

COMMUNE DE SORGUES
AMPLIATION

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-huit décembre** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 12 décembre 2025, se sont réunis en salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Stéphane GARCIA, Premier Adjoint.

Présents : Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Christelle PEPIN, Jacqueline DEVOS, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Cyrille GAILLARD, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Maxence RAIMONT-PLA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Gérard LEPEU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents : Alexandra PIEDRA

Représentés par pouvoir : Thierry LAGNEAU, Alain MILON, Thierry ROUX, Raphaël GUILLERMAIN, Virginie BARRA, Clément CAMBIER, Vanessa QNIC, Jaouad MARBOH, Manon REIG, Sandrine LAGNEAU

A été nommé secrétaire de séance : M. RAIMONT-PLA



DEL_2025_234

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES : APPROBATION

Selon le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L132-7, L132-9, L153-21, L153-31 à L153-35, R153-11 à R153-12 ; et les délibérations successives n° 03 du 28 avril 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation à suivre tout au long de la procédure, n° DEL_2024_36 du 29 février 2024 prenant acte du débat afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues ; n° DEL_2025_50 du 27 mars 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation.

L'arrêté municipal n°A 2025-07-28 en date du 11 juillet 2025 a prescrit l'enquête publique relative à la révision du PLU de Sorgues et défini ses modalités.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025 inclus.

Suite aux avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le PLU arrêté.

Au vu du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Des précisions et modifications ont été apportées au PLU à approuver pour tenir compte des avis et observations recueillis, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, s'inscrivent en cohérence avec le PADD et elles ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan,

Le Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

Considérant les éléments ci-dessous :

Consultation des partenaires

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier.

Les partenaires ayant rendu un avis sur le dossier sont les suivants :

- Agence Régionale de Santé ;
- Chambre d'Agriculture du Vaucluse ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Vaucluse ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence Alpes Côte d'Azur ;
- Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat ;
- Commune de Châteauneuf du Pape ;
- Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Commune de Vedène ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Vaucluse ;
- Compagnie Nationale du Rhône ;
- DDT du Vaucluse ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Ministère des Armées ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Provence Alpes Côte d'Azur ;
- NaTran ;
- Réseau de Transport d'Électricité
- Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon ;
- TRAPIL
- DREAL PACA

Chaque observation reçue dans le cadre de cette consultation a fait l'objet d'une analyse.

Enquête publique

Par décision n° E25000652/84 en date du 7 mai 2025 du Président du Tribunal Administratif de NIMES désignant en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice CONEDERA et Madame Marie-Christine LAMBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

L'enquête publique s'est déroulée du 8 septembre au 9 octobre 2025.

Dans ses conclusions motivées, le Commissaire Enquêteur émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU, assorti d'une recommandation :

- 1 En matière de mixité sociale, les préconisations n'assurent pas le maintien du taux actuel, qui est déjà inférieur aux obligations réglementaires. Il conviendrait d'examiner plus précisément les secteurs susceptibles d'évolution afin de se rapprocher des objectifs de densité du SCoT.

Pour y répondre, la commune a :

- Augmenté le seuil minimum de logements sociaux à produire associée aux secteurs de mixité sociale repérés sur le règlement graphique, de 20 à 35% : « Dans les secteurs de mixité sociale délimités au règlement graphique, les opérations de plus de 10 logements doivent prévoir un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, dont 25 à 30% de PLAI et 70 à 75% de PLUS. »
- Complété le rapport de présentation – justifications sur la compatibilité entre le PLU et le SCoT en matière de densité.

L'évolution du PLU entre arrêt et approbation

Les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation tiennent compte des avis des partenaires recueillis lors de la consultation, des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire Enquêteur. Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLU arrêté soumis à enquête publique.

Considérant la note en annexe 1 de la présente délibération présente une synthèse des modifications apportées.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement graphique, règlement écrit, et annexes ;
- De dire :
 - que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie (Centre Administratif), mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs.
 - que la présente délibération sera exécutoire dès réception par Monsieur le Préfet en application de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du Code de l'Urbanisme.
 - que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Sorgues au service urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture.
- D'autoriser le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L132-7, L152-9, L153-21, L153-31 à L153-35, R153-11 à R153-12 ;

Vu la délibération n° 03 du 28 avril 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation à suivre tout au long de la procédure,

Vu la délibération n° DEL_2024_36 du 29 février 2024 prenant acte du débat afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues ;

Vu la délibération n° DEL_2025_50 du 27 mars 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°A 2025-07-28 en date du 11 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU de Sorgues et à ses modalités ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025 inclus,

Vu l'avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le PLU arrêté ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ;

Vu que les précisions et modifications apportées au PLU à approuver pour tenir compte des avis et observations recueillis, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, s'inscrivent en cohérence avec le PADD et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan,

Vu que le Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission de l'urbanisme et de l'aménagement de l'urbanisme du 2 décembre 2025,

Considérant les éléments ci-dessous :

Consultation des partenaires

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. L'avis de l'autorité environnementale a également été sollicité dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier.

