt Préservation des massifs boisés 		
	<i>Risque technologique</i>		<ul style="list-style-type: none"> Intégration et prescriptions associées aux Plans de Prévention des Risques technologiques (Eureenco et CAPL) 		
Le PLU permet-il de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances ?					
<ul style="list-style-type: none"> Intégration d'espaces de transition entre zones d'habitat et d'activités Volonté de prise en compte des nuisances sonores pour les futurs aménagements 	<i>Nuisances sonores</i>		<ul style="list-style-type: none"> Intégration de marges de recul obligatoire en fonction de la typologie du réseau routier Inscription de 10,6 km d'alignements d'arbres aux abords des voies routières 		

Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
	<p><i>Pollution de l'air</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"></div> <ul style="list-style-type: none">• Inscription de zones de stockage carbone• ER permettant l'élargissement et l'aménagement de voie favorisant la diminution du trafic routier• Augmentation de la population exposée aux pollutions atmosphériques

Trame verte et bleue



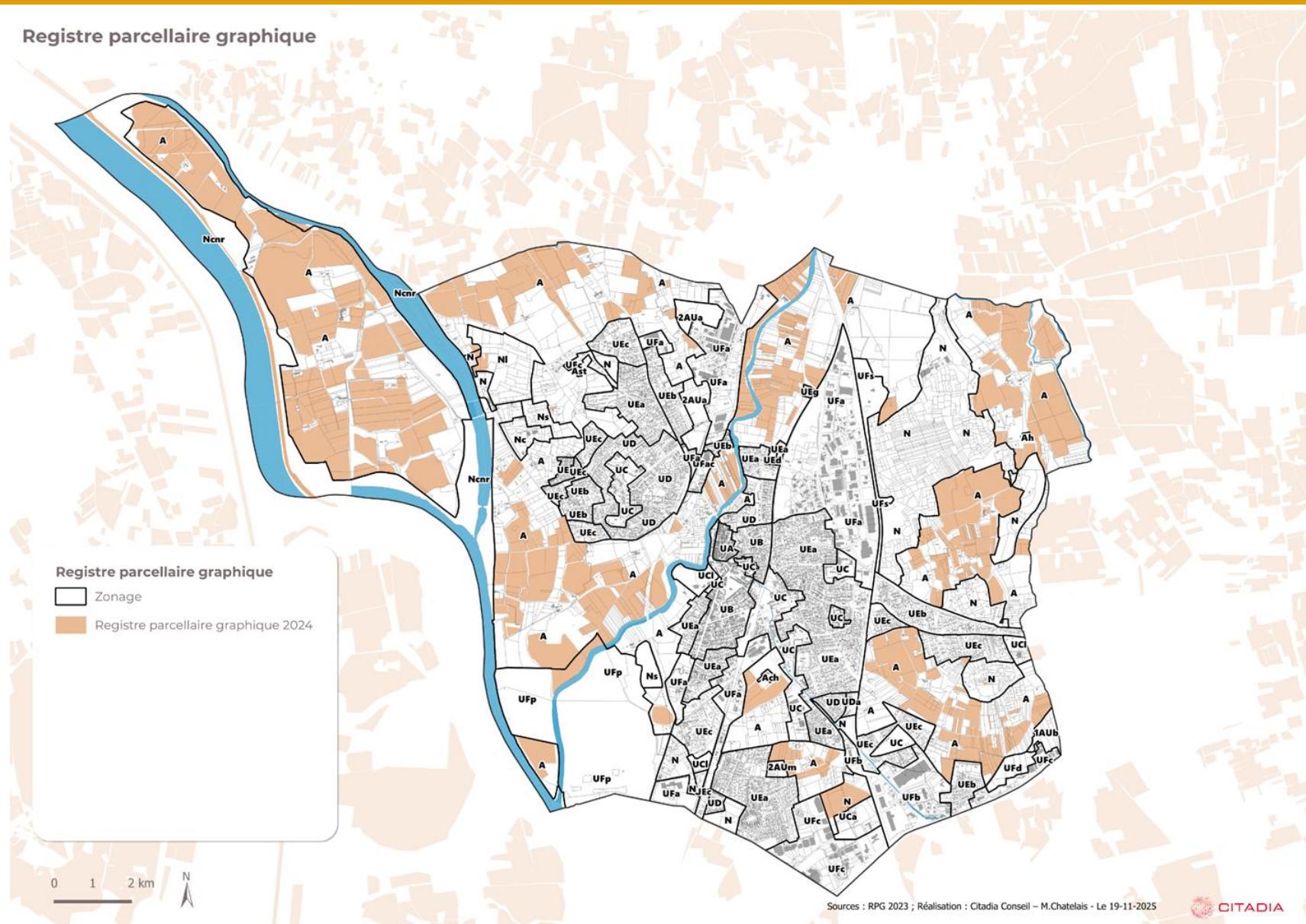
Protection du patrimoine



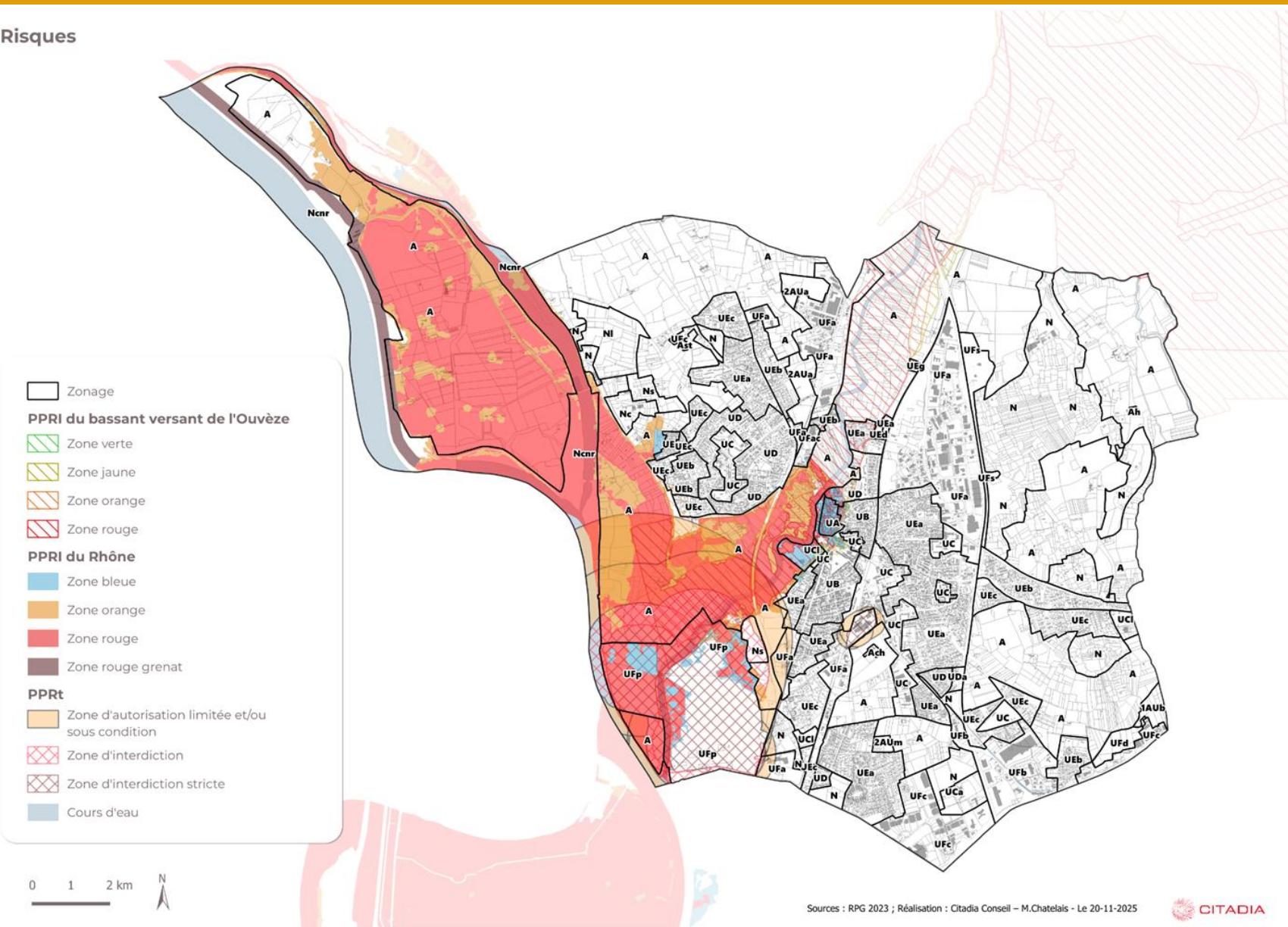
Sources : Ministère de la Culture ; Réalisation : Citadia Conseil - M.Chatalais - Le 19-11-2025



