

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

RAPPORT DE PRESENTATION

*Justifications*

18 décembre 2025





## SOMMAIRE

### PREAMBULE : QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? ..... 7

1.1.	LE CONTENU DU PLU .....	8
1.2.	LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU .....	8
1.3.	LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION. ....	9
1.4.	LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE SORGUES .....	10
1.5.	LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	10

### CHAPITRE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ..... 12

#### 1. SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX REPERTORIES ..... 13

1.1.	LES PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1.1.1.	Habitat .....	13
1.1.2.	Economie et Mobilités.....	13
1.1.3.	Equipements, services, commerces .....	15
1.1.4.	La préservation de certains secteurs .....	15
1.1.5.	Requalification paysagère .....	15
1.2.	L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE .....	17
1.2.1.	L'analyse de la consommation d'espaces loi ALUR .....	17
1.2.2.	L'analyse de la consommation d'espaces loi Climat et Résilience. ....	17
1.3.	LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS .....	19
1.3.1.	Définition de l'enveloppe urbaine.....	19

1.3.2.	Méthodologie d'identification des dents creuses et divisions parcellaires .....	19
1.3.3.	Des ajustements du potentiel foncier au regard des capacités constructibles des parcelles.....	20
1.3.4.	Le potentiel foncier recensé.....	21
1.3.5.	Les enjeux de densification par quartier.....	24
1.3.6.	Le potentiel d'accueil de logements au sein du tissu urbain .....	28
1.3.7.	Les capacités de mutation .....	29

#### 2. LA CONSTRUCTION D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT A 2035 .....30

2.1.	LA DEFINITION DU POINT MORT PASSE : QUELLE EFFICACITE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ? .....	30
2.1.1.	Les sources du besoin en logements.....	30
2.1.2.	Analyse des tendances 2008-2019 .....	30
2.2.	LA CONSTRUCTION DE 3 SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT .....	33
2.2.1.	Une projection à 2023, date de commencement des différentes projections démographiques de la commune .....	33
2.2.2.	Scénario 1 dit « tendanciel » – Poursuite d'une croissance démographique similaire à celle de la période passée .....	33
2.2.3.	Scénario 2 dit « SCOT » – Poursuite de la croissance démographique fixée par le SCOT.....	33
2.2.4.	Scénario 3 dit « maîtrisé » – Taux de croissance démographique modéré .....	33
2.3.	DETAILS SUR LE CALCUL DES SCENARIOS .....	34
2.3.1.	Scénario 1 « tendanciel ».....	34

2.3.2.	Scénario 2 « SCoT » .....	35	5.1.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES URBAINES .....	66
2.3.3.	Scénario 3 « Maîtrisé » = scénario choisi.....	36	5.1.1.	Zone UA .....	66
2.3.4.	Les besoins fonciers issus du scénario de développement sur le volet résidentiel.....	38	5.1.2.	Zone UB .....	67
3.	LE PADD, UNE PIECE MAITRESSE DU PLU .....	39	5.1.3.	Zone UC .....	67
3.1.	UN PROJET QUI SE DECLINE EN 3 ORIENTATIONS .....	40	5.1.4.	Zone UD.....	68
	Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire .....	40	5.1.5.	Zone UE .....	69
	Orientation 2 : Recomposer la ville .....	41	5.1.6.	Zone UF.....	70
	Orientation 3 : Garantir un développement mesuré et équilibré .....	43	5.2.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES A URBANISER.....	71
	Les objectifs de modération de la consommation d’espaces et de lutte contre l’étalement urbain.....	44	5.2.1.	Zone 1AUB.....	71
3.2.	UN RESPECT DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE .....	45	5.2.2.	Zones 2AUm et 2AUa .....	72
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT .....		47	5.3.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES.....	72
4.	LE REGLEMENT GRAPHIQUE .....	48	5.4.	JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES NATURELLES.....	73
4.1.	LE DECOUPAGE DES PLANS DE SECTEURS EN ZONES ET LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES .....	48	5.5.	LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES .....	75
4.2.	LE BILAN DES SURFACE PAR ZONE .....	50	5.5.1.	Ach : Domaine de Brantes .....	75
4.2.1.	L’évolution par rapport au PLU en vigueur.....	51	5.5.2.	Ast : Stationnement de camping cars.....	76
4.2.2.	Focus sur l’évolution des zones 2AU.....	53	5.5.3.	Ah : Hébergements touristiques .....	77
4.3.	JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	57	5.5.4.	Nl : Les cabanes du Grand Cépage .....	78
4.4.	ZOOM SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	63	CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....		81
4.5.	ZOOM SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	65	1. PREAMBULE .....		82
5.	JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT .....	66	2. L’OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE ».....		83



2.1. DES ORIENTATIONS POUR CONTRIBUER A LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE.....	83
2.2. UN ECHO AUX OBJECTIFS EXPOSES DANS LE PADD.....	83
<b>3. L'OAP SECTORIELLE « LA MARQUETTE » .....</b>	<b>85</b>
3.1. UNE EXTENSION D'UNE ZONE D'ACTIVITES EN COURS DE DEVELOPPEMENT, DEJA PREVUE AU PLU DE 2012.....	85
3.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRES DES OBJECTIFS DU PADD.....	86
<b>4. L'OAP SECTORIELLE « LA MALAUTIERE ».....</b>	<b>89</b>
4.1. UN PROJET D'AMENAGEMENT LONG TERME IDENTIFIE COMME STRATEGIQUE .....	89
4.2. UNE OPPORTUNITE POUR TRAVAILLER LES FLUX .....	89
4.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD .....	90
<b>5. L'OAP SECTORIELLE « GAFFE DE GUERRE » .....</b>	<b>92</b>
5.1. LE CONFORTEMENT D'UN POLE DE SERVICES .....	92
5.2. UNE OPPORTUNITE POUR VALORISER L'ENTREE DE VILLE .....	92
5.3. UNE GESTION DES NUISANCES ET RISQUES ENCADREE PAR LES DISPOSITIONS DE L'OAP 92	
5.4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD .....	93
<b>6. L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....</b>	<b>95</b>
<b>CHAPITRE 4 : LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE ENVISAGEE DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU REVISE .....</b>	<b>96</b>
<b>1. LES ENVELOPPES FONCIERES MAXIMALES ISSUES DE LA LOI ALUR ET DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE.....</b>	<b>97</b>
<b>2. LA CONSOMMATION D'ESPACES DU PLU REVISE .....</b>	<b>98</b>

2.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES .....	98
2.1.1. Les zones à urbaniser.....	98
2.1.2. Le potentiel foncier.....	99
2.1.3. En conclusion.....	100
2.1.4. Concernant les zones 2AU : .....	102

## CHAPITRE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCES.....103

<b>1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE .....</b>	<b>104</b>
1.1. LE SRADDET DE LA REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR .....	105
1.1. LE SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON .....	123
1.1.6. Focus SCoT arrêté sur le volet consommation d'espaces et artificialisation (Défi 3.1 « Réussir une trajectoire ZAN adaptée aux spécificités du Bassin de Vie d'Avignon »).....	144
1.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027 .....	149
1.3. LA STRATEGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (SLGRI) RHONE DU TRI AVIGNON – PLAINE DU TRICASTIN – BASSE VALLEE DE LA DURANCE .....	153
1.4. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC) PACA .....	155
1.5. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA CASC .....	157
<b>2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE .....</b>	<b>163</b>
2.1. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE (SDGV) 163	
2.2. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD).....	163

---

2.3. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDTAN) .. 164

## 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).

## 1.1. 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.

## 1.2. LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 mai 2012. Celui-ci a ensuite été l'objet d'une révision allégée n°1 et d'une modification n°1, toutes deux approuvées le 28 mai 2015. La révision allégée n°2 a été approuvée le 27 février 2017. La modification simplifiée n°1 a été approuvée le 22 février 2018. Enfin, le PLU a fait l'objet d'une modification n°2, approuvée le 24 juin 2021.

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite le **28 avril 2016** afin d'adapter le document d'urbanisme au nouveau cadre réglementaire.

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 de Sorgues révisé : 18 décembre 2025

*densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

### 1.3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme,

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*[...] Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de*

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés au sein des différentes pièces du PLU notamment :

- Pour établir le PADD,
- Pour définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD ;
- Pour définir les dispositions du règlement d'urbanisme en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD :
  - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
  - Des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone

Ce tome expose en outre, la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP, les choix motivant la délimitation des zones

Les justifications soulignent la cohérence globale du projet et sa compatibilité avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

## 1.4. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE SORGUES

Le 28 avril 2016, le Conseil Municipal de Sorgues a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de la procédure exposés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux ;
- Assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels en priorisant la gestion économe de l'espace, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques ;
- Favoriser le développement des activités économiques, notamment au travers de l'aménagement de la zone de la Malautière, et l'extension de la Marquette ;
- Favoriser le développement touristique, en s'appuyant sur le patrimoine local et le terroir viticole, afin de développer l'offre et tenter de capter et de fidéliser le flux touristique présent dans notre département ;
- Revitaliser le centre urbain, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants ;

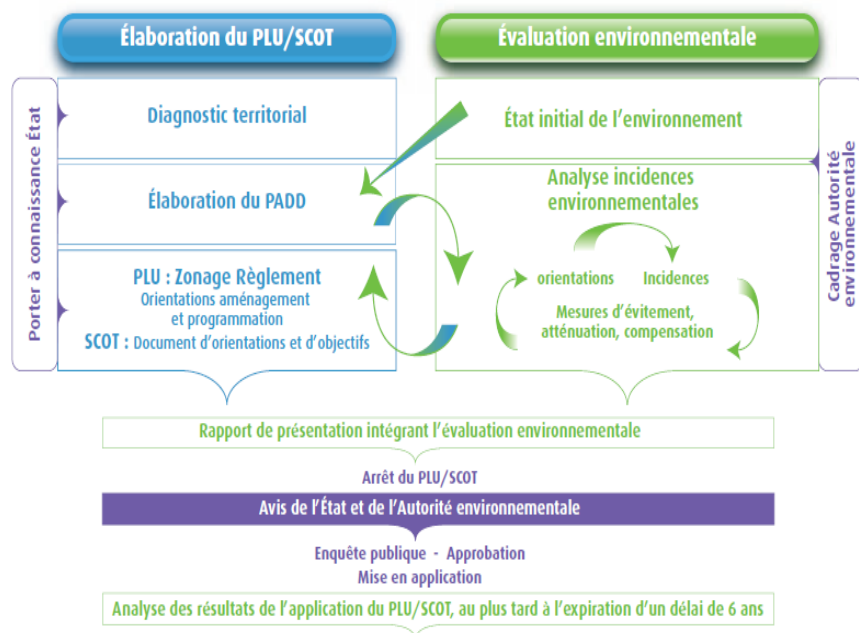
- Assurer la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- Actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier assainissement.

## 1.5. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de questionner le projet de territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise. L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées notamment lors des analyses des incidences dans une logique d'amélioration continue du projet, dans un objectif de développement territorial durable. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme sur la base d'un état initial de l'environnement et la détermination des enjeux ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme grâce aux analyses d'incidences ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques dans le rapport de présentation ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme à l'appui d'un outil d'évaluation et d'indicateurs pertinents.

### La démarche d'évaluation environnementale



Le détail de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale est décrit dans la partie dédiée à la présentation de l'évaluation environnementale

---

## CHAPITRE 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---



## 1. SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX REPERTORIES

### 1.1. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic et l'EIE ont été menés de manière concomitante, afin de dégager une vision transversale du territoire, où paysage, attractivité économique et résidentiel, ressources... sont imbriqués.

Cette analyse a fait ressortir différents enjeux, qui ont guidé la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ayant vocation à proposer une réponse aux problématiques observées localement.

A noter que le diagnostic du PLU fait également ressortir des enjeux par secteurs, et par zones d'activités économiques. Ne sont néanmoins repris dans cette synthèse que les enjeux concernant l'ensemble de la commune.

#### 1.1.1. HABITAT

L'analyse du parc de logements de la commune de Sorgues révèle plusieurs aspects :

- Un parc en forte croissance depuis la fin des années 1990, dont le rythme a diminué mais reste toujours soutenu ;
- Une prédominance des résidences principales ;
- Un parc composé majoritairement de logements individuels mais avec une présence marquée des logements collectifs, organisant un certain équilibre ;
- Une vacance importante et en augmentation ;

- Un déficit en logements locatifs sociaux peu important, mais des demandes nombreuses en logement social ;
- Une intervention prioritaire sur la rénovation du parc de logement social existant ;
- Un parc diversifié et équilibré entre propriétaires et locataires.

Le parc actuel de logements répond, de manière globale, aux objectifs de mixité sociale et ne remet pas en cause les principes de choix des ménages dans leur trajectoire résidentielle.

L'habitat doit devenir une question centrale dans les objectifs futurs de développement communal. Cette problématique est double :

- **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.**

#### 1.1.2. ECONOMIE ET MOBILITES

Les principales caractéristiques de l'activité économique de la commune s'avèrent être :

- Une légère diminution des actifs ayant un emploi et un taux de chômage plus important que pour la CASC et le département ;
- Un indice de concentration d'emploi élevé, à mobiliser pour fournir de l'emploi à la population locale ;
- D'importants flux domicile travail entrants et sortants ;
- Une économie majoritairement tertiaire avec une forte présence de l'industrie ;

- Un espace d'activités économiques performant, avec un potentiel de développement ;
- Un secteur agricole présent mais en déprise.

Au regard de ces constats, la question des déplacements est incontournable. En effet, l'importance des échanges pendulaires pèse sur les axes de communication - essentiellement la RD 907 et sa déviation ainsi que la RD 942.

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.

Dans ce contexte, le PLU doit privilégier l'ouverture à l'urbanisation des surfaces situées dans la continuité des zones bâties existantes. L'extension de la ville par la création ou le renforcement des zones d'activités devra se réaliser, en cohérence avec la qualité urbaine et paysagère recherchée.

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

### 1.1.3. EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES

Les efforts de la commune en termes de production de services et d'équipements sont importants et constants. Cela étant, le constat rend compte d'une forte centralisation des équipements communaux et des commerces au niveau du centre urbain de la commune, excepté peut-être ceux relatifs à la pratique du sport.

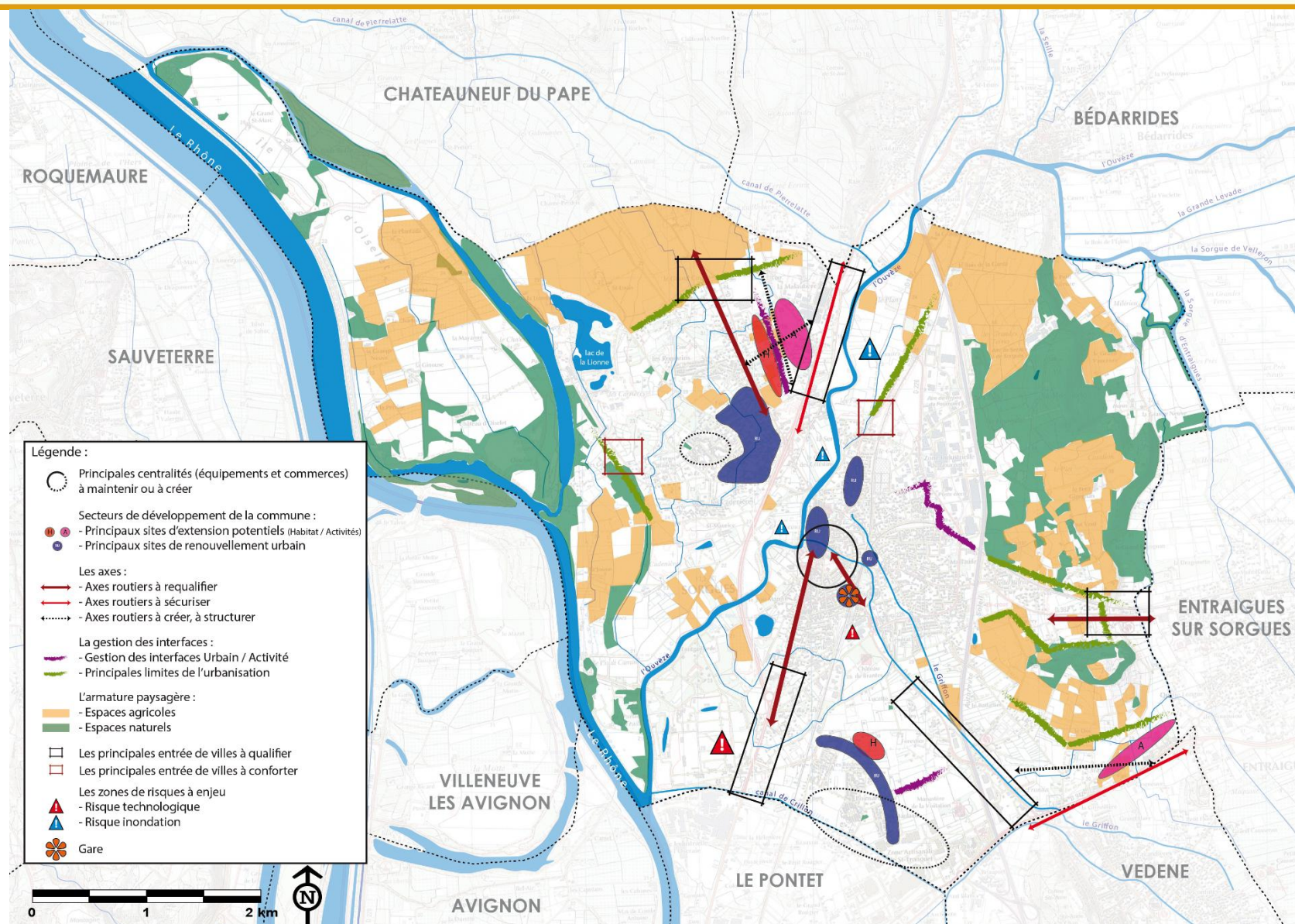
Aussi, la commune est soucieuse de **redynamiser son centre-ville ainsi que de s'adapter aux enjeux contemporains**. En effet, la collectivité fait partie du programme d'action Petites villes de demain. Sorgues fait partie des trois communes lauréates déjà engagées dans un projet de territoire voté par les élus. La commune a priorisé 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.

### 1.1.4. 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.

### 1.1.5. 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, ...)





## 1.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE

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.

### 1.2.1. 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).

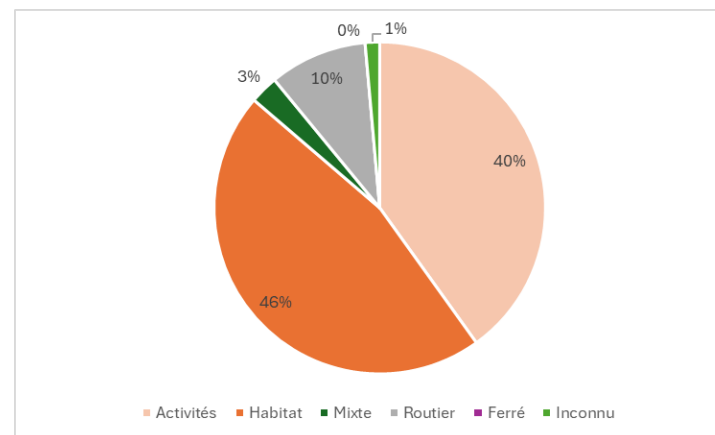
Ainsi :

- 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.**

### 1.2.2. 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.**



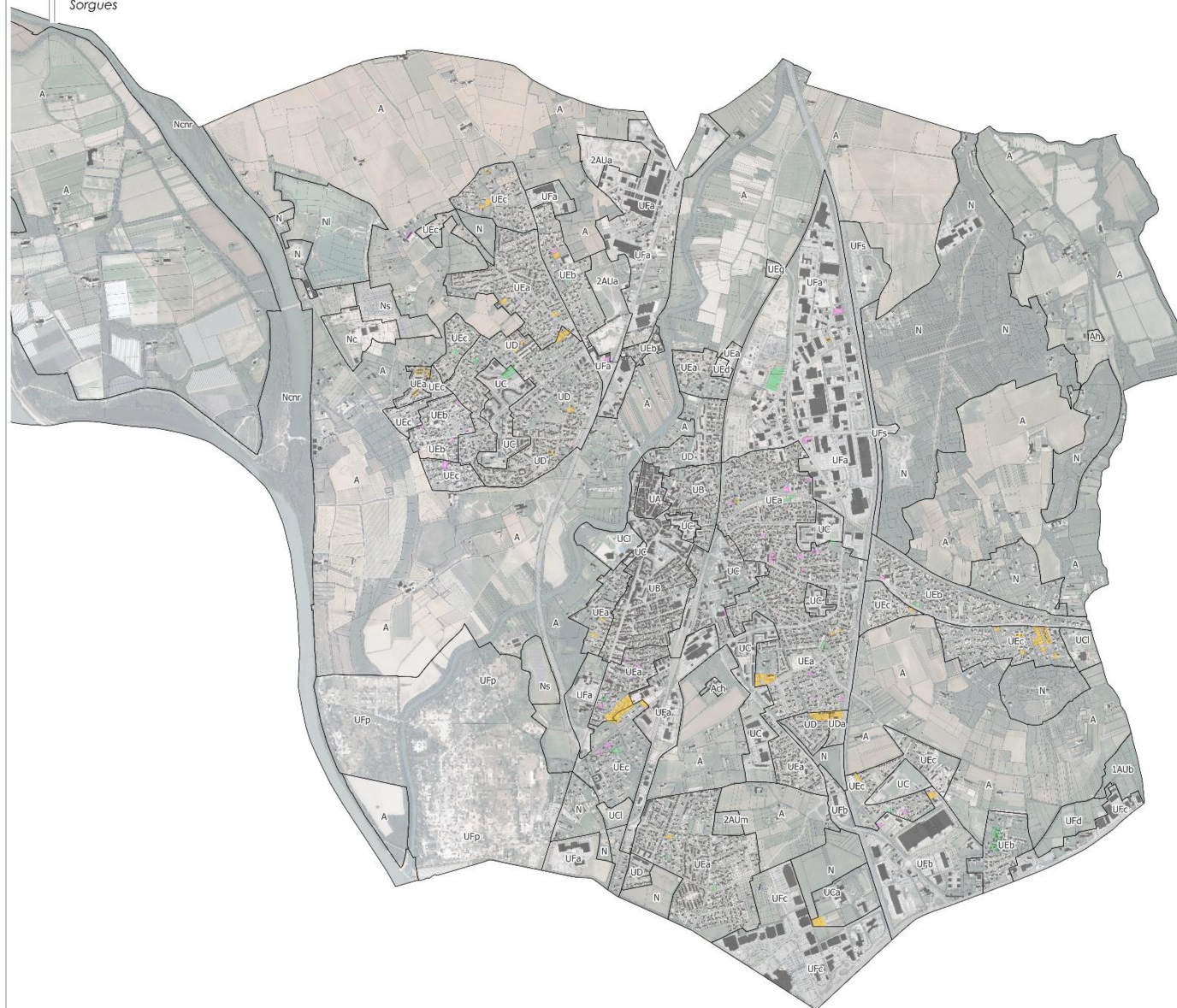
Si le portail de l'artificialisation ne nous renseigne pas sur le type d'espaces ayant fait l'objet d'une urbanisation, il nous indique la vocation des espaces consommés. En l'occurrence, sur la commune de Sorgues, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a principalement servi au développement résidentiel (46% de la consommation), puis au développement économique du territoire (40% de la consommation).

Ce sont les années 2017 et 2018 qui ont connu les plus importants pics de consommation (autour de 16 hectares chaque année), en lien avec les développements économiques, qui ont totalisé environ 25 hectares sur ces deux années.

	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	TOTAL
Activités	3,28	0,50	0,30	0,56	0,20	0,42	11,11	14,44	0,00	0,00	30,81
Habitat	6,88	2,65	3,24	4,48	3,73	4,77	3,76	2,06	0,69	3,23	35,49
Mixte	0,69	0,14	0,15	0,29	0,52	0,32	0,01	0,00	0,00	0,00	2,13
Routier	2,66	0,10	0,30	1,17	0,45	0,39	1,47	0,34	0,00	0,47	7,34
Ferré	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inconnu	0,00	0,00	0,00	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	1,09
TOTAL	13,51	3,39	3,98	7,46	4,91	5,90	16,34	16,85	0,69	3,83	76,86

### Consommation foncière 2021-2024

Sorgues



Consommation foncière entre  
2021 et 2024

Espace agricole: 7,90 ha

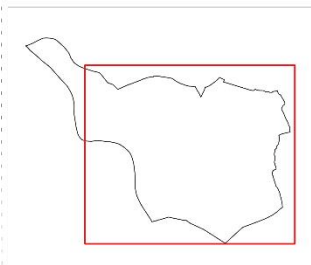
Espace naturel: 3,72 ha

Espace urbain: 2,76 ha

### Zonage

☐ Zonage en projet

Sorgues



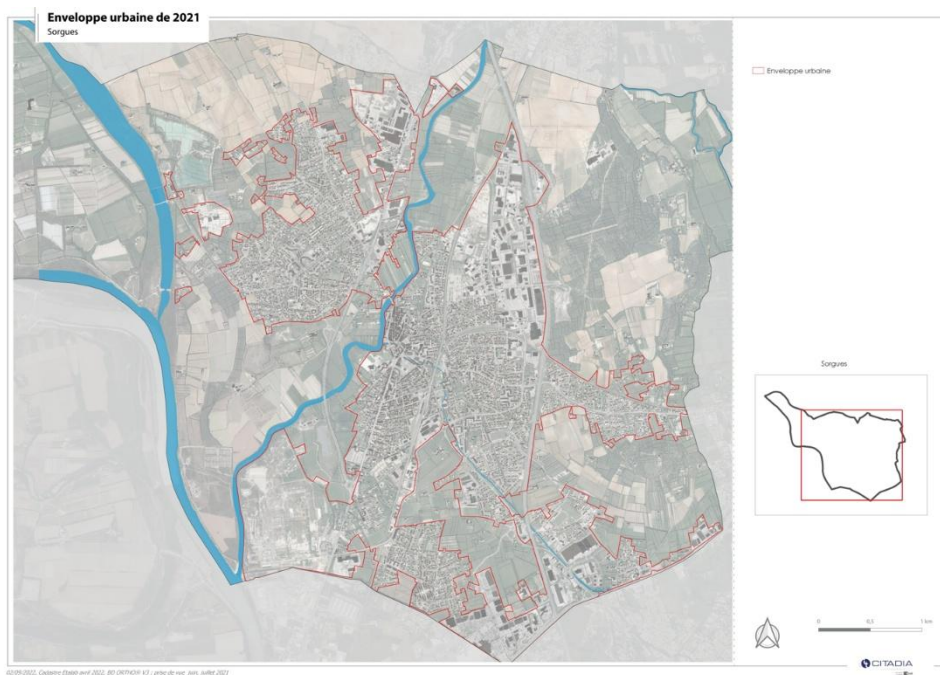
0                      0,5                      1 km

18/11/2025, Cadastre PCI septembre 2025, prise de vue 2024

### 1.3. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

#### 1.3.1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine se définit par le périmètre qui englobe les zones aux caractéristiques urbaines, sur la base de frontières concrètes et cohérentes.



Il s'agit de la zone sur laquelle s'est basé un premier calcul du foncier disponible « en dents creuses » ou en « foncier divisible ». On entend par espace urbanisé, toute surface construite ou artificialisée, dans les faits.

Cette précision est utile car cette définition ne correspond pas tout à fait au tracé des zones urbanisées du PLU, parfois plus large.

La méthodologie appliquée pour l'établissement de l'enveloppe s'appuie sur la prise en compte du bâti, de certains équipements (comme les terrains de sport, les cimetières) et certaines parcelles liées à l'usage particulier de leur bâti (notamment dans les zones d'activités). Pour les tissus diffus, un travail spécifique a été mené (tous les tissus diffus n'ont pas été identifiés comme tissu urbanisé existant).

Un traitement géomatique de dilatation érosion autour du bâti a été réalisé, puis un contrôle manuel a été fait pour ajouter les routes, les espaces publics... et ainsi constituer une enveloppe urbaine continue et cohérente.

#### 1.3.2. METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisé selon la méthodologie suivante :

- **En dents creuses** : sélection des parcelles non bâties comprises dans l'enveloppe urbaine, d'une superficie **de plus de 400m<sup>2</sup>**.

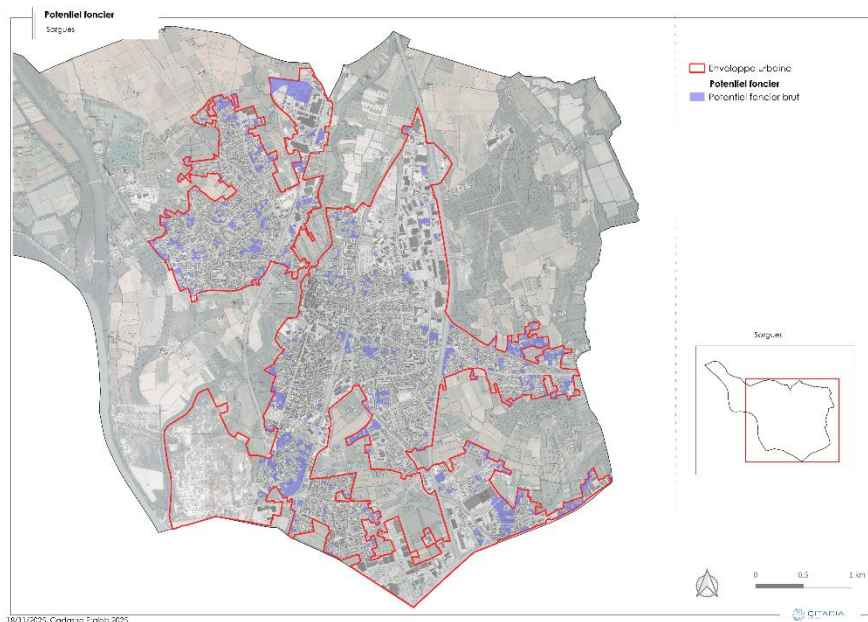
Une vérification est réalisée à partir de l'orthophotographie : les parcelles correspondant à la voirie ou ne pouvant pas accueillir de bâti du fait de leur forme n'ont pas été gardées dans le foncier disponible.

- **En division parcellaire** : sélection des parcelles pouvant faire l'objet d'une division. Le seuil fixé est similaire à celui fixé pour le foncier en dents creuses (**surface divisée représentant +400 m<sup>2</sup>**).

L'identification des dents creuses et divisions parcellaires selon les critères ci-dessus à partir de l'enveloppe urbaine de la commune, mais



hors PPRT et PPRI, s'est élevé à 86 ha. On l'appelle « potentiel foncier brut ».



Il s'agit ensuite de l'ajuster (en fonction des évolutions de la zone U - par exemple des permis autorisés sur la zone de la Marquette -, des enjeux de terrain, dont environnementaux, des souhaits ou non d'évolution de certains secteurs - comme par exemple le secteur de la Montagne...) pour être en mesure d'estimer le potentiel foncier qui pourra réellement être mobilisé dans le cadre du projet d'aménagement encadré par le PLU.

### 1.3.3. DES AJUSTEMENTS DU POTENTIEL FONCIER AU REGARD DES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DES PARCELLES

#### Une application de filtres environnementaux

L'analyse du foncier prend en compte les autres contraintes rendant les parcelles inconstructibles :

- Les zones inconstructibles des PPRI
- Les zones inconstructibles des PPRT

Également, au fur et à mesure de l'avancement de la traduction réglementaire, la création d'inscriptions graphiques de protection (donc limitant la constructibilité des parcelles), comme les espaces boisés classés, les jardins et espaces verts publics ou privés...) est venue ajuster le potentiel foncier recensé.

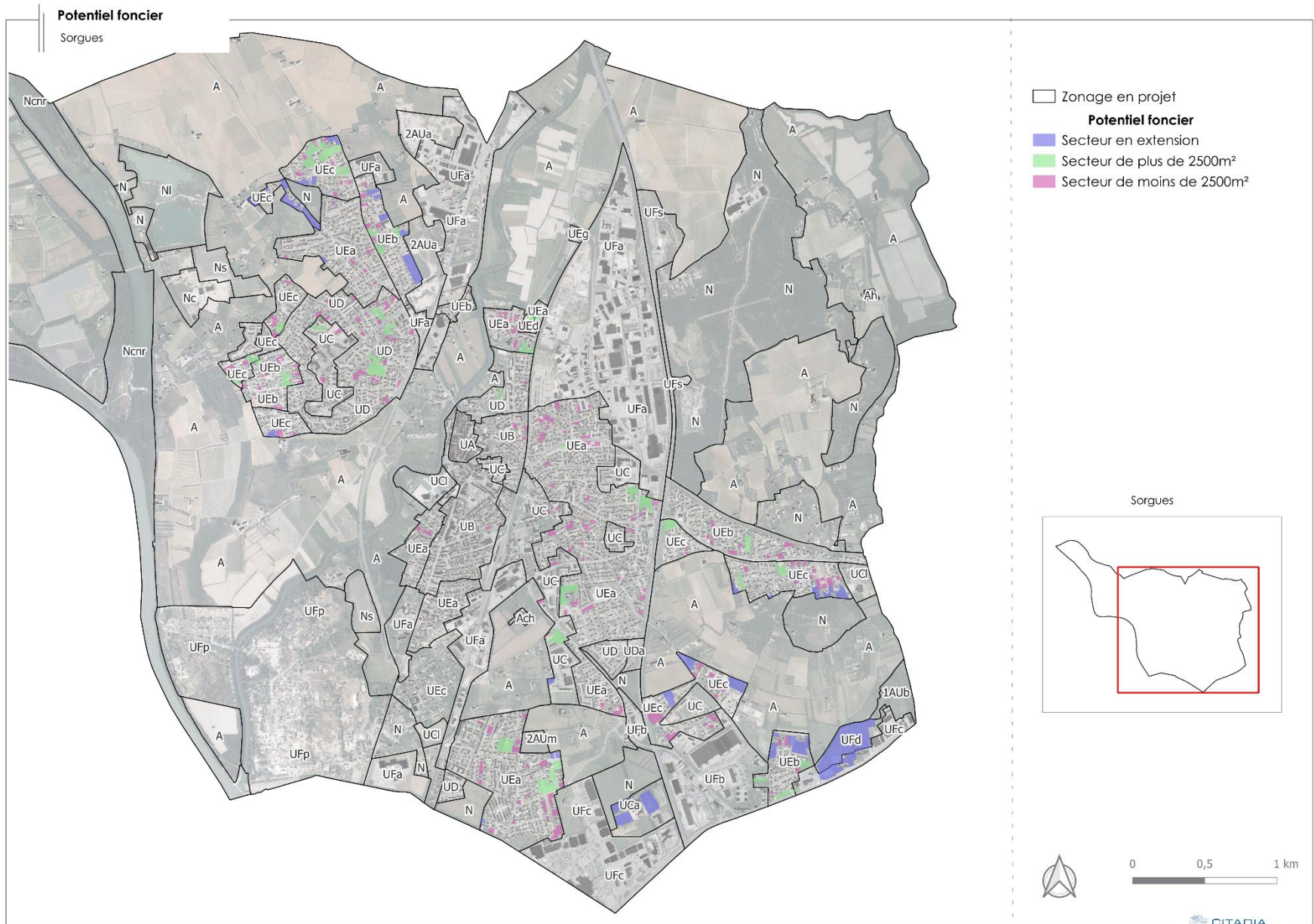
#### Un ajustement au fil du temps au zonage retravaillé

Enfin, le potentiel foncier recensé a également été impacté tout au long de la révision par :

- **Les ajustements du zonage** : un reclassement en A ou N impliquant de fait une suppression du potentiel foncier initialement comptabilisé, et vice versa ;
- **Les nouvelles constructions**, via un recensement des permis déposés et validés tout au long de la démarche par la commune. En parallèle, l'analyse de la consommation foncière était également ajustée.