Les partenaires ayant rendu un avis sur le dossier sont les suivants :

- Agence Régionale de Santé ;
- Chambre d'Agriculture du Vaucluse ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Vaucluse ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence Alpes Côte d'Azur ;
- Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat ;
- Commune de Châteauneuf du Pape ;
- Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Commune de Vedène ;
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Vaucluse ;
- Compagnie Nationale du Rhône ;
- DDT du Vaucluse ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Ministère des Armées ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Provence Alpes Côte d'Azur ;
- NaTran ;
- Réseau de Transport d'Électricité
- Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon ;
- TRAPIL
- DREAL PACA

Chaque observation reçue dans le cadre de cette consultation a fait l'objet d'une analyse.

Enquête publique

Par décision n° E25000052/84 en date du 7 mai 2025 du Président du Tribunal Administratif de NIMES désignant en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice CONEDERA et Madame Marie-Christine LAMBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

L'enquête publique s'est déroulée du 8 septembre au 9 octobre 2025.

Dans ses conclusions motivées, le Commissaire Enquêteur émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU, assorti d'une recommandation :

1. En matière de mixité sociale, les préconisations n'assurent pas le maintien du taux actuel, qui est déjà inférieur aux obligations réglementaires. Il conviendrait d'examiner plus précisément les secteurs susceptibles d'évolution afin de se rapprocher des objectifs de densité du SCoT.

Pour y répondre, la commune a :

- Augmenté le seuil minimum de logements sociaux à produire associée aux secteurs de mixité sociale repérés sur le règlement graphique, de 20 à 35% : « Dans les secteurs de mixité sociale délimités au règlement graphique, les opérations de plus de 10 logements doivent prévoir un minimum de 35% de logements locatifs sociaux, dont 25 à 30% de PLAI et 70 à 75% de PLUS. »
- Complété le rapport de présentation -- justifications sur la compatibilité entre le PLU et le SCoT en matière de densité.

L'évolution du PLU entre arrêt et approbation

Les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation tiennent compte des avis des partenaires recueillis lors de la consultation, des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire Enquêteur. Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLU arrêté soumis à enquête publique.

Considérant la note en annexe 1 de la présente délibération présente une synthèse des modifications apportées.

Sur le rapport présenté par Stéphane GARCIA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement graphique, règlement écrit, et annexes ;

AUTORISE le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DIT que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie (Centre Administratif), mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par Monsieur le Préfet en application de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R 153-22 du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Sorgues au service urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Adopté à la majorité

2 voix contre (Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Stéphane GARCIA, Président de séance, et de Monsieur Maxence RAIMONT-PLA, secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.



Annexe 1 : Les modifications apportées au projet de PLU entre arrêt et approbation

Les avis des partenaires, les observations des administrés et les conclusions de la Commission d'Enquête ont entraîné de nouveaux arbitrages afin de faire évoluer le document en vue de son approbation. L'ensemble des pièces composant le PLU révisé a été repris, à savoir :

Rapport de présentation : Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

- Actualisation des orientations du PLH 3, arrêté le 30 juin 2025 par la CASC ;

Réponse à une observation du SCoT BVA de s'appuyer sur les objectifs du PLH de la CASC, arrêté

- Ajout de la carte des canaux qui maillent la commune ;

Réponse à une observation du SCoT BVA relative à l'identification des canaux au sein du règlement graphique : les couches SIG n'étant pas disponibles, une mise en annexe a été préférée, doublée d'une présentation des canaux dans le rapport de présentation du PLU pour approbation

- Ajout d'une partie relative au programme Petites Villes de Demain, et à la convention ORT liée, qui concerne les communes de Monteux, Pernes-les-Fontaines, et Sorgues, et souligne l'engagement de la commune dans la revitalisation de son tissu ;

Réponse à une observation du SCoT BVA sur la mention du programme PVD

- Ajout d'un paragraphe et d'une carte sur la Zone de Sauvegarde « Plaine de Sorgues », à préserver dans un objectif de pérennisation de la ressource en eau potable ;

Réponse à une observation du SCoT BVA sur l'approfondissement du volet sur la ressource en eau

- Correction d'une erreur matérielle relative au périmètre de captage de la Jouye, dont le périmètre de captage éloigné n'était pas mentionné et n'apparaissait pas dans les servitudes d'utilité publique (annexes du PLU)

Voir ci après

- Le PPRI Rhône ayant été révisé en juin 2023, ses principes réglementaires et son zonage ont été actualisés. Ceux du PPRI de 2000 subsistaient dans la version d'arrêt

Réponse à une demande de la MRAE demandant une mise à jour des éléments du PPRI Rhône (document de 2023 et non plus de 2000) + à l'avis de la DDT sur la mise à jour des données relatives aux risques naturels

- Compléments apportés à la partie sur les risques technologiques, et en particulier sur les servitudes associées aux ouvrages de transport de matière dangereuse (I1 et I3), dont les distances ont évolué depuis l'élaboration du diagnostic.