Registre parcellaire graphique



Risques



4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

1.1 FOCUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU prévoit un total de 3 OAP :

- L'OAP de la Marquette, à vocation d'activités économiques,
- L'OAP de la Malautière, à vocation d'activités économiques également,

- L'OAP Entrée de ville - Secteur de la Gaffe de Guerre, à vocation d'équipements, services publics et bureaux.

Pour chacun de ces sites, le niveau global de sensibilité est analysé après un croisement multithématisé en matière de biodiversité, paysage et patrimoine, espaces agricoles, artificialisation des sols, ressource en eau, risque, nuisances et pollutions.

Il en résulte un niveau de sensibilité global évalué de Modéré à Fort pour l'ensemble de ces 3 sites.

Les incidences potentielles et la synthèse des mesures prises dans les 3 OAP sont par la suite analysées, sur les mêmes thématiques mentionnées ci-dessus. Les résultats synthétiques sont les suivants :

Site	Incidence générale	Synthèse des incidences
OAP La Marquette	Faible à Modérée	Le projet induit une imperméabilisation d'un secteur entièrement végétalisé. Néanmoins, des aménagements sont prévus pour limiter les incidences sur les composantes paysagères et sur la biodiversité.
OAP La Malautière	Faible à Modérée	Le projet induit une imperméabilisation d'une ancienne carrière qui pouvait être potentiellement fréquenté par les espèces recensées à proximité. Néanmoins, des aménagements sont prévus pour limiter les incidences sur les composantes paysagères et sur la biodiversité et le bois au Nord-Est est préservé. Une zone non aedicandi est prévu à l'Ouest du site, favorable à une transition douce entre les quartiers pavillonnaires et la zone d'activité.
OAP Entrée de ville - Secteur de la Gaffe de Guerre	Faible à Modérée	Le projet induit l'imperméabilisation d'un espace présentant une qualité paysagère et écologique non négligeable. Néanmoins, des aménagements sont prévus pour limiter les incidences sur les composantes paysagères, via notamment la préservation d'une frange paysagère au Nord du site et des alignements d'arbres déjà existant. L'OAP prévoit la végétalisation des espaces libres de pleine terre et des zones de stationnement. Les essences prévues au niveau de la zone tampon non constructible seront locales et seront ainsi favorable à la fréquentation des espèces. Le projet induit également une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores ainsi qu'une augmentation des risques d'inondation par ruissellement. Des aménagements et des prescriptions sont ainsi inscrits au sein de l'OAP (alignements végétalisés, limitation de l'imperméabilisation, utilisation de revêtement perméable, conception et organisation des bâti, études pour atténuer les nuisances, etc.) afin de limiter les incidences du projet sur ces thématiques.

1.2 FOCUS SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Le PLU de Sorgues recense 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Il s'agit des zones :

- Ach accueillant le domaine de Brantes qui présente un projet touristique et pédagogique ;
- Ast accueillant un projet de stationnement privé pour camping-cars ;
- Ah accueillant un projet d'extension d'un corps de ferme existant afin de répondre à un projet touristique ;

- NL accueillant la cabane des Grands Cépages et son projet d'extension.

Pour chacun de ces secteurs, le niveau global de sensibilité est analysé après un croisement multithématisé en matière de biodiversité, paysage et patrimoine, espaces agricoles, artificialisation des sols, ressource en eau, risque, nuisances et pollutions.

Il en résulte un niveau de sensibilité global évalué de Modéré à Fort pour l'ensemble le secteur Ach, Modéré pour les secteurs Ast et Ah, Fort pour le secteur NL.