1.3.4. LE POTENTIEL FONCIER RECENSE



## Le potentiel foncier total

In fine, les capacités de densification au sein du tissu urbanisé (zones U du PLU) représentent **environ 60,7 hectares**, dont la quasi-totalité en dents creuses :

- 55,4 ha en dents creuses
- 5,3 ha en division parcellaire

## Une distinction du potentiel foncier en fonction de sa localisation et de la taille des tènements

Suite à un temps d'échanges avec la DDT du Vaucluse, ont été distinguées 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 m<sup>2</sup> (« 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**.

## Une distinction du potentiel foncier en fonction de l'occupation du sol et du zonage

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"	Somme PF résid/mixtes	PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF activités	
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	3,9
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9	56,8
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

Ci-dessous la nomenclature de l'OCSGE 2021 utilisée pour ce traitement :

Couverture du sol									
CS1. Sans végétation					CS2. Avec végétation				
CS1.1 Surfaces anthropisées		CS1.2 Surfaces naturelles			CS2.1 Végétation ligneuse		CS2.2 Végétation non ligneuse		
CS1.1.1 Zones imperméables	CS1.1.2 Zones perméables	CS1.2.1 Sols nus	CS1.2.2 Surfaces d'eau	CS1.2.3 Névés et glaciers	CS2.1.1 Formations arborées	CS2.1.2 Formations arborescentes et sous-arbrisseaux	CS2.1.3 Autres formations ligneuses	CS2.2.1 Formations herbacées	CS2.2.2 Autres formations non ligneuses
(Routes, places, parking, ...)	(Sables, graviers, cailloux, ...)	(Sables, pierres, rochers, ...)	(Eau continentale et maritime)	(Néiges, glaciers, ...)	(Landes basses, formations arborescentes, formations arborescentes, ...)	(Landes basses, formations arborescentes, formations arborescentes, ...)	(Vignes et autres cultures)	(Pelouses et prairies, terres arables, rizières, ...)	(Lichens, mousses, bryophytes, ...)
CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties	CS1.1.2.1 Zones à matériaux minéraux	CS1.1.2.2 Zones à matériaux organiques		CS2.1.1.1 Peuplement de feuillus	CS2.1.1.2 Peuplement de conifères	CS2.1.1.3 Peuplement mixte		

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.**

### 1.3.5. LES ENJEUX DE DENSIFICATION PAR QUARTIER

Comme en témoignent les cartes ci-après, les principaux enjeux de densification se trouvent **dans le quartier Chaffunes**, qui fait face à des conflits de voisinages, en rapport avec l'implantation de bâti collectif en R+2 et plus, causant des nuisances pour les maisons individuelles qui sont majoritaires dans le quartier (blocage de la visibilité, ombre sur les panneaux solaires, les jardins ou terrasses, etc.)

- Ce secteur est à privilégier pour de la densification, notamment au regard de la présence d'équipements et du réseau routier adapté et calibré pour recevoir davantage de véhicules. Cette densification doit toutefois se réaliser de manière maîtrisée afin de limiter les nuisances et les conflits avec les habitations existantes.

Entre **l'entrée de ville sud et le centre**, l'Allée de Brantes présente un potentiel foncier remarquable, mais ne possède pas les équipements publics nécessaires à la densification. Contrairement au **quartier de la gare**, qui a vocation à se densifier, mais qui ne possède pas de foncier disponible.

A l'est du centre, le **quartier Joncas** possède un zonage favorable à la densification, mais ne possède que très peu de foncier disponible que ce soit en termes de parcelles non bâties ou en division parcellaire.

Le **quartier Montagne**, par sa situation à l'écart du centre et entouré de zones agricoles et naturelles, n'a pas vocation à se densifier.

### Le secteur centre

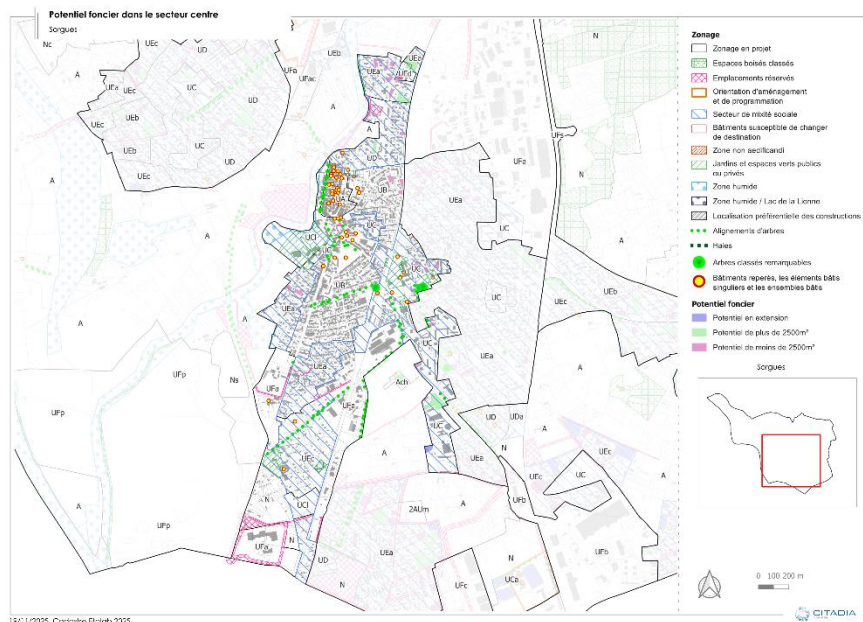
**Le potentiel foncier du secteur centre s'élève à 4,6 ha.** La zone UA ne présente aucune capacité foncière, du fait d'un tissu compact et d'une exposition au risque inondation (PPRi Ouvèze). A contrario, ce sont les zones UC et UEa qui pourront se densifier le plus via la mobilisation des parcelles identifiées. Il s'agit très majoritairement de petites parcelles, de moins de 2 500 m<sup>2</sup>.

Secteur centre	ha
UB	0,4
UC	1,5
UD	0,4
UEa	2,0
UEd	0,4
<b>Total</b>	<b>4,6</b>

Le centre-ville et le faubourg étant denses, malgré un potentiel relativement faible, le règlement autorise un coefficient d'emprise au sol et une hauteur de bâti importante qui permet d'aboutir à une surface de plancher conséquente.

Dans la partie sud du secteur, l'allée de Brantes présente un potentiel foncier remarquable. Mais la faiblesse des équipements publics et notamment de la capacité de la voirie n'en fait pas une zone vouée à se densifier.



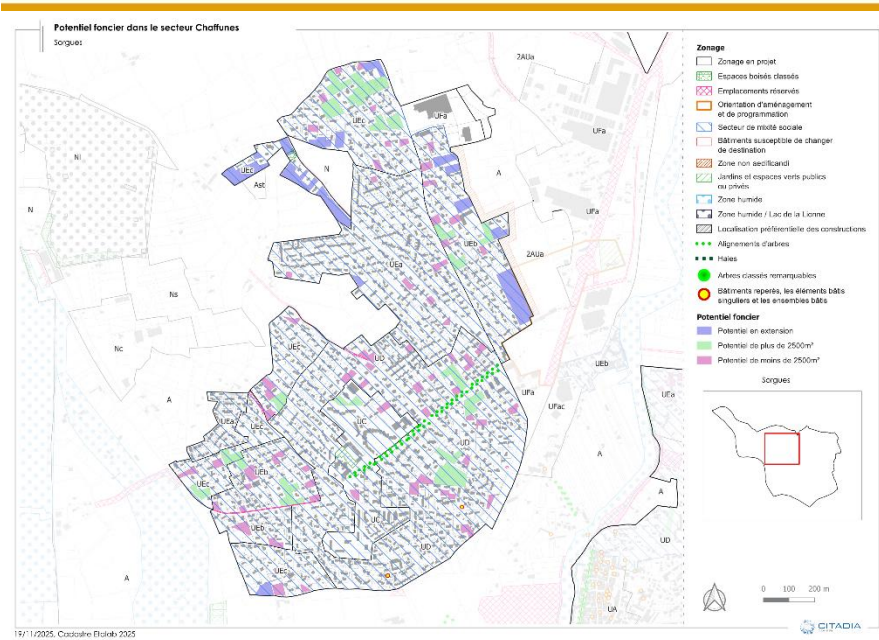


## Le quartier Chaffunes

Le potentiel foncier en densification du quartier de Chaffunes s'élève à près de 19,3 ha, principalement localisés en zone UEc, UEb et UD.

Chaffunes	ha
UC	0,5
UD	4,3
UEa	0,6
UEb	5,7
UEc	8,2
<b>Total</b>	<b>19,3</b>

Le quartier est principalement composé d'habitat individuel pur ou groupé et comme le permet le zonage, l'habitat collectif se concentre dans le centre du quartier autour de l'avenue Jean Cocteau et le chemin de l'Oiselay. Mais l'implantation d'ensemble en R+2 et plus dans des zones dominées par la maison individuelle provoque des conflits. L'enjeu pour la commune est donc de poursuivre la densification de ces quartiers via une densification douce (création de logements individuels par divisions parcellaires / mitoyens).

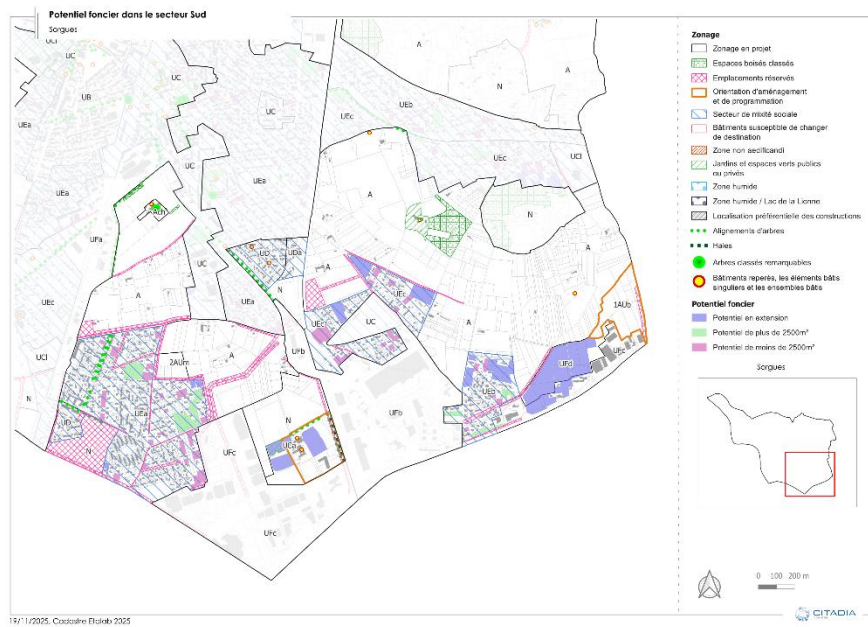


### Le Secteur Sud

Le potentiel foncier du secteur Sud, s'élève à 24,4 ha, dont 16 pourront accueillir de nouveaux logements. Les zones UFc et UFd présentent en effet des vocations économiques pures. Ce sont en particulier les zones UE qui permettraient une densification plus importante du tissu, avec de nombreux potentiels, en particulier au sein des lotissements qui composent la zone UEa à l'ouest du secteur (la Vénus Romaine notamment).

Concernant le volet économique, les 6,4 hectares de potentiel foncier sont localisés sur la zone de la Marquette, classée en U du fait des permis déposés sur le secteur.

Secteur Sud	ha
UCa	2,9
UDa	0,2
UEa	5,8
UEb	3,2
UEc	4,1
UFc	1,7
UFd	6,4
Total	24,4

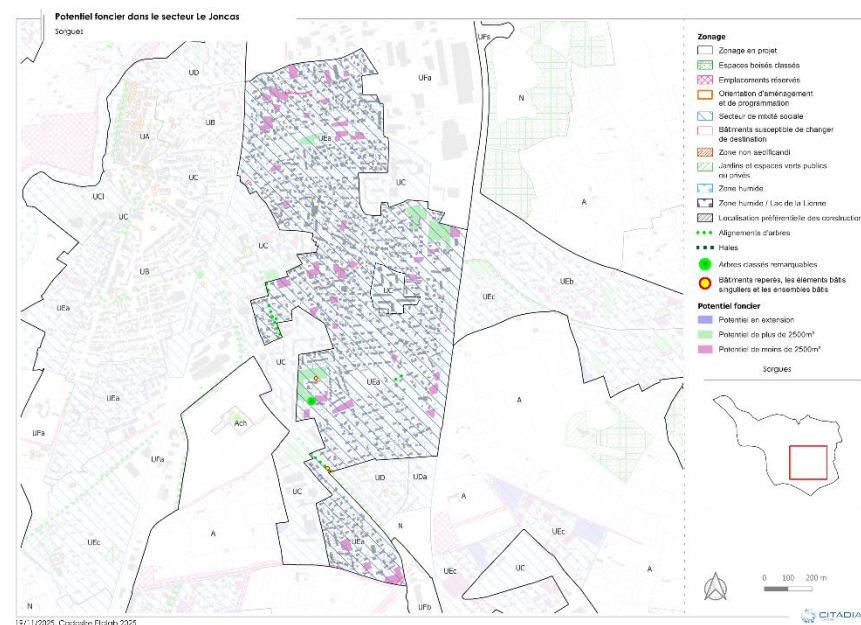


## Le secteur du Joncas

Le potentiel foncier du secteur Joncas s'élève à environ 7 ha.

Le Joncas	ha
UEa	6,9

Le quartier Joncas possède très peu de potentiel foncier, se situant uniquement en zone UEa et peu favorable à la densification (il s'agit uniquement de petites parcelles de moins de 2 500 m<sup>2</sup>). Le tissu résidentiel de cette zone est essentiellement composé d'habitat individuel pur.



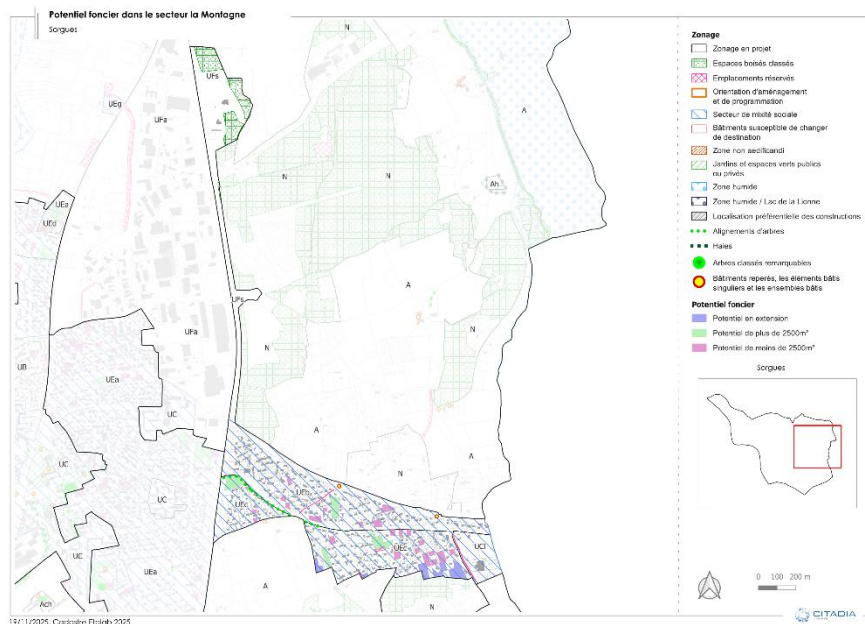


## Le quartier Montagne

**Le potentiel foncier du quartier de la Montagne s'élève à près de 5,6 ha.**

La Montagne	ha
UEb	1,3
UEc	4,3
<b>Total</b>	<b>5,6</b>

Le quartier Montagne est encerclé d'espaces naturels et agricoles, principalement composé d'habitat individuel pur et groupé, et à l'écart du centre-ville. Le quartier résidentiel de la Montagne n'a pas vocation à se densifier. Les potentiels fonciers identifiés sont principalement localisés au sein du récent lotissement de la Colline de Sève.



### 1.3.6. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN

En considérant que :

- La zone UA est constitué d'un tissu très dense, et ne présente ainsi pas de potentiel foncier pour accueillir de nouveaux logements (*voir carte du secteur centre ci-avant*), qui ne pourront prendre place que via une évolution des espaces déjà bâtis, sous conditions de respect du règlement du PPRI ;
- Les zones UB et UC sont des zones mixtes, mais où se développe majoritairement du **petit collectif**. Une densité théorique de **50 logements à l'hectare** pourrait y être appliquée, en lien avec les densités observées sur le secteur. *A noter que la zone UCa, à la vocation particulière et où les logements ne sont pas autorisés, n'a pas été incluse dans le calcul ;*
- Les zones UD accueilleraient du **logement intermédiaire**. Une densité théorique de **25 logements à l'hectare** pourrait y être appliquée ;
- Et les zones UE de **l'individuel pur**, qui pourraient présenter une densité moyenne théorique de **15 logements à l'hectare**. Ces zones sont en effet caractérisées par des tissus plus ou moins denses, dont il s'agit d'accompagner l'évolution de manière progressive, en respectant les morphologies existantes.
- Les zones UF n'autorisent pas le logement car présentent une vocation uniquement économique. De ce fait, elles ne sont pas incluses dans le tableau suivant dédié à l'analyse des capacités d'accueil théorique du tissu en logements.



Zonage	Surfaces (ha)	Densités théoriques (fondées sur les morphologies existantes)	Capacité théorique en logements	Type de projet
UB	0,4	50	21	Densification progressive (pas de projet encadré par une OAP)
UC	1,9	50	97	
UD	4,6	25	115	
UDa	0,2	25	4	
UEa	15,3	15	229	
UEb	10,2	15	153	
UEc	16,7	15	250	
UEd	0,4	15	5	
TOTAL	49,6		875	

Il est à noter que le potentiel foncier a été travaillé au regard des zones de risques. Les parcelles recensées dans le tableur ci-dessus ne présentent ainsi que peu d'enjeux environnementaux (inclusion dans le tissu existant donc peu d'impact sur les continuités écologiques, exclusion des secteurs de risques...).

Cette estimation de capacités en logements est néanmoins à nuancer car :

- Les zones concernées sont toutes mixtes (et notamment la zone UC dédiée aux équipements collectifs en partie), donc ont vocation à accueillir plusieurs types d'activités, et notamment des équipements ;
- Les densités appliquées pourront être plus importantes, notamment si des projets d'ensemble se développent sur la commune. Aucune OAP sectorielle en U n'est cependant prévue au sein du PLU révisé, en attente de projets plus constitués ;
- Le potentiel foncier ne pourra pas être mobilisé en intégralité dans le temps du PLU, du fait des enjeux de mobilisation foncière, qui dépendent en grande partie des souhaits des propriétaires (*voir partie dédiée à la consommation d'espaces future*).

### 1.3.7. LES CAPACITES DE MUTATION

La démolition des grands ensembles de la cité des Griffons s'inscrit dans une perspective de renouvellement urbain. De plus le potentiel foncier disponible dans le secteur vient ajouter de nombreuses possibilités à la commune pour le devenir du quartier.

Le quartier gare est voué à se densifier et à muter autour du développement de la gare et de son activité. Aucun projet n'est cependant suffisamment dessiné pour faire l'objet d'une OAP sectorielle autour de la gare (voir ci-après).

La zone d'activités Fournalet dispose d'un certain potentiel de mutation avec de grandes parcelles à usage de stockages. L'optimisation de ces dernières est susceptible d'augmenter les capacités d'accueil d'entreprises.

## 2. LA CONSTRUCTION D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT A 2035

### 2.1. LA DEFINITION DU POINT MORT PASSE : QUELLE EFFICACITE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ?

#### 2.1.1. LES SOURCES DU BESOIN EN LOGEMENTS

La création de nouveaux logements répond à plusieurs « besoins » :

- Des besoins exogènes liés à l'augmentation de la population :
  - Solde naturel (différence entre les naissances et les décès) ;
  - Solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de ménages) ;
- Des besoins endogènes liés au maintien de la population, également appelés « Point Mort de la construction », qui est calculé au regard de 4 phénomènes :
  - Le **renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
  - La **baisse de la taille des ménages**, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des

ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.

- La **variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- La **variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

#### 2.1.2. ANALYSE DES TENDANCES 2008-2019

Lors de l'élaboration du diagnostic, a été analysée l'évolution du territoire en termes démographiques et de production de logements entre **2008 et 2019**. Une **estimation de la population à 2023** a ensuite été réalisée pour projeter le territoire communal au plus près de la date d'arrêt du projet et ainsi construire un scénario de développement réaliste. Ce point de départ s'assume ainsi comme théorique.

#### L'évolution démographique

Sur la période 2008-2019, la commune a gagné plus de 660 habitants (+0,3% de croissance annuelle moyenne), du fait d'un solde naturel très moteur.

A contrario, le solde migratoire a été déficitaire sur la période (-0,2% en moyenne).

Hypothèses pour l'estimation à 2023 et pour le fil de l'eau :

- Un solde naturel qui continue à alimenter la croissance démographique (+0,5% de croissance annuelle moyenne) ;
- Mais un solde migratoire déficitaire (-0,2%) appelant à un projet d'attractivité et à la poursuite d'une diversification du parc

### Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement observé entre 2008 et 2019 s'est révélé positif, avec la disparition de 382 logements en 11 ans : un besoin de nouveaux logements s'exprime alors pour compenser les suppressions observées.

Hypothèse à retenir pour l'estimation à 2023 et le fil de l'eau :

- Un renouvellement quasiment à l'équilibre, conduisant à de faibles volumes de disparitions de logements

### Le desserrement des ménages

Si le desserrement est une tendance claire à l'échelle nationale, alimentant un besoin de création de logements important, celui-ci demeure mesuré sur la commune de Sorgues. En effet, entre 2008 et 2019, seulement **16 logements** ont été nécessaires annuellement pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. La vitalité de la natalité sur la commune dont témoigne le solde naturel excédentaire va dans le sens de cette analyse.

Il est à noter que même si des arrivées de familles peuvent s'observer, la période d'occupation du logement par les enfants se réduit à l'échelle

d'une vie. Donc la durée d'occupation du logement sans enfant s'allonge mécaniquement, d'où la diminution de la taille moyenne des ménages.

Hypothèse pour l'estimation à 2023 et pour le fil de l'eau :

- Une poursuite du même taux de desserrement, à -0,2% annuel moyen

### L'évolution de l'utilisation des logements

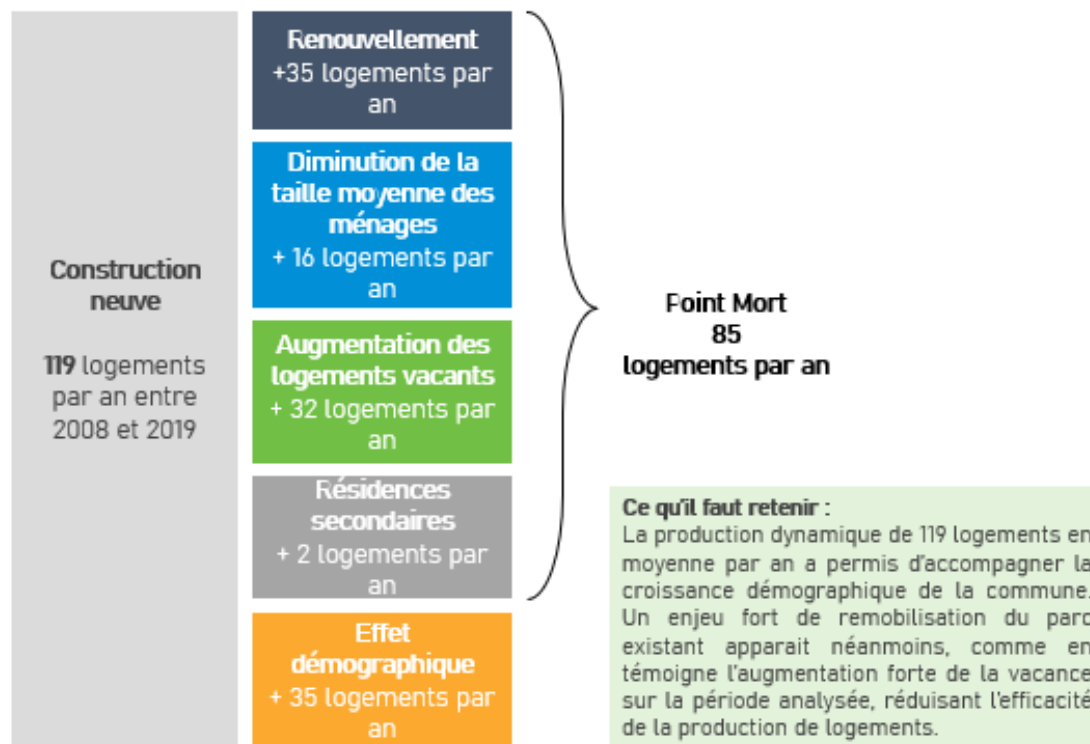
Entre 2008 et 2019, la part des logements vacants a augmenté (4,5% par an), soit 32 logements vacants supplémentaires chaque année en moyenne, affirmant la résorption des logements vacants comme un enjeu fort pour œuvrer à l'attractivité des cœurs de bourg.

Les résidences secondaires sont quant à elles très faiblement représentées, mais leur part croît : +2,3% par an en moyenne, ce qui représente en réalité +2 par an.

Hypothèses pour l'estimation à 2023 et pour le fil de l'eau :

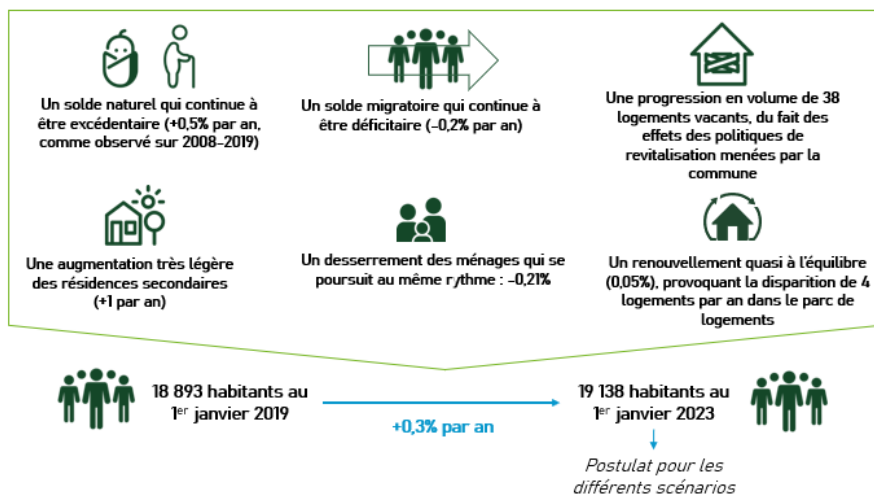
- Une augmentation de la part des logements vacants qui s'atténue (+1% de croissance annuelle moyenne à 2023, puis une baisse de 0,5% par an dans le scénario tendanciel), notamment du fait des effets attendus des OPAH et de la mise en place d'actions de revitalisation dans le cadre du programme PVD, sur le centre historique ;
- Une croissance des résidences secondaires qui se poursuit à 2023, puis qui s'arrête (0% dans le cadre du scénario tendanciel), leur développement ne constituant pas une priorité politique. Il est cependant à noter que les élus ne disposent pas d'outils pour orienter l'usage des logements produits, mis à part via la production de logements adaptés aux besoins identifiés des résidents. Leur marge de manœuvre demeure ainsi faible en la matière.

## Synthèse du point mort de la période passée



## 2.2. LA CONSTRUCTION DE 3 SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

### 2.2.1. UNE PROJECTION A 2023, DATE DE COMMENCEMENT DES DIFFERENTES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE



### 2.2.2. SCENARIO 1 DIT « TENDANCIEL » – POURSUITE D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SIMILAIRE A CELLE DE LA PERIODE PASSEE

Le rythme de croissance démographique se poursuit de façon identique à la période précédente enregistrée (2008 - 2019), avec un taux de variation annuel d'environ +0.3%.

Il s'agit d'une croissance stable portée par le solde naturel à 0.5% sur la période et la poursuite de la diminution de la taille des ménages.

**Selon ce scénario, la commune de Sorgues accueillerait environ 700 nouveaux habitants pour un besoin de l'ordre de 500 logements supplémentaires à horizon 2035 (cf. tableaux en page 105).**

### 2.2.3. SCENARIO 2 DIT « SCoT » – POURSUITE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FIXEE PAR LE SCoT

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon fixe une croissance démographique à +1,1% à horizon 2035 ; correspondant à une poursuite de la tendance connue par le territoire entre 1999 et 2006.

**Selon ce scénario, la commune de Sorgues accueillerait environ 2 684 nouveaux habitants pour un besoin de l'ordre de 1 300 logements supplémentaires à horizon 2035 (cf. tableaux en page 106).**

#### SCOT du Bassin de Vie d'Avignon

Pour rappel, la commune de Sorgues appartient à la polarité urbaine du « cœur urbain » du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, pour laquelle des ambitions territoriales spécifiques sont définies : *polariser le développement démographique, économique et développer la densité, la mixité et la diversité des fonctions.*

### 2.2.4. SCENARIO 3 DIT « MAITRISE » – TAUX DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODERE

L'évolution démographique sur la commune se poursuit de manière plus soutenue que lors de la période passée, avec un taux à 0.5% qui reste maîtrisé.

L'attractivité résidentielle est encouragée par un solde migratoire qui n'est plus négatif (0%).

Le solde naturel reste identique à la période précédente (0.5%) et la diminution de la taille des ménages se poursuit.

**Selon ce scénario, la commune de Sorgues accueillerait environ 1 180 nouveaux habitants pour un besoin de l'ordre de 800 logements supplémentaires à horizon 2035 (cf. tableaux en page 107).**

*La commune a choisi de projeter son développement à horizon 2035 en suivant le scénario 3 dit « maîtrisé » - Taux de croissance démographique modéré.*

Ce scénario démographique se positionne autour de 0,5% de croissance démographique annuelle. Ce choix est motivé par la volonté de la collectivité de projeter :

- une augmentation de sa population à la fois ambitieuse par rapport à la période précédente,
- mais aussi une croissance mesurée face au défi de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

## 2.3. DETAILS SUR LE CALCUL DES SCENARIOS

### 2.3.1. SCENARIO 1 « TENDANCIEL »

	Scénario 1		
	2023	évolution annuelle	2035
<b>Population</b>	<b>19 138</b>	0,30%	<b>19 838</b>
% de la population hors ménage	0,9%		0,9%
Population des ménages	18 965	0,30%	19 659
Solde naturel		0,50%	
Solde migratoire		-0,20%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,33</b>	<b>-0,21%</b>	<b>2,27</b>
<b>Logements</b>	<b>9 201</b>		<b>9 659</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>8 140</b>		<b>8 653</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>99</b>	0,0%	<b>99</b>
% rés. Secondaires	1,1%		1,0%
<b>Logements vacants</b>	<b>962</b>	-0,5%	<b>906</b>
% l'gts vacants	10,5%		9,4%
<b>Taux de renouvellement</b>		0,05%	
	total	/ an	an / 1 000 hab
<b>Construction 2023-2035</b>	<b>513</b>	<b>43</b>	<b>2,2</b>
<b>Point Mort 2023-2035</b>	<b>207</b>	<b>17</b>	<b>0,9</b>
Desserrement	208	17	0,9
Renouvellement	55	5	0,2
Evolution des LV	-56	-5	-0,2
Evolution des RS	0	0	0,0
<b>Effet démographique</b>	<b>306</b>	<b>25</b>	<b>1,3</b>

Pour information : pour pouvoir tisser un scénario de 2023 à 2035, des estimations des variables (populations, logements etc.) pour l'année 2023 ont été calculées suivant les évolutions annuelles de la période de 2008 à 2019.

Le scénario 1 dit « tendanciel » s'appuie une variation annuelle de +0,30% entre 2023 et 2035. Ce taux de variation est basé sur les observations de la période de 2008 à 2019. Ce taux de +0,30% s'applique à la fois sur la population totale (hors ménage\* compris) et la population qui compose les ménages communaux.

Dans ce scénario, la taille moyenne des ménages continue de diminuer suivant le taux de -0,21% annuel pour atteindre 2,27 en 2035. De ce fait, le nombre de logements nécessaire pour loger la population des ménages à hauteur de 19 659 individus correspond à 19 659 divisé par la taille des ménages en 2035, soit 2,27.

En 2035, ce scénario prévoit donc 9 659 logements dont 8 653 résidences principales et 99 résidences secondaires (identique à 2023 car ce scénario n'envisage pas un développement de ces résidences). Aussi, cette projection démontre un engagement de la commune pour mobiliser les logements vacants pour loger.