Réponse à des observations de la TRAPIL et de NaTran, afin de prendre en compte l'évolution des SUP de ces deux gestionnaires

- Ajustements de la carte d'enjeux schématiques à la fin du diagnostic, au regard du projet porté par le PLU révisé.

Réponse à une observation du SCoT demandant une mise en cohérence des enjeux soulevés et sein de cette carte, et du projet porté par le PLU révisé

Rapport de présentation : Les justifications

- Approfondissement de l'analyse de la consommation d'espaces passée (2011-2021), en précisant la vocation des consommations observées ;

Réponse à l'avis de la MRAE demandant de compléter l'analyse de la consommation d'espaces passée par la destination des constructions

- Approfondissement de l'analyse du potentiel foncier :
 - Ajout d'une partie sur le potentiel foncier « brut », sur la base des enveloppes urbaines ;

- Approfondissement de l'analyse du potentiel foncier par secteur, en introduisant la vocation possible des parcelles identifiées au regard du zonage du PLU ;
- Reprise de l'estimation des capacités en logements au sein du tissu, en appliquant des densités théoriques ;

Réponse à une observation du SCoT BVA d'approfondissement de l'analyse des capacités de densification, et de suppression des paragraphes appliquant la densité du SCoT au potentiel foncier analysé. De même le SCoT BVA a demandé à ce que l'analyse du potentiel foncier se réalise sur la base de l'enveloppe urbaine brute

- Compatibilité et cohérence du scénario soulignées avec la trajectoire du PLH et les actions mises en œuvre dans le cadre de l'ORT Petites Villes de Demain ;

Réponse à une observation du SCoT BVA de s'appuyer sur les objectifs du PLH de la CASC, arrêté + à l'avis de la MRAE relativement aux besoins en logements exprimés dans le scénario d'évolution

- Actualisation du bilan des surfaces et de son analyse. Notamment, la création d'une zone Ncnr couvrant le domaine de la Compagnie Nationale du Rhône découle sur une bascule du zonage entre A et N ;
- Compléments apportés sur la justification de la zone 2AUa ;

Réponse à une demande du SCoT BVA de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm

- Actualisation des justifications des emplacements réservés et aux changements de destination suite aux ajustements du règlement graphique (voir ci-après) ;
- Actualisation de la justification du règlement écrit en fonction des modifications effectuées sur cette pièce, et notamment compléments sur le règlement des STECAL (voir ci-après) ;
- Compléments apportés à la justification des OAP sectorielles de la Marquette et de la Malautière, au regard des ajouts de dispositions, notamment sur les mobilités, l'énergie ou encore la qualité des espaces publics ;
- Création de la justification de l'OAP Gaffe de Guerre, qui n'apparaissait pas dans le dossier d'arrêt, et ajustement de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour considérer les 3 OAP existants au PLU ;
- Reprise de l'analyse de la consommation d'espaces future estimée pour le projet pour la rendre plus claire. Un léger différentiel avec la version d'arrêt est apparu, du fait de considérer à partir de 2031 le potentiel foncier sur des surfaces de végétation au sens de l'OCSGE et non pas les surfaces anthropisées dans le cadre de la trajectoire portée par la loi Climat et Résilience. Les justifications ont également été étoffées sur la non comptabilisation des emplacements réservés au sein de cette consommation d'espaces future ;

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant à clarifier le calcul de l'artificialisation générée entre 2031 et 2035 + à l'avis de la MRAE relativement à une clarification de la démonstration de la trajectoire de sobriété foncière

- Ajustements dans l'analyse de la compatibilité avec les documents supra en fonction des modifications apportées aux pièces composant la traduction réglementaire ;
- Approfondissement de la compatibilité avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, arrêté lors de la présente approbation du PLU, en particulier sur la question de la densité, de la consommation d'espaces future en fonction de l'armature, de l'EPCI et des vocations, et du potentiel de réinvestissement. Une partie ad hoc a été créée pour traiter de cette compatibilité entre les deux documents.

Réponse aux conclusions de la Commission d'Enquête + à des observations du SCoT BVA pour : anticiper l'objectif de 40 logements à l'hectare porté par le SCoT arrêté, reprendre l'analyse de la consommation d'espaces future au regard de la trajectoire du SCoT, la compléter de la territorialisation (selon armature et EPCI) déclinée dans le DOO, l'analyse des espaces de réinvestissement urbain + à l'avis de la DDT sur la compatibilité avec la densité préconisée par le SCoT BVA arrêté

Actualisation des cartographies et chiffres associés (surfaces des zones, surfaces des inscriptions graphiques...) présents dans le document suite aux reprises du règlement graphique

Rapport de présentation : Etude loi Barnier

- Augmentation du recul minimum depuis l'A7, de 40 à 75 mètres minimum ;
- Création d'une haie (sur le règlement graphique ainsi que sur le schéma de principes) le long du chemin de Guerre ;
- Ajout de dispositions pour limiter l'exposition des personnes au bruit et pollutions en provenance de la voie, et mention d'études complémentaires à mener au stade préopérationnel du projet