Les incidences potentielles et la synthèse des mesures prises dans les STECAL sont par la suite analysées, sur les mêmes thématiques mentionnées ci-dessus. Les résultats synthétiques sont les suivants :

STECAL	Incidence générale		Synthèse des incidences
Ach	Faible	Le projet limite l'imperméabilisation du site à 100 m ² par extension pour une limite de 300 m ² d'emprise au sol nouvelle totale à l'échelle du site. Le caractère végétalisé et la qualité architecturale du site seront préservés. Il n'induira que peu de nuisances sonores et sera préservé des perceptions de la route de Vedène par l'espace végétalisé et boisé déjà existant.	
Ast	Faible	Le projet ne prévoit aucune constructibilité nouvelle et a uniquement pour but d'encadrer les usages en autorisant le caravaning. Il n'induira que peu de nuisances sonores. Les rejets de l'activité devront être traité afin de limiter les impacts sur la qualité des milieux alentours.	
Ah	Faible	Le STECAL limite les extensions à 150 m ² maximum et autorise la construction d'une piscine.	
NL	Faible à Modérée	Le projet limite l'imperméabilisation du site à 60 m ² d'emprise au sol, de même pour les extensions avec une limite de 400 m ² d'emprise au sol totale. Le caractère végétalisé et la qualité architecturale du site seront préservés. Il n'induira que peu de nuisances sonores.	

1.3 FOCUS SUR LES EMPLOCATIONS RESERVES

Le projet de PLU intègre 73 Emplacements Réservés comprenant :

- 18 Emplacements Réservés Hydrauliques ;
- 2 Emplacement Réservés prévu pour l'extension de la déchetterie et de la station d'épuration ;
- 53 Emplacements Réservés voirie.

Ils représentent ainsi 50,1 ha soit 1,5% du territoire, dont 22,6 ha à destination d'aménagements hydraulique (bassin de rétention, noue paysagère, chenal de transfert des eaux, fossé, etc.).

Les ER sont principalement localisés au niveau des zones agricoles :

Zones	Surface impactées	% par rapport à la zone
1AU	0,5 ha	7,3%
2AU	2,7 ha	10,8%
A	21,3 ha	1,3%
N	8,6 ha	1,4%
U	16 ha	1,4%
TOTAL	53,3 ha	

La majorité des ER localisé sur les zones A et N sont à proximité de zones déjà urbanisées et ont pour but d'améliorer la résilience du territoire. Les aménagements de voiries prévues permettent également d'améliorer le trafic routier ainsi que la sécurité des habitants.

A noter que les parties impactées restent négligeables par rapport à la surface globale avec 1,6% de la surface des zones A et N impactées.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DANS LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE DU FAIT DE LEUR APPARTENANCE AU RESEAU NATURA 2000

2.3. CONTEXTE

Natura 2000 est un réseau de sites naturels visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen. Son objectif est de concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne alors d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent

des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste à établir les impacts du projet de PLU de Sorgues sur les sites Natura 2000. Ainsi pour chaque site a été étudié :