Le scénario permet également d'estimer le rythme de nouvelles constructions nécessaires pour loger la population de 2035. Ainsi, pour maintenir en 2035 la population communale de 2023 (Point-Mort), il faudrait construire/réhabiliter 207 nouveaux logements en tenant compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Cela correspond à 17 logements par an entre 2023 et 2035. Au total, il s'agira de 513 logements à construire/réhabiliter entre 2023 et 2035, soit 43 logements par an.

\* Population hors ménage : les personnes recensées sur la commune qui : ne vivent pas dans un logement ordinaire mais dans une communauté (établissement moyen ou long séjour, caserne, foyer étudiant), les personnes détenues, sans abri ou résidant dans une habitation mobile. Par définition, cette population n'a que peu d'effet sur le nombre de logements à anticiper.

### 2.3.2. SCENARIO 2 « SCOT »

	Scénario 2		
	2023	évolution annuelle	2035
<b>Population</b>	<b>19 138</b>	<b>1,10%</b>	<b>21 822</b>
% de la population hors ménage	0,9%		0,9%
Population des ménages	18 965	1,10%	21 626
Solde naturel		0,75%	
Solde migratoire		0,35%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,33</b>	<b>-0,21%</b>	<b>2,27</b>
<b>Logements</b>	<b>9 201</b>		<b>10 524</b>
Résidences principales	8 140		9 519
Résidences secondaires	99	0,0%	99
% rés. Secondaires	1,1%		0,9%
Logements vacants	962	-0,5%	906
% lgts vacants	10,5%		8,6%
<b>Taux de renouvellement</b>		<b>0,05%</b>	
	total	/ an	an / 1 000 hab
<b>Construction 2023-2035</b>	<b>1 378</b>	<b>115</b>	<b>5,7</b>
<b>Point Mort 2023-2035</b>	<b>207</b>	<b>17</b>	<b>0,8</b>
Desserrement	208	17	0,9
Renouvellement	55	5	0,2
Evolution des LV	-56	-5	-0,2
Evolution des RS	0	0	0,0
<b>Effet démographique</b>	<b>1 171</b>	<b>98</b>	<b>4,8</b>



Le scénario 2 dit « SCoT » s'appuie une variation annuelle de +1,10% entre 2023 et 2035. Ce taux de variation est basé sur les orientations du SCoT en vigueur en 2023. Ce taux de +1,10% s'applique à la fois sur la population totale (hors ménage compris) et la population qui compose les ménages communaux.

Dans ce scénario, la taille moyenne des ménages continue de diminuer suivant le taux de -0,21% annuel pour atteindre 2,27 en 2035. De ce fait, le nombre de logements nécessaire pour loger la population des ménages à hauteur de 21 626 individus correspond à 21 626 divisé par la taille des ménages en 2035, soit 2,27.

En 2035, ce scénario prévoit donc 10 524 logements dont 9 519 résidences principales et 99 résidences secondaires (identique à 2023 car ce scénario n'envisage pas un développement de ces résidences). Aussi, cette projection démontre un engagement de la commune pour mobiliser les logements vacants pour loger.

Le scénario permet également d'estimer le rythme de nouvelles constructions nécessaires pour loger la population de 2035. Ainsi, pour maintenir en 2035 la population communale de 2023 (Point-Mort), il faudrait construire/réhabiliter 207 nouveaux logements en tenant compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Cela correspond à 17 logements par an entre 2023 et 2035. Au total, il s'agira de 1 378 logements à construire/réhabiliter entre 2023 et 2035, soit 115 logements par an.

Cette projection suppose ainsi une forte construction de logements pour répondre à l'afflux de population, la réhabilitation étant en nombre limité.

### 2.3.3. SCENARIO 3 « MAITRISE » = SCENARIO CHOISI

	Scénario 3		
	2023	évolution annuelle	2035
<b>Population</b>	<b>19 138</b>	<b>0,50%</b>	<b>20 318</b>
% de la population hors ménage	0,9%		0,9%
Population des ménages	18 965	0,50%	20 135
Solde naturel		0,50%	
Solde migratoire		0,00%	
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,33</b>	<b>-0,30%</b>	<b>2,25</b>
<b>Logements</b>	<b>9 201</b>		<b>9 965</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>8 140</b>		<b>8 959</b>
<b>Résidences secondaires</b>	<b>99</b>	<b>0,0%</b>	<b>99</b>
% rés. Secondaires	1,1%		1,0%
<b>Logements vacants</b>	<b>962</b>	<b>-0,5%</b>	<b>906</b>
% lgts vacants	10,5%		9,1%
<b>Taux de renouvellement</b>		<b>0,05%</b>	
	<b>total</b>	<b>/ an</b>	<b>an / 1 000 hab</b>
<b>Construction 2023-2035</b>	<b>818</b>	<b>68</b>	<b>3,5</b>
<b>Point Mort 2023-2035</b>	<b>298</b>	<b>25</b>	<b>1,3</b>
Desserrement	299	25	1,3
Renouvellement	55	5	0,2
Evolution des LV	-56	-5	-0,2
Evolution des RS	0	0	0,0
<b>Effet démographique</b>	<b>520</b>	<b>43</b>	<b>2,2</b>



Le scénario 3 dit « Maîtrisé » s'appuie une variation annuelle de +0,50% entre 2023 et 2035. Ce taux de variation est basé sur une volonté d'un accueil de population ambitieux mais réaliste vis-à-vis des impératifs de réduction de l'artificialisation des sols. Ce taux de +0,50% s'applique à la fois sur la population totale (hors ménage compris) et la population qui compose les ménages communaux.

Dans ce scénario, la taille moyenne des ménages continue de diminuer plus fortement suivant le taux de -0,30% annuel pour atteindre 2,25 en 2035. Le choix a été fait dans ce scénario d'anticiper la tendance au desserrement des ménages en France qui s'accroît au fur et à mesure des années. De ce fait, le nombre de logements nécessaire pour loger la population des ménages à hauteur de 20 135 individus correspond à 20 135 divisé par la taille des ménages en 2035, soit 2,25.

En 2035, ce scénario prévoit donc 9 965 logements dont 8 959 résidences principales et 99 résidences secondaires (identique à 2023 car ce scénario n'envisage pas un développement de ces résidences). Aussi, cette projection démontre un engagement de la commune pour mobiliser les logements vacants pour loger.

Le scénario permet également d'estimer le rythme de nouvelles constructions nécessaires pour loger la population de 2035. Ainsi, pour maintenir en 2035 la population communale de 2023 (Point-Mort), il faudrait construire 298 nouveaux logements en tenant compte du desserrement des ménages accentué et du renouvellement du parc. Cela correspond à 25 logements par an entre 2023 et 2035.

Au total, il s'agira de 818 logements à construire entre 2023 et 2035, soit 68 logements par an, afin d'accompagner la progression démographique souhaitée sur la commune.

Cette projection suppose une augmentation de la population maîtrisée tout en tenant compte de la tendance continuellement à la baisse de la taille des ménages.

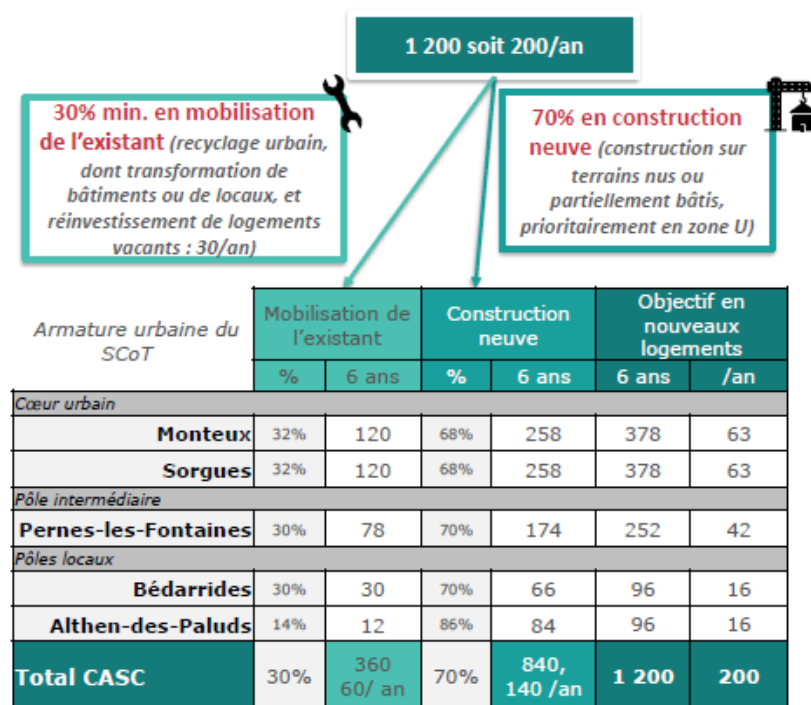
#### Compatibilité avec le PLH de la CASC et le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (documents arrêtés lors de l'approbation du PLU) :

La croissance démographique de 0,5% correspond à la trajectoire donnée par les deux documents. En termes de production de logements, le PLH de la CASC vise une production sur Sorgues de l'ordre de 63 logements annuellement entre 2026 et 2031, ce qui correspond peu ou prou à ce qui est avancé dans le scénario de développement choisi, le PLU courant jusqu'à 2035.

Concernant la mobilisation de l'existant, le PLU vise à la fois une diminution du stock de logements vacants (-56 sur le temps du PLU), et une dynamique de renouvellement (production de 55 logements par mutation du bâti existant), qui se révèlent plus ambitieux que les objectifs du PLH.

En effet, il s'agit non seulement de stopper la progression de logements vacants (+32 annuellement entre 2008 et 2019), mais également faire baisser le stock de logements inutilisés. Il faudrait ainsi remettre sur le marché 37 logements vacants par an, contre un objectif de 20 dans le cadre du PLH.

### Répartition des objectifs en logements par commune selon l'armature urbaine du SCoT, en construction neuve et réinvestissement du bâti existant



Cohérence avec le programme Petites Ville de Demain dans lequel est engagée Sorgues

Aux côtés des communes de Monteux et Pernes-les-Fontaines, la commune a fait l'objet d'une convention ORT portée par la CASC. L'objet premier de cette convention est de construire un cadre adéquat pour revaloriser les centralités, dans les domaines de l'habitat et du commerce.

Dans plusieurs secteurs de la commune, l'enjeu de réhabilitation des logements a été soulevé, en lien avec l'ambition de la commune en matière de remobilisation du parc vacant / renouvellement de certains

secteurs (périmètres S2, S3, S4 en particulier, même si l'enjeu n'est pas absent du centre ancien).

### 2.3.4. LES BESOINS FONCIERS ISSUS DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT SUR LE VOLET RESIDENTIEL

Ces 818 logements à créer sur le temps du PLU sont à mettre au regard des capacités de densification et de mutation analysées sur la commune.

L'analyse des capacités de densification et de mutation ont fait ressortir des potentialités foncières suffisantes (875 logements théoriques) pour répondre à ce besoin dans le temps d'application du PLU. Le projet permettra ainsi une densification progressive du tissu urbain de Sorgues, dans le respect des morphologies existantes (*voir justification des dispositions du règlement écrit*). De ce fait, aucune zone en extension dédiée à la production de nouveaux logements n'est prévue par le PLU, le besoin estimé par le scénario n'en justifiant pas.

Par ailleurs, si aucune OAP sectorielle en zone U n'est prévue dans le PLU révisé pour accompagner plus franchement ces mutations, elles ne sont pas exclues d'une procédure ultérieure, en fonction de la maturité des projets.

### 3. LE PADD, UNE PIECE MAITRESSE DU PLU

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune à horizon 2035, en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Le document comprend plusieurs cartes de synthèse, afin de territorialiser les objectifs. Elles n'ont cependant aucune valeur prescriptive.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU de Sorgues définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4,

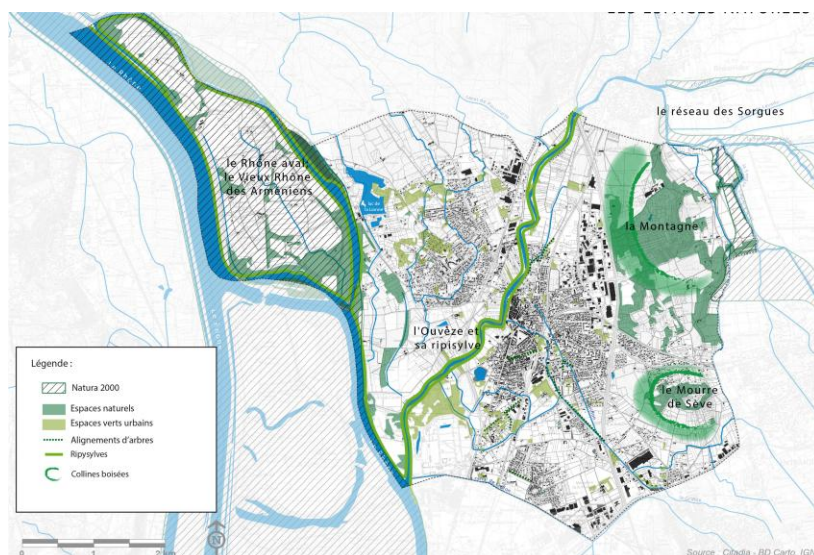
*le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»*

### 3.1. UN PROJET QUI SE DECLINE EN 3 ORIENTATIONS

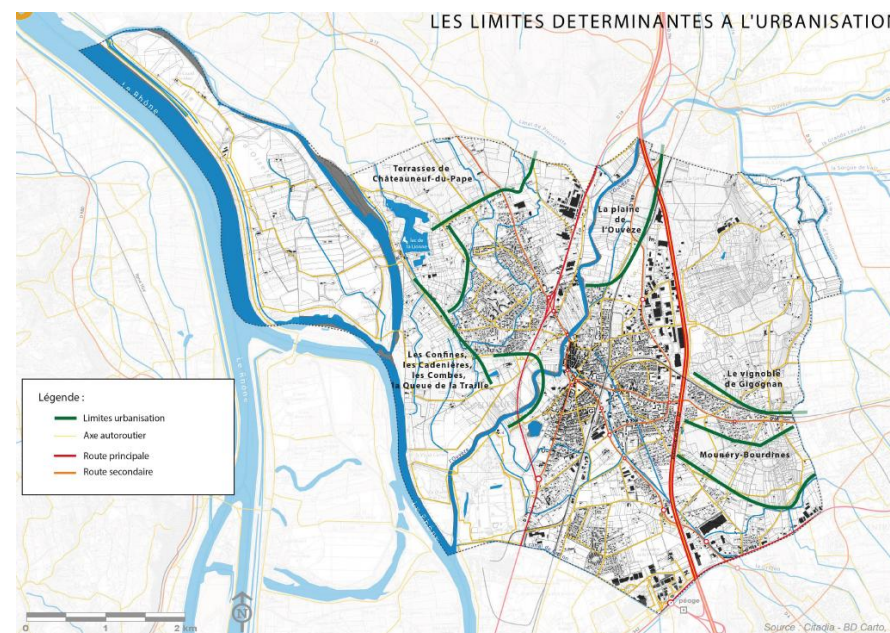
#### ORIENTATION 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

**Objectif 1 : Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire**



En témoignent les nombreux périmètres de protection qu'elle compte, la commune de Sorgues dispose d'une diversité de paysages naturels et agricoles, sur laquelle se fonde son identité. Consciente de cette richesse écologique et du rôle qu'elle occupe, la commune souhaite préserver ces espaces de qualité afin notamment d'y assurer le maintien de la biodiversité, leur rôle de régulation des risques, leur fonction économique... La commune souhaite tout particulièrement pérenniser les espaces agricoles et viticoles en valorisant leurs fonctions paysagères, agronomiques et économiques, et en les préservant de l'urbanisation.

**Objectif 2 : Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges**



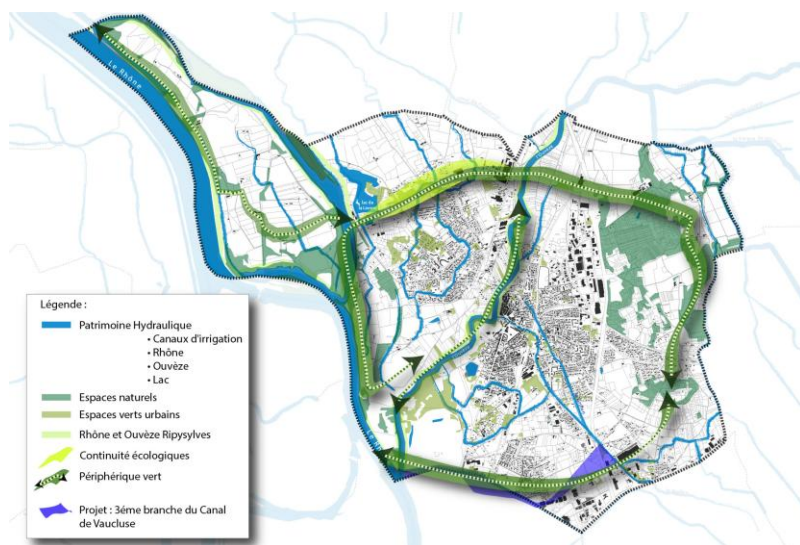
Découle du premier objectif la nécessité de définir des limites franches à l'urbanisation, afin de protéger les espaces naturels / agricoles à haute valeur écologique. L'interface avec ces espaces sensibles, vecteur d'identité pour la commune, doit être soignée et préservée sur le long terme. Cela suppose également de privilégier l'urbanisation au sein des tissus constitués de la commune. A noter que la carte ci-dessus ne suppose pas que les secteurs compris entre le tissu urbanisé et la limite schématique des espaces naturels identifiés seront à terme comblés : il s'agit plutôt d'y travailler l'interface entre le tissu urbain et les espaces naturels / agricoles qui l'entourent.



### Objectif 3 : Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique

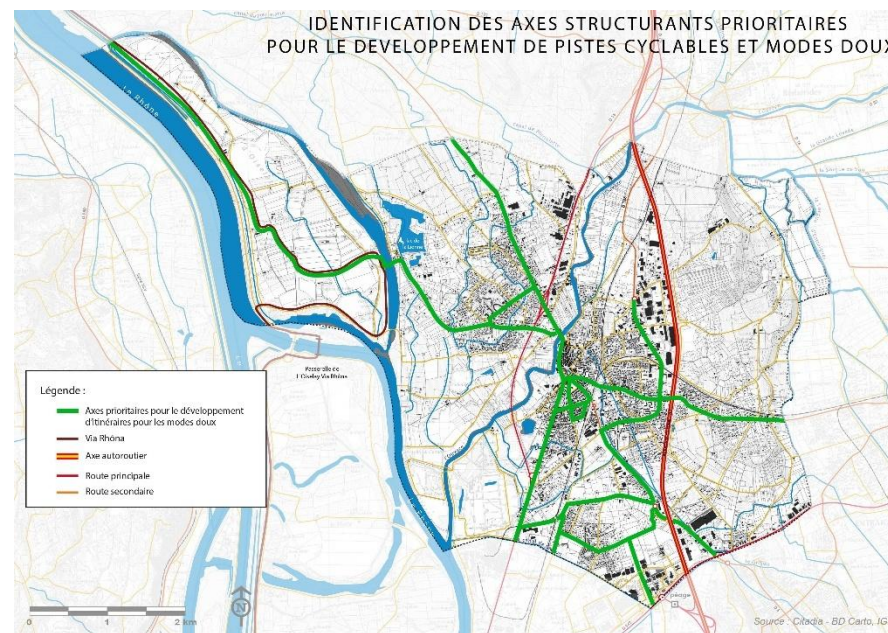
Dans une démarche globale d'adaptation aux enjeux climatiques et d'amélioration du cadre de vie, la commune ambitionne :

- D'intégrer dans son projet les secteurs de risques (inondations autour de l'Ouvèze et du Rhône, incendies) dont certains peuvent être supports d'usages pour les résidents ;
- De veiller au bon fonctionnement écologique de la commune, en renforçant les connexions avec les espaces naturels qui entourent le tissu bâti, mais également en les mettant en réseau grâce à la valorisation d'espaces de nature en ville. Notamment, la consolidation du « périphérique vert » est à penser à plus large échelle, participant à la trame verte et bleue du Bassin d'Avignon.
- De soutenir activement le développement des énergies renouvelables (et en particulier l'éolien et le solaire) sur son territoire, tout en veillant aux impacts sur les secteurs sensibles du territoire.



### ORIENTATION 2 : RECOMPOSER LA VILLE

#### Objectif 1 : Assurer la « continuité » de la ville



Du fait de l'urbanisation rapide de la commune, certaines connexions urbaines sont aujourd'hui à renforcer, par exemple entre le quartier Chaffunes et le centre historique. Le développement d'axes de transports, et notamment de mobilités douces sécurisées pour favoriser leur usage, est l'un des leviers afin de dépasser les ruptures existantes et améliorer la desserte des équipements communaux et des pôles d'emplois.

Parallèlement, la commune souhaite structurer et renforcer les transports en commun, en affirmant les connexions inter-quartiers et le rôle de la gare comme porte d'entrée sur la commune. Le projet communal prévoit également l'aménagement de certains axes routiers en anticipant les



projets et les flux potentiels liés, notamment en recalibrant le chemin de la Traille et le chemin des Daulands.

**Objectif 2 : Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau / Sorgues ville à la campagne**

L'un des premiers volets de cet objectif est le traitement des entrées de ville, et en particulier de l'entrée Nord par la zone de la Malautière et de l'entrée Sud via la route d'Avignon, aujourd'hui au caractère très routier et peu lisible. Car ils sont vecteurs d'une première impression pour les visiteurs, il s'agit de renouer avec l'attractivité de ces espaces, en combinant actions sur les mobilités, traitements de l'espace public...

Autre composante forte de l'identité de la commune, le patrimoine bâti local, dont hydraulique avec la présence remarquable de plusieurs roues à aube et de canaux d'irrigation, est à préserver et valoriser.

Enfin, il s'agit de respecter les typologies bâties existantes, en veillant à accompagner les mutations des quartiers tout en préservant leurs caractéristiques propres, via des règles adaptées au sein du PLU et de l'évolution souhaitée des secteurs : gabarits des constructions, implantations...

**Objectif 3 : Sécuriser la ville et limiter les nuisances**

Dans un contexte établi de dérèglement climatique, les risques (naturels, technologiques avec la présence des deux sites SEVESO à l'ouest) auxquels est soumise la commune s'intensifient. Les élus de Sorgues s'engagent pour ne pas accroître l'exposition des populations à ces risques : limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser un cycle de l'eau complet via une bonne infiltration des eaux pluviales, respect des réglementations PPRN/PPRT.

Il s'agit par ailleurs de gérer les nuisances auxquelles peuvent être exposés les sorguais : requalification de certains axes structurants (route d'Avignon, allée Louis Métrat), travail sur les interfaces entre zones

résidentielles et zones d'activités, prise en compte du bruit dans les aménagements...

**Objectif 4 : Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logement**

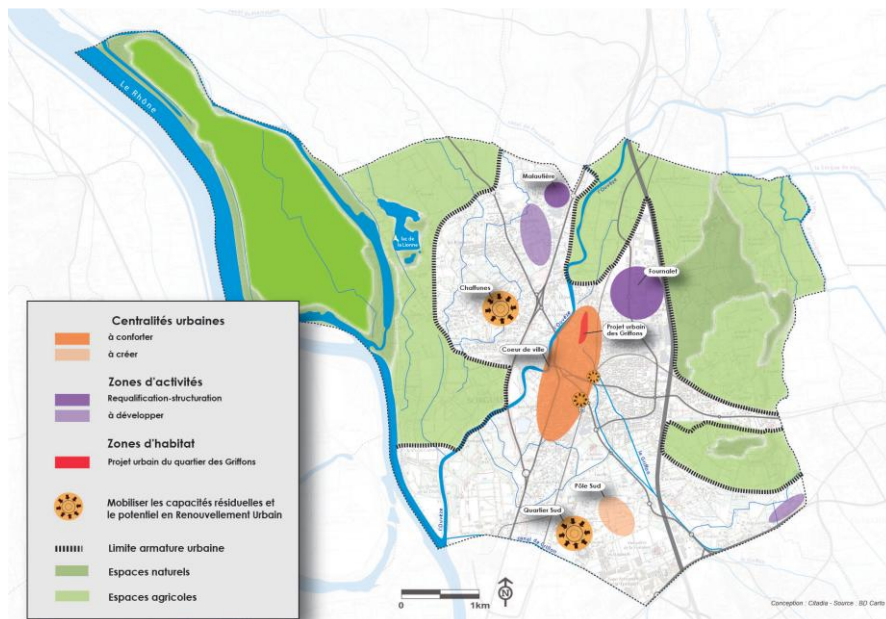
Depuis 1968, la commune de Sorgues connaît une croissance constante de sa démographie et de son parc de logements. Une partie de ce parc est cependant ancien, donnant lieu à d'importants enjeux de rénovation énergétique et de lutte contre la vacance, notamment dans le centre historique. La commune affirme alors la poursuite de l'amélioration du parc, notamment privé, comme un objectif fort.

**Objectif 5 : Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers**

La commune souhaite développer une offre de logements variée pour répondre aux besoins de différents profils de ménages, aux étapes successives de leur vie, afin de leur permettre de rester sur le territoire communal. En lien avec la révision du Programme Local de l'Habitat porté par la CASC, la diversité des typologies de logements doit s'associer une diversité de produits, et notamment la poursuite d'une offre sociale, afin de répondre à la demande existante sur la commune, identifiée en phase diagnostic.

Par ailleurs, la commune affirme également son ambition de renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers, notamment via un renforcement du maillage local d'équipements et de services de proximité, afin de limiter les déplacements contraints des résidents et donc d'améliorer la pratique de la commune au quotidien.

### ORIENTATION 3 : GARANTIR UN DEVELOPPEMENT MESURE ET EQUILIBRE



#### Objectif 1 : Permettre l'évolution de la ville

Le Plan Local d'Urbanisme traite en premier lieu de l'organisation future de la commune, à moyen terme. Les élus de Sorgues pointent plusieurs priorités : la restructuration du quartier des Griffons, au nord du centre ancien, l'engagement dans un urbanisme plus économie en foncier, l'évolution des quartiers en fonction de leurs usages, et de leurs capacités...

Les mutations du quartier Chaffunes et du quartier de la gare sont notamment à accompagner via les outils réglementaires mobilisés par le PLU révisé.

#### Objectif 2 : Confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur de son bassin de vie

Le taux de concentration de l'emploi sur la commune témoigne du rôle moteur de Sorgues au sein de la CASC, mais également au sein du bassin de vie d'Avignon. La commune dispose de plusieurs zones d'activités aux vocations différenciées. Les zones de la Malautière au nord, et de la Marquette, au sud, sont notamment fléchées au sein du PADD comme porteuses de développement, aussi bien en densification qu'en extensions potentielles.

Par ailleurs, des actions de qualification des parcs d'activités ont d'ores et déjà été portées par la commune (notamment sur la ZA Sainte-Anne) ; la qualité des zones économiques demeure un objectif important pour les élus sorguais (projet sur la ZI du Fournale, renforcement d'Avignon Nord).

Par ailleurs, le projet communal entend soutenir les filières économiques présentes sur le territoire dans leur transition vers des pratiques plus durables, afin de répondre aux enjeux environnementaux actuels et de demain.

#### Objectif 3 : Un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités principales

En écho à la première orientation du PADD, la commune a pour ambition de prioriser ses développements au sein du tissu urbain déjà constitué, et en particulier :

- En accompagnant la redynamisation de son centre ancien et de ses faubourgs : requalification bâtie et de certains axes pour y déployer de nouvelles mobilités, conservation de la mixité fonctionnelle gage d'animation... ;
- En organisant le développement d'un nouveau quartier au sud, en s'appuyant notamment sur l'accessibilité du secteur.

#### LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

objectif de réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD du PLU révisé présente une dernière partie dédiée aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, comme demandé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet ne se contente pas d'exprimer un objectif chiffré sinon également des **objectifs qualitatifs**, visant à lier les objectifs définis préalablement et leurs conséquences en termes de foncier dans la politique d'aménagement, à savoir :

- Une affirmation des limites à l'urbanisation et une maîtrise des espaces de franges afin de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire valorisés au sein de l'axe 1 du projet ;
- Un développement en extension mesuré, tourné vers le sud du territoire, comme la carte d'enjeux du projet le territorialisait ;
- De fortes exigences en termes de mixité (fonctionnelle, sociale et de typologies d'habitat), de densité et de qualité environnementale, comme les derniers objectifs de l'axe 2 l'exposaient ;
- Et un focus mis sur le renouvellement urbain, en recherchant une optimisation des espaces disponibles au regard de la capacité des différents quartiers. L'analyse des capacités de densification au sein des différents quartiers menée en phase diagnostic et actualisée tout au long de la révision poursuivant cet objectif.

En termes d'**objectifs quantitatifs**, il est nécessaire de préciser que la révision du PLU s'est déroulée dans un contexte réglementaire mouvant. Le PADD a été rédigé courant 2023 et débattu début 2024 : les objectifs de la loi Climat et Résilience et leur territorialisation (dès l'échelle régionale) étaient encore en cours de décryptage. Ainsi, pour ne pas prendre de risque pour la procédure, il a été fait le choix d'exposer un

### 3.2. UN RESPECT DES OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme poursuit plusieurs objectifs, détaillés dans les articles L.101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme. Les orientations du présent PADD, incarnant le projet du territoire, font écho à ces objectifs.

Objectif de développement durable des collectivités	Orientations du PADD y faisant écho
L'équilibre territorial	<b>Orientation 3 : Garantir un développement mesuré et équilibré</b>
La qualité urbaine architecturale et paysagère notamment des entrées de ville	<b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 « Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire »</li> <li>1.2 « Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges »</li> </ul> <b>Orientation 2 : Recomposer la ville</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2 « Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau/Sorgues ville à la campagne » : <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.1 Requalifier les entrées de ville</li> </ul> </li> <li>2.4 « Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logement »</li> <li>2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers »</li> </ul>

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	<b>Orientation 2 : Recomposer la ville</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers » <ul style="list-style-type: none"> <li>2.5.1 Mixité fonctionnelle</li> <li>2.5.2 Mixité sociale et générationnelle</li> </ul> </li> </ul>
La sécurité et la salubrité publique	<b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3 Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.3 Conforter la place de la nature en ville</li> </ul> </li> </ul>
La préservation des risques naturels et technologiques	<b>Orientation 2 : Recomposer la ville</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3 Sécuriser la ville et limiter les nuisances <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.1 Requalifier certains axes routiers</li> <li>2.3.2 Gérer les interfaces zones résidentielles/zones d'activités</li> <li>2.3.3 Maîtriser les ruissellements pluviaux</li> <li>2.3.4 Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions</li> <li>2.3.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques</li> </ul> </li> </ul>
La protection des milieux	<b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b>

naturels et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturel du territoire</li> </ul>
La lutte contre l'artificialisation	<p><b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.2 Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges</li> </ul> <p><b>Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain</b></p>
La lutte contre le changement climatique	<p><b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3 Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique : <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leurs usages</li> <li>1.3.2 Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité</li> <li>1.3.3 Conforter la place de la nature en ville</li> <li>1.3.4 Soutenir le développement des énergies renouvelables</li> </ul> </li> </ul>
La contribution à la transition énergétique du territoire	<p><b>Orientation 1 : Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3 Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique : <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.4 Soutenir le développement des énergies renouvelables</li> </ul> </li> </ul>

La promotion de conception universelle pour une société inclusive	<p><b>Orientation 2 : Recomposer la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers » <ul style="list-style-type: none"> <li>2.5.1 Mixité fonctionnelle</li> <li>2.5.2 Mixité sociale et générationnelle</li> </ul> </li> </ul>
---	---



## CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT

---

## 4. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### 4.1. LE DECOUPAGE DES PLANS DE SECTEURS EN ZONES ET LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

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

1. 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.

Le PLU comprend 6 zones Urbaines :

- UA (correspondant au centre ancien de Sorgues),
- UB (couvrant les espaces de faubourgs autour du centre historique),
- UC (à vocation d'habitat et de services),
- UD (ayant une fonction plus résidentielle, d'habitat intermédiaire),
- UE (couvrant les secteurs résidentiels majoritairement individuels, aux densités différenciées en fonction des indices),
- et UF (pour les espaces d'activités économiques).

La méthode de délimitation : Les intitulés et délimitations des zones Urbaines du PLU en vigueur ont été repris comme base de travail dans le cadre de la révision. En fonction des évolutions de la commune (urbanisation de zones AU, apparition de conflits d'usages sur certains secteurs...), des ajustements ont été portés au zonage, via des reclassements ou création de sous-secteurs pour être au plus proche des vocations souhaitées des secteurs.

2. Les **zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Le règlement de PLU comprend deux types de zones A Urbaniser :

- Une zone 1AUb, qui couvre l'extension prévue de la zone d'activités de la Marquette, dans la continuité des urbanisations récentes et en cours. Elle est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, qui dresse des principes d'aménagement sur ce secteur, opposables dans un principe de compatibilité aux autorisations d'urbanisme ;
- Deux zones 2AU (2AUa pour l'extension de la zone de la Malautière, et 2AUm pour la consolidation de la centralité sud de la commune), qui sont fermées à l'urbanisation. Elles devront donc faire l'objet d'une évolution du PLU pour pouvoir être aménagées et urbanisées. A noter qu'une partie de la zone 2AUa est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle.

La méthode de délimitation : Les zones à urbaniser du PLU révisé de Sorgues existaient d'ores et déjà dans le PLU approuvé en 2012. Deux facteurs ont motivé leur adaptation :

- Leur urbanisation (notamment sur le secteur de Fatoux ou sur la partie ouest de la Marquette), qui a justifié un reclassement en U,
- Et l'engagement du territoire dans une trajectoire de sobriété foncière, suivant les objectifs de la loi Climat et Résilience. Des arbitrages ont alors été réalisés pour réduire substantiellement les zones A Urbaniser.

3. 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.

*Le PLU comprend un type de zone agricole, mais également 3 types de STECAL, qui délimitent des projets spécifiques de la commune.*

La méthode de délimitation : le zonage agricole du PLU en vigueur a été repris tel quel. Seuls les secteurs faisant l'objet de STECAL ont été travaillés, aussi bien en termes de périmètre que de programmation, lors de la procédure de révision.