Voir ci-après précisions dans l'OAP Gaffe de Guerre

Rapport de présentation : Evaluation environnementale

- Actualisation des cartographies et chiffres associés (surfaces des zones, surfaces des inscriptions graphiques...) présents dans le document suite aux reprises du règlement graphique
- Reprise de l'évaluation des incidences, en particulier :
 - De la partie relative à la trame verte et bleue : ajustements des dispositions en lien avec les précisions apportées sur les STECAL, mention de la nouvelle inscription graphique « haies » jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire, compléments sur la trame noire ;
 - De la partie relative à la ressource en eau : mention de la Zone de Sauvegarde de la Plaine de Sorgues, et des dispositions réglementaires ajoutées pour les STECAL, concernant le raccordement au réseau public d'eau potable (rendu obligatoire en Ach et Ast) ;

Réponse à une observation du SCoT BVA sur la mise en avant de la ressource stratégique. A noter que l'analyse de l'adéquation besoins / ressources n'a pas pu être davantage poussée faute de données disponibles

- De la partie relative aux énergies : mention des emplacements réservés permettant le déploiement des modes doux, de la mise en annexe des cartes des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables ;
 - De la partie relative aux risques : ajout des dispositions liées à la perméabilité des sols, jouant un rôle dans la prévention des inondations, actualisation des données relatives au PPRI Rhône de 2023, ajout d'un paragraphe sur le risque mouvements de terrain et sur le risque feu de forêts. La partie sur les risques technologiques a également été renforcée ;
 - De la partie relative aux nuisances sonores : l'étude entrée de ville et les dispositions rédigées au sein de l'OAP Gaffe de Guerre ont été mentionnés.
- Adaptation de l'évaluation des incidences des sites de projets selon la démarche Eviter Réduire Compenser :

Réponse à l'avis de la MRAE demandant de proposer des mesures adaptées ERC sur les milieux naturels et leur fonctionnalité

- Compléments suite aux dispositions ajoutées au sein des OAP sectorielles, notamment sur les mobilités douces, la perméabilité des sols, la création de haies... ;
- Actualisation de l'évaluation environnementale des STECAL au regard des adaptations à la marge des règles ;
- Actualisation de l'évaluation environnementale des emplacements réservés, notamment du fait de la suppression de plusieurs ER ;
- Précisions apportées aux indicateurs de suivi : l'état initial a été ajouté pour les indicateurs environnementaux, et actualisé pour certains qui existaient dans les autres parties.

Réponse à l'avis de la MRAE demandant des compléments du dispositif de suivi du plan pour le rendre plus opérationnel

Rapport de présentation : Résumé non technique

Le résumé non technique reprenant des extraits des pièces du PLU, il a été actualisé en même temps que les justifications et l'évaluation environnementale, dans leurs éléments saillants.

PADD

Le PADD incarnant le projet politique et ayant fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, il n'a pas été retravaillé en profondeur en vue de l'approbation. Deux cartes ont été adaptées : la carte des espaces soumis aux risques pour des questions de lisibilité (p18), et celle identifiant « les axes structurants prioritaires pour le développement de pistes cyclables et modes doux », une coquille ayant été repérée dans sa légende.

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant à reprendre la légende de la carte PADD relative aux modes doux

Règlement écrit

Introduction

- Reprise de la présentation des captages en eau potable présents sur la commune ;
- Précision et actualisation des données relatives aux servitudes liées aux risques technologiques présents sur la commune ;

Réponse à une observation de NaTran, la servitude 11bis n'existant plus, et les distances liées à la servitude 11 ayant été revues + à l'avis de la TRAPIL

Réponse à l'observation du Ministère des Armées demandant une meilleure distinction du polygone AR3 par rapport au PPRT : deux paragraphes distincts ont été créés

- Renvoi à la réglementation en vigueur sur le volet de la transition énergétique, du fait de ses évolutions rapides. A noter que les ambitions de la commune en matière d'énergies renouvelables n'ont pas été retravaillées ;

Réponse à l'avis de la CASC sur ce volet

Dispositions générales

- Ajout d'un paragraphe relatif aux prescriptions particulières en secteur de risques afin d'appuyer sur l'opposabilité des servitudes au PLU ;
- Ajout également d'un paragraphe relatif à ce que comprend la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » : y sont notamment inclus les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics (réseau électrique, ouvrages liés aux servitudes, installations d'énergies renouvelables...) ;

Réponse à une observation de RTE pour s'assurer que ses ouvrages et lignes soient bien autorisés sur l'ensemble de la commune

- Ajout de dispositions pour ne pas obérer le bon fonctionnement de certains ouvrages d'utilité publique, comme les lignes à haute tension, postes de transformation... Cela concerne notamment les hauteurs, règles d'implantation, affouillements et exhaussement ;

Réponse à une observation de NaTran pour ne pas obérer le fonctionnement de ses ouvrages

- Augmentation du pourcentage minimum de logements sociaux à prévoir pour toute opération d'au moins 10 logements : passage de 20 à 25% ;