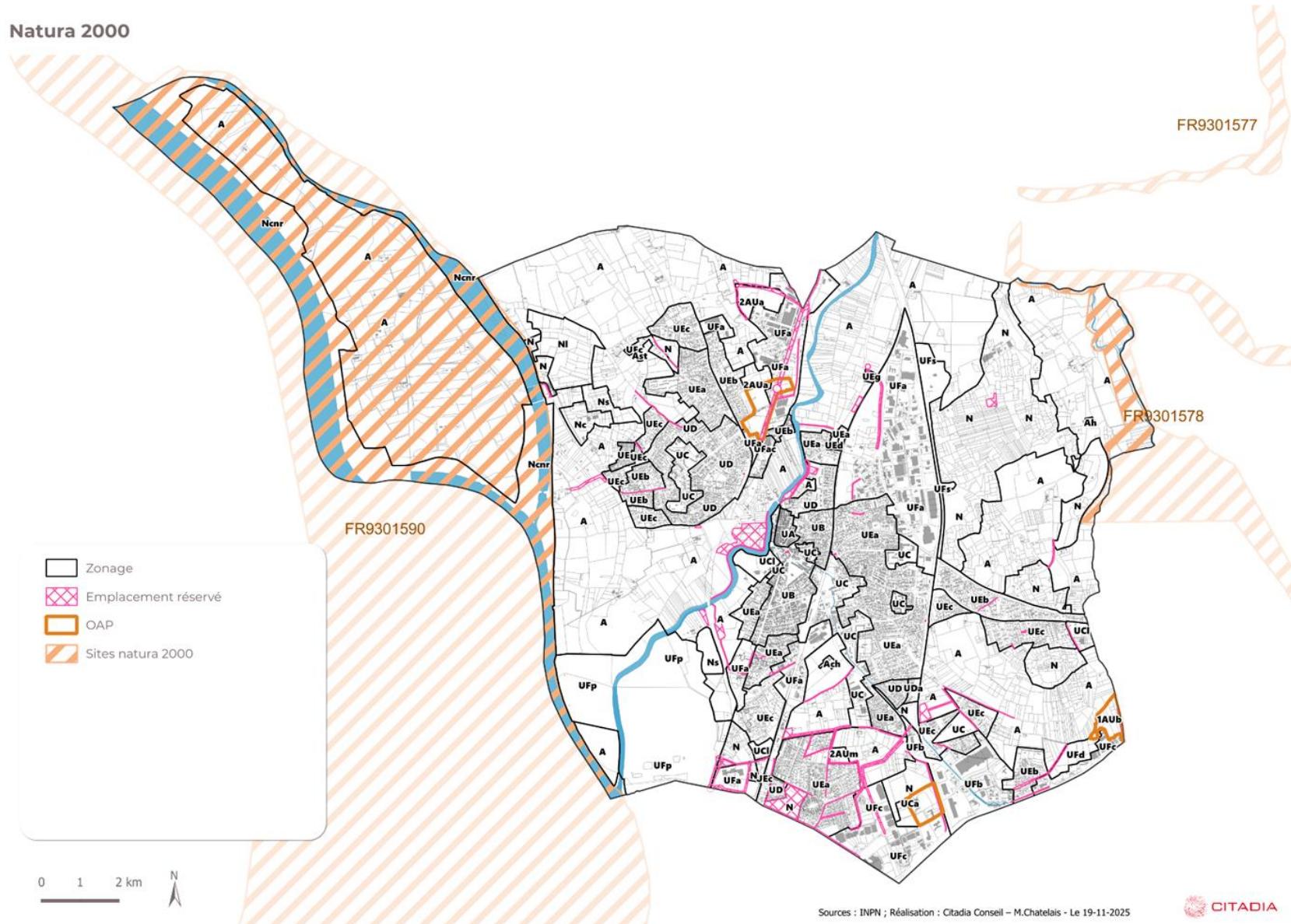
- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site.

La commune dispose de deux sites Natura 2000, inscrits au titre de la directive Habitats (zones spéciales de conservation). Les deux sites sont les suivants :

- La Sorgue et l'Auzon (FR9301578),
- Le Rhône aval (FR9301590).

Ces deux sites couvrent au total 736 hectares de la commune.

Natura 2000



Sources : INPN ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelaïs - Le 19-11-2025

2.4. SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

2.4.1. LA SORGUE ET L'AUZON - FR9301578

Le site compris dans la commune est entièrement classé en zone agricole A.

Le règlement en zone A permet de limiter strictement toute nouvelle construction, en autorisant uniquement les nouvelles exploitations agricoles, aux nouveaux logements liés à l'activité agricole (limités à 250m² et dans un rayon de 30m maximum par rapport à un bâtiment technique) ainsi que pour des extensions mesurées.

Ce zonage assure la protection de ces sites, qui est complété par d'autres prescriptions graphiques mobilisées dans le PLU (zones humides, espaces boisés classés).

Le PLU met donc des mesures de protection fortes au sein du site Natura 2000 afin de limiter toute incidence directe.

Le projet de PLU, à travers une gestion stricte des eaux pluviales et de l'assainissement, participe par ailleurs à préserver les milieux aquatiques. Il permettra notamment de maîtriser la qualité des rejets dans le milieu récepteur. De plus, le projet tend à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuant aussi au maintien de la qualité des espaces naturels.

Le STECAL Ah est associé à un projet d'hébergement touristique et se situe à environ 250 mètres du site Natura 2000. Le STECAL limite les extensions à 150 m² maximum et autorise la construction d'une piscine. La surface du STECAL a également été réduite afin de limiter aux besoins réels du projet. Les extensions ne seront pas de nature à impacter les habitats des potentielles espèces qui pourraient fréquenter le site. Au regard de ces éléments, le STECAL n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences directes ou indirectes sur les habitats d'intérêt communautaires qui ont conduits à la désignation des sites Natura 2000.