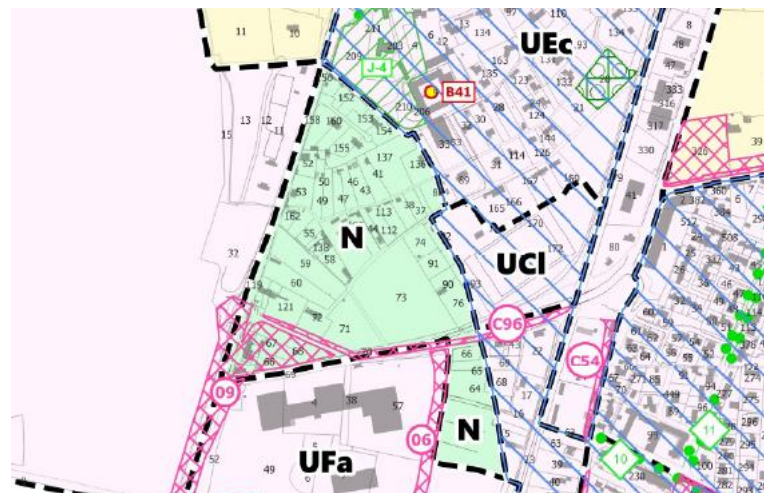
4. Les **zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

*Au-delà de la zone Naturelle (N), existe également une zone Ncrr couvrant le domaine de la Compagnie Nationale du Rhône, une zone Ns relative à des secteurs d'anciennes carrières destinées à l'implantation de panneaux solaires, ainsi qu'une zone Nc relative à une carrière existante (concassage de matériaux). Un STECAL sur l'étang de la Lionne a également été ajusté pour accompagner le projet envisagé sur ce secteur.*

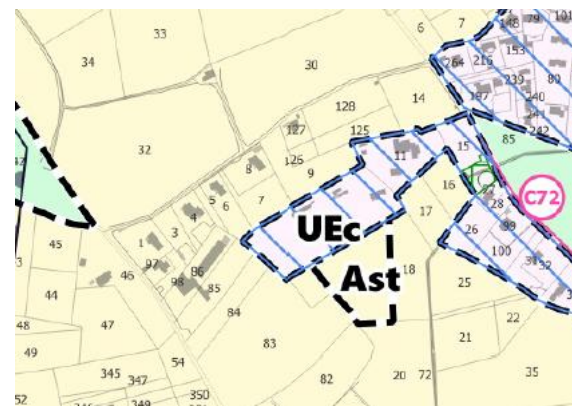
La méthode de délimitation : le zonage naturel du PLU en vigueur a été repris tel quel, avec quelques ajustements à la marge pour exclure les parcelles aujourd'hui cultivées, reclassées en A. Seul le secteur faisant l'objet de STECAL a été ajusté lors de la procédure de révision.

A noter que certains secteurs accueillant des constructions sont restés zonés en A ou en N afin de ne pas encourager leur densification, pour des raisons :

- De risques, comme c'est le cas de la zone ci-dessous, à proximité de la Poudrerie, où les permis de construire sont systématiquement refusés en lien avec les servitudes qui s'appliquent :



- Ou de faibles capacités des réseaux, comme c'est le cas de la zone ci-dessous :



## 4.2. LE BILAN DES SURFACE PAR ZONE

Zones	UA	UB	UC	UCa	UCI	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 <sup>(*)</sup>
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.

## 4.2.1. L'EVOLUTION PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR

PLU en vigueur		PLU en projet			Evolution
Zones	Surfaces (ha)	Zones	Surfaces (ha)		Surfaces (ha)
1AUa	4,4			0,0%	-4,4
1AUb	14,6	1AUb	6,8	0,2%	-7,9
1AUh	3,2			0,0%	-3,2
2AUa	62,1	2AUa	22,5	0,7%	-39,6
2AUh	2,0			0,0%	-2,0
2AUm	49,6	2AUm	2,6	0,1%	-47,0
A	1 797,0	A	1582,5	47,1%	-214,5
		Ach	1,0	0,0%	1,0
		Ah	0,6	0,0%	0,6
		Ast	0,7	0,0%	0,7
N	236,4	N	239,0	7,1%	2,6
Nc	9,9	Nc	9,9	0,3%	0,0
		Ncnr	303,9	9,0%	303,9
Nl	30,4	Nl	30,4	0,9%	0,0
Ns	18,5	Ns	15,8	0,5%	-2,7
Nt	4,4			0,0%	-4,4
UA	5,5	UA	5,5	0,2%	0,0
UB	47,1	UB	47,1	1,4%	0,0
UC	70,6	UC	70,6	2,1%	0,0
		UCa	11,4	0,3%	11,4
UCl	14,2	UCl	14,8	0,4%	0,6
UD	80,8	UD	80,8	2,4%	0,0
UDa	2,5	UDa	2,5	0,1%	0,0
UEa	220,1	UEa	222,5	6,6%	2,3
UEb	72,3	UEb	71,8	2,1%	-0,4
UEc	106,3	UEc	105,5	3,1%	-0,8
		UEd	1,2	0,0%	1,2
UEg	1,0	UEg	1,0	0,0%	0,0
UFa	222,0	UFa	218,9	6,5%	-3,1
		UFac	4,8	0,1%	4,8
UFb	47,2	UFb	47,2	1,4%	0,0
Ufc	58,5	Ufc	59,0	1,8%	0,4
		UFd	7,9	0,2%	7,9
UFp	162,1	UFp	154,7	4,6%	-7,4
UFs	16,2	UFs	16,2	0,5%	0,0
Total général	3 359,0	Total général	3 358,9		0,0

Le projet de PLU révisé vient apporter certaines adaptations marquantes au règlement graphique :

- Une disparition de certaines zones AU, urbanisées depuis l'approbation du PLU (1AUa, 1AUh) ;
- Une diminution de la zone 1AUb, due à un reclassement de la partie en cours d'urbanisation en UFd ;
- Une nette diminution de la surface des zones 2AU (voir partie ci-après) ;
- Par conséquent, une augmentation des surfaces classées en N (respectivement +2,6 ha) ;
- La création de la zone Ncnr, principalement depuis de la zone A, pour couvrir le domaine de la Compagnie Nationale du Rhône ;
- La création de 3 STECAL (Ach, Ah et Ast), à la constructibilité limitée, dont les 3 périmètres représentent 2,3 ha ;
- La suppression du STECAL Nt, transformé en changement de destination, le projet n'appelant pas à une constructibilité supplémentaire ;
- La création de quatre sous-secteurs (UCa, UEd, UFd et UFac), aux vocations particulières.

#### Une claire réduction des espaces urbanisables ou changeant de vocation

La révision menée par la commune a conduit à :

- Un déclassement de zone U pour un passage en A, à hauteur de 6,6 hectares ;
- Un très important déclassement de zones 2AU, reclassées en A, pour plus de 86 hectares ;



- Un important reclassement de A à N (306 ha), en lien avec la création de la zone Ncnr ;
- En parallèle, il n'y a qu'un peu plus de 7 hectares de zones A et N qui ont basculé en U

		PLU en projet						
		U	1AU	2AU	A	N	Total (ha)	Total (%)
PLU en vigueur	U	1118,4	0,0	0,0	0,6	7,4	1126,4	33,5%
	1AU	15,5	6,8	0,0	0,0	0,0	22,3	0,7%
	2AU	2,3	0,0	25,1	86,3	0,0	113,7	3,4%
	A	0,1	0,0	0,0	1490,2	306,6	1796,9	53,5%
	N	7,0	0,0	0,0	7,6	284,9	299,5	8,9%
	Total (ha)	1143,3	6,8	25,1	1584,7	598,9	3358,8	
		Total (%)	34,0%	0,2%	0,7%	47,2%	17,8%	

- Par ailleurs, de nombreux emplacements réservés ont été supprimés entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé. Le PLU en vigueur comprenait en effet 87 ha, et celui révisé 50 hectares, soit une réduction de plus de 37 hectares.

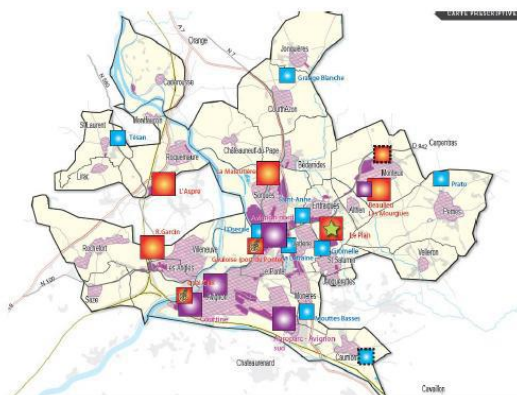
#### 4.2.2. FOCUS SUR L'ÉVOLUTION DES ZONES 2AU

Des secteurs de développement identifiés par le SCoT en vigueur : une traduction locale du projet intercommunal

Sorgues est identifié comme pôle intermédiaire au sein de l'armature du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon en vigueur : ses fonctions résidentielles et économiques sont donc à conforter.

Dans ce cadre,

- La zone de la Malaubrière a été identifiée comme zone d'activités stratégique pour le territoire intercommunal ;



Typologie et hiérarchie du foncier économique retenues pour les 10 ans du SCoT



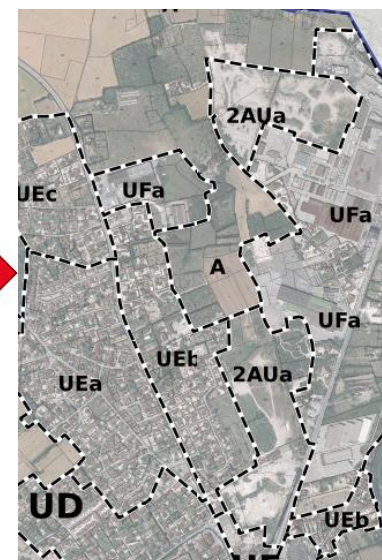
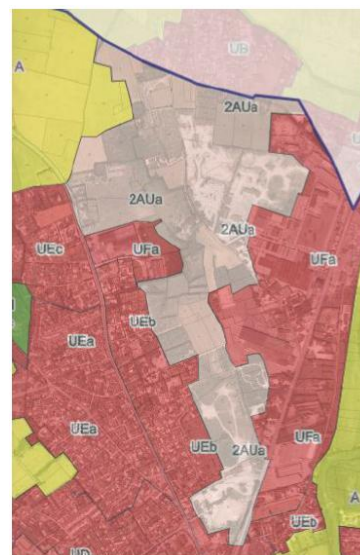
Hierarchisation des ZAE :

- Zone d'attractivité territoriale existante
- Extension de ZAE identifiée et portée à l'échelle du SCoT

- Et le secteur Sud identifié comme secteur de développement résidentiel, pour une continuité urbaine entre Avignon nord et le centre de Sorgues, en lien avec le canal du Vaucluse.



La zone 2AUa



Une réduction des zones déjà existantes au sein du PLU en vigueur, pour participer à la trajectoire de sobriété foncière nationale

Il est à noter que le projet de PLU révisé ne comporte aucune nouvelle zone AU par rapport au PLU en vigueur.

- Des arbitrages réalisés pour la réduire substantiellement : une suppression réalisée de **39,6 hectares de zone 2AUa**
- Un maintien de zones **d'ores et déjà anthropisées**, n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle aujourd'hui ;
- Une vocation économique, dans la continuité de zones d'activités existantes. A noter que les commerces y sont interdits, en compatibilité avec le SCoT, notamment afin de ne pas concurrencer ceux établis dans le centre de Sorgues ;
- Le secteur nord est fléché pour accueillir une entreprise **d'ores et déjà installée sur le territoire sorguais**, et présentant des besoins d'extension.





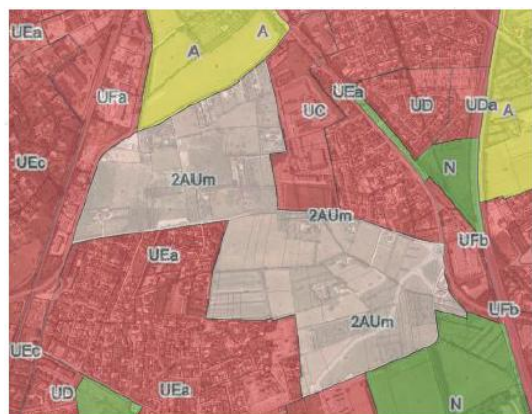
Figure 1 - Zone 2AUa / secteur nord



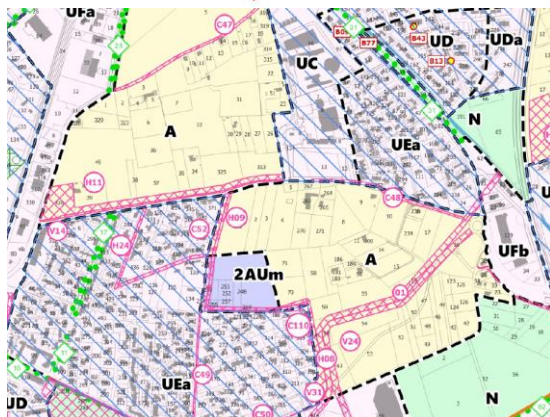
Figure 2 - Zone 2AUa / secteur sud

## La zone 2AUm

Des arbitrages ont également été menés aboutissant à une très importante réduction de la zone 2AUm initialement prévue au PLU en vigueur : sa surface utile pour le développement urbain n'est plus que de 2,05 ha.



PLU en vigueur





### 4.3. JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES


Les inscriptions graphiques, qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier, inscrit dans le règlement graphique, afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLU.



La plupart des inscriptions graphiques existaient d'ores et déjà au sein du PLU en vigueur (Espaces Boisés Classés, Emplacements réservés, Bâtiments susceptibles de changer de destination, Zone non aedificandi, Jardins et espaces verts publics ou privés, Alignement d'arbres, Arbres remarquables, et éléments de patrimoine bâti). Ils ont néanmoins été actualisés, en fonction des évolutions du projet de la commune et des partenaires (notamment les emplacements réservés), mais aussi de l'historique de la commune. Ainsi, des alignements d'arbres ont notamment été supprimés du fait de maladies ayant entraînés un arrachage des sujets.


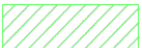

D'autres inscriptions graphiques ont en revanche été créés à l'occasion de la révision :



- Le **secteur de mixité sociale**, pour donner corps à la politique de la commune en matière de logements sociaux, dans la suite des objectifs du PLH de la CASC. Ce sont notamment toutes les zones UC, UD et UE qui sont concernées par cette inscription graphique ;
- Les **zones humides**, pour traduire notamment sur le règlement graphique les dispositions de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Il s'agit de protéger de toute urbanisation ces secteurs jouant un rôle clé en matière environnementale. Est distinguée la zone humide couvrant le site des Cabanes du Grand Cépage, où les dispositions réglementaires associées sont plus souples, afin de garantir la fonctionnalité de la zone humide et le développement modéré du projet touristique.




Le règlement graphique du PLU de Sorgues révisé comprend les inscriptions graphiques suivantes :

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (ha) / Linéaire (m)	Justification	Réponses aux objectifs du PADD
<b>Dispositions relatives à l'environnement</b>				
<b>Espaces boisés classés</b>		<b>148 ha</b>	<p>Afin de promouvoir ces espaces au patrimoine naturel forestier remarquable, le règlement graphique identifie les espaces boisés de la commune. Cette inscription graphique consolide ainsi le règlement des zones A et N sur lesquelles elle est localisée.</p> <p>Elle permet la préservation stricte des boisements de la commune pour des motifs à la</p>	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1.1.1 Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels</li> </ul> </li> </ul>



			<p>fois paysagers et écologiques mais également de prévention des risques.</p> <p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, protection ou création de boisements est interdit.</p>	
Alignements d'arbres		<p><b>31 alignements</b></p> <p>10 650 m</p>	<p>Les éléments repérés sont ceux qui concourent à la définition des paysages, à l'intégration paysagère des zones urbanisées et à la trame verte et bleue.</p> <p>Au-delà de leur intérêt dans le maintien de la continuité écologique au sein du territoire, ils participent à l'atténuation des perceptions sonores des voies routières et apportent des zones de fraîcheur.</p> <p>Des alignements d'arbres et des haies sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation.</p>	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-3 Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.3 Conforter la place de la nature en ville</li> </ul> </li> </ul> <p>Orientation 2 - <b>Recomposer la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3 Sécuriser la ville et limiter les nuisances <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.6 Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols</li> </ul> </li> </ul>
Haie		<p><b>2 éléments</b></p>	<p>Les haies identifiées au règlement graphique ont pour objectif de participer au fonctionnement écologique de la commune, en créant ou conservant des espaces relais pour la biodiversité. Le règlement écrit expose des règles pour conserver les linéaires, ou renforcer le maillage.</p> <p>Les haies observent également à Sorgues un rôle de gestion des interfaces pour limiter les conflits d'usages entre les activités différentes qui se côtoient.</p>	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire</li> </ul> <p>1.1.1 Affirmer la diversité et renforcer la protection des espaces naturels</p>

Arbres classés remarquables		6 arbres classés	<p>Les arbres remarquables identifiés au règlement graphique sont protégés pour leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.</p> <p>Cette prescription vise la protection des arbres les plus remarquables de la commune, pour leur âge, leur taille, leur caractère ornemental. Elle renforce ainsi le règlement des zones concernées.</p>	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.1 Affirmer la diversité et renforcer la protection des espaces naturels</li> </ul> </li> </ul>
Jardins et espaces verts publics ou privés		12 ha	<p>Cette inscription vise à préserver les zones où l'aspect végétal doit rester prédominant. Elle promeut ainsi leur rôle au sein de la biodiversité et les continuités écologiques anthropiques.</p> <p>Le règlement associé à cette prescription graphique limite l'urbanisation de ces espaces, avec au moins 85% de leur superficie qui doit être maintenue végétalisée, favorisant ainsi la perméabilité de ces zones et la bonne gestion des eaux pluviales.</p> <p>Elle vient ainsi renforcer le règlement de la zone U où sont localisés ces espaces.</p>	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.1 Affirmer la diversité et renforcer la protection des espaces naturels</li> </ul> </li> </ul>
Zones humides		363,5 ha	<p>Les zones humides permettent la préservation de certains espaces pour leur rôle essentiel en matière de continuité écologique et de protection contre les risques.</p> <p>Cette inscription recense certaines zones humides identifiées par l'état initial de l'environnement. La réglementation associée y interdit toute nouvelle construction.</p>	<p>Orientation 1 : <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.1 Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels</li> </ul> </li> </ul>

			Les dispositions réglementaires associées à la zone humide du Lac de la Lionne viennent également protéger la fonctionnalité de la zone humide, mais introduisent une dérogation pour permettre les installations à vocation de valorisation touristique, et les travaux liés aux activités autorisées dans la zone. En parallèle, la constructibilité limitée permise au sein de la zone NI permet de garantir des impacts très modérés sur cet espace.	
<b>Dispositions relatives au patrimoine bâti</b>				
Bâtiments repérés, les éléments bâtis singuliers et les ensembles bâtis		<b>74 éléments</b>	Cette inscription permet de préserver le patrimoine bâti remarquable pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.	<p>Orientation 2 - <b>Recomposer la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2-2 Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville/Sorgues ville à la campagne <ul style="list-style-type: none"> <li>2.2.2 Mettre en valeur la patrimoine identitaire (patrimoine bâti d'intérêt local) de la commune</li> </ul> </li> </ul>
Bâtiment susceptible de changer de destination		<b>0,3 ha</b>	Cette inscription identifie les bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre les activités présentes et la qualité paysagère du site.	<p>Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1 Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1.2 Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagère, agronomique et économique</li> </ul> </li> </ul>
<b>Dispositions relatives à certains usages, affectation des sols, construction et activité</b>				

Emplacements réservés		50 ha	<p>Les documents graphiques du règlement délimitent des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>La justification des emplacements réservés est précisée ci-dessous.</p>	<p>Orientation 2 - <b>Recomposer la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2-1 Assurer la « continuité » de la ville</li> <li>2-2 Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau/Sorgues ville à la campagne</li> <li>2-3 Sécuriser la ville et limiter les nuisances</li> </ul>
Périmètres soumis à OAP		3 OAP 26,8 ha	<p>Les constructions, installations et aménagement projetés au sein de ces secteurs doivent être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur.</p> <p>Cette prescription vise à repérer les secteurs faisant l'objet d'une OAP consultable dans le livret des OAP.</p>	<p>Orientation 3 - <b>Garantir un développement mesuré et équilibré</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3-1 Permettre l'évolution de la ville</li> </ul>
Secteur de mixité sociale		570,7 ha	<p>Cette inscription impose un certain pourcentage de logements sociaux, dans toutes les zones ciblées au sein des documents graphiques. Cette inscription vise à rééquilibrer l'offre de logements en fonction des enjeux du territoire. Le seuil de 35% de logements sociaux à produire pour toute opération de plus de 10 logements a été fixé dans un souci de compatibilité avec le PLH en cours d'élaboration.</p>	<p>Orientation 2 - <b>Recomposer la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2-5 Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers</li> </ul>



Zone non aedificandi		2,4 ha	Les secteurs non aedificandi, identifiés dans les documents graphiques, sont soumis à une interdiction totale de construction. Cette restriction vise principalement à préserver les perspectives, maintenir les accès ou assurer la tranquillité du voisinage.	Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges</li> </ul>
Localisation préférentielle des constructions		0,3 ha	Cette inscription indique les zones où la construction est privilégiée en tenant compte d'enjeux urbains, économiques et environnementaux. Elle contribue à organiser le développement du territoire, à préserver les espaces naturels ou agricoles et à optimiser l'utilisation des infrastructures existantes.	Orientation 1 - <b>Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges</li> </ul>

#### 4.4. ZOOM SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, le PLU de Sorgues intègre 73 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 50 ha.

Donnant aux emprises concernées une vocation fléchée, ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés :

- **Protéger la réserve hydraulique de la commune et réalisation de fossés d'eaux pluviales** : une majorité des emplacements réservés ont pour objet la gestion des eaux pluviales, la création de digues et de bassins de rétentions. Ils représentent en effet 24,2 hectares, et sont portés par la CASC ou par le SMOP.
  - Mise en œuvre des orientations 1.3.1, 1.3.2, 2.3.3 du PADD « Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leurs usages », « Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité », « Maîtriser les ruissellements pluviaux »

L'ER H10 qui a vocation à accueillir un bassin de rétention, et dont le bénéficiaire est la CASC, couvre 6,7 hectares. Néanmoins, cet équipement d'intérêt général est doublé d'aménagements paysagers et de loisirs. Il y est prévu des aménagements légers, du gravillonné, afin de conserver la porosité des sols. La déclaration d'utilité publique associée au projet comprend ce schéma, dressant les principes d'aménagement du site. Il est également à noter qu'une étude d'impact est obligatoire dans le cadre des DUP, permettant de prévenir contre d'éventuels impacts environnementaux.



Cette porosité des aménagements est également recherchée pour l'ER H01, également dédié à la création d'un bassin de rétention, notamment du fait d'une localisation en zone rouge du PPRi. L'enjeu est d'être le moins imperméabilisant possible (faible profondeur des aménagements, choix des matériaux...)

- **Aménagement de la voirie** : 46% des emplacements réservés, soit près de 23 hectares sont dédiés à projets d'aménagements liés à la création l'élargissement ou l'amélioration des routes, chemins et voies de dessertes de la commune. Ils sont très principalement portés par la CASC ou le Département, et répondent à des enjeux de mise à niveau des voies, de développement des mobilités et actives, et en transversal de sécurisation des flux.

La liste des emplacements réservés fait ressortir dans le libellé ceux pouvant notamment contribuer au développement des modes

actifs - « *modes doux* ». Le PLU en totalise 14, pour environ 2,8 hectares.

- Mise en œuvre de l'orientation 2.1 du PADD « Assurer la continuité de la ville »
- **Aménager les espaces publics** : dans une moindre mesure, certains emplacements réservés concernent des projets d'équipements publics et paysagers ou de création d'équipements (déchetterie).
  - Mise en œuvre de l'orientation 3.1 du PADD « Permettre l'évolution de la ville »

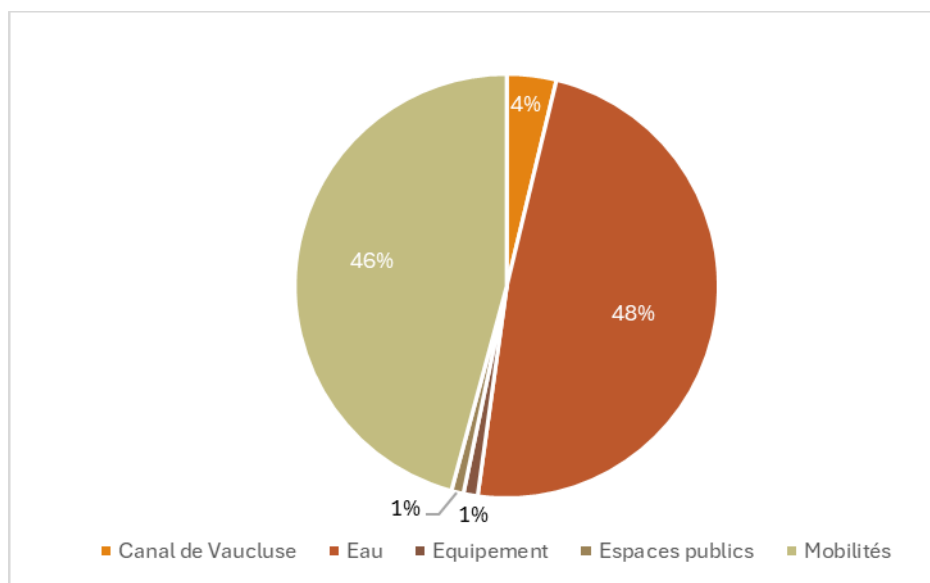




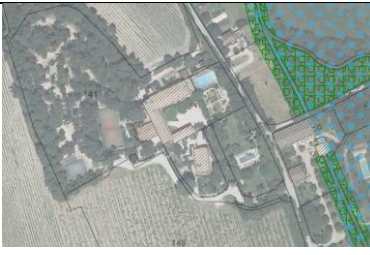



Figure 3 - Types d'emplacements réservés du PLU révisé de Sorgues

En termes de localisation, environ 30 hectares sur les 50 au total se situent en zones A ou N, soit 60 %. Certains emplacements réservés permettent en effet de faire évoluer le tissu déjà urbanisé.

## 4.5. ZOOM SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le projet de PLU révisé comprend 2 changements de destination, qui ouvrent la possibilité pour les anciennes constructions agricoles de se transformer en logement (dont chambres d'hôtes, meublés de tourisme), ou autre hébergement touristique, à condition de ne pas compromettre les activités agricoles / forestières ou la qualité paysagère du site dans lequel la construction est implantée.

Changement de destination	Vue aérienne	Photo du site	Zone concernée	Projet / Réseaux
			Zone A Parcelles 84 et 87	
			Zone A Parcelles 141, 143, 146	

## 5. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

### 5.1. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES URBAINES

#### 5.1.1. ZONE UA

##### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UA correspond aux tissus anciens de la ville. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et service de public ainsi que les bureaux. Il s'agit en effet du cœur historique de la commune, où maintenir l'animation. Il est à noter que l'intégralité de la zone est en secteurs de risques : les règlements des PPR, annexés au PLU, sont opposables afin de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.

Les dispositifs réglementaires qui s'appliquent ont pour objectif de préserver les formes urbaines historiques.

##### Usages des sols et destinations des constructions

La zone UA constitue la zone où le plus de sous-destinations sont autorisées, afin de maintenir son caractère multifonctionnel. Seules les activités pouvant présenter des nuisances (en termes de bruit, de pollution, de flux) sont interdites, à savoir les exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros, les lieux de culte, les industries et entrepôts, ainsi que les cuisines dédiées à la vente en ligne et les centres de congrès.

##### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans cette zone, l'enjeu principal est la préservation des formes urbaines existantes, vecteur d'identité. Ainsi, les implantations privilégient l'alignement aux voies et emprises publiques, afin d'éviter les décrochés par rapport à la rue. La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes dans le même alignement sans pouvoir excéder une hauteur de 14 mètres au point le plus haut. Les emprises au sol ne sont pas réglementées, notamment du fait d'un parcellaire très hétérogène, et souvent très étroit au sein de la zone.

Une intégration harmonieuse des nouvelles constructions avec les bâtiments anciens du village doit être recherchée : simplicité de volume, le choix des couleurs et des matériaux, etc.

##### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités ;
- Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau / Sorgues ville à la campagne ;
- Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers ;
- Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme cœur urbain de la commune ; Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers.



### 5.1.2. ZONE UB

#### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation autour du centre ancien. Elle intéresse principalement une typologie de faubourg avec sur certains secteurs une réelle mixité des fonctions urbaines.

Les dispositifs réglementaires applicable à cette zone visent à accompagner la densification des tissus urbains, tout en assurant une cohérence avec l'environnement existant.

#### Usages des sols et destinations des constructions

Ce sont les mêmes sous-destinations qui sont autorisées en zone UA et UB, puisque cette zone représente le centre-bourg élargi de la ville de Sorgues. Il s'agit également d'y encourager une mixité de fonctions, en veillant néanmoins à la bonne cohabitation des usages.

#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est là également recherché. En revanche, l'emprise au sol des constructions est ici limitée à 50% afin de conserver des espaces permettant l'infiltration des eaux pluviales, et une certaine perméabilité du tissu. Les hauteurs maximales plafonnent ici à 11 mètres au point le plus haut : il s'agit en effet de préserver une identité urbaine moins dense qu'en UA.

Comme pour la zone UA, la qualité architecturale de ce secteur est réglementée pour favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis impose également que les espaces verts représentent plus de 15% de la superficie totale du terrain, en écho aux dispositions limitant l'emprise au sol au sein de cette zone.

Comme ce sera le cas pour l'ensemble des zones, les nombres de places de stationnement minimum à créer sont relatives aux sous-destinations, et donc aux besoins des différentes activités. La plupart des seuils ont été repris du PLU en vigueur ; a cependant été retravaillé celui des commerces de détail, ici non réglementé, afin de ne pas bloquer les reprises d'activités, dans un secteur foncier contraint.

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités ;
- Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers ;
- Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme cœur urbain de la commune ;
- Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers.

### 5.1.3. ZONE UC

#### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UC correspond à une zone à dominante d'habitat et d'équipements collectifs.

Elle comprend :

- Un secteur UCI à dominante d'équipements de sports et de loisirs ;
- Un secteur UCa encadrant le secteur spécifique de la Gaffe de Guerre, n'autorisant qu'une partie des sous-destinations autorisées en UC. Ce secteur a été créé à l'occasion de la révision.

### Usages des sols et destinations des constructions

Comme les zones UA et UB, la zone UC a une vocation multifonctionnelle, même si elle présente un tissu majoritairement résidentiel. Les mêmes sous-destinations s'y retrouvent peu ou prou, hormis les cinémas, qui sont interdits en zone UC car leur implantation y paraîtrait peu pertinente.

Les sous-destinations autorisées en zones UCL et UCa sont en revanche bien plus limitées : il s'agit en effet de « poches » intégrées au tissu, mais accueillant des usages spécifiques, à encadrer. Ainsi la zone UCL présente une vocation d'équipements de sports et de loisirs, alors qu'en zone UCa sont autorisés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, dans la continuité des équipements d'ores et déjà existants au sud du site, les équipements sportifs notamment en lien avec le projet potentiel de gymnase qui pourrait voir le jour en accroche des équipements scolaires, et les lieux de culte.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation en UC sont plus souples qu'en UA et UB, du fait de morphologies plus hétérogènes. Les nouvelles constructions peuvent en effet s'implanter à l'alignement ou en recul (8 mètres minimum sauf dispositions particulières liées à la nature de la voie). Du fait des typologies de logements présents (collectifs), les hauteurs maximum sont plus élevées (17 mètres au point le plus haut), sauf en UCa, où la hauteur au point le plus haut est de 15 mètres. Mis à part pour les équipements d'intérêt collectif pour lesquels l'emprise au sol n'est pas réglementée, celle-ci s'élève à 50% pour les autres constructions, dans une recherche d'équilibre entre espaces libres et espaces bâtis. Le coefficient d'espaces verts minimum y est un peu plus poussé qu'en UB, s'élevant à 30% de la superficie totale du terrain.

Par ailleurs, le style des nouvelles constructions doit être adapté au caractère et à l'intérêt de l'environnement du secteur.

### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Permettre et encourager la mixité sociales et fonctionnelle des quartiers ;
- Assurer la « continuité » de la ville ;
- Préserver l'identité de la ville et des quartiers : Sorgues ville d'eau / Sorgues ville à la campagne.

### 5.1.4. ZONE UD

#### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UD correspond aux tissus résidentiels à dominante d'habitat intermédiaire sur la commune. La zone comprend un secteur Uda de plus faible hauteur, qui existait d'ores et déjà au PLU en vigueur.

#### Usages des sols et destinations des constructions

Comme pour la zone UC, la vocation résidentielle du secteur n'empêche cependant pas les autres sous-destinations compatibles avec les activités en présence de s'implanter. Il s'agit en effet d'encourager la création de quartiers qui soient également des lieux de vie animés pour les résidents. Les commerces y sont néanmoins plus réglementés que dans les autres zones, puisque limités à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'objectif est de maintenir les commerces existants en rez-de-chaussée dans certains secteurs classés en UD.

#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Au sein de cette zone, les reculs par rapport aux voies sont obligatoires, afin de respecter les morphologies en présence. L'emprise au sol est ici limitée à 40% en parallèle d'un coefficient d'espaces verts fixé d'au minimum 30%. Le tissu se révèle en effet moins dense qu'en centralité, et

s'il s'agit d'encourager sa densification, l'objectif est qu'elle ne se fasse pas en rupture avec l'existant.

Les hauteurs en UDa sont bien plus faibles : la hauteur maximum pour les constructions est fixée à 5 mètres au point le plus haut.

Comme dans les autres zones, les secteurs en zone UD doivent garantir une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement à travers les matériaux utilisés, l'aspect extérieur...

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Assurer la « continuité » de la ville ;
- Permettre l'évolution de la ville ;
- Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers ;
- Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols

### 5.1.5. ZONE UE

#### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UE correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel.