Réponse à une observation de la M/T relativement aux objectifs de production de logements sociaux + réponse aux conclusions de la Commission d'Enquête

- Ajout de dispositions sur les toitures terrasses, afin d'éviter la prolifération des moustiques tigres ;

Réponse à une observation de l'ARS quant à l'absence de préconisation dans le règlement pour éviter la prolifération des moustiques et la limitation des espèces végétales allergisantes

- Actualisation de la liste des arbres protégés et reprise des libellés des éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Création d'une protection réglementaire en lien avec l'inscription graphique « haie », à savoir
 - Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 10% du linéaire de la haie dans une limite de 6 mètres ;
 - Les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1 ainsi que dans un rayon de 25 mètres et avec une même essence ou équivalent.
- Ajout d'une règle dans les dispositions générales pour imposer la perméabilité des surfaces extérieures des constructions, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. Cette évolution a pour objectif d'améliorer la fonctionnalité écologique de la commune, même en zones urbaines.

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant l'intégration de la notion de stationnement perméable sur les nouveaux espaces de stationnement construits + réponse à l'avis de la MRAE qui demande d'inscrire des dispositions favorisant la perméabilité des sols lors de la création d'aires de stationnement

- Adaptation des règles de stationnement, en particulier pour les vélos, en reprenant pour partie les objectifs exposés dans l'arrêté de juin 2022.

Réponse à l'observation de la CASC, qui souligne que ce sujet n'était développé que dans la zone de la Marquette

- Ajout d'un paragraphe afin de privilégier les dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, plutôt qu'un recours systématique aux bassins de rétention ;
- Précisions apportées aux dispositions générales sur la gestion des eaux pluviales, en lien étroit avec la CASC, qui dispose de la compétence

Réponse aux observations de la CASC sur la gestion des eaux

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Distinction des « bâtiments » et des « constructions » dans l'application de la règle ;

Réponse à une demande de la CASC

- Interdiction des tuiles noires en toitures en zones U ;

Réponse à une demande de la CASC

- Ajout d'une disposition demandant de privilégier les espèces méditerranéennes locales et peu consommatrices d'eau pour les clôtures, pour des questions d'économie de la ressource et d'identité territoriale ;

Réponse à une observation de la DDT mettant en avant l'opportunité de favoriser les espèces locales dans les plantations

- Reprise du recul par rapport aux voies et emprises publiques en UCa, de 40 à 75 mètres, en cohérence avec l'étude loi Barnier et l'OAP sectorielle Gaffe de Guerre ;

Réponse à l'avis de l'ARS et de la MRAE (voir ci après)

- Corrections d'erreurs matérielles, notamment sur :

- la hauteur en UC, UCI, UCa UE ;

Réponse à une demande d'administrés exprimée lors de l'enquête publique concernant la hauteur en UC

- les sous-destinations en zone UEd (restauration), UEc (lieux de culte), et UFc (entrepôts)

Réponse à une observation du SCoT BVA en ce qui concerne les entrepôts en UFc, du fait de la classification de ce secteur en polarité régionale + à l'avis de la CASC sur le même sujet + réponse à une demande d'administré lors de l'enquête publique sur la sous-destination « restauration »

- Ajout d'une surface de vente maximum de 100 m² pour les commerces accessibles aux activités implantées dans la zone autorisés en UFa et UFb

Réponse à une observation du SCoT BVA sur la vigilance à avoir quant au développement du commerce en UFa + réponse à une observation de la CCI demandant à limiter davantage le développement des commerces dans ces deux zones

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Ajout d'une conditionnalité relative aux bureaux : qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone ;

Réponse à la demande de la CCI de conditionner la construction des bureaux dans la zone de la Marquette

Dispositions applicables aux zones agricoles

- La doctrine de la CDPENAF du Vaucluse a été reprise concernant les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle. Ainsi, la surface maximum de la construction totale (existant + extension) est portée à 150 m² de surface de plancher, la construction existante initiale couvre au moins 70 m² de surface de plancher, et l'extension ne doit pas dépasser 50% de cette surface sans dépasser 150 m² de surface de plancher. Pour les annexes, ils ne doivent pas dépasser 60 m² de surface de plancher, et 40 m² d'emprise au sol (porté à 60 m² en comprenant la piscine). Les hauteurs des extensions et annexes ont également été repris pour retranscrire cette doctrine dans le règlement du PLU révisé ;

Réponse à une réserve de la CDPENAF demandant une prise en compte de ses préconisations, exposées dans une note de cadrage de 2016

- Reprise des règles liées au STECAL Ach : autorisation des hébergements et non plus des hôtels, sous les mêmes réserves qu'au sein du PLU arrêté, et interdiction des installations de production d'énergie renouvelable au sol ;