2.4.2. LE RHONE AVAL - FR9301590

Le site est classé en zone agricole A et en zone N.

Le règlement en zone A permet de limiter strictement toute nouvelle construction, en autorisant uniquement les nouvelles exploitations agricoles, aux nouveaux logements liés à l'activité agricole (limités à 250m² et dans un rayon de 30m maximum par rapport à un bâtiment technique) ainsi que pour des extensions mesurées.

La zone Ncnr, couvrant le domaine géré par la Compagnie Nationale du Rhône qui interdit toute construction exceptée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. « Seuls sont autorisés les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques, ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation, de l'assainissement et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire. Ces aménagements ne sont en revanche pas autorisés dans les secteurs délimités par une inscription graphique « zone humide » au règlement graphique. »

Ce zonage assure la protection de ces sites, qui est complété par d'autres prescriptions graphiques mobilisées dans le PLU (espaces boisés classés, alignements d'arbres, zone humide).

Le PLU met donc des mesures de protection fortes au sein du site Natura 2000 afin de limiter toute incidence directe.

Le STECAL NL longe le site Natura 2000. Il a pour projet d'implanter 7 nouvelles cabanes et de créer d'un bâtiment de maintenance et un autre de bien-être. Il prévoit également l'extension d'un bâtiment d'accueil. Les 7 cabanes sont localisées sur le règlement graphique du PLU avec pour but d'éviter toutes habitations favorables aux espèces recensées. Ces hébergements présentent un caractère réversible et ne sont donc pas de nature à impacter les espaces naturels. La restauration de la ripisylve est d'ailleurs prévue après les travaux. Au regard de ces éléments, ce STECAL n'est pas de nature à impacter la bordure du site Natura 2000.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences directes ou indirectes sur les habitats d'intérêt communautaires qui ont conduits à la désignation des sites Natura 2000.

CHAPITRE 5 : ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures. La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

La commune dispose d'un Schéma de cohérence territoriale qui est en théorie un document intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre déjà les dispositions des documents de rang supérieur. En théorie, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT serait suffisante, puisque le SCoT est lui-même compatible avec ces documents. Toutefois, le SCoT date de 2011 et, depuis son approbation, plusieurs documents ont été mis à jour. Il est donc nécessaire de procéder à une analyse de compatibilité avec plusieurs documents.

Au regard de l'analyse menée, le PLU de Sorgues apparaît compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de vie d'Avignon, approuvé le 16 décembre 2011 et en cours de révision,
- Le Fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA, approuvé le 15 octobre 2019 et actuellement en cours de révision.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse, approuvé le 21 mars 2022.
- La Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (SLGRI) « Rhône » du TRI d'Avignon - basse vallée de la Durance - plaine du Tricastin approuvée le 5 juillet 2017.
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) PACA approuvé le 13 mai 2024,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2024-2029 de la CASC, approuvé le 16 décembre 2024.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PLU

1. TRAME VERTE ET BLEUE

Indicateur de suivi	Etat initial	Fréquence de la collecte	Valeur cible	Source
Etat écologique et chimique des Sorgues	Bon état	5 ans	Bon état	SDAGE
Etat écologique et chimique de l'Ouvèze	OMS	5 ans	Bon état	SDAGE
Nombre de nouvelles constructions en zones A et N	0	Tous les 3 ans	0	Commune de Sorgues
Superficie des nouvelles constructions en zones A et N	0	Tous les 3 ans	0	Commune de Sorgues
Superficie des milieux ouverts	1 584,7 ha	Tous les 3 ans	1 584,7 ha	Commune de Sorgues
Superficie des espaces boisés classés (EBC)	148 ha	Tous les 3 ans	148 ha	Commune de Sorgues
Alignements d'arbres	10,6 km	Tous les 3 ans	10,6 km	Commune de Sorgues
Haies	0,5 km	Tous les 3 ans	0,5 km	Commune de Sorgues
Arbres remarquables	6	Tous les 3 ans	6	Commune de Sorgues
Jardins et espaces verts	12 ha	Tous les 3 ans	12 ha	Commune de Sorgues
Superficie des zones humides	391 ha	Tous les 3 ans	391 ha	Inventaires départementaux, ...