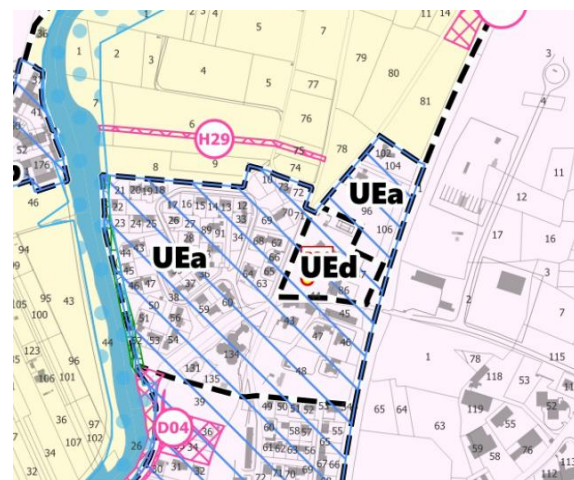
Elle comprend plusieurs secteurs :

- un secteur UEa de forte densité
- un secteur UEb de moyenne densité
- un secteur UEc de plus faible densité
- un secteur UEd, relatif à un secteur accueillant principalement des activités d'hôtellerie et de restauration, créé dans le cadre de la révision
- un secteur UEg relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage

#### Usages des sols et destinations des constructions

La vocation résidentielle de la zone se lit davantage dans les sous-destinations comparativement aux autres zones : le commerce de détail y est conditionné (100 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum en UEa et UEc ; une conditionnalité à la bonne desserte défense incendie du site en UEb), et les salles d'art et de spectacle sont interdits au sein de la zone.

Les sous-destinations autorisées en zone UEd sont strictement relatives à l'hôtellerie, la restauration, le logement et aux activités de services, afin d'accompagner les activités en présence dans la zone. Il ne s'agit que d'un secteur particulier sur la commune, inséré dans un tissu résidentiel classé en UEa.



#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Mis à part les reculs obligatoires liés à la nature de certaines voies, le recul des nouvelles constructions devra être d'au minimum 8 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette règle témoigne du caractère pavillonnaire prégnant des zones UE. Des retraits sont également prévus par rapports aux limites séparatives, dans la continuité des implantations

existantes. Les hauteurs ne doivent pas excéder 9 mètres au point le plus haut, dans le respect des gabarits existants.

Des différences de dispositions existent ensuite entre les différents secteurs, relativement à leur densité :

- En UEa et UEd, secteurs les plus denses, l'emprise au sol maximale est la plus élevée (40%) et le coefficient d'espaces verts
- En UEc, où les densités sont plus faibles, l'emprise au sol maximale n'est que de 20% afin de conserver une part importante non bâti, le coefficient minimum d'espaces verts étant porté à 70%
- Les règles en UEb sont intermédiaires (30% d'emprise au sol maximale, et 50% de surface d'espaces verts)

Les constructions doivent répondre à des critères architecturaux rigoureux (matériaux, style architectural, etc.), garantissant leur intégration au paysage dans ces secteurs conçus pour préserver un cadre de vie attractif.

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Permettre l'évolution de la ville ;
- Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers ;
- Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols

### 5.1.6. ZONE UF

#### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone UF correspond aux secteurs d'activités économiques.

Elle comprend :

- un secteur UFa à dominante industrielle et artisanale ;

- un secteur UFac, qui couvre essentiellement des activités commerciales existantes
- un secteur UFB relatif à une zone à dominante logistique et de bureaux
- un secteur UFc relatif à une zone à dominante de commerces et de bureaux
- un secteur UFd relatif à la zone de la Marquette en cours d'urbanisation, où la vocation est artisanale et industrielle, et où les commerces ne sont pas autorisés
- un secteur UFP relatif à la zone de la poudrerie
- un secteur UFs relatif à l'aire d'autoroute de Sorgues

#### Usages des sols et destinations des constructions

La différence principale entre les différents secteurs UF réside dans les sous-destinations interdites ou autorisées :

- Les commerces de détail ne sont pas autorisés en UFa, UFd et UFP ;
- Seul en UFc sont autorisés les commerces de gros, ainsi que les hôtels, les cinémas, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle...Le tissu économique des zones UFc se révèle en effet assez mixte.
- Enfin, le secteur UFs accueille des activités très spécifique liées à l'aire d'autoroute : artisanat et commerce, restauration, activités de services...
- Dans toutes les zones UF, sauf en UFs, les logements de fonction sont autorisés, mais très encadrés : leur surface de plancher ne doit pas excéder 50 ou 100 m<sup>2</sup> selon le secteur, le logement doit être situé dans le volume bâti, et la partie bâtie doit représenter a minima 10 fois l'équivalent bâti du logement.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les gabarits des constructions à vocation économique sont généralement très hétérogènes : les règles les encadrant sont donc assez souples, avec une implantation permise à l'alignement ou en recul, un retrait d'au minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives pour une sécurité via une distance suffisante entre les constructions voisines... L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de l'unité foncière pour éviter une densité trop élevée au vu des hauteurs maximum autorisées. La hauteur maximale s'élève en effet à 18,50 mètres à l'égout, sauf en UF<sub>s</sub> au vu de la nature des activités accueillies, où elle est plus faible (10 mètres au point le plus haut), et en UF<sub>p</sub>, où elle est à contrario plus élevée (25 mètres au point le plus haut).

Si les règles d'aspect des constructions sont également moins nombreuses, l'ambition de la commune est de garantir une qualité des constructions : interdiction des alternances de couleur, complémentarité des tons, interdiction des terrassements inutiles...

#### Réponses aux objectifs suivants du PADD :

- Confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur de son bassin de vie ;
- Sécuriser la ville et limiter les nuisances ;
- Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes

## 5.2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

### 5.2.1. ZONE 1AUB

### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone 1AUB correspond à l'extension de la zone dite de la « Marquette ». Il s'agit d'une zone à vocation industrielle et artisanale, dans la continuité des urbanisations récentes / en cours. Elle est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui fixe un certain nombre de principes d'aménagement avec lesquels devront être compatibles les permis déposés.

### Usages des sols et destinations des constructions

Les sous-destinations autorisées en 1AUB sont très limitées : logements de fonction sous conditions, industrie, entrepôts et bureaux liés aux activités autorisées dans la zone. La vocation est ainsi davantage fléchée que dans les autres zones d'activités économiques classées UF.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'implantation des constructions est assez libre, en alignement ou en recul, car celle-ci dépendra fortement du type d'activités accueillie, ainsi que du découpage des lots. Comme en zone UF, les retraits par rapport aux limites séparatives devront être a minima de 5 mètres, dans l'objectif de garantir une certaine distance entre les différentes activités implantées. La hauteur maximale de 18,50 mètres à l'égout a également été reprise.

Un minimum de 20% d'espaces verts de pleine terre, ou 30% d'espaces non imperméabilisés est prescrit. Le schéma de principe qui accompagne le règlement de ce secteur prévoit en effet des espaces plantés en frange afin de gérer les interfaces avec les espaces agricoles et résidentiels sur la commune voisine. Le projet pourra aller au-delà des seuils minimum exposés au sein du règlement.

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :



- Assurer le développement des zones d'activités de la Malautière et de la Marquette

### 5.2.2. ZONES 2AUM ET 2AUA

#### Présentation des zones

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.

La zone 2AU comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur 2AUa spécialisé dans l'accueil d'activités économiques (extension de la zone existante de la Malautière)
- Un secteur 2AUm destiné à construire à terme une véritable centralité d'agglomération (pour la consolidation du secteur Sud de la commune)

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU : le règlement écrit ne comprend donc pas de dispositions relatives à ces deux zones.

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Assurer le développement des zones d'activités de la Malautière et de la Marquette

## 5.3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

#### Présentation de la zone est des sous-secteurs

La zone A correspond à l'ensemble des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et participant au maintien des corridors écologiques. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone comprend 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée :

- Ach, lié à un projet touristique / de loisirs rattaché au domaine de Brantes ;
- Ast, pour la création d'un espace de stationnement réservé aux campings cars, prenant appui sur le passage de la Via Rhôna ;
- Ah, pour un projet d'hébergement touristique, en extension d'un corps de ferme existant.

*La justification des STECAL est réalisée ci-après dans le rapport.*

#### Usage des sols et destinations des constructions

La zone A est pour principe inconstructible afin de préserver la fonctionnalité des terres agricoles. Seules sont autorisées les exploitations agricoles, afin d'y maintenir les usages économiques. Les logements des exploitants sont autorisés mais largement encadrés afin d'éviter les dérives et le mitage.

Mis à part les locaux techniques des administrations publiques et assimilés qui permettent le bon fonctionnement de la commune, les autres sous-destinations ne sont pas autorisées.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Hors voies particulières, les constructions devront observer un recul minimum de 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, notamment du fait du gabarit des constructions agricoles. Afin de limiter le mitage, la totalité des annexes (dont piscine) est limitée à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Afin de garantir un traitement paysager et environnementale des nouvelles constructions harmonieuses, les constructions ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### Réponse aux objectifs suivants du PADD :

- Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire ;
- Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges

## 5.4. JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

### Présentation de la zone et des sous-secteurs

La zone N correspond aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Ncnr couvrant le domaine géré par la Compagnie Nationale du Rhône. La création d'un secteur s'est révélée nécessaire afin d'y autoriser les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion du domaine, ainsi que les travaux et constructions nécessaires au fonctionnement des ouvrages

hydroélectriques. Certains étant ICPE, il ne s'agissait pas de les autoriser partout en zone N ;

- Un secteur Ns relatif à deux secteurs d'anciennes carrières accueillant aujourd'hui des panneaux solaires d'ores et déjà installés. Ces deux secteurs sont d'ores et déjà existants et n'entraînent pas de nouvelle consommation foncière ;
- Un secteur Nc couvrant une carrière existante, en fin d'activité : seules des activités de concassage subsistent à ce jour ;
- Un secteur de taille et d'accueil limités, classé NL, permettant le développement d'habitations légères de loisirs, au sein d'un site touristique déjà existant.

*La justification des STECAL est réalisée ci-après dans le rapport.*

### Usage des sols et destinations des constructions

Afin de garantir la bonne fonctionnalité des terres naturelles, qui participent au système écologique du grand territoire, seules sont autorisées les exploitations forestières en zone N, ainsi que les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, dans une logique de maintien du fonctionnement du territoire.

En Ncnr, sont autorisés les affouillements et exhaussements, ainsi que les ICPE nécessaires au fonctionnement des activités hydroélectriques ;

En Ns, seules sont autorisées les installations de production d'énergies renouvelables au sol ;

En Nc, les affouillements et exhaussements, ainsi que les exploitations de carrières.

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont sensiblement équivalentes à celles de la zone A.

*Réponse aux objectifs suivants du PADD :*

- Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire ;
- Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges ;
- Valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique

5.5. LA JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES

5.5.1. ACH : DOMAINE DE BRANTES

Contenu du projet



Ce projet, qui couvre 1 hectare, prend appui sur le domaine de Brantes, inscrit au titre des monuments historiques et en Site Patrimonial Remarquable. Il s’agit de permettre uniquement des extensions du bâti existant, afin d’y déployer des activités touristiques et pédagogiques : académie de théâtre, café librairie, hébergements, espaces de bien être.

Ces activités sont pour partie existantes ; leur affirmation permettrait par ailleurs de pérenniser le domaine et les activités agricoles en place (fermage).

A noter que l’inscription du domaine au titre des monuments historiques, ainsi que l’existence du Site Patrimonial Remarquable assorti d’un règlement, garantissent la bonne intégration paysagère des extensions à venir.

Règles inscrites dans le règlement écrit

Sous-destinations et usages autorisés	Emprise au sol maximum	Hauteur maximum	Autres conditions
Logement Artisanat et commerce de détail Hébergement Etablissement d’enseignement, de santé, d’action sociale Salle d’art et de spectacle Autres équipements recevant du public	Extensions de constructions existantes dans une limite de 100 m² d’emprise au sol par extension, dans une limite de 300 m² d’emprise au sol nouvelle totale à l’échelle du site	7 mètres à l’égout 9 mètres au faitage Sans excéder la hauteur des constructions existantes	Intégration urbaine soignée, notamment en covisibilité avec les éléments protégés au titre des monuments historiques  Les matériaux doivent être en harmonie avec ceux des bâtiments voisins dans leurs couleurs et leur mise en oeuvre

→ Ce projet prend place en zone A, car il prend appui sur un site d’ores et déjà existant.

Figure 2.a. Éléments bâtis existants. Incluant aménagements potentiels (en jaune)

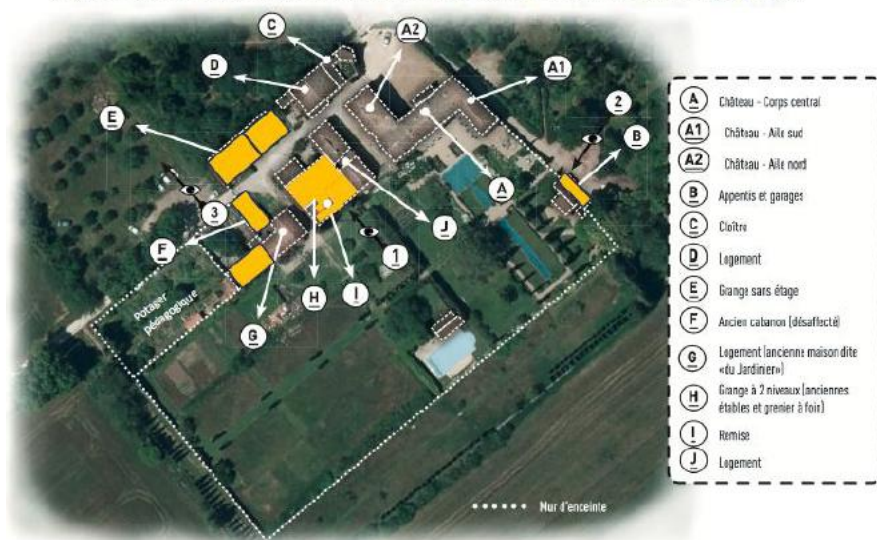
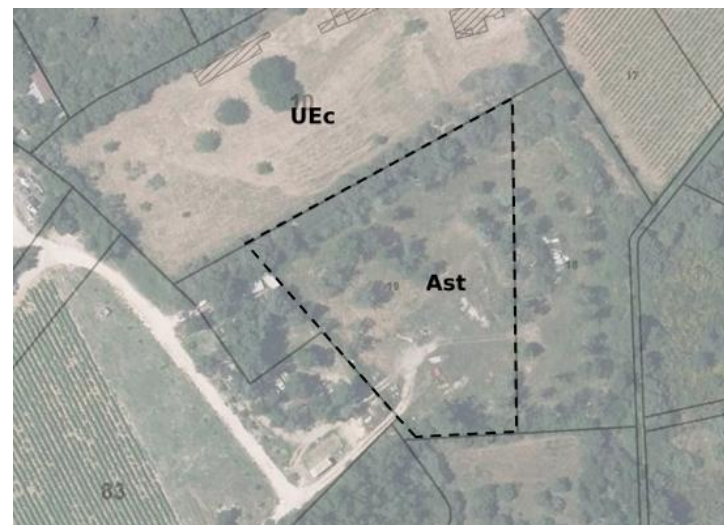


Figure 2.b. Bâtiments existants correspondant aux points de vue 1, 2 et 3 dans la figure 2.a.



## 5.5.2. AST : STATIONNEMENT DE CAMPING CARS

### Contenu du projet



Sur une surface de 0,7 hectares, ce projet privé vise à développer un espace de stationnement pour les campings cars, prenant appui sur le passage de la Via Rhôna et les flux touristiques qu'elle engendre.

L'accès au secteur se fera par la parcelle à l'ouest, accueillant aujourd'hui un hangar photovoltaïque. Elle appartient en effet au même propriétaire. A noter que le terrain a été dégradé initialement, ayant servi à l'extraction de granulats. Les terres n'auraient ainsi plus aucune valeur agronomique.

La commune a demandé à ce que soit maintenue la non imperméabilisation de la zone, ainsi que le traitement des rejets liés à son activité.



## Règles inscrites dans le règlement écrit

Sous-destinations et usages autorisés	Emprise au sol maximum	Hauteur maximum	Autres conditions
Locaux techniques des administrations publiques et assimilés  Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping cars, bateaux... qu'elle qu'en soit la durée	Pas de nouvelles constructions	Pas de nouvelles constructions	

→ Ce projet prend place en zone A, car il se raccroche au passage de la Via Rhôna. Par ailleurs, le site ne présente pas de valeur agronomique.

## 5.5.3. AH : HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

## Contenu du projet



D'une surface de 0,6 ha, ce projet vise à permettre l'extension d'un grand corps de ferme en partie réhabilitée pour y développer une offre d'accueil touristique (logements pour les saisonniers, chambres d'hôtes, hôtellerie...).

Sur le site, il existe actuellement des mobilhomes, qui n'ont néanmoins pas vocation à demeurer sur le site.

Des haies seront créées (une inscription graphique existant sur le règlement graphique) en bordure est, sud et ouest, afin de gérer l'interface avec les espaces agricoles voisins. Également, un retrait minimal de 25 mètres depuis les limites séparatives est demandé.

Enfin, les aménagements des espaces extérieurs devront être perméables et végétalisés.

## Règles inscrites dans le règlement écrit

Sous-destinations et usages autorisés	Emprise au sol maximum	Hauteur maximum	Autres conditions
Logement Hôtel Autres hébergements touristiques Locaux techniques des administrations publiques et assimilés Autre équipement recevant du public	Une extension de la construction existante, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Ne pas excéder la hauteur de la construction principale	

→ Ce projet prend place en zone A, car il prend appui sur un site d'ores et déjà existant et participe à la valorisation déjà engagée du bâti.

## 5.5.4. NL : LES CABANES DU GRAND CEPAGE

## Contenu du projet



Le projet est localisé à proximité du lac de la Lionne, au nord ouest de la commune. Le site touristique des Cabanes du Grand Cépage existe d'ores et déjà, et l'objectif est de conforter cette activité dynamique, en implantant 7 cabanes sur l'eau supplémentaires, pour un total de 28 cabanes maximum. Les porteurs de projet souhaitent également créer un bâtiment de maintenance, un bâtiment de bien être et étendre le bâtiment d'accueil :



Si le site couvre au total plus de 30 hectares, la localisation préférentielle des futures constructions apparaît au règlement graphique.

Règles inscrites dans le règlement écrit

Sous-destinations et usages autorisés	Surface de plancher et emprise au sol maximum	Hauteur maximum	Autres conditions
Activités de services avec accueil d’une clientèle	Extension des activités de services dans une limite de 60 m² de surface de plancher	Ne pas excéder la hauteur des constructions existantes	Les constructions et installations devront privilégier le bois
Autres hébergements touristiques	supplémentaires et 90 m² d’emprise au sol		Les teintes des façades et des toitures devront
Locaux techniques des administrations	supplémentaires, terrasse comprise,		

publiques et assimilés	sans pouvoir excéder une emprise au sol totale de 1 100 m²		privilégier les couleurs naturelles du bois ou des teintes permettant une bonne intégration paysagère (toiture de couleur grise par exemple)
Etablissement d’enseignement, de santé, d’action sociale	Conditions pour les HLL d’être réversibles, que le premier plancher soit calé au minimum à 0,70 mètres du terrain naturel, dans la limite de 7 unités afin de ne pas excéder un total de 28 cabanes		La ripisylve le long des berges du lac sera maintenue ou restaurée après travaux
Affouillements et exhaussements de sols (si liés aux activités implantées dans la zone)	Est autorisé un bâtiment annexe aux hébergements touristiques (bâtiment de maintenance), dans une limite de 100 m² de surface de plancher et 210 m² d’emprise au sol		
	Nouvel établissement d’enseignement, de santé, d’action sociale dans une		

	limite de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher et 110 m <sup>2</sup> d'emprise au sol		
--	---	--	--

- Ce projet prend place en zone N, car il prend appui sur un site touristique d'ores et déjà existant.
- Par ailleurs, le site se situe en zone humide, identifiée au règlement graphique. Des règles de protection y sont associées, afin de veiller à limiter l'impact du projet sur la fonctionnalité des sites, comme les premiers aménagements d'ores et déjà réalisés.

## CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---



## 1. PREAMBULE

En cohérence avec le projet politique défini par les élus à travers le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir les principes et conditions d'aménagement souhaités sur les secteurs stratégiques de la commune ou présentant des enjeux particuliers pour l'aménagement du territoire en matière d'urbanisation, de préservation des richesses environnementales, patrimoniales et paysagères, d'amélioration de l'habitat ou en encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des OAP sur les différents secteurs de projets :

- La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances impactant le ou les périmètres d'OAP ;
- La définition d'une offre en logements et en équipements adaptées aux atouts et contraintes des sites, en accord avec les orientations du PADD et du scénario de développement retenu à horizon 2035 ;
- L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (espaces pavillonnaire, espaces naturels, agricoles etc.) ;
- Le développement de l'accessibilité, notamment mode doux ;
- L'organisation de l'offre en stationnement, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmés ;
- La gestion des eaux pluviales à l'échelle des sites.

Les principes d'aménagement retenus sur chaque site de projet ont été co-élaborés avec les élus et mis à dispositions des représentants de la société civile.

### Le contenu des OAP

Conformément aux articles R.151-6 et R.151-8 du Code de l'urbanisme, les OAP sont organisées en parties.

- 1) La première partie se compose des orientations d'aménagement qui répondent à des objectifs.
- 2) La seconde partie fournit un schéma d'aménagement indicatif.

## 2. L'OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

### 2.1. DES ORIENTATIONS POUR CONTRIBUER A LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE

L'OAP thématique s'est appuyée sur la trame verte et bleue d'ores et déjà travaillée lors de la phase de diagnostic afin de décliner des orientations selon les différentes sous-trames qui la composent :

- Trame agricole ;
- Trame boisée ;
- Trame bleue et sa ripisylve ;
- Trame urbaine.

Ces trames ont été complétées avec des zones spécifiques afin de définir des orientations plus localisées : zones de renaturation, les zones humides et les lisières urbaines.

Elle est donc venue compléter à l'échelle communale, les dispositions déjà existantes dans les documents composant la traduction réglementaire du projet.

Cette OAP thématique a également été l'occasion de décliner des orientations pour préserver la trame noire de la commune, notamment de gestion de l'éclairage.

### 2.2. UN ECHO AUX OBJECTIFS EXPOSES DANS LE PADD

Les dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue viennent notamment traduire les objectifs du PADD suivants :

#### 1.1.1 - Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels

L'OAP répond à cet objectif via notamment l'identification de la trame boisée et les prescriptions qui y sont affectées. Ainsi, les collines La Montagne et de Sève sont doivent être préservées comme le prescrit le PADD. L'OAP renforce également les connexions entre ces différents espaces en encourageant les actions de reconquête au sein du tissu urbain.

#### 1.1.2 - Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagères, agronomique et économique

Afin de valoriser et de préserver le rôle des espaces agricoles au sein du territoire, l'OAP prescrit la nécessité de renforcer la trame bocagère et de l'entretenir.

De même, afin de garantir la pérennité des activités, l'OAP définit comme objectif de limiter le morcellement des espaces agricoles via notamment la préservation des voies d'accès ou encore d'assurer le maintien des cultures emblématiques du territoire.

#### 1.2 - Affirmer des limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange

L'OAP thématique identifie les lisières urbaines pouvant être valorisées au sein du territoire. Elle prescrit au travers de schéma indicatif, les aménagements possibles et mesures pouvant améliorer la qualité paysagères et écologiques de ces espaces.

#### 1.3.2 - Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité

Cette orientation se traduit par les zones de renaturation identifiées par l'OAP ainsi que les prescriptions des zones humides. L'OAP thématique prescrit ainsi la création de continuités vertes entre les zones de

renaturation localisées et de préserver les connexions hydrauliques entre les zones humides.

De même, les prescriptions inscrites dans la trame urbaine garantissent une certaine perméabilité au sein du tissu urbain et une continuité entre les espaces de nature.

### **1.3.3 - Conforter la place de la nature en ville**

Les zones de renaturation identifiées par l'OAP thématique viennent répondre à cet objectif. L'OAP définit également des prescriptions permettant de revaloriser les espaces au sein du tissu urbain notamment en définissant un coefficient de désimperméabilisation dans le cas de projets d'aménagements sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

De même, les prescriptions inscrites dans la trame urbaine garantissent une certaine perméabilité au sein du tissu urbain et une continuité entre les espaces de nature.

### **2.3.3 - Maîtriser les ruissellements pluviaux et 2.3.6 - Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols**

L'OAP thématique inscrit des prescriptions concernant les zones humides et la trame aquatique afin de garantir leur préservation mais aussi garantir la gestion des eaux pluviales.

Les zones de renaturation et les prescriptions en lien avec la désimperméabilisation permettent de répondre à l'objectif du PADD de maîtriser les ruissellements et de limiter l'imperméabilisation des sols.

### 3. L'OAP SECTORIELLE « LA MARQUETTE »

#### 3.1. UNE EXTENSION D'UNE ZONE D'ACTIVITES EN COURS DE DEVELOPPEMENT, DEJA PREVUE AU PLU DE 2012

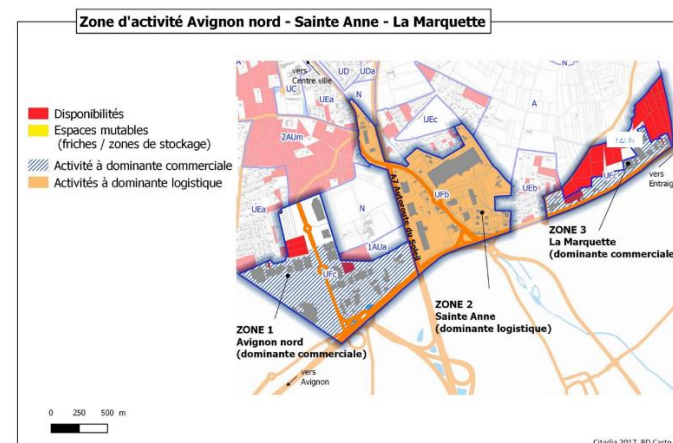
Une extension de la zone d'activités de la Marquette, zonée 1AUb, est prévue au sein du PLU révisé. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, elle est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, qui dresse des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Cette zone existait d'ores et déjà dans le PLU de 2012, en zone fermée à l'urbanisation. Elle a été ouverte lors d'une procédure de modification du PLU le 24 juin 2021. Dans le projet de PLU révisé, la partie en cours d'urbanisation a été reclassée en zone urbaine, et la partie encore non aménagée a été maintenue en AU.



Figure 4 - OAP sectorielle "La Marquette" - PLU en vigueur

Comme mis en avant dans le diagnostic, le sud de la zone est à dominante commerciale, et ses extensions en cours et à venir ont vocation à accueillir de nouvelles entreprises **artisanales et industrielles**, en complémentarité des zones d'Avignon nord et de Sainte Anne. Le commerce y est alors interdit.



L'aménagement de ce secteur constituera par ailleurs une réelle opportunité de **requalifier la zone et d'améliorer son accessibilité**. Il était en effet soulevé dans le diagnostic que les aménagements n'étaient pas adaptés aux flux de véhicules et aux vitesses de circulation. L'aménagement d'une contre-allée par la Direction de l'Aménagement Routier (DAR) en 2024 pour desservir la zone 1AU permet de répondre à cet enjeu.





Par ailleurs, sur la zone est identifié un emplacement réservé V11b, dont le bénéficiaire est la CASC, dédié à la desserte de la ZA de la Marquette.



Figure 5 - Emplacements réservés au sein et autour de la future extension de la zone de la Marquette

### 3.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRES DES OBJECTIFS DU PADD

L'aménagement de ce secteur fait écho aux objectifs du PADD, qui identifie la zone de la Marquette comme « zone d'activités à développer ».

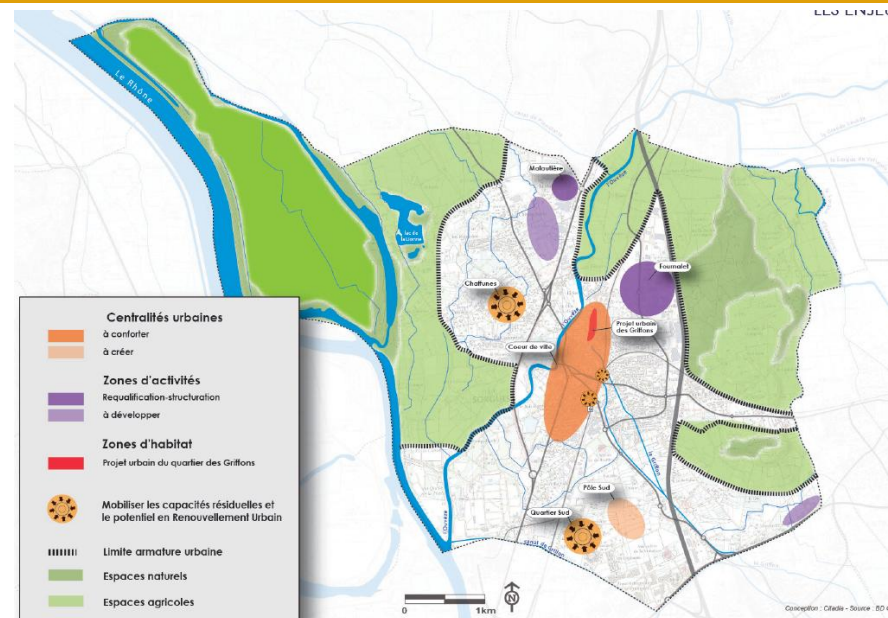


Figure 6 - Carte d'enjeux du PADD du PLU

L'objectif de cette zone est de poursuivre le développement économique de la commune sur le secteur, dans la continuité de la zone existante. Une jonction entre les deux sites sera recherchée, même si les voies de desserte interne ne peuvent être précisées à ce stade, du fait qu'elles seront directement liées au découpage en lots du secteur. Le site appartient à ce jour à différents propriétaires, et la CASC n'en a aujourd'hui pas la maîtrise foncière.

Une attention particulière est accordée à l'intégration paysagère du projet, en privilégiant des formes urbaines et des implantations qui évitent une rupture trop marquée entre les différents secteurs. Le projet prend également en compte les nuisances potentielles et les conflits d'usages, notamment vis-à-vis des zones agricoles et du tissu résidentiel.



Ainsi, la gestion des interfaces (avec les espaces agricoles au nord, et avec le secteur résidentiel à l'Est) constitue un objectif fort du projet. L'accès au site s'effectuera via la contre-allée récemment aménagée, permettant une desserte sécurisée du secteur.

Principes d'aménagement de l'OAP	Objectifs du PADD auxquels ces principes font écho
Limitier les conflits d'usages avec le secteur résidentiel voisin via un aménagement des limites permettant d'atténuer les nuisances potentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer les interfaces zones résidentielles / zones d'activités</li> </ul>
Les espaces végétalisés et arborés seront préservés autant que possible	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la diversité agricoles et naturels du territoire</li> </ul>
Intégrer une gestion harmonieuse de l'interface avec la zone tampon végétalisé d'une largeur suffisante, estimée à environ 20 mètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges</li> </ul>
Une isolation acoustique performante, dans un souci de protection contre les potentielles nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions</li> </ul>
Les voies en impasse seront limitées et un bouclage sera assuré avec le site d'activités économiques implanté à l'ouest de	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter certains axes routiers en lien avec les</li> </ul>

la zone, pour une jonction entre les deux espaces.	projets d'urbanisation envisagées
Des aménagements piétons / cycles seront étudiés en lien avec les acteurs concernés, notamment la CASC et le Conseil Départemental, pour connecter le site de manière sécurisée avec les arrêts de transports en commun à proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons</li> </ul>
L'aménagement du secteur pourront penser l'intégration des futures activités économiques dans ce secteur déjà urbanisé, tant en ce qui concerne la forme urbaine que l'implantation des bâtis.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers</li> </ul>
Les aménagements du site pourront favoriser l'écoulement des eaux pluviales via : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de noues paysagères ;</li> <li>L'utilisation de revêtements de surface perméable au niveau des zones de stationnement ;</li> <li>La valorisation de l'eau de pluie (toiture végétalisée, récupérateur d'eau, etc.) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser les ruissellements pluviaux</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Etc</li> </ul>	
Les essences locales et non allergènes pourront être privilégiées dans les aménagements d'espaces verts et d'alignements d'arbres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la place de la nature en ville</li> </ul>
Afin de maintenir une certaine fréquentation au sein du site, les porteurs projets pourront étudier le développement d'habitats favorables à la petite faune (hôtels à insectes, gîtes à chauve-souris, nichoirs à oiseaux, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité</li> </ul>
Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée, dans la poursuite des politiques menées par la commune : intégrer notamment les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques</li> </ul>
D'autres mesures de réduction et d'évitement pourront être définies par les porteurs de projet en phase de projet telles que : <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect d'une charte chantier propre ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect du calendrier écologique des espèces recensées ;</li> <li>Etc.</li> </ul>	
--	--

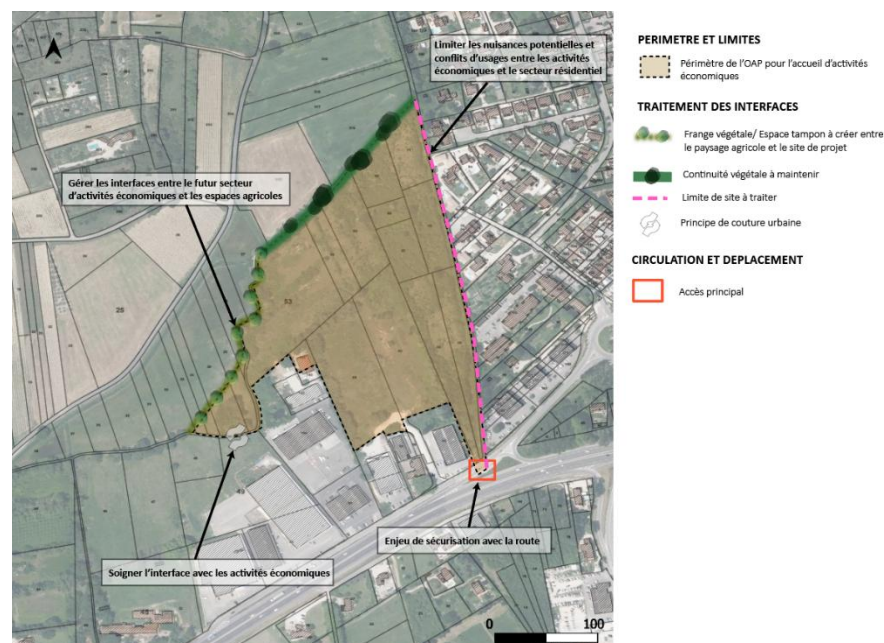


Figure 7 - Schéma de principes de l'OAP "La Marquette" - PLU révisé

## 4. L'OAP SECTORIELLE « LA MALAUTIERE »

### 4.1. UN PROJET D'AMENAGEMENT LONG TERME IDENTIFIE COMME STRATEGIQUE

Le secteur de « La Malautière » constitue une extension de la zone d'activités du même nom. Classé pour partie en **zone 2AUa**, le secteur est destiné à l'accueil d'activités économiques mais reste insuffisamment desservi par les équipements publics. Toutefois, afin d'encadrer et de structurer son développement, la commune a souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur la partie sud du secteur, définissant de premiers principes d'aménagement auxquels les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Cette zone **figurait déjà dans le PLU de 2012**, mais son périmètre a été réduit afin de couvrir les espaces déjà anthropisés, ne présentant plus d'usage agricole aujourd'hui.