A noter que seules les extensions étaient d'ores et déjà autorisées dans le PLU arrêté (demande de la CDPENAF) + réponse à l'avis de la MRAE demandant d'analyser les incidences paysagères d'une installation photovoltaïque au sein du domaine : ce volet du projet n'a pas été conservé + réponse à l'avis de la DDT demandant une mise en cohérence des objectifs poursuivis par le projet avec les règles + à une demande d'administrés exprimée lors de l'enquête publique sur la modification de la destination du projet

- Précisions apportées en zones A et N concernant les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, conditionnés à une absence d'impact sur la vocation des terrains et à la sauvegarde des paysages, Il est également précisé que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, et leurs travaux de maintenance associés, sont autorisés, mais concernés par ces dispositions ;

Réponse à une observation de la DDT demandant à conditionner les dispositifs d'énergies renouvelables (qui appartiennent à cette sous-destination) au fait de ne pas remettre en cause la vocation naturelle, agricole ou forestière du terrain d'implantation

- En zone Ah, ajout d'un retrait minimum de 25 mètres des bâtiments par rapport aux limites séparatives, et d'une disposition pour imposer la perméabilité et végétalisation des aménagements ;

Réponse à l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture concernant le potentiel conflit d'usage entre le projet et les espaces agricoles environnants + à une demande d'administrés exprimée lors de l'enquête publique

- Evolutions sur la gestion des eaux pluviales pour les STECAL : obligation du raccordement au réseau d'eau public potable pour les zones Ach et Ast, et nécessaire autorisation pour les installations recevant du public en Ah et Nl ;

Réponse à une observation de l'ARS demandant de rendre obligatoire le raccordement au réseau public d'eau potable pour les zones Ach et Ast, et l'autorisation pour les deux autres STECAL

- Création d'une zone Ncnr, couvrant le domaine géré par la Compagnie Nationale du Rhône. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y sont autorisés sans condition, ainsi que les affouillements et exhaussements, dans l'objectif de ne pas obérer le bon fonctionnement des activités de la CNR et notamment l'entretien et l'exploitation des ouvrages hydroélectriques ;

Réponse à une demande de la CNR pour qu'elle puisse exercer son rôle de concessionnaire, notamment mener les travaux nécessaires à la sécurité des ouvrages hydrauliques.

- Reprises d'erreurs matérielles pour le STECAL Nl, avec un ajustement des surfaces de plancher et emprises au sol du projet, ajout d'une disposition précisant le respect du libre écoulement des eaux par les futurs hébergements touristiques ;

Réponse à une observation de la DDT demandant de clarifier les intentions sur le site + à une demande d'administrés exprimée lors de l'enquête publique pour reprendre les surfaces, objet d'une erreur matérielle lors de l'arrêt

Annexes

- Mise en annexe de la liste des emplacements réservés, où sont spécifiés les projets qui participeront au déploiement des modes doux ;

Réponse à une observation du SCoT demandant l'apport de cette précision pour identifier les ER participant à cet objectif de déploiement des modes doux + une mention a été ajoutée après le tableau listant les ER de la commune afin de spécifier une nécessaire vérification des projets avec les nombreuses servitudes qui passent sur le territoire, à la demande de NaTran

- Mise en annexe d'une palette végétale indicative, listant les essences interdites ou déconseillées en fonction de leur caractère allergisant / envahissants

Réponse à une observation de l'ARS quant à l'absence de préconisation dans le règlement pour éviter la prolifération des moustiques et la limitation des espèces végétales allergisantes

Règlement graphique

- Création de la zone Ncnr (voir ci avant) ;

Réponse à une demande de la CNR pour qu'elle puisse exercer son rôle de concessionnaire, notamment mener les travaux nécessaires à la sécurité des ouvrages hydrauliques.

- Découpage des Espaces Boisés Classés pour prendre en compte les servitudes qui n'appliquent sur le territoire, et en particulier les I3 et I4 qui constituent des zones non sylvandé ;

Réponse à une observation de NaTran, à l'avis de la TRAPIL et à une observation de RTE + réponse à la demande de la DREAL demandant le redécoupage d'un EBC qui couvrirait les parcelles d'une activité ICPE existante sur la commune

- Création d'un EBC pour marquer la préservation d'une continuité écologique entre la zone N et les espaces agricoles voisins ;

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant de préserver les espaces naturels présents dans la zone UEc

- Reprise de certains emplacements réservés pour correspondre davantage aux projets portés (diminution de l'emprise de l'ER 21 pour ne pas qu'il impacte les vignes à l'est, suppression des ER H23, C114, V32, V1, V2 et V3 car les projets ne sont plus d'actualité, découpage de l'ER C33, découpage de l'ER01)

Réponse à l'avis de l'INAO pour les ER V1, V2, V3 et 21 + à l'avis de la CASC pour l'ER V32 et C33 + des demandes d'administrés pour l'ER 21, H23 et le C114

- Création de deux inscriptions graphiques « haies » : en bordure du STECAL Ah, et le long du Chemin de Guerre (OAP Gaffe de Guerre) pour une bonne gestion des interfaces dans les deux cas ;

Réponse à l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture concernant le potentiel conflit d'usage entre le projet et les espaces agricoles environnants