2. AGRICULTURE

Indicateur de suivi	Etat initial	Fréquence de la collecte	Valeur cible	Source
Surface agricole utile (en ha)	394 ha	Au moment du bilan	394 ha	Agreste
Surface agricole (en ha)	1 584,7 ha	Tous les 3 ans	1 584,7 ha	Commune de Sorgues

3. URBANISATION ET MOBILITE

Indicateur de suivi	Etat initial	Fréquence de la collecte	Valeur cible	Source
ER cheminements doux	12 ER modes doux	Tous les 3 ans	12 ER modes doux (voir plus)	Commune de Sorgues

4. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Indicateur de suivi	Etat initial	Fréquence de la collecte	Valeur cible	Source
Nombre de captages actifs sur le territoire	2	Au moment du bilan	2	DUP
Protection périmètre de Captage	Zone A majoritairement	Au moment du bilan	Maintien de cette protection	Commune de Sorgues

5. RISQUES ET NUISANCES

Indicateur de suivi	Etat initial	Fréquence de la collecte	Valeur cible	Source
Nombre d'ICPE sur le territoire	2	Au moment du bilan	2	Géorisques
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de risque d'inondation	0	Tous les 3 ans	0	Commune de Sorgues

Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de risque de risque de feux de forêt	0	Tous les 3 ans	0	Commune de Sorgues
---	---	----------------	---	--------------------

6. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Indicateur de suivi	Etat initial	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'habitants	19 030	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Taux d'évolution annuel de la population	2,1%	2013 - 2019	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Evolution annuelle du solde naturel	0,5%	2013 - 2019	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Evolution annuelle du solde migratoire	-0,2%	2013 - 2019	Pourcentage d'évolution	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Indice de jeunesse	129,7	2022	Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celles des 60 ans et plus	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,26 personnes par ménage	2012	Nombre moyen d'occupants par résidences principale	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de ménages	5 264	2021	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre de logements	9 238	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE

<i>Nombre de logements vacants</i>	829	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
<i>Nombre de résidences secondaires et logements temporaires</i>	68 résidences secondaires	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
<i>Part des petits ménages (ménages d'une personne et couples sans enfant)</i>	58,5% (25,1% de couples sans enfant ; 33,4% de ménages d'une personne)	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
<i>Part des petits logements (T1 à T3)</i>	39,6% (2,3% de T1, 12,8% de T2 et 24,5% de T3)	2021	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
<i>Construction de logements</i>	78 logements/par en moyenne entre 2008 - 2019	2008-2019	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
<i>Nombre de logements sociaux</i>	1 491	2024	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	RLPS
<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	77 hectares entre 2011 - 2021	2011 -2021	Valeur absolue	Rapport triennal de l'artificialisation	Recensement et localisation des autorisations d'urbanisme (PC, PA ...) Observatoire de l'artificialisation

7. ECONOMIE EN EMPLOIS

Indicateur de suivi	Etat initial	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'emplois	8 705	2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Evolution du nombre d'emplois	-2,4% entre 2013-2019	2013 - 2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Indice de concentration d'emplois	114	2023	Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE
Nombre d'emplois dans le secteur agricole	1,4% des emplois en 2019	2019	Pourcentage	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE

8. EQUIPEMENTS

Indicateur de suivi	Etat initial	Année de référence	Mode de calcul	Fréquence	Source
Nombre d'équipements de commerces pour 1000 habitants		2022	Taux	Bilan à mi-parcours du PLU	FINESS
Nombre d'équipements de la gamme services aux particuliers pour 1000 habitants		2022	Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	INSEE BPE 2021

Nombre d'équipements de santé pour 1000 habitants		2022	Taux	Bilan à mi-parcours du PLU	FINESS
Taux de couverture pour l'accueil de la petite enfance			Taux	Annuelle	
Effectif des enfants scolarisés au sein des écoles primaires du territoire			Valeur absolue	Annuelle	Commune
Effectif des enfants scolarisés au sein des collèges du territoire		2021	Valeur absolue	Annuelle	INSEE
Places en EHPAD	113	2021	Valeur absolue	Annuelle	-
Nombre de places pour l'accueil petite enfance			Valeur absolue	Bilan à mi-parcours du PLU	CAF