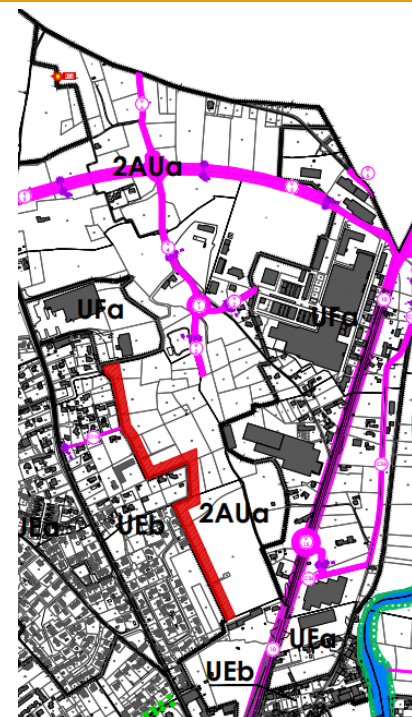


Figure 8 - Secteur 2AUa - PLU en vigueur

La zone accueille déjà diverses activités économiques, ce qui en fait une extension naturelle pour le développement d'activités complémentaires et le **renforcement du dynamisme économique local**. Il s'agit en effet de répondre aux besoins des entreprises locales, déjà identifiés qui ne disposent aujourd'hui plus de foncier disponible pour pouvoir se déployer.

### 4.2. UNE OPPORTUNITE POUR TRAVAILLER LES FLUX

L'aménagement de ce secteur offrirait également une véritable opportunité pour améliorer la **fluidité du site pour les usagers**. En effet, le diagnostic a mis en évidence que l'entrée actuelle n'est pas adaptée

aux flux de véhicules et aux vitesses de circulation. La création d’un giratoire rattaché à la Route Département 907 permettra ainsi de garantir une desserte plus fluide de la zone.

De nombreux emplacements réservés sont aujourd’hui identifiés sur le secteur, ayant vocation à améliorer la desserte de cette zone, et à encadrer la création du giratoire.



Figure 9 - Entrée actuelle au site

Une attention particulière est portée à l’intégration paysagère du projet et à la valorisation des espaces libres. Les boisements existants seront préservés, tandis que ces espaces seront aménagés en espaces verts. Par ailleurs, le projet prend en compte la gestion des nuisances potentielles, la prévention des conflits d’usages ainsi que la gestion des eaux (bassin d’orage, aménagement du canal.).

4.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

Principes d’aménagement de l’OAP	Objectifs du PADD auxquels ces principes font écho
Les boisements existants seront préservés	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire</li></ul>
Les bâtiments devront présenter une isolation acoustique performante	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions</li></ul>
L’accès principal au site s’effectuera par la réalisation d’un rond-point connecté à la Route Départementale 907	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conforter certains axes routiers en lien avec les projets d’urbanisation envisagées</li></ul>
Des aménagements piétons / cycles seront étudiés en lien avec les acteurs concernés, notamment la CASC et le Conseil Départemental, pour connecter le site de manière sécurisée avec les arrêts de transports en commun à proximité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d’itinéraires vélos et piétons</li></ul>
Les espaces libres seront travaillés comme des espaces verts, notamment en pleine terre et végétalisés.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conforter la place de la nature en ville</li></ul>



Les activités devront être conçues en respectant les principes de durabilité et de cohérence esthétique avec le bâti environnant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers</li> </ul>	D'autres mesures de réduction et d'évitement pourront être définies par les porteurs de projet en phase de projet telles que :  Respect d'une charte chantier propre ;  Respect du calendrier écologique des espèces recensées ;  Etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</li> </ul>
Les aménagements du site pourront favoriser l'écoulement des eaux pluviales via la création d'un bassin d'orage et la remise en service du canal, mais aussi le développement de noues, l'utilisation de surfaces perméables au niveau des zones de stationnement, la valorisation des eaux de pluie...	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser les ruissellements pluviaux</li> </ul>		
Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible sera recherchée, dans la poursuite des politiques menées par la commune : intégrer notamment les principes de l'architecture bioclimatique dans l'implantation et la conception des constructions de façon à limiter les déperditions thermiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques</li> </ul>		
Le développement d'habitats favorables à la petite faune ((hôtels à insectes, gîtes à chauve-souris, nichoirs à oiseaux, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité</li> </ul>		

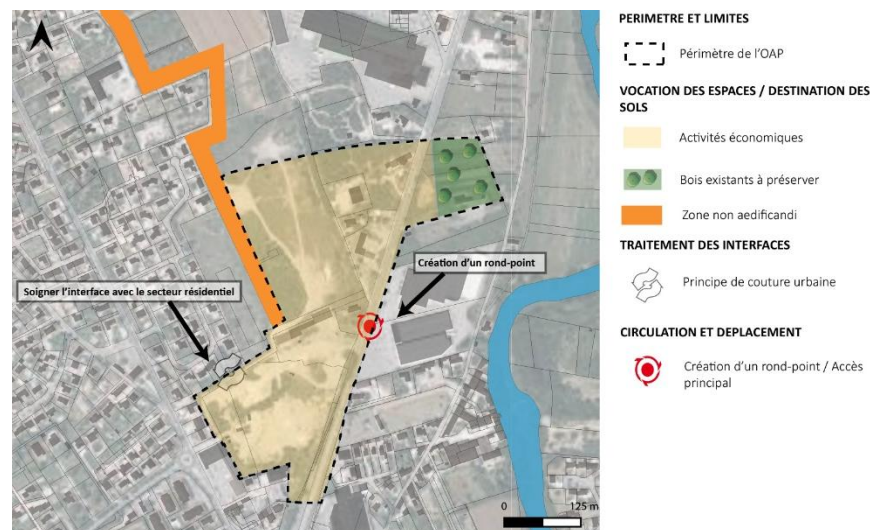


Figure 10 - Schéma de principes de l'OAP "La Malautière" - PLU révisé



## 5. L'OAP SECTORIELLE « GAFFE DE GUERRE »

### 5.1. LE CONFORTEMENT D'UN POLE DE SERVICES

Le site est localisé dans la continuité de la zone d'activités d'Avignon Nord, très anthropisée. En bordure sud du site, des équipements médicaux se sont implantés récemment, dont la clinique Fond Vert. Le secteur d'études comprend d'ores et déjà un ensemble scolaire, qui présente une haute valeur patrimoniale qui sera respectée au sein du projet. A noter qu'un déménagement des équipements scolaires situés en cœur de ville est en cours de réflexion, pour une potentielle implantation sur le site de la Gaffe de Guerre.

→ Le projet couvert par l'OAP Gaffe de Guerre a donc notamment pour objectif de renforcer ce pôle d'équipements récents.



Figure 11 - Ensemble scolaire Sainte Marie

### 5.2. UNE OPPORTUNITE POUR VALORISER L'ENTREE DE VILLE

En termes bâtis, les constructions adjacentes au site se caractérisent par des gabarits importants (équipements, activités économiques). L'implantation de bureaux et de services ne tranchera de ce fait pas avec les morphologies en présence.



Figure 12 - Vue du site depuis le sud

Si un alignement d'arbres est déjà existant et représenté au règlement graphique, une haie à créer a également été identifiée sur le règlement graphique comme sur le schéma de principes. Le projet vise ainsi à renforcer le maillage de haies en bordure d'autoroute, en connexion avec la frange boisée au nord du site. Si aucune continuité écologique majeure n'est présente sur le site, il s'agit de maintenir des espaces relais pour la biodiversité.

### 5.3. UNE GESTION DES NUISANCES ET RISQUES ENCADREE PAR LES DISPOSITIONS DE L'OAP

Le secteur fait l'objet d'une étude entrée de ville, afin de pouvoir déroger à la bande d'inconstructibilité existante par rapport à l'A7. Y est démontrée la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité

architecturale, de l'urbanisme et des paysages au sein du projet d'aménagement.

Voir étude loi Barnier, pièce du rapport de présentation

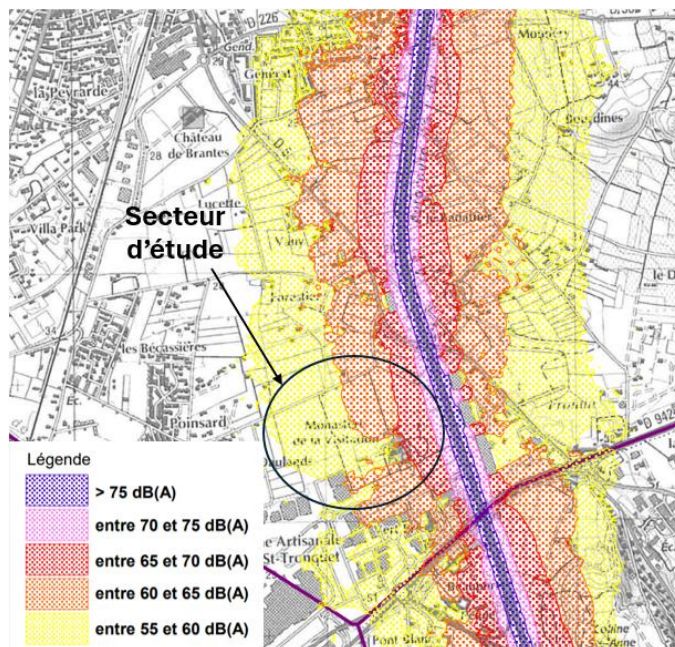


Figure 13 - Extrait de la carte de Bruit Stratégique de la commune - Carte A Lden (Source : <https://www.vaucluse.gouv.fr/>)

#### 5.4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

Principes d'aménagement de l'OAP	Objectifs du PADD auxquels ces principes font écho
----------------------------------	--

Eloigner au maximum l'implantation des futurs bâtiments de l'autoroute A7 ; La programmation et la distribution des pièces des constructions devront être organisées de manière à limiter l'exposition des habitants aux pollutions et au bruit Renforcer l'isolation acoustique des façades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions</li> </ul>
S'appuyer sur le maillage viaire existant pour desservir les nouvelles activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter certains axes routiers en lien avec les projets d'urbanisation envisagés</li> </ul>
Encourager la pratique des modes actifs par des aménagements dédiés sécurisés et des continuités piétonnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons</li> </ul>
Valoriser les ensembles patrimoniaux existants sur site et conserver les murets en pierre, participant au patrimoine local et à l'identité du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur le patrimoine identitaire (patrimoine bâti d'intérêt local) de la commune</li> </ul>
Renforcer autant que possible le couvert végétal, et notamment les haies et arbres de haute tige entre l'autoroute A7 et les futurs aménagements pour atténuer les nuisances associées au trafic routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter la place de la nature en ville</li> <li>Requalifier les entrées de ville</li> </ul>

<p>Prévoir l'accueil de nouveaux bureaux et équipements publics dans le prolongement de ceux déjà implantés, afin de participer à la consolidation d'un pôle de services</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers</li> </ul>
<p>L'imperméabilisation du futur projet devra être limitée au strict minimum</p> <p>Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront favoriser une gestion par infiltration, si la nature du sol le permet, pour limiter les rejets aux réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser les ruissellements pluviaux</li> </ul>
<p>Conserver une frange arborée dense entre le site de projet et l'espace naturel au nord du site</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité</li> </ul>



Figure 14 - Schéma de principes de l'OAP "Gaffe de Guerre" - PLU révisé

## 6. L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Les sites de projet de la commune ne comprennent pas de phasage interne, car leur ouverture à l'urbanisation se fera d'un seul tenant, via une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble, notamment afin de garantir la cohérence et continuité des aménagements.

Néanmoins, le zonage choisi pour ces secteurs de développement illustre la maturité et priorisation des projets :

- Le secteur de la Gaffe de Guerre, situé en UCa, peut faire l'objet d'autorisations dès approbation du PLU ;
- Il est prévu que la zone 1AUb relative à l'extension de la Marquette soit ouverte à l'urbanisation dans les prochaines années ;
- Tandis que les zones 2AUa et 2AUm nécessiteront une évolution du PLU afin de pouvoir accueillir de nouveaux aménagements. Les projets sont donc envisagés à moyen-long terme.

## CHAPITRE 4 : LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE ENVISAGEE DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU REVISE

---



## 1. LES ENVELOPPES FONCIERES MAXIMALES ISSUES DE LA LOI ALUR ET DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Comme abordé dans la partie relative à l'analyse de la consommation d'espaces sur la période passée :

- **Loi ALUR** : La consommation d'espaces réalisée sur les 10 années précédant l'arrêt du projet s'élève à 60,13 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

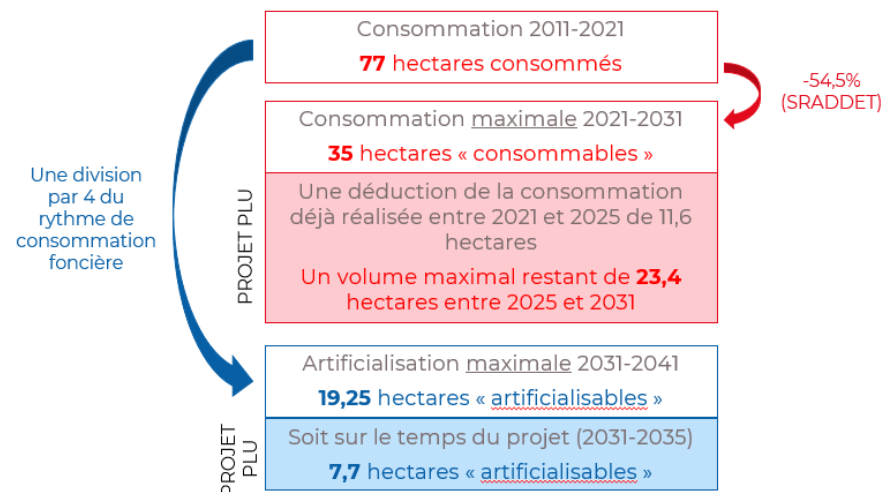
Le PADD s'engageant sur une division par environ deux de cette enveloppe, l'un des premiers volumes de référence dans le cadre du projet serait **d'environ 30 hectares** à horizon 2035.

- **Loi Climat et Résilience** : La consommation d'espaces réalisée entre 2011 et 2021 s'élève à 77 hectares.

En appliquant une diminution de l'ordre de -54,5% de cette enveloppe sur la décennie 2021-2031, le volume maximal serait de 35 hectares de consommation d'espaces.

Il est cependant nécessaire d'y déduire la consommation 2021-2025, de 11,61 hectares, ce qui donne une enveloppe foncière maximale de **23,4 hectares de consommation d'espaces**.

Sur la période 2031-2035, l'exercice de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette fait apparaître une enveloppe foncière de 19,25 hectares sur la période 2031-2041, donc **7,7 hectares en artificialisation entre 2031 et 2035**.



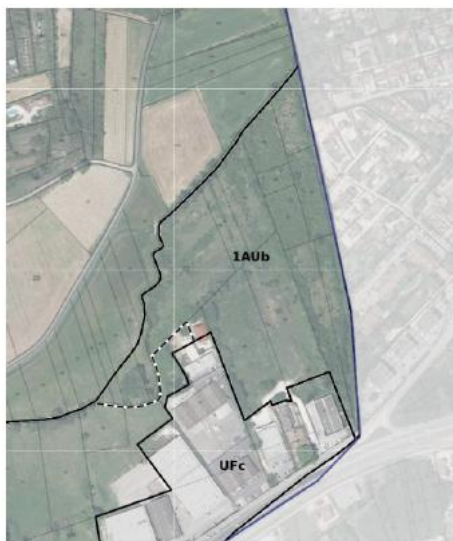
## 2. LA CONSOMMATION D'ESPACES DU PLU REVISE

### 2.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES

#### 2.1.1. LES ZONES A URBANISER

Le projet de PLU révisé comprend une zone 1AUb, soit ouverte à l'urbanisation dans le temps du projet, couvrant 6,76 hectares.

Zones	1AUb	2AUa	2AUm <sup>(*)</sup>
Surfaces (ha)	6,8	22,5	2,631
Part	0,2%	0,7%	0,1%



A plus long terme, deux zones 2AU (2AUa relative à l'extension long terme de la zone de la Malautière ; 2AUm relative à l'extension du secteur sud à vocation résidentielle / mixte) ont été fléchées sur 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**.

→ Leur urbanisation appelant à une évolution du PLU, elles ne seront pas urbanisées d'ici 2031.

Il est à noter que les extensions de la Marquette et de la Malautière sont portées à l'échelle SCoT, apparaissant comme zone d'attractivité territoriale existante, avec des extensions identifiées :



Hierarchisation des ZAE :

- Zone d'attractivité territoriale existante
- Extension de ZAE identifiée et portée à l'échelle du SCoT

Un potentiel foncier de l'ordre de 22 hectares (en densification et en extension) est affiché pour la zone d'activités de la Malautière. Il est de 15 hectares pour la zone de la Marquette.

### 2.1.2. LE POTENTIEL FONCIER

Comme exposé dans la partie relative aux capacités de densification de la commune, une partie du potentiel foncier couvre des tenements importants (au-delà de 2 500 m<sup>2</sup>) ou jouxtent des zones Agricoles ou Naturelles : on les appelle dans le schéma ci-dessous « PF en extension » et « PF grandes parcelles ». Ces parcelles ont été comptées comme de la consommation d'espaces.

Elles totalisent 39,7 hectares, sur des espaces anthropisés ou de végétation au sens de l'OCSGE, mais ne pourront pas être mobilisables en intégralité d'ici à 2031. Ainsi, afin d'être plus réaliste, un taux de rétention foncière déjà ambitieux de 60% à horizon 2031 a été appliqué. Il est ainsi considéré que 15,8 hectares (40% de 39,7 ha) seraient mobilisables dans les 5 premières années d'application du PLU.

PF « en extension » : 22,6 ha	PF « grandes parcelles » : 17,1 ha
----------------------------------	---------------------------------------

= **39,7 ha** de consommation foncière, toutes vocations, auquel appliquer un **taux de rétention foncière réaliste de 60% (à horizon 2031)**  
= **15,8 ha qui seraient mobilisables**

Deux logiques s'appliqueront dans le calcul du potentiel foncier consommé à partir de 2031 :

1. La loi ALUR ne parle que de consommation d'espaces. Ne seront alors considéré que le PF en extension et le PF grandes parcelles, avec une estimation de leur mobilisation supplémentaire de l'ordre de 15% du volume, quelque soit l'occupation des sols donnée par l'OCSGE. Cela donne ainsi une mobilisation de 15% de 39,7 hectares, soit **6 hectares supplémentaires**.

2. La loi Climat et Résilience introduit en revanche la notion d'artificialisation à partir de 2031. 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"	Somme PF résid/mixtes	PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF activités	
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	3,9
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9	56,8
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**.

## 2.1.3. EN CONCLUSION

## Loi ALUR

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

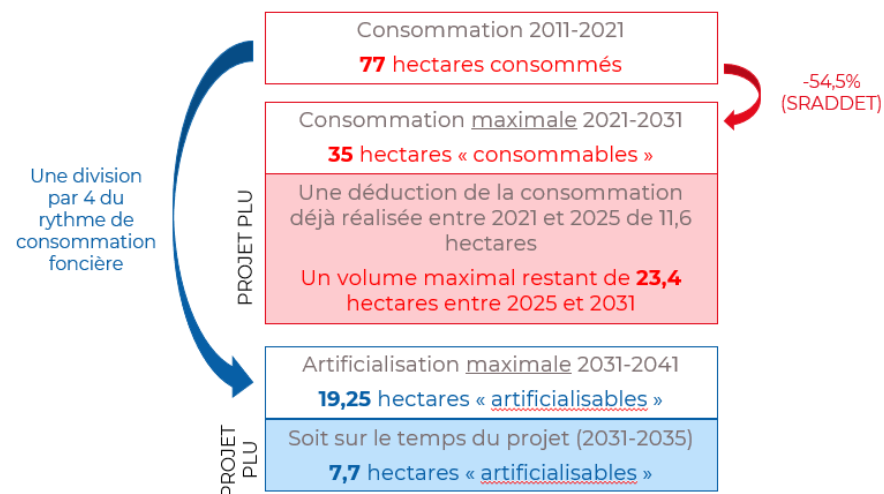
- 6,76 hectares liés à l'urbanisation de la zone 1Aub liée à l'extension de la zone de la Marquette ;
  - 15,8 hectares de potentiel foncier mobilisables avant 2031 ;
- = Soit **22,6 hectares entre 2025 et 2031**

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.**

## Loi Climat et Résilience

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"	Somme PF résid/mixtes		PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF activités	
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	3,9
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9	56,8
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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL Ach ;
  - 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL Ah ;
  - 410 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL Nl

= Soit 860 m<sup>2</sup> 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.**





#### 2.1.4. CONCERNANT LES ZONES 2AU :

- La zone d'intérêt stratégique de la Malautière (2AUa) n'est pas incluse dans l'enveloppe foncière consommée par le projet de PLU, car d'intérêt supracommunal ;



Hierarchisation des ZAE :

-  Zone d'attractivité territoriale existante
-  Extension de ZAE identifiée et portée à l'échelle du SCoT

- Il n'est pas prévu que la zone 2AUm couvrant le secteur Sud soit urbanisée d'ici à 2035. Le zonage 2AU a été choisi afin de constituer une réserve foncière long terme, fléchant un développement ultérieur.

## CHAPITRE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE REFERENCES

---

## 1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

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 notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures, alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer si s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent :

- Être compatibles avec les SCOT, les schémas de mise en valeur de la mer, les PDU, et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ;
- Prendre en compte le Plan Climat Air Energie (PCAET).

Dans le cas présent, les documents cadres en vigueur à considérer dans le PLU de Sorgues sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement d'Egalité des Territoires (SRADDET) Provence Alpes Côte d'Azur : Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de vie d'Avignon : le PLU doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs du Document d'Orientations Générales (DOG) ;

- A noter que la révision du SCoT BVA se réalise concomitamment à celle du PLU de Sorgues. Ainsi, la collectivité a pris connaissance au fur et à mesure des travaux, afin d'anticiper au maximum la compatibilité entre les deux documents.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022 - 2027 : le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

- Concernant le Programme Local de l'Habitat

Si la commune de Sorgues appartient aujourd'hui à la CASC (CA Sorgues du Comtat), dont le PLH est en cours de révision, elle appartenait au périmètre de la Communauté de Communes du Pays réuni d'Orange, lorsque celui-ci a formalisé son premier PLH, qui a depuis été révisé. Ainsi, les objectifs du PLH révisé de la CASC ont été anticipés au sein du PLU révisé de Sorgues, mais aucun document n'est à ce jour opposable au PLU révisé.

Néanmoins, les présentes justifications mettent en avant le lien de compatibilité entre le PLU révisé et le projet de PLH arrêté, en particulier en ce qui concerne la trajectoire démographique, les objectifs de remobilisation du tissu, et ceux de développement du parc social sur la commune.

## 1.1. LE SRADDET DE LA REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. À cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région. Adoptés le 26 juin 2019 et approuvés le 15 octobre 2019, les documents d'urbanismes doivent être compatibles avec les règles du SRADDET Provence Alpes Côte d'Azur.

Le PLU de Sorgues doit être compatible avec le fascicule des règles.

Règles du SRADDET	Articulation avec le PLU
<b>LD 1 - Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional</b>	
<p>Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique</li> </ul>	<p><u>Dans le PADD</u> : Sans objet dans le PADD.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le règlement graphique identifie une zone UFb (Zone Urbaine Activités économiques à vocation logistique et de bureaux). D'autres zones UF pourront intégrer des activités ou développement d'espaces à vocation logistique, les entrepôts étant autorisés dans toutes les zones UF, sauf UFs.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<p>Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes</li> <li>• Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.</li> <li>• Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et / ou par un ou plusieurs modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD :</b> Le PADD fixe des objectifs de densification pour des zones d'activités au sein de son orientation 3.2.1 « Assurer le développement des zones d'activités de La Malautière et La Marquette ». Le PADD prévoit par ailleurs de « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes » (Orientation 3.2.2). Ces deux actions doivent notamment permettre de répondre à des objectifs de densification, requalification et extension des zones d'activités du territoire.</p> <p>Des orientations doivent par ailleurs permettre de développer des liaisons douces sur le territoire communal, ce qui pourra favoriser entre autres une meilleure accessibilité aux zones d'activités de la commune. Il s'agit notamment des orientations 2.1.1 (Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons), 2.2.1 (Requalifier les entrées de ville), 3.1.3 (Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers) ainsi que 3.3.1 (Affirmer le centre urbain et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune).</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b> Le règlement prévoit, en particulier pour les zones UF (Zones Urbaines Activités économiques) des conditions de dessertes pouvant être favorables aux modes doux (piétons, cycles). Les intitulés exposés dans la liste des emplacements réservés, en annexe du règlement écrit, le précisent.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale</li> <li>• Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage</li> </ul>	<p>Le PLU de Sorgues n'est pas concerné par cette règle.</p>



**Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau**

- S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :
- Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels.
- Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.

**Dans le PADD** : Le PADD prévoit plusieurs orientations afin d'intégrer les risques et améliorer la résilience du territoire, notamment en lien avec l'eau. Ainsi :

- L'orientation 1.3.1 prévoit de « Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage ». Des secteurs d'expansion de crue sont notamment identifiés.
- L'orientation 2.3.3 a pour objectif de « Maîtriser les ruissellements pluviaux », notamment en lien avec l'imperméabilisation des sols.
- L'orientation 2.3.6 vise à « Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols », en intégrant notamment la gestion des eaux pluviales pour les aménagements futurs.

**Dans la traduction réglementaire** : Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui permettront de prendre en compte les risques naturels (notamment inondation) et préserver la ressource en eau (eau potable / assainissement). Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.). Des surfaces minimales d'espaces verts (perméables et pouvant recevoir des plantations) sont imposées en zones UB, UC, UD, UE, 1AUB. Des règles en matière d'approvisionnement en eau potable sont également édictées pour les zones A et N non raccordées au réseau public.

Le PLU intègre en annexes et en tant que Servitude d'Utilité Publique les Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation (Rhône, Ouvèze), qui s'imposent au PLU. Pour les terrains situés dans ces zones, les dispositions du PLU augmentées des prescriptions du PPRI sont à appliquer.

Enfin, le règlement graphique met en place plusieurs prescriptions (zones humides, espaces boisés classés), associées à des règles strictes en matière d'inconstructibilité, qui permettront de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau (en surface et souterraine) à l'échelle du territoire.

## Règles du SRADET

## Articulation avec le PLU

## Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

- Définir pour les opérations d'aménagements et de construction des orientations et des objectifs
- Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire Bâtiment Basse Consommation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti.

**Dans le PADD :** Le PADD met en exergue plusieurs objectifs qui permettront d'assurer des opérations d'aménagement rigoureuses, notamment en matière énergétique. Le PADD cherche par exemple à « Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transition environnementale et énergétique. Le document prévoit aussi de « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes (Orientation 3.2.2), notamment via la mise en place de bassins de rétention et végétalisation de certains sites (zone du Fournalel notamment). La PADD prévoit également de lutter contre la précarité énergétique (orientation 2.4 « Poursuivre les actions de d'amélioration du parc de logement).

**Dans la traduction réglementaire :** Le règlement écrit indique des dispositions strictes en matière d'aménagement, en particulier en lien avec la prise en compte des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (*cf. supra*).

Par ailleurs, les principes d'aménagement pour l'OAP de La Marquette visent à favoriser l'écoulement des eaux pluviales (noues, surfaces perméables, valorisation des eaux de pluie) mais aussi à conserver des espaces végétaux sur les franges et au sein d'espaces libres dans le périmètre du site.

Des règles en matière de plantation pour les aires de stationnement sont également énoncées.

## Règles du SRADET

## Articulation avec le PLU

**Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012**

- Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.
- Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.
- Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.

**Dans le PADD** : Le PADD met en avant des orientations qui permettront de déployer les énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, ainsi que de diminuer la consommation totale d'énergie sur le territoire, en articulation avec le PCAET de la CASC.

Ainsi, l'orientation 1.3.4 doit permettre de « Soutenir le développement des énergies renouvelables ». Cette orientation identifie les zones potentielles et favorables pour ces énergies sur le territoire. Cette même orientation rappelle également les grands principes paysagers et environnementaux que devront suivre les projets d'énergie renouvelable ou de récupération déployés sur la commune. La PADD prévoit également de lutter contre la précarité énergétique (orientation 2.4 « Poursuivre les actions de d'amélioration du parc de logement).

**Dans la traduction réglementaire** : Le PLU identifie dans son règlement graphique des zones Ns destinées à l'exploitation de fermes photovoltaïques. Les espaces de stationnement devront en outre être équipés d'ombrières équipées de panneaux photovoltaïques.

Dans le règlement écrit, le PLU autorise par ailleurs des extensions ou surélévations de constructions lorsqu'elles ont pour objectif l'amélioration des performances énergétiques (isolation, protection contre le rayonnement solaire, etc.).

Les OAP couvrant les zones 1AUb et 2AUa de la Marquette et la Malautière comprennent des dispositions encourageant à une orientation bioclimatique des bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques, en parallèle de l'implantation d'installations d'énergie renouvelable en toiture.

## Règles du SRADET

## Articulation avec le PLU

Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques et les zones humides

- Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques.
- Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.

**Dans le PADD :** Le PADD vise à « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1). Cette orientation permettra notamment de préserver les milieux naturels en lien avec la ressource en eau. Il en sera de même, plus indirectement, via la préservation des espaces agricoles (Orientation 1.1.2 « Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagères, agronomique et économique »).

**Dans la traduction réglementaire :** Le règlement graphique met en place plusieurs prescriptions (zones humides, espaces boisés classés) associées à des règles strictes en matière d'inconstructibilité, qui permettront de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau (en surface et souterraine) à l'échelle du territoire. Le PLU intègre par ailleurs la DUP relative au captage de la Jouve.

## Règles du SRADET

## Articulation avec le PLU

Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestres, littoral et marin.

- Sur les « espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion »

**Dans le PADD :** Le PADD vise à « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1). Cette orientation permettra de préserver la biodiversité ainsi que la trame verte et bleue du territoire, y compris des espaces non protégés (hors Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1 par exemple). Par ailleurs, en venant « Conforter la place de la nature en ville » (Orientation 1.3.3) et « Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité (Orientation 1.3.2), le PADD promeut la biodiversité, y compris dans les zones urbanisées. Cela permettra de créer de continuité écologique à l'échelle de la commune et des communes voisines.

**Dans la traduction réglementaire :** Au sein de son règlement graphique, le PLU intègre des dispositions qui favoriseront et protégeront la biodiversité et milieux naturels du territoire. Ainsi, le PLU identifie des espaces boisés classés, des zones humides, mais aussi des arbres remarquables, haies ou des alignements d'arbres, associés à un règlement strict en matière d'inconstructibilité ou d'abattage. Ces éléments concourent à la protection des espèces et milieux naturels sur le territoire. Des alignements d'arbres ainsi que des jardins et espaces verts identifiés au sein de l'enveloppe urbaine permettront de maintenir des continuités écologiques, notamment pour l'avifaune et les chiroptères, au sein des zones urbanisées.

Enfin, le règlement écrit définit et indique des surfaces minimales d'espaces verts à respecter ainsi que des règles de plantations pour les stationnements dans certaines zones, qui permettront de favoriser des surfaces perméables et végétalisées y compris au sein des zones urbaines.



Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<p><b>Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, dynamique et multifonctionnelle de la forêt.</li> <li>• Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Le PADD vise à « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1). Cette orientation permettra de préserver les espaces forestiers du territoire. Par ailleurs, en venant « Conforter la place de la nature en ville » (Orientation 1.3.3) et « Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité (Orientation 1.3.2), le PADD promeut la biodiversité, y compris dans les zones urbanisées. Cela permettra de créer de continuité écologique à l'échelle de la commune et des communes voisines.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Des alignements d'arbres, haies et des arbres remarquables identifiés au sein de zones agricoles et naturelles permettront de maintenir des continuités écologiques, notamment pour l'avifaune et les chiroptères, au sein ou à proximité de zones agricoles et forestières.</p> <p>En zone naturelle, les exploitations forestières sont autorisées.</p>
<p><b>Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires</b></p> <p><b>Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et des objectifs dédiés.</b></p>	<p>Le PLU de Sorgues n'est pas concerné par cette règle.</p>

## Règles du SRADET

## Articulation avec le PLU

Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050

- Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage.
- Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures en faveur de la valorisation de la biomasse (en assurant le renouvellement des forêts), de l'éolien offshore, l'éolien terrestre, du solaire, de la petite hydroélectricité et de l'innovation.
- Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.

**Dans le PADD** : Le PADD met en avant des orientations qui permettront de déployer les énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, ainsi que de diminuer la consommation totale d'énergie sur le territoire, en articulation avec le PCAET de la CASC.

Ainsi, l'orientation 1.3.4 doit permettre de « Soutenir le développement des énergies renouvelables ». Cette orientation identifie les zones potentielles et favorables pour ces énergies sur le territoire. Cette même orientation rappelle également les grands principes paysagers et environnementaux que devront suivre les projets d'énergie renouvelable ou de récupération déployés sur la commune. La PADD prévoit également de lutter contre la précarité énergétique (orientation 2.4 « Poursuivre les actions de d'amélioration du parc de logement).