- Suppression des deux changements de destination ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF ;

Réponse à l'avis de la CDPENAF qui soulève une potentielle remise en cause de l'activité agricole par ces deux projets + à l'avis de la Chambre d'Agriculture

- Adaptation de quelques inscriptions graphiques : emplacement modifié du bâtiment remarquable B37, suppression d'un alignement d'arbres qui n'existe plus pour ne conserver qu'un seul arbre ;

Réponse à la demande d'administré lors de l'enquête publique

- Reprise de la couleur de l'inscription graphique Zones Humides sur le site de la Lionne pour qu'apparaisse clairement la distinction en termes de dispositions à appliquer par rapport aux autres zones humides ;

Réponse à une observation de la DDT demandant de clarifier les intentions sur le site

- Petites modifications de zonage pour répondre aux demandes des administrés (bascule de deux parcelles en UEa) ;

Réponse à la demande d'administrés lors de l'enquête publique

- Mise à jour du cadastre

Réponse à l'observation du SCoT BVA demandant une mise à jour du cadastre

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP sectorielle Extension de la ZA de La Marquette

- Programmation d'au moins deux opérations d'ensemble sur le secteur ;

Réponse à une observation de la DDT demandant à préciser si une opération d'aménagement d'ensemble est prévue sur le secteur d'OAP

- Ajout de dispositions écrites pour le déploiement d'aménagements piétons / cycles, la création de voie de desserte interne modes doux, et un appui à la desserte numérique du secteur ;

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant d'approfondir les projets portés par les OAP sur plusieurs volets, dont les mobilités, l'énergie, le numérique... (voir modifications déclinées ci après pour l'ensemble des OAP) + réponse à l'avis de la MRAE sur l'ajout de modalités opérationnelles pour le déploiement des modes doux (à noter que la création d'une OAP thématique Mobilités n'est pas possible à ce stade de la procédure : le choix a donc été porté sur l'inscription de dispositions écrites supplémentaires au sein des OAP sectorielles)

- Augmentation de l'ambition concernant la végétalisation du site et notamment de ses futurs espaces publics ;
- Ajout d'une disposition sur les principes de durabilité et de cohérence esthétique des bâtiments ;

Réponse à une observation de la CCI sur le manque de précision des OAP sur la qualité architecturale des futures constructions

- Création de plusieurs règles relatives aux économies d'énergies (architecture bioclimatique, conception pour éviter les déperditions thermiques, compacité du bâti...) ;

OAP sectorielle Extension de la ZA de la Malautière

- Programmation d'au maximum deux opérations d'ensemble sur le secteur ;

Réponse à une observation de la DDT demandant à préciser si une opération d'aménagement d'ensemble est prévue sur le secteur d'OAP

- Précision sur la vocation de la zone, en interdisant explicitement le commerce ;

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant d'inscrire cette interdiction, partagée par la CCI

- Ajout de dispositions écrites pour le déploiement d'aménagements piétons / cycles, la création de voie de desserte interne modes doux, et un appui à la desserte numérique du secteur ;
- Augmentation de l'ambition concernant la végétalisation du site et notamment de ses futurs espaces publics, mais aussi en limite de secteur afin de limiter les potentiels conflits d'usage avec les espaces résidentiels voisins ;
- Ajout d'une disposition sur les principes de durabilité et de cohérence esthétique des bâtiments ;
- Création de plusieurs règles relatives aux économies d'énergies (architecture bioclimatique, conception pour éviter les déperditions thermiques, compacité du bâti...) ;

OAP Secteur de la Gaffe de Guerre

- Création de l'OAP en reprenant les dispositions qui avaient été déclinées au sein de l'étude Entrée de Ville ;

Réponse à l'avis de la MARE demandant de compléter le dossier OAP par l'OAP déclinée dans l'étude entrée de ville

- Ajustement du recul minimum par rapport aux voies, de 40 à 75 mètres ;

Réponse à l'avis de l'ARS, défavorable notamment au motif de l'exposition des futures constructions aux nuisances en provenance de l'A7. Les modifications de l'OAP ainsi que la création d'une haie en bordure viennent répondre à ce positionnement + réponse à l'avis de la MRAE relativement à la compatibilité du projet avec les enjeux de protection des populations vis-à-vis des nuisances + réponse à l'avis de la DDT qui demande de retravailler l'étude loi Barnier et les dispositions de l'OAP qui en découlent

- Mention de la création d'une haie en limite de site, le long du chemin de Guerre, afin de faire tampon avec les nuisances en provenance de l'A7 ;
- Ajout de dispositions pour une programmation et distribution des pièces des futures bâtiments à même délimiter l'exposition des personnes et des biens aux bruit et pollutions ;
- Renvoi à des études complémentaires en phase projet afin d'atténuer les nuisances ;

Réponse à une observation de l'ARS demandant une modélisation et des mesures compensatoires pour atténuer les nuisances en provenance de l'A7 : une étude de stade préopérationnel sera plus pertinente lorsque les contours du projet seront davantage définis