**Dans la traduction réglementaire** : Le PLU identifie dans son règlement graphique des zones Ns destinées à l'exploitation de fermes photovoltaïques. Les espaces de stationnement devront en outre être équipés d'ombrières équipées de panneaux photovoltaïques.

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<p><b>Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population</b></p> <p><b>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'environnement sonore ;</li> <li>• La pollution atmosphérique ;</li> <li>• Les sites et sols pollués ;</li> <li>• Les rayonnements non-ionisants.</li> </ul> <p><b>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</b></p>	<p><b>Dans le PADD :</b> Le PADD pose les conditions pour un urbanisme favorable à la santé. Ainsi, l'orientation 2.3.2 vise à « Gérer les interfaces entre zones résidentielles et d'activités », notamment afin d'éloigner les activités les plus nuisantes des secteurs à vocation résidentielle. Il en est de même dans l'orientation 2.3.4 qui a pour objectif de « Prendre en compte le bruit dans les futurs aménagements et les nouvelles constructions » et 2.3.5 qui permet de « Prendre en compte les risques naturels et technologiques ».</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b> Le règlement écrit intègre les prescriptions et marges de recul (bandes de 100 ou 75 mètres en fonction du réseau routier implanté sur le territoire) au sein des dispositions générales : les nouvelles constructions y sont interdites, sauf exceptions. En outre, le règlement écrit indique les autorisations en matière d'ICPE en fonction des zones concernées.</p> <p>La préservation d'éléments végétaux inscrits au règlement graphique (arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés classés, jardins) contribuera également à améliorer la qualité de l'air sur le territoire et lutter contre le phénomène d'ilots de chaleur.</p> <p>Le PLU comprend un secteur de projet, « Gaffe de Guerre », à proximité de l'A7, qui fait l'objet d'une étude entrée de ville et d'une OAP encadrant les futurs aménagements. Des principes d'implantation des bâtiments, de gestion des interfaces et de qualité des constructions permettront de limiter l'exposition des personnes au bruit et aux pollutions.</p>
<p><b>Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local.</li> <li>• Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD :</b> Des orientations permettent de développer des liaisons douces sur le territoire communal. Il s'agit notamment des orientations 2.1.1 (Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons), 2.2.1 (Requalifier les entrées de ville), 3.1.3 (Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers) ainsi que 3.3.1 (Affirmer le centre urbain et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune).</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b> Le règlement écrit indique les conditions de desserte (y compris modes doux) au sein des zones UC, UD, UE et UF.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<p>marchandises à faibles émissions et l'intermodalité</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.</li> <li>• Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance.</li> </ul>	<p><u>Dans le PADD</u> : Sans objet dans le PADD.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le développement démographique prévu par le PLU induit une augmentation de la production de déchets par habitant moindre que le scénario actuel du SCoT. Le PLU intègre par ailleurs les dispositions prévues par la CASC en matière de gestion de déchets. Par ailleurs, un emplacement réservé doit permettre l'extension de la déchèterie.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire</li> <li>• Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale.</li> </ul>	<p><u>Dans le PADD</u> : Le PADD, à travers son orientation 3.3.2 (Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques), qui doit permettre à la commune de poursuivre des objectifs liés à l'écologie industrielle.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le PLU n'est pas directement concerné par cette règle.</p>
LD 2 - Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau	

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité :</li> <li>• D'autres niveaux de centralités peuvent être identifiés en complément dans l'armature locale, notamment pour identifier les stations touristiques de l'espace alpin.</li> </ul>	<p><u>Dans le PADD</u> : Le PADD identifie plusieurs niveaux de centralités, notamment dans son orientation dans l'orientation 3 (Garantir un développement mesuré et équilibré) qui met en avant les centralités urbaines (à créer ou conforter), zones d'activités (à requalifier-structurer ou développer), zones d'habitats prioritairement identifiées par la commune.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le règlement écrit indique différentes dispositions applicables selon les vocations des zones (habitat, économique, etc.). Le règlement graphique permet d'intégrer et matérialiser cette armature.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport</li> <li>• Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échanges.</li> </ul>	<p><u>Dans le PADD</u> : Le PADD identifie plusieurs niveaux de centralités, notamment dans son orientation dans l'orientation 3 (Garantir un développement mesuré et équilibré) qui met en avant les centralités urbaines (à créer ou conforter), zones d'activités (à requalifier-structurer ou développer), zones d'habitats prioritairement identifiées par la commune.</p> <p>Cela se fait en articulation notamment avec les transports en commun, comme indiqué dans l'orientation 2.1.2 (Renouer les liens inter-quartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée).</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le règlement écrit indique différentes dispositions applicables selon les vocations des zones (habitat, économique, etc.). Les zones situées autour de la gare de Sorgues : UA centre historique, et UB couvrant les faubourgs, permettent les formes urbaines les plus denses, aussi bien en termes de hauteur que d'emprise au sol. Le PLU ne comprend néanmoins pas d'OAP sectorielle sur le secteur gare pour accompagner sa mutation, aucun projet n'étant assez abouti à ce stade pour être porté réglementairement.</p>



Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<b>Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.</li> <li>Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre / périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : L'orientation 3.3.1 (Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune) prévoit comme axe prioritaire le maintien et développement des commerces et services aux abords des principaux axes urbains identifiés au sein de la commune.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Les dispositions du règlement écrit favorisent des centralités mixtes, où plusieurs fonctions cohabitent. Le commerce de périphérie est quant à lui localisé dans certaines zones, comme la zone UFc, en continuité du pôle d'Avignon Nord. Les commerces sont bel et bien interdits au sein des extensions de la zone de la Marquette et de la Malautière.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville</li> <li>Favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers, par l'édition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Le PADD vient « Conforter la place de la nature en ville » (Orientation 1.3.3) et « Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité (Orientation 1.3.2), et promeut la végétalisation et la biodiversité, en particulier dans les zones urbanisées. Cela aidera à l'adaptation face au changement climatique.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Le règlement graphique identifie des éléments au sein des zones urbanisées qui contribueront à renforcer la nature en ville, à l'image des alignements d'arbres, arbres remarquables, jardins et espaces verts publics ou privés. Tous font l'objet de prescriptions strictes en matière d'inconstructibilité et de protection.</p> <p>Des règles en matière de plantation pour les aires de stationnement sont également énoncées.</p>
<b>Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs.</li> </ul>	<p>Le PLU n'est pas concerné par cette règle.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux</li> <li>Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échange multimodaux (PEM).</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Les orientations 2.1.2 (Renouer les liens interquartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée) et 3.3.2 (Orienter le développement futur de la commune vers le sud) créent les conditions favorables au déploiement de pôles d'échanges multimodaux.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Le règlement traduit certaines dispositions du PCAET de la CASC relative au transport.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la convergence entre réseaux et services en lien avec la stratégie urbaine régionale</li> <li>Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Les orientations 2.1.2 (Renouer les liens interquartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée) et 3.3.2 (Orienter le développement futur de la commune vers le sud) créent les conditions favorables au déploiement de pôles d'échanges multimodaux ou pour valoriser la gare de la commune.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Sans objet dans le PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre les dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires</li> <li>Coordonner les prescriptions des PDU limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Les orientations 2.1.2 (Renouer les liens interquartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée) et 3.3.2 (Orienter le développement futur de la commune vers le sud) créent les conditions favorables à la coordination entre les différentes dessertes du territoire, y compris avec les territoires voisins.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Sans objet dans le PLU.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêter un schéma d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales</li> <li>• Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR).</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Les orientations 2.1.2 (Renouer les liens interquartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée), 2.1.3 (Renforcer et préserver l'accessibilité ferrée) et 3.1.3 (Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers) créent les conditions favorables au maillage de la commune avec d'autres polarités. L'orientation 3.1.3 vise notamment la requalification du secteur de la gare.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Sans objet dans le PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplés à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale</li> <li>• Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Sans objet dans le PADD.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Sans objet dans le règlement.</p>
<p>Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.</li> <li>• Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Le PADD rappelle les objectifs de la Loi Climat et Résilience dans laquelle s'inscrit la commune. Plusieurs mesures permettront par ailleurs de lutter contre l'artificialisation. En particulier, l'orientation 1.2 permet « d'affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange », notamment afin de contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : En venant fortement limiter les possibilités de construction en zone agricole et naturelle, le PLU participe à la maîtrise de l'étalement urbain. Le règlement écrit indique en outre des règles en matière d'emprise au sol et de surface totale des espaces verts à l'échelle des terrains, variables selon la typologie des zones urbaines, qui autorisent de maintenir un tissu urbain dense dans les centres anciens et faubourgs. Par ailleurs, un exercice d'analyse du potentiel foncier a été réalisé, afin de pouvoir identifier le potentiel mobilisable dans le tissu urbanisé existant, en extension ou sur de grandes parcelles, en distinguant les surfaces anthropisées ou de végétation.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<p><b>Préserver le potentiel de production agricole régional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</li> <li>• Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : L'orientation 1.2 vise à « affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange », notamment afin de contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée. Cela permettra notamment de préserver les terres agricoles de la commune. Par ailleurs, l'orientation 1.1.2 « Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique » vient également renforcer l'ambition de protection des surfaces agricoles (notamment viticoles) sur la commune.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Le règlement écrit du PLU affecte aux zones agricoles un règlement strict en matière de constructibilité pour des nouveaux bâtiments. Cela contribue de fait à préserver le potentiel agricole communal. La doctrine de la CDPENAF du Vaucluse pour l'encadrement des extensions et des annexes en zones A et N a notamment été reprise.</p>
<p><b>Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.</li> <li>• Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées.</li> <li>• Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides.</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD</b> : Le PADD identifie les continuités écologiques présentes à l'échelle de la commune et en articulation avec les territoires et milieux naturels voisins (Rhône, Sorgues, etc.). Le PADD prévoit par ailleurs d'« Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1), ce qui participera directement à la préservation de la trame verte et bleue du territoire.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Au sein de son règlement graphique, le PLU intègre des dispositions qui protégeront la trame verte et bleue du territoire, y compris dans les zones urbaines et ses franges. Ainsi, le PLU identifie des espaces boisés classés, des zones humides, mais aussi des arbres remarquables, haies ou des alignements d'arbres, associés à un règlement strict en matière d'inconstructibilité ou d'abattage. Ces éléments concourent à la protection des espèces et milieux naturels sur le territoire, notamment pour les cours d'eau et zones humides. Des alignements d'arbres ainsi que des jardins et espaces verts identifiés au sein de l'enveloppe urbaine permettront de maintenir des continuités écologiques, notamment pour l'avifaune et les chiroptères, au sein des zones urbanisées.</p>

Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés.</li> </ul>	
<b>LD3 - Conjugueur égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</li> <li>Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace.</li> </ul>	<p>Le scénario de développement choisi par le PLU prévoit une évolution annuelle de +0,5% / habitants / an entre 2023 et 2035, soit une population d'environ + 1 200 habitants sur la période.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</li> <li>Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements de chaque territoire de projet à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</li> </ul>	<p>Le PLU n'est pas concerné par cette règle.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action</li> </ul>	<p>Le PLU n'est pas concerné par cette règle.</p>



Règles du SRADET	Articulation avec le PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>Organiser un dialogue permanent entre les AOMD.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs</li><li>Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité.</li></ul>	Le PLU n'est pas concerné par cette règle.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Sorgues apparaît compatible avec le fascicule des règles du SRADET PACA.

## 1.1. LE SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT.

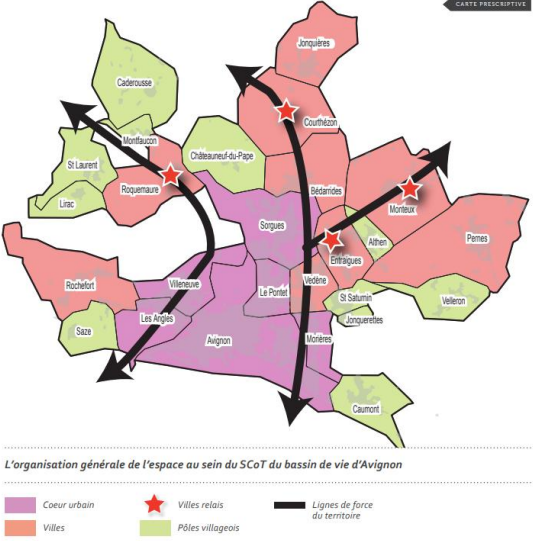
La commune de Sorgues appartient au SCoT du Bassin de vie d'Avignon, qui comprend 34 communes et couvre 4 intercommunalités :

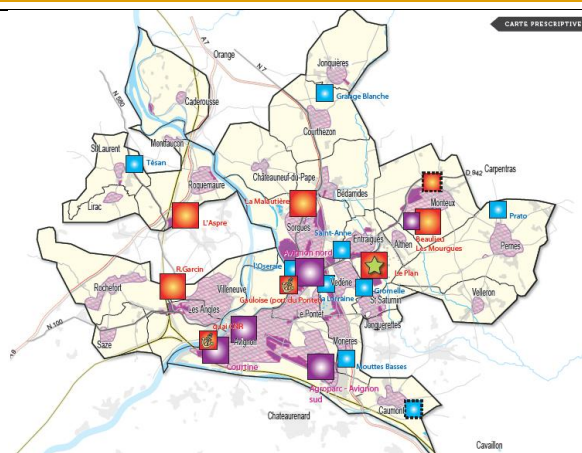
- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon ;
- La Communauté d'Agglomération des Sorgues du Combat ;
- La Communauté de Communes Pays d'Orange en Provence ;
- La Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence.

Le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon s'étend sur 770 km<sup>2</sup> et accueille une population de plus de 312 906 habitants permanent. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon a été approuvé par délibération le 16 décembre 2011. Le Comité Syndical par délibération du 23 mai 2022 prescrit la révision du SCoT.

### DEFI 1 : Tirer parti du positionnement stratégique du grand bassin de vie d'Avignon

Objectifs DOG	Prescriptions et recommandation du DOG	Traduction au sein du PLU de Sorgues
1.1 Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du bassin de vie d'Avignon	Parmi les 31 000 nouveaux habitants projetés sur le territoire du SCoT, 60 % des futurs habitants soit 18 600 habitants, doivent être accueillis dans l'ensemble du Coeur urbain (constitué des communes d'Avignon, Villeneuve-lez-Avignon, Les Angles, Le Pontet, Sorgues, Morières-les-Avignon).	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <p>Une croissance démographique portée par la commune de Sorgues, comme exposé dans l'orientation 3 « Garantir un développement mesuré et équilibré ». Si aucune projection démographique n'est explicitement affichée dans le PADD, le projet communal s'est appuyé sur une croissance moyenne de 0,5% pour atteindre environ 20 300 habitants en 2035 (<i>voir justifications sur le scénario d'évolution</i>).</p>

	 <p>SCoT arrêté : Sorgues est également identifiée comme faisant partie du cœur urbain.</p>	
<b>DEFI 2 : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée</b>		
Objectifs DOG	Prescriptions et recommandation du DOG	Traduction au sein du PLU de Sorgues
<b>2.1 Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique</b>	<b>2.1.1 Hiérarchie et localisation des activités économiques</b>	<p><b>Dans le PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 3.2 « Confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur de son bassin de vie », en assurant le développement des deux zones d'activités de la Malautière et de la Marquette, réorganiser les zones d'activités existantes, soutenir le pôle d'activités régional d'Avignon Nord, mais aussi favoriser l'accueil d'activités non nuisantes au sein du tissu mixte.</li> </ul> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le pôle d'Avignon Nord correspond aux zones UFp (Eurenco), UFa (Bois Vassière) et UFC : les commerces sont autorisés sans condition en UFC afin de maintenir la vocation commerciale de cet espace. Ils sont en</li> </ul>



Typologie et hiérarchie du foncier économique retenues pour les 10 ans du SCoT



A Sorgues, ont été identifiés :

- « Le pôle d'Avignon nord, polarité métropolitaine »
- « La zone d'activités stratégiques de la Malautière »
- « La zone d'intérêt intercommunal » de Sainte Anne
- « Le tissu urbain mixte de proximité »

SCoT arrêté : Plusieurs zones d'activités économiques sont identifiées sur le territoire communal comme zone d'attractivité territoriale : La Malautière, le Fournail et La Marquette. Les extensions de la Malautière et de la Marquette sont fléchées par le document en cours de travail.

revanche conditionnés en UFac et interdits en UFp, au vu de la spécificité de l'activité économique en place, incompatible avec une fréquentation commerciale de proximité. Les bureaux sont également autorisés en UFa et UFc, venant contribuer à la mixité mise en avant dans le DOG. ;

- La zone d'activités stratégiques de la Malautière est classée en UFa, où les commerces sont autorisés dans le PLU révisé, afin de correspondre aux besoins des entreprises localement repérés. La vocation de la zone reste néanmoins clairement artisanale et industrielle. En 2AU est prévue l'extension long terme de la zone de la Malautière, soulignant sa vocation stratégique portée à l'échelle communale également, en compatibilité avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon ;
- La zone d'intérêt intercommunal de Sainte-Anne est quant à elle classée en UFb, où la dominante est logistique et tertiaire (bureaux). L'artisanat et le commerce de détail y sont néanmoins autorisés, ainsi que certains équipements, introduisant ainsi une certaine mixité à cette zone ;
- Le tissu urbain mixte de proximité correspond aux zones UA, UB, UC où une mixité fonctionnelle est permise et recherchée grâce à un panel large de sous-destinations autorisées.



Hierarchisation des ZAE :



Zone d'attractivité territoriale existante

Extension de ZAE identifiée et portée à l'échelle du SCoT

### 2.1.2 Soutenir l'agriculture, composante de l'économie productive

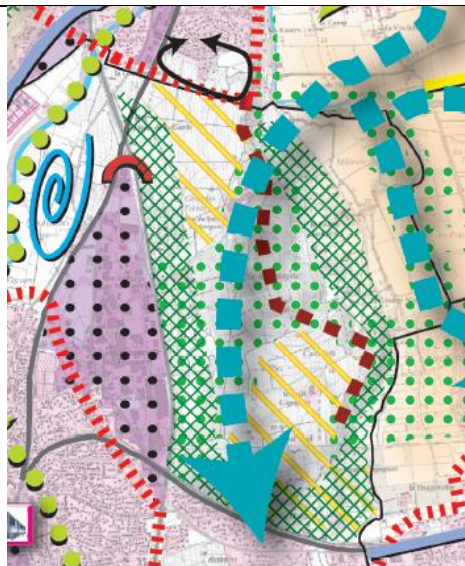
#### Dans le PADD :

- Orientation 1.1.2 « Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagère, agronomique et économique »

#### Dans la traduction réglementaire :

Afin de préserver son agriculture, la commune de Sorgues a défini un zonage A, permettant le développement des exploitations existantes (la sous-destination « exploitation agricole » y est autorisée sans condition). Les nouvelles constructions à usage d'habitation y sont strictement encadrées, selon la doctrine de la CDPENAF du Vaucluse. Sont notamment zonées en A les terres identifiées comme à préserver sur le long terme sur la carte du DOG.





Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme

### 2.1.3 Orientations particulières relatives à l'équipements commercial

Le pôle Avignon Nord doit constituer et conserver pour demain des fonctions de niveau régional par une offre en grandes surfaces qualitatives. Il doit se mettre aux normes des pôles commerciaux nationaux modernes pour maintenir une forte attractivité.

#### Dans le PADD


- Orientation 3.3.1 « Affirmer le centre ancien et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune »


#### Dans la traduction réglementaire

- Dans la zone 1Aub relative à l'extension de la Marquette, les commerces ne sont pas autorisés, participant à ce souhait du SCoT de maintenir l'armature existante sans créer de nouvelle centralité commerciale.
- Comme exposé ci-avant, la traduction réglementaire du PLU de Sorgues participe au renforcement du pôle commercial métropolitain d'Avignon Nord, en autorisant notamment les commerces en UFac et UFc.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Hors zones périphériques, le PLU travaille au renforcement du commerce de détail dans les centralités, en autorisant cette sous-destination en cœur de ville et dans ses faubourgs.</li> </ul>
	<b>2.1.4 Orientations particulières relatives à la logistique</b>	<i>Commune non concernée</i>
	<b>2.1.5 Orientations particulières relatives au tourisme</b>  Accueillir les emplois touristiques majeurs dans le cœur urbain et les polarités métropolitaines  Préserver l'identité du territoire, facteur d'attractivité	<p><b><u>Dans le PADD</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientations 1.1.1 « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » et 1.3.2 « Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité », Sorgues misant principalement sur un tourisme vert, en favorisant le développement d'usages dans les espaces naturels de la commune ;</li> <li>Le site éco-touristique des Cabanes du Grand Cépages est ciblé au sein de l'orientation 1.3.4 « Soutenir le développement des énergies renouvelables ». Il s'agit en effet d'un des attracteurs touristiques de la commune, porteur d'un nouveau projet.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <p>La stratégie touristique de la commune transparait via différents outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La création de STECAL, visant à valoriser le patrimoine naturel (Lac de la Lionne) ou bâti (château de Brantes) en y proposant des usages touristiques. Plusieurs projets prennent notamment appui sur la Via Rhôna qui dessert le territoire, axe de passage des visiteurs ;</li> <li>Les changements de destination des bâtiments agricoles, à même de proposer une offre d'hébergements complémentaires à l'offre hôtelière plus classique ;</li> <li>L'identification d'éléments de patrimoine bâti et naturel au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. La préservation de ce patrimoine vernaculaire ainsi que des éléments végétaux participe à l'attractivité de la commune, pour les résidents comme pour les visiteurs.</li> </ul>
<b>2.2 Construire une attractivité résidentielle</b>	<b>2.2.1 Quantifier les besoins en logements, respecter les grands équilibres spatiaux</b>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le scénario de développement du territoire communal prévoit une croissance démographique de l'ordre de 0,5% de croissance annuelle moyenne, accompagnée d'un accroissement du parc de l'ordre</li> </ul>

<b>réaliste, adaptée et diversifiée</b>	<p>67% des logements créés sur les 24 000 prévus doivent être réalisés dans les cœurs urbains</p> <p>SCoT arrêté : Une croissance démographique à l'échelle du cœur urbain est envisagée entre 0,5 et 0,6%, à 2045. 20100 logements seraient à construire pour accompagner cette croissance sur le territoire.</p> <p><b>2.2.2 Répondre à tous les besoins</b></p>	<p>d'environ 800 logements à construire. Il participe ainsi à la production nécessaire au sein du cœur urbain par le DOG du SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers » : la commune partage la nécessaire orientation des typologies et produits de logements pour proposer une offre diversifiée à même de répondre aux parcours résidentiels des ménages et à différents budgets. Le PADD fixe les objectifs chiffrés suivants : 55% de la production pour l'accession et le locatif libre ; 23% pour l'accession aidée ; 20% pour le locatif aidé / 40% minimum de logements collectifs ; 30% d'individuels groupés ; 30% d'individuels purs.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de favoriser des typologies diversifiées, le PLU prévoit des zones résidentielles différenciées en fonction des densités qu'elles présentent aujourd'hui et qu'elles porteront demain. Ainsi, la zone UD est orientée vers de l'habitat intermédiaire, quand la zone UE est dédiée aux secteurs pavillonnaires de la commune. Les secteurs UEa couvrent les secteurs de plus fortes densités, et UEc, plus faibles. Les typologies de logements à y développer sont orientées vers des emprises au sol, hauteurs, et coefficients de pleine terre différenciés.</li> <li>Le PLU prévoit également une inscription graphique délimitant les Secteurs de Mixité Sociale, où s'appliquent des seuils minimum de production de logements sociaux. Ainsi, dans ces périmètres, 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.</li> </ul>
<b>2.3 Organiser une mobilité durable</b>	<p><b>2.3.1 Hiérarchiser la voirie et civiliser l'espace public</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.1 « Assurer la continuité de la ville » : l'intermodalité et le dépassement des ruptures, notamment urbaines, entre les différents quartiers de Sorgues est l'un des objectifs portés par la commune, notamment via le développement des modes doux et les connexions recherchées avec le secteur de la gare.</li> <li>Orientation 3.1.3 « Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers » : le renforcement de l'accessibilité de la gare y est</li> </ul>

	 <p> <span style="color: red;">—</span> Autoroutes / échangeurs (liaisons nationales et trafic de transit)  <span style="color: orange;">—</span> Voies principales (liaisons d'échanges entre les polarités urbaines principales)  <span style="color: yellow;">—</span> Voies secondaires (liaisons d'échanges entre les polarités urbaines secondaires)  <span style="color: green;">—</span> Voies tertiaires (voies de desserte locale des quartiers)         </p> <p><b>2.3.2 Développer les transports collectifs et alternatifs pour une mobilité quotidienne durable</b></p> <p><b>2.3.3 Développer une intermodalité efficace entre les différents modes de transports</b></p> <p><b>2.3.4 Développer un transport de marchandises multimodal</b></p>	<p>clairement affiché comme l'un des points saillants du projet communal. Plus globalement, le développement des modes actifs entre les quartiers, les équipements structurants et les secteurs d'urbanisation est</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 3.2.2 « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes » : le projet communal évoque la nécessité de conserver une desserte ferrée de la zone de la Poudrerie, afin d'assurer à moyen / long terme le transport de marchandises par le mode ferré.</li> <li>Orientation 3.3.2 « Orienter le développement futur de la commune vers le Sud » : le secteur sud est envisagé à plus long terme comme un espace de développement propice, notamment du fait de sa desserte en transports en commun, sur laquelle pourront s'appuyer les futures urbanisations.</li> </ul> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b></p> <p>Le PLU compte de nombreux emplacements réservés visant à améliorer les mobilités sur le territoire communal, et ce à différentes échelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réaménager ou élargir certaines voies ;</li> <li>Créer des accès pour certaines zones d'activités / équipements</li> <li>Aménager des placettes de retournement ;</li> <li>Etoffer le maillage de liaisons douces</li> </ul> <p>Par ailleurs, le règlement écrit établit des règles de stationnement en fonction des sous-destinations autorisées dans les zones. Les seuils minimum ont été fixés en fonction des besoins des activités, mais également au regard des contraintes urbaines que pouvaient présenter les zones d'implantation, pour ne pas entraver le fonctionnement des espaces.</p>
<b>DEFI 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable</b>		
<b>Objectifs DOG</b>	<b>Prescriptions et recommandation du DOG</b>	<b>Traduction au sein du PLU de Sorgues</b>
<b>3.1 Se donner les moyens d'une extension</b>	<b>3.1.1 Réinvestir les espaces urbains existants</b>	<p><b>Dans le PADD :</b></p> <p>Le scénario de développement de la commune intègre la notion de réinvestissement de l'existant via une action active souhaitée quant à la</p>

<p><b>mesurée de l'urbanisation</b></p>	 <p><b>3.1.2 Définir des secteurs privilégiés pour l'urbanisation</b></p> <p><b>3.1.3 Stopper l'urbanisation linéaire</b></p>	<p>remobilisation du parc vacant, avec une diminution fléchée de la vacance à horizon 2035.</p> <p>Ce réinvestissement de l'existant, en terme foncier comme immobilier, transparaît également via plusieurs orientations, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Orientation 1.2 « Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange » : le développement est alors contenu dans les espaces urbanisés ;</li> <li>■ Orientation 2.5.2 « Mixité sociale et intergénérationnelle » : le PADD reprend les objectifs de densité définis par le SCoT ;</li> <li>■ Orientation 3.1.1 « Privilégier et encourager le renouvellement urbain dans une logique de mutation des espaces bâtis » ;</li> <li>■ Orientation 3.1.2 « Encourager les formes urbaines économes en espaces dans les secteurs d'extension de l'urbanisation, mais aussi au sein des tissus urbanisés ;</li> <li>■ Orientation 3.1.3 « Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers »</li> <li>■ Orientation 3.2.2 « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes » ;</li> <li>■ Orientation 3.3 « Un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités principales »</li> <li>■ Enfin, les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain détaillés en fin de PADD témoignent aussi de la volonté de la commune de Sorgues de s'engager dans un projet plus économe en foncier.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La carte du DOG identifie des enjeux de requalification et de renouvellement sur la ZI du Fournal (UFa) et la zone commerciale sud (UFc). Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives à la qualité des futures constructions (respect des gabarits existants, couleurs complémentaires et limitées...)</li> </ul>
---	---	---





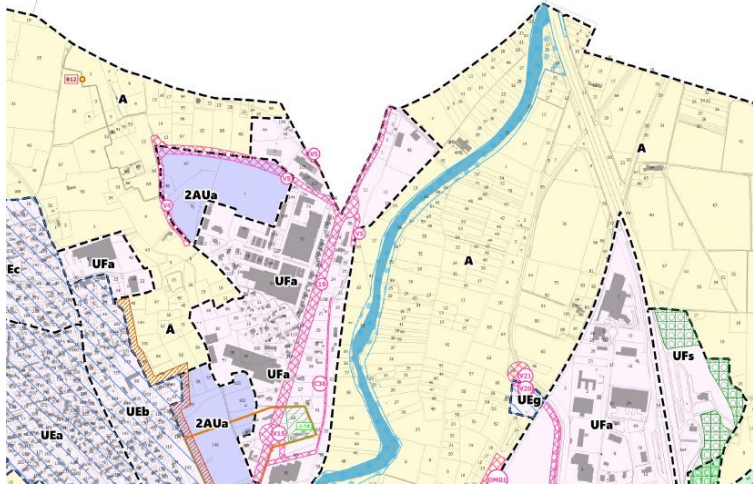
Arrêt d'urbanisation le long des routes


### 3.1.4 Promouvoir les opérations denses

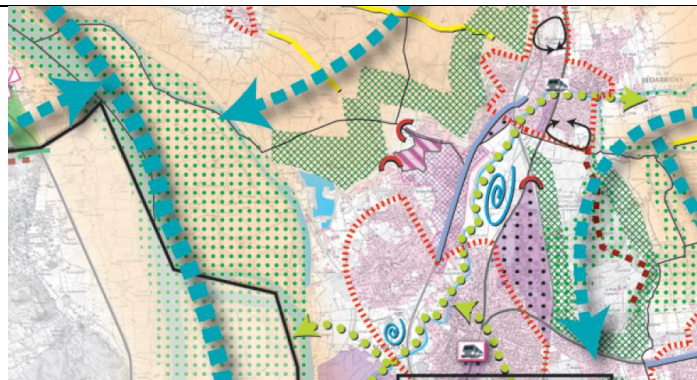
Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le cœur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*




SCoT arrêté : Des densités moyennes minimales augmentées à 40 logements à l'hectare pour les communes du cœur urbain. Cette densité moyenne est portée à 60 logements à l'hectare dans les quartiers de gare.

- Aucune zone d'extension à vocation résidentielle / mixte n'est prévue à l'ouverture à l'urbanisation à court terme. La zone 2AUm qui couvre le secteur Sud nécessite en effet une évolution du document d'urbanisme pour pouvoir effectivement accueillir un projet. Cela témoigne de la volonté de la commune de puiser uniquement dans le foncier disponible au sein du tissu déjà urbanisé pour développer son offre résidentielle.
  - Le PLU, en ne prévoyant pas de zone ouverte à l'urbanisation en extension, participe bien aux objectifs de densification du tissu portés par le SCoT, même si le PLU ne comprend à ce jour pas d'OAP en zone U. Aucun projet n'est cependant encore abouti pour faire l'objet d'une OAP sectorielle au sein du PLU, notamment autour de la gare.
  - En appliquant cette densité de 40 logements à l'hectare aux 49,6 hectares de potentiel foncier identifié au sein des zones mixtes / résidentielles du PLU révisé de Sorgues, cela ferait ressortir une capacité de 1 985 logements qui pourraient être accueillis en zone urbaine, ce qui est bien au-delà des besoins établis par le scénario d'évolution. Cette capacité ne prend pas en compte la rétention foncière des propriétaires (*voir partie sur la consommation d'espaces future du projet*), les développements qui seront réalisés en ayant d'autres vocations que le résidentiel, la consommation liée à l'aménagement des sites (voies de desserte notamment), l'exposition de la commune aux risques...
  - Il est également à noter que la commune est contrainte par de nombreuses infrastructures (notamment ferrées, le long desquelles un recul de 12 mètres est imposé pour les nouvelles constructions), et que des retraits de 8 mètres en limites de zones ont également été posés pour gérer les interfaces entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles. La densification de la commune doit également se faire dans des espaces pertinents, prenant en compte ces contraintes de contexte, et en lien avec les acteurs concernés.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Si les densités sont difficilement estimables pour des opérations isolées au sein du tissu urbain, le règlement écrit du PLU vise à les encourager, en différenciant différents secteurs en zone UE, présentant des coefficients d'emprise au sol et d'espaces de pleine terre différenciés.</li> <li>■ Concernant les limites d'urbanisation le long des routes, le PLU ne prévoit pas de nouveaux développements au nord de la ZI du Fournalet, et au-delà des limites de la zone 2AUa que fléchait le DOG comme « nouvelle zone d'activités ».</li> </ul> 
	<p><b>3.1.5 Localiser et quantifier le foncier économique et anticiper l'avenir</b></p> <p>Le DOG identifie deux zones d'activités sur la commune de Sorgues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La zone d'intérêt stratégique de la Malautière, pour laquelle 21,2 hectares d'extension sont ciblés dans la durée d'application du SCoT ;</li> </ul>	<p><b>Dans la traduction réglementaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La zone de la Marquette est bien classée en 1AUb, dans la continuité du secteur en cours d'urbanisation. Elle couvre 6,76 hectares ;</li> <li>■ La zone de la Malautière est quant à elle fléchée pour une urbanisation à plus long terme, étant zonée en 2AUa. Elle couvre 22,6 hectares.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>La zone d'intérêt intercommunal de la Marquette, pour laquelle 4,5 ha d'extension seraient autorisés dans la durée d'application du SCoT.</li> </ul> 	
<b>3.2 Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers</b>	<p>3.2.1 Protéger les espaces agricoles</p> <p>3.2.2 Protéger les espaces naturels</p> <p>3.2.3 Préserver la charpente paysagère</p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <p>L'intégralité de l'orientation 1 « Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire » est dédiée à l'ambition de la commune de préserver une fonctionnalité écologique réelle, en préservant les grands espaces agricoles et naturels qui la caractérisent, mais aussi les espaces de nature en ville plus ponctuels.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sont classées en A les deux espaces identifiés comme agricole structurant au sein de la carte du DOG. L'objectif est en effet de protéger leur fonctionnalité, en y limitant strictement l'urbanisation.</li> <li>L'île de l'Oiselay (zone N2000) est également reconnue comme grands espaces naturels à préserver. Au-delà du classement en A, une trame</li> </ul>



-  Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme
-  Grands espaces naturels à préserver
-  Limites d'urbanisation sur les côteaux

des zones humides en présence vient également limiter la constructibilité de ces parcelles stratégiques pour le fonctionnement écologique du territoire à grande échelle.