- Reprise du schéma de principes pour intégrer ces éléments, et en particulier la haie le long du chemin de Guerre et l'extension de la bande tampon inconstructible ;

OAP thématique Trame Verte et Bleue

- Ajout de dispositions afin d'encourager la constitution d'une trame verte urbaine, avec la création / le maintien d'espaces perméables ;

Réponse à l'observation du SCoT BVA concernant un approfondissement des dispositions relatives à la nature de proximité

- Création de dispositions pour consolider les lisières urbaines végétalisées, pour une interface soignée avec les espaces environnants ;
- Ajout d'un paragraphe renvoyant aux corridors écologiques, et notamment à la carte du PADD sur la fonctionnalité écologique de la commune ;

Réponse à l'avis de la MRAE pour une traduction concrète des connexions écologiques et du périphérique vert identifiés dans le PADD

- Ajout de dispositions sur la trame agricole et la trame bleue, en lien avec la gestion du Rhône par la CNR (gestion différenciée de la végétation en présence selon un zonage) ;

Réponse à une observation de la CNR pour que soit intégré à l'OAP TVB le zonage lié aux ouvrages endigués. Les couches SIG n'ayant pu être récupérés, seuls un versement du PDF des ouvrages ainsi que du principe des zones ont été intégrés à l'OAP

- Ajout de dispositions sur la trame noire, pour une meilleure prise en compte des nuisances que peuvent constituer les éclairages pendant la nuit

Réponse à une demande de la MRAE sur la délimitation de la trame noire au sein du projet

- Reprise de la carte de la trame verte et bleue : ajouts de corridors pour renforcer la fonctionnalité écologique de la commune

Réponse à plusieurs observations du SCoT BVA sur les compléments à apporter à cette carte + Réponse également à une observation de la CNR qui soulevait que son domaine était inclus dans la trame agricole

Annexes

- Reprise du plan des Servitudes d'Utilité Publique, pour l'actualiser au vu des modifications portant sur les SUP I1 et I3, la servitude Ibis n'existant plus, et pour délimiter le périmètre éloigné du captage de la Jouve ;

Réponse à une observation de l'ARS demandant de compléter la délimitation de la SUP AS1 + de l'avis de la MRAE/ la DDT relativement au captage de la Jouve + de l'avis de NaTran sur la mise à jour des servitudes I1 et I3 + à l'avis de la TRAPIL

- Versement du PPRI Rhône de 2023 ;

Réponse à une demande de la MRAE demandant une mise à jour des éléments du PPRI Rhône (document de 2023 et non plus de 2000 + à l'avis de la DDT sur la mise à jour des données relatives aux risques naturels

- Ajout de l'arrêté de captage de la Jouve ;

Réponse à une observation de l'ARS demandant d'insérer l'arrêté préfectoral instaurant les périmètres de protection autour du captage de la Jouve

- Ajout des fiches portant sur les servitudes I1 et I3 de NaTran ;

Réponse à une observation de NaTran, transmettant ces informations

- Remplacement du courrier transmis par la TRAPIL à la collectivité par l'avis PPA envoyé dans le cadre de la consultation, présentant des données plus à jour ;

Réponse à l'observation de la TRAPIL en ce sens

- Ajustement des annexes sanitaires : complément de la partie relative au captage de la Jouve, qui ne faisait mention dans le dossier arrêté que des périmètres immédiats et rapprochés ;
- Mise en annexe des cartes des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables et de la délibération afférente ;

Réponse à une observation du SCoT BVA demandant de faire référence au ZAENR dans le PLU + à l'avis de la MRAE qui demande d'identifier les sites potentiels dédiés au photovoltaïque

- Ajout du plan des canaux de la commune

Réponse à une observation du SCoT BVA relative à l'identification des canaux au sein du règlement graphique : les couches SIG n'étant pas disponibles, une mise en annexe a été préférée

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study.

2022

The second part of the paper discusses the methodology used in the study.

The third part of the paper discusses the results of the study.

The fourth part of the paper discusses the conclusions of the study.

The fifth part of the paper discusses the implications of the study.

The sixth part of the paper discusses the limitations of the study.

The seventh part of the paper discusses the future research.

The eighth part of the paper discusses the references.

The ninth part of the paper discusses the appendix.

The tenth part of the paper discusses the conclusion.

The eleventh part of the paper discusses the abstract.

The twelfth part of the paper discusses the introduction.

The thirteenth part of the paper discusses the literature review.

The fourteenth part of the paper discusses the methodology.

The fifteenth part of the paper discusses the results.

The sixteenth part of the paper discusses the conclusions.

The seventeenth part of the paper discusses the implications.

The eighteenth part of the paper discusses the limitations.

The nineteenth part of the paper discusses the future research.

The twentieth part of the paper discusses the references.

The twenty-first part of the paper discusses the appendix.

The twenty-second part of the paper discusses the conclusion.

The twenty-third part of the paper discusses the abstract.

The twenty-fourth part of the paper discusses the introduction.

The twenty-fifth part of the paper discusses the literature review.