- Les limites des coteaux identifiées à l'est de la commune sont également préservées de toute urbanisation (classement A et N).

### 3.2.4 Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue

#### Dans la traduction réglementaire :

La commune a particulièrement travaillé à protéger réglementairement une trame verte urbaine avec :

- L'identification d'alignements d'arbres au sein du tissu urbanisé ;
- Des jardins et espaces verts à protéger, qui maillent également les zones U de la commune ;
- Des coefficients de pleine terre différenciés selon les zones, mais garants d'une perméabilité au sein même du tissu urbanisé ;
- De part et d'autres de l'Ouvèze, un zonage A permet de garantir la perméabilité du tissu

La réalisation d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue vient également mettre en relief l'ambition de conforter la perméabilité du territoire communal.







●●●●● La trame verte et bleue en milieu urbain

#### DEFI 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré


Objectifs DOG	Prescriptions et recommandation du DOG	Traduction au sein du PLU de Sorgues
4.1 Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques	4.1.1 Composer avec le risque d'inondation	<p><b>Dans le PADD :</b></p> <p>La commune de Sorgues est traversée par l'Ouvèze et le Rhône, et donc soumise à un risque d'inondations à prendre en compte dans les aménagements futurs. De même, deux PPRT s'appliquent sur le territoire.</p> <p>Orientation 2.3 « <i>Sécuriser la ville et limiter les nuisances</i> » : les objectifs de cette orientation comprennent notamment la question d'une bonne gestion des interfaces entre zones résidentielles et secteurs d'activités, la prise en compte du bruit dans les nouveaux aménagements, et la prise en compte des risques naturels et technologiques.</p>




	 <p> <i>Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation</i></p> <p>4.1.2 Composer avec la présence du risque incendie</p> <p>4.1.3 Composer avec la présence du risque « mouvement de terrain »</p> <p>4.1.4 Composer avec la présence du risque industriel et celui lié aux canalisations de transport de matière dangereuses</p> <p>4.1.5 Limiter les risques pour la santé publique</p>	<p><b>Dans la traduction réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zonages des PPRI et PPRT sont annexés au PLU et prennent le pas sur les dispositions du PLU ;             <ul style="list-style-type: none"> <li>Ainsi, en zone UA par exemple, ont été reprises les dispositions de surélévation obligatoire des constructions ;</li> </ul> </li> <li>De même, sont annexées les cartes d'aléas feux de forêts et retrait-gonflement des argiles qui impactent la commune ;</li> <li>Les deux secteurs ciblés sur la carte du DOG en risque d'inondation sont classés en A, inconstructible au PLU ;</li> <li>Les obligations légales de débroussaillage, également annexées au PLU, permettent en prendre en compte le risque feu de forêt via une gestion des interfaces entre espaces forestiers et bâti ;</li> <li>Concernant les risques et nuisances pour la santé publique, les périmètres de recul vis-à-vis des infrastructures ont été repris dans le règlement écrit, et les périmètres loi Barnier annexés au PLU. Une vigilance particulière a été portée par la commune pour favoriser une bonne cohabitation des usages. Ainsi, les activités potentiellement incompatibles avec les vocations principales des zones ont été interdites ;</li> <li>Comme exposé dans la partie relative aux mobilités, le développement des liaisons modes doux fléché dans le PADD et encadré notamment par la création d'emplacements réservés participe à l'objectif du DOG d'une prise en compte des questions de santé publique dans l'aménagement des territoires.</li> </ul>
<p>4.2 Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la</p>		<p><b>Dans le PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'orientation du PADD 2.3 « Sécuriser la ville et limiter les nuisances » à vocation à maîtriser les ruissellement pluviaux et favoriser la végétation des quartiers ainsi que veiller à limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'écroulement des crues, particulièrement des bassins de rétention, ou</li> </ul>

ressource en eau du territoire		<p>des techniques alternatives (noues paysagères, chaussées drainantes, chaussées réservoirs, tranchées de dispersion... ).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.2.3 « Mettre en scène le patrimoine hydraulique : Sorgues ville d'eau » : un objectif du PADD est directement dédié à la préservation des roues à eau, et des canaux qui maillent le territoire sorguais, vecteurs d'identité.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La protection des périmètres de captage relatifs au captage de la Jouve constitue une servitude d'utilité publique, annexée au PLU.</li> <li>Au sein du règlement écrit, ont été exposées des dispositions afin d'imposer un recul des futures constructions par rapport aux cours d'eau et canaux, et ainsi préserver leur bon écoulement. A noter que la carte des canaux existants sur la commune est annexée au PLU ;</li> <li>Les règles relatives à la pleine terre permettent par ailleurs de garantir une bonne infiltration des eaux pluviales.</li> </ul>
4.3 Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements	<p>4.3.1 Renforcer la densité et la mixité du tissu urbain dans les périmètres de projet</p> <p>4.3.2 Desservir des grands pôles d'emplois actuels et en devenir</p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers » : L'ambition de la commune est de créer des quartiers multifonctionnels, afin notamment de rapprocher les habitants des services et commerces. En parallèle, il s'agit de poursuivre l'amélioration des connexions au sein de la commune, et notamment entre le nord et le centre historique.</li> <li>L'orientation 2.1 « Assurer la continuité de la ville » va en ce sens en mettant en avant les liens entre desserte des pôles d'équipements (dont la gare nœud intercommunal) et des pôles d'activités, et des secteurs de développement.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le secteur de la gare n'est à ce jour pas concerné par un projet encadré par une OAP sectorielle, cet équipement est jouxté par la zone UB, où les densités encouragées sont parmi les plus élevées du territoire communal, étant dans la continuité du cœur de bourg, et la</li> </ul>

		<p>zone UC, principalement marquée par les équipements publics de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la densification de l'offre résidentielle passera par les leviers réglementaires et par le classement en zones différenciées où les coefficients d'emprise au sol et de pleine terre varient en fonction des densités souhaitées et des morphologies actuelles.</li> <li>Concernant la desserte des pôles d'emplois, et notamment de la zone de la Malautière, des emplacements réservés ont été identifiés sur la commune pour garantir sa bonne desserte (aménagement de voie, création d'un rond point sur la partie sud...)</li> </ul>
<b>4.4 Développer des espaces urbains plurifonctionnels</b>	<b>4.4.1 Privilégié la diversité des fonctions</b> <b>4.4.2 Aménager des espaces publics de qualité</b>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.5 « Permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers »</li> <li>Orientation 1.1.3 « Conforter la place de la nature en ville » : les jardins et espaces de respiration occupent une place importante dans l'attractivité et la qualité de la commune. Il est important de conserver ce maillage d'espace de promenade, participant également à la trame verte urbaine.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le souhait de la commune d'encourager la multifonctionnalité des espaces se retrouve dans le panel de sous-destinations autorisées au sein des zones. Il s'agit en effet de créer des espaces de vie, et non pas uniquement des quartiers résidentiels. La mixité fonctionnelle y est alors privilégiée.</li> </ul>
<b>4.5 Favoriser la qualité urbaine</b>	<b>4.5.1 Mettre en valeur l'existant</b> Le DOG identifie deux axes à requalifier : la RD907 desservant notamment la zone d'activités de la Malautière, et la RD942 qui borde la commune au sud	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 2.2.1 « Requalifier les entrées de ville » : il s'agit en effet de véhiculer une première image perçue de la ville qualitative.</li> <li>Orientation 3.2.3 « Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques.</li> </ul> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b></p>

	 <p>Entrées de ville ou axes traversants à requalifier</p> <p><b>4.5.2 Garantir la qualité urbaine des extensions : quartiers mixtes, zones d'activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aussi bien la RD907 que la RD942 sont concernées par des emplacements réservés visant à leur aménagement. L'extension de la zone de la Marquette avait par ailleurs été ciblée comme une opportunité à la fois pour sécuriser l'accès (création de la contre-allée par le Conseil Départemental), mais également requalifier l'entrée de ville.</li> <li>▪ L'extension de la zone de la Marquette fait bien l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, visant principalement à une bonne gestion des interfaces (avec les espaces agricoles au nord, avec le tissu résidentiel de la commune voisine à l'Est). Les dispositions rédigées permettent de compléter l'ambition en ce qui concerne l'intégration paysagère et environnementale du futur projet.</li> <li>▪ La zone de la Malautière ne fait quant à elle pas intégralement l'objet d'une OAP sectorielle, étant classée en 2AUa. Une partie au sud fait cependant l'objet de premiers principes d'aménagement, qui demeurent néanmoins à préciser au vu du degré d'avancement du projet.</li> </ul>
<p><b>4.6 Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles</b></p>	<p><b>4.6.1 Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique</b></p> <p><b>4.6.2 Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation</b></p>	<p><b>Dans le PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orientation 1.3.4 « Soutenir le développement des énergies renouvelables » : la filière solaire est avancée dans cet objectif comme l'un des modes de production les plus favorables sur la commune de Sorgues ;</li> <li>▪ Orientation 2.4 « Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logements » : l'ambition de la commune est également de poursuivre les politiques menées en faveur de la rénovation énergétique, les logements concernés étant parfois vacants et constituant une ressource immobilière dans laquelle puiser.</li> </ul> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b></p>

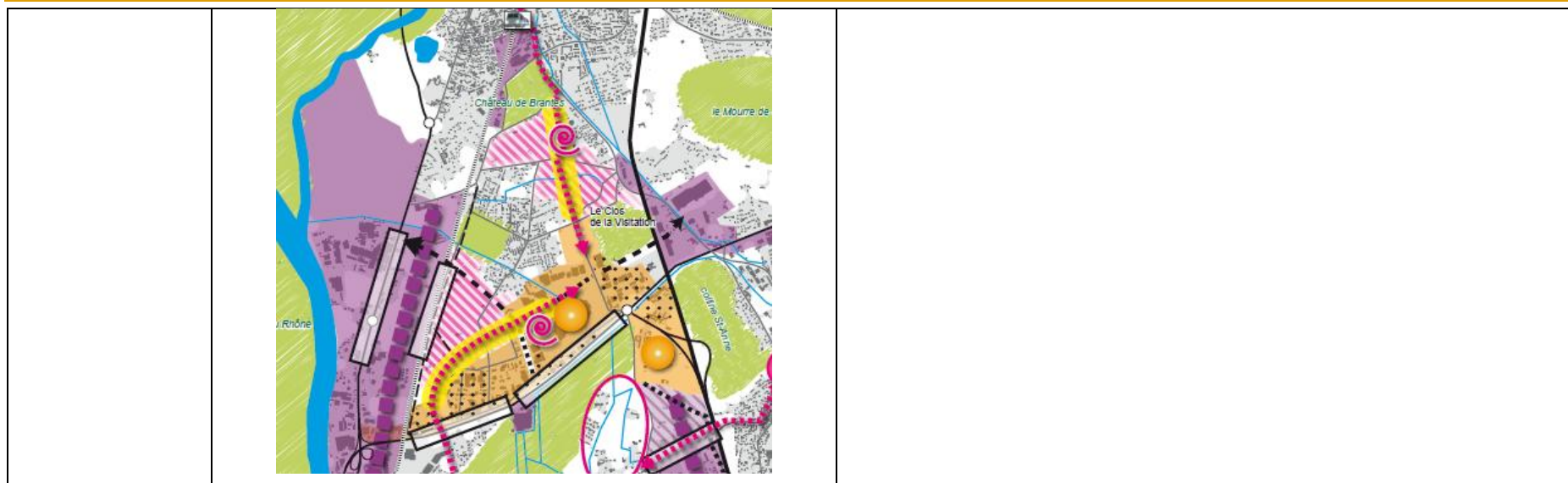
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'autorisation de plusieurs sous-destinations contribuant au confortement de lieux de vie, où l'accessibilité aux équipements de proximité est garantie, participe de cet objectif de concentration de l'urbanisation et de diminution des déplacements.</li> <li>▪ Le projet de PLU révisé comprend deux zones Ns, où des panneaux photovoltaïques sont d'ores et déjà implantés au sol.</li> </ul>
<p><b>4.7</b> <b>Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon Nord »</b></p>	<p><b>4.7.1 Le positionnement économique</b></p> <p>Penser le développement qualitatif du pôle Avignon Nord. Le positionnement économique du site doit demeurer commercial, avec la possibilité d'y développer des emplois dans des secteurs d'activités compatibles avec la mixité de l'habitat (tertiaire) et pouvant être intégrés dans des formes urbaines de tissu urbain dense.</p> <p><b>4.7.2 Les principes d'aménagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoriser et mettre en réseau les espaces verts et naturels par l'affirmation d'une trame végétale</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser une mobilité durable pour le pôle</li> </ul>	<p><b>Dans le PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'orientation 3.1 « <i>Confirmer Sorgues comme pôle d'emploi majeur de son bassin de vie</i> » affirme participer à l'ambition intercommunale de restructuration du pôle économique majeur d'Avignon Nord qui prévoit un aménagement global dans l'objectif de conforter son positionnement régional. Par ailleurs, l'orientation 2.1 « <i>Assurer la « continuité » de la ville</i> » vise notamment à aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos pour desservir la zone commerciale d'Avignon Nord</li> </ul> <p><b>Dans la traduction réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La vocation commerciale du pôle d'Avignon Nord se retrouve notamment dans le zonage UFc, qui autorise le commerce,</li> <li>▪ Le PLU met en place les outils réglementaires pour maintenir une trame verte urbaine fonctionnelle, passant notamment par les espaces de respiration ciblés dans le SCoT : zonage en A autour du Château de Brantes, création d'un STECAL aux impacts très limités sur la fonctionnalité écologique du secteur, zonage en N du clos de la Visitation, alignement d'arbres notamment le long de la route de Vedène...)</li> <li>▪ En termes de déplacements, le PLU comprend de nombreux emplacements réservés ayant vocation à améliorer les voies, et donc les flux, entre le pôle gare de Sorgues et Avignon Nord.</li> <li>▪ Concernant la trame urbaine, là aussi le projet de PLU révisé participe à la mise en œuvre du projet porté par le SCoT, avec une identification de la zone 2AUm comme futur espace de développement de la commune, à vocation résidentielle / mixte, afin de créer une réelle</li> </ul>





- Construire une véritable centralité d'agglomération : passer d'une logique de périurbanisation à une dynamique métropolitaine

continuité urbaine entre Avignon et le centre de Sorgues, et en accroche de la zone commerciale.



### 1.1.6. FOCUS SCoT ARRETE SUR LE VOLET CONSOMMATION D'ESPACES ET ARTIFICIALISATION (DEFI 3.1 « REUSSIR UNE TRAJECTOIRE ZAN ADAPTEE AUX SPECIFICITES DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON »)

#### 1.1 Transformer le modèle de développement du Bassin de Vie d'Avignon pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050

Les objectifs inscrits sont d'une réduction de **55%** du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2030 inclus par rapport à 2011-2020 inclus.

- **A Sorgues**, la consommation 2011-2020 inclus s'élève à 77 hectares. 45% de cette consommation représentent 34,65 hectares, consommation maximale entre 2021 et 2030 inclus.

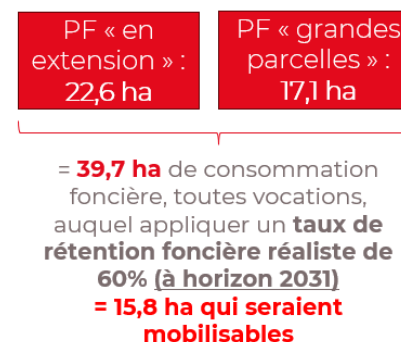
Entre 2021 et l'arrêt du projet, la commune a d'ores et déjà consommé 11,61 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, le volume foncier maximal pour le PLU de Sorgues entre 2025-2031 serait de 34,65 ha - 11,61 hectares, soit **23,04 hectares**.

- **Ce que prévoit le PLU révisé** : une consommation d'espaces estimée à **22,6 hectares** sur 2025-2031. Sur ce premier pas de temps, le projet suit donc bien la trajectoire donnée par le SCoT en cours de révision (enveloppe foncière maximum de 23,04 hectares). Ces 22,6 hectares correspondent aux :
- 6,76 ha de la zone 1AUB (zone de la Marquette), à vocation économique ;
  - 15,8 ha de potentiel foncier mobilisable à horizon 2031, soit 40% du potentiel foncier considéré comme de la consommation d'espace (parcelles de plus de 2 500 m<sup>2</sup> et jouxtant des zones A et N [« en extension » dans le schéma ci-dessous]). A noter qu'ici on considère les surfaces

anthropisées comme les espaces de végétation selon l'OCSGE 2021.

Sur ce premier pas de temps (2025-2031), il est envisagé un taux de rétention foncière de 60% : en effet, en l'absence d'une opération d'aménagement envisagée au sein du tissu et encadrée par une OAP, la mutation de ces parcelles dépend exclusivement des souhaits des propriétaires de faire évoluer ou non leur parcelle. Il s'agit donc d'appliquer un taux réaliste pour être en mesure d'évaluer la trajectoire foncière de la commune.



Sur la période 2031-2040 inclus, le DOO du SCoT arrêté prévoit une réduction de 50% du rythme de l'artificialisation des sols au regard de la période 2021-2031 (si l'on se réfère au schéma page 61 du DOO).

- **A Sorgues** : Entre 2021 et 2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 34,65 hectares. Une réduction de 50% de cette enveloppe représente 17,325 ha.

En considérant un rythme moyen de 1,7 hectares par an, sur les 4 ans du projet (le PLU de Sorgues ne couvre que jusqu'à 2035), le SCoT ne permettrait une artificialisation maximale de **6,93 hectares entre 2031 et 2035**.

- **Ce que prévoit le PLU révisé** : une artificialisation de **8,5 hectares sur 2031 et 2035**, ce qui dépasse les 6,93 hectares prévus par le SCoT. Ces 8,5 hectares correspondent aux 15% estimés mobilisables des 56,8 hectares de potentiel foncier (tous types) localisés sur des surfaces de végétation selon les données de l'OCSGE :

	Zones résidentielles / mixtes				Zone UCA	Activités				TOTAL selon occupation des sols
	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF résid/mixtes	PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF activités	
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	3,9
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9	56,8
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

- 860 m<sup>2</sup> d'emprise au sol liés aux STECAL
- 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. Sur 50 hectares, environ 30 se situent en zone A ou N.

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.

In fine, concernant le potentiel foncier, sa mobilisation entre 2025 et 2035 s'élèvera à :

- 15,8 hectares entre 2025 et 2031 ;
- 8,5 hectares entre 2031 et 2035
- Soit 24,3 hectares entre 2025 et 2035 (40% des 60,7 ha de potentiel foncier identifié, quelque soit leur typologie et leur vocation)

## 1.2 Donner la priorité au réinvestissement urbain

Le SCoT définit comme potentiel de réinvestissement « l'ensemble des sites et espaces de plus de 2 500 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de l'habitat, des activités, des équipements ou des infrastructures par création de l'urbanisation et n'entraînant pas de consommation ENAF ou d'artificialisation nouvelle des sols au sens du L101-2-1 du code de l'urbanisme. La mobilisation de ces espaces est prioritaire.

Les parcelles de plus de 2 500 m<sup>2</sup> ont été catégorisées dans le tableau ci-dessous sous le vocable « grandes parcelles ». Ne représente pas de la consommation d'ENAF les parcelles déjà anthropisées au sens de l'OCSGE 2021, soit 1,1 hectares sur la commune de Sorgues, essentiellement à vocation résidentielle / mixte.

Ces potentiels sont mobilisés prioritairement pour accueillir de nouveaux logements ou usages, l'absence de zone 1AU à destination résidentielle / mixte en attestant.

	Zones résidentielles / mixtes				Zone UCA	Activités				TOTAL selon occupation des sols
	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF résid/mixtes	PF "en extension"	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF activités	
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	3,9
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0	2,9	0,0	0,06	7,86	7,9	56,8
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

Le PLU s'avère de ce fait compatible avec l'objectif de production de logements en mode prioritaire (utilisant ces grandes parcelles), fixé à 69% de l'offre dans les communes du cœur urbain. Sur la commune de Sorgues, ce taux est de 100%.



### 1.4 Limiter les sites d'extension urbaine et économique

Le SCoT arrêté territorialise les objectifs chiffrés de consommation d'espace en fonction de l'armature urbaine.

Pour le volet résidentiel / mixte, il fixe pour les communes du cœur urbain :

- Une enveloppe maximale de **40 hectares** de consommation d'ENAF entre 2025 et 2030 (inclus), le cœur urbain comprenant les communes d'Avignon, Orange, Le Pontet, Sorgues, Vedène, Morières-lès-Avignon, Villeuneuve-lès-Avignon, Les Angles, Monteux ;
  - Le PLU dispose de 15,9 hectares de grandes parcelles à vocation mixte, et 11 hectares de potentiel foncier en extension (joutant une zone A ou N), ayant aujourd'hui une vocation naturelle ou agricole. En appliquant le taux de rétention foncière de 60% précédemment exposé, **10,76 hectares seraient consommés sur la période**
  - Cela représente **26,9%** de ce qui est alloué aux communes du cœur urbain. Sauf à réduire davantage le taux de mobilisation du potentiel foncier identifié ou le rendre inconstructible, ce qui serait incohérent avec la logique de densification étayée par le SCoT, la commune ne dispose pas de leviers pour diminuer ce taux.
- Une enveloppe maximale de **117 hectares d'artificialisation** de l'espace entre 2031 et 2045 pour les communes du cœur urbain
  - Le PLU prévoit une artificialisation à vocation résidentielle de **6,9 hectares** entre 2031 et 2035 :
    - 15% des 46 hectares de potentiel foncier couvrant des surfaces de végétation, peu importe son type.

- Les emplacements réservés et surfaces de consommation liées aux STECAL ne sont pas à vocation résidentielle / mixte.

- Cela représente **5,9%** de ce qui est alloué aux communes du cœur urbain, sur une temporalité plus réduite, le PLU ne courant que jusqu'à 2035.

	Zones résidentielles / mixtes			
	PF dans le tissu	PF "grandes parcelles"	PF "en extension"	Somme PF résid/mixtes
Surfaces anthropisées	1,9	1,1	0,5	3,6
Surfaces de végétation	19,1	15,9	11,0	46,0
TOTAL	21,0	17,0	11,6	
TOTAL par vocation des zones	49,6			

Pour les communes de la CASC, pour les développements à vocation résidentielle / mixte, le SCoT fixe :

- Une consommation d'ENAF maximale à l'horizon 2030 inclus de 14 ha
  - Le PLU prévoit une consommation de 10,76 hectares sur la période (*voir précédemment*)
  - Cela représente 77% de ce qui est alloué aux communes de la CASC. La même remarque que précédemment est valable ici, à savoir que la commune ne peut réduire le taux de mobilisation du potentiel foncier. Il est cependant à noter que la commune de Sorgues est la plus importante de la CASC en termes de population (elle représente 38% de la population de l'intercommunalité en 2019 - *voir diagnostic*)

- Une limite maximale d'artificialisation de l'espace entre 2031 et 2045 inclus de 40 ha
  - Le PLU prévoit une artificialisation à vocation résidentielle de **6,9 hectares** entre 2031 et 2035 (*voir précédemment*)
  - Cela représente 17,25% de ce qui est alloué aux communes de la CASC, sur une temporalité plus réduite, le PLU ne courant que jusqu'à 2035.

Sur le volet économique, le SCoT fixe :

- Pour la zone de la Malautière : un potentiel de densification de l'ordre de **22 hectares, et aucun potentiel maximal d'extension** ;
  - L'analyse des capacités de densification ne fait ressortir aucune parcelle disponible sur la zone d'activité de la Malautière ;
  - La zone 2AUa couvre quant à elle 22,5 ha, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU

- Si on considère ces 22,5 hectares d'extension future, le PLU s'inscrit dans les mêmes volumes que le SCoT.
- Pour la zone de la Marquette : un potentiel de densification de **2 hectares**, et un potentiel d'extension de **13 hectares**
  - L'analyse des capacités de densification fait ressortir un potentiel foncier de 6,4 hectares (UfD au sein du secteur Sud) ;
  - La zone de la Marquette fait l'objet d'une extension zonées en 1AUb, de 6,8 hectares
    - 13,2 hectares seront donc consommés à horizon 2035, s'inscrivant là aussi en compatibilité avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon.

Zones	1AUb	2AUa	2AUm <sup>(*)</sup>
Surfaces (ha)	6,8	22,5	2,631
Part	0,2%	0,7%	0,1%

## 1.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité.

Orientation du SDAGE	Traduction au sein du PLU de Sorgues
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Plusieurs mesures du PADD contribuent à l'adaptation du territoire communal au changement climatique.</p> <p>Tout d'abord, le PADD inscrit des mesures qui favoriseront la végétalisation et la lutte contre l'imperméabilisation dans les milieux urbains, permettant ainsi de lutter contre le risque inondation et les îlots de chaleur. C'est ainsi le cas pour les orientations 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage), 1.3.3 (Conforter la place de la nature en ville) ou encore 2.3.6 (Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le PLU prévoit de nombreuses prescriptions graphiques qui contribueront à l'adaptation face au changement climatique à l'échelle de la commune. Ainsi, des zones humides et des espaces boisés classés sont identifiés, associées à un règlement strict en matière d'inconstructibilité. Ces éléments contribuent au bon cycle de l'eau sur le territoire. De plus, en préservant des éléments boisés ou végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine (arbres remarquables, haies et alignements d'arbres, espaces verts ou jardins publics ou privés), le PLU permet de renforcer la lutte contre les îlots de chaleur sur le territoire.</p> <p>Au sein du règlement écrit, des dispositions additionnelles permettent d'anticiper l'adaptation au changement climatique. Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui permettront de prendre en compte les risques naturels (notamment inondation) et préserver la ressource en eau (eau potable / assainissement). Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques</p>

Orientation du SDAGE	Traduction au sein du PLU de Sorgues
	<p>sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.).</p> <p>Enfin, le règlement écrit définit et indique des surfaces minimales d'espaces verts à respecter ainsi que des règles de plantations pour les stationnements dans certaines zones, qui permettront de favoriser des surfaces perméables et végétalisées y compris au sein des zones urbaines.</p> <p>Enfin, le règlement écrit prévoit des dispositions en matière de défense forestière contre les incendies (DFCI), notamment pour les nouvelles dessertes. En zone N, aucune nouvelle opération ne peut empiéter sur les pistes DFCI.</p>
<p>OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> En cherchant à végétaliser les quartiers et limiter l'imperméabilisation des sols (orientation 2.3.6), le PADD permet de privilégier la prévention en matière d'inondation, mais aussi pour mieux préserver la ressource en eau. Il en est de même via l'orientation 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Au sein du règlement écrit, des dispositions additionnelles d'anticiper l'adaptation au changement climatique. Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui permettront de prendre en compte les risques naturels (notamment inondation) et préserver la ressource en eau (eau potable / assainissement). Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.).</p>

Orientation du SDAGE	Traduction au sein du PLU de Sorgues
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre de non-dégradation des milieux aquatiques	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD prévoit d' « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1), ce qui participera directement à la préservation des milieux aquatiques. Il en est de même via l'orientation 1.3.1 qui permet également de protéger certains milieux aquatiques (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le PLU prévoit des prescriptions graphiques qui préserveront les milieux aquatiques. Ainsi, des zones humides et des espaces boisés classés sont identifiés, associés à un règlement strict en matière d'inconstructibilité. Ces éléments contribuent au bon cycle de l'eau sur le territoire.</p>
OF3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Le PLU n'est pas concerné par cette règle.
OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Le PLU n'est pas concerné par cette règle.
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD prévoit de « Prendre en compte les risques naturels et technologiques » (Orientation 2.3.5), ce qui permet en partie d'intégrer les pollutions dans l'aménagement de la commune.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Sans objet dans le règlement.</p>
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD prévoit d' « Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels » (Orientation 1.1.1), ce qui participera directement à la préservation des milieux aquatiques. Il en est de même via l'orientation 1.3.1 qui permet également de protéger certains milieux aquatiques (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le PLU prévoit des prescriptions graphiques qui préserveront les milieux aquatiques. Ainsi, des zones humides et des espaces boisés classés sont identifiés, associés à un règlement strict en matière d'inconstructibilité. Ces éléments contribuent au bon cycle de l'eau sur le territoire et pourront participer à leur préservation voire restauration.</p>



Orientation du SDAGE	Traduction au sein du PLU de Sorgues
<p>OF7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir</p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD, dans son orientation 3 « Garantir un développement mesuré et équilibré », rappelle que les choix de développement de la commune devront intégrer sa capacité financière et opérationnelle, en particulier en matière d'eau potable.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le règlement intègre la DUP relative au captage de la Jouve.</p> <p>Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui permettront de préserver la ressource en eau (eau potable / assainissement). Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.). Des surfaces minimales d'espaces verts (perméables et pouvant recevoir des plantations) sont imposées en zones UB, UC, UD, UE, 1AUB. Des règles en matière d'approvisionnement en eau potable sont également édictées pour les zones A et N non raccordées au réseau public.</p>
<p>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels) et 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage) permettent de prendre en compte les espaces soumis à des risques de crue (Rhône et Ouvèze) et de préserver ces zones de toute urbanisation.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le PLU intègre en annexes et en tant que Servitude d'Utilité Publique les Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation (Rhône, Ouvèze), qui s'imposent au PLU. Pour les terrains situés dans ces zones, les dispositions du PLU augmentées des prescriptions du PPRI sont à appliquer.</p> <p>D'autres dispositions du règlement écrit (<i>cf. supra</i>) concourent à garantir la bonne gestion des eaux, en particulier dans les zones urbanisées.</p>

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Sorgues apparaît compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

### 1.3. LA STRATEGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (SLGRI) RHONE DU TRI AVIGNON - PLAINE DU TRICASTIN - BASSE VALLEE DE LA DURANCE

Le TRI d'Avignon - Plaine du Tricastin - Basse Vallée de la Durance a été approuvé en décembre 2016. Il détermine 5 grands objectifs, déclinés en sous-objectifs, afin de prendre en compte le risque inondation sur ce territoire dont Sorgues fait partie.

Grands objectifs du SLGRI	Traduction au sein du PLU
<p><b>GO 1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels) et 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage) permettent de prendre en compte les espaces soumis à des risques de crue (Rhône et Ouvèze) et de préserver ces zones de toute urbanisation. Par ailleurs, les orientations 2.3.3 (Maîtriser les ruissellements pluviaux) et 2.3.6 (Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols) viennent renforcer la prise en compte du risque inondation dans les aménagements de la commune.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le PLU prévoit des dispositions règlementaires qui permettront de prendre en compte les risques naturels (notamment inondation) et préserver la ressource en eau (eau potable / assainissement). Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.). Des surfaces minimales d'espaces verts (perméables et pouvant recevoir des plantations) sont imposées en zones UB, UC, UD, UE, 1AUB. Des règles en matière d'approvisionnement en eau potable sont également édictées pour les zones A et N non raccordées au réseau public.</p> <p>Le PLU intègre en annexes et en tant que Servitude d'Utilité Publique les Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation (Rhône, Ouvèze), qui s'imposent au PLU. Pour les terrains situés dans ces zones, les dispositions du PLU augmentées des prescriptions du PPRI sont à appliquer.</p>
<p><b>GO 2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels) et 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage) permettent de prendre en compte les espaces soumis à des risques de crue (Rhône et Ouvèze) et de préserver ces zones de toute urbanisation.</p>

Grands objectifs du SLGRI	Traduction au sein du PLU
fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le règlement graphique met en place plusieurs prescriptions (zones humides, espaces boisés classés) associées à des règles strictes en matière d'inconstructibilité, qui permettront de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau (en surface et souterraine) à l'échelle du territoire.</p> <p>En outre, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation i) du Rhône et ii) de l'Ouvèze sont intégrés dans le règlement.</p> <p>Des marges de recul sont également imposées par rapport aux berges des cours d'eau, canal du Vaucluse et canaux.</p> <p>D'autres dispositions permettront de limiter le ruissellement sur le territoire (<i>cf. supra</i>).</p>
GO 3. Améliorer la résilience des territoires exposés	<i>Non concerné</i>
GO 4. Organiser les acteurs et les compétences	<i>Non concerné</i>
GO 5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	<i>Non concerné</i>

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Sorgues est compatible avec la SLGRI.

## 1.4. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC) PACA

Le Schéma Régional des Carrières PACA a été approuvé en avril 2024. Il détaille un total de 5 grandes orientations et 59 mesures.

Orientations du SRC	Traduction au sein du PLU de Sorgues
A - Intégrer l'approvisionnement en ressources minérales dans la planification du territoire	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD n'intègre pas directement les enjeux relatifs aux activités des carrières.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Le règlement autorise, en zone Ac, les destinations nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction et matériaux, à condition que les constructions soient démontables et réversibles.</p>
B - Economiser la ressource et développer le recyclage	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD n'intègre pas directement les enjeux relatifs aux activités des carrières. Toutefois, le PADD prévoit « d'accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transition environnementale et énergétique », ce qui pourra permettre d'appuyer les entreprises exploitant des carrières dans leurs transitions.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Sans objet dans le règlement.</p>
C - Optimiser les transports et limiter les émissions de GES et de polluants	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD n'intègre pas directement les enjeux relatifs aux activités des carrières.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire :</u></b> Sans objet dans le règlement.</p>
D - Préserver les enjeux du territoire	<p><b><u>Dans le PADD :</u></b> Le PADD n'intègre pas directement les enjeux relatifs aux activités des carrières. Toutefois, le PADD dédie de nombreuses orientations à la préservation du territoire communal, ce qui pourra permettre de protéger directement ou indirectement certains espaces de la commune vis-à-vis de l'exploitation des sols. Ainsi, le PADD vient protéger les milieux naturels, agricoles et forestiers, mais aussi le patrimoine, via les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels), 1.1.2 (Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagères, agronomique et économique) ou encore 1.3.2 (Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité). Des orientations vont également dans le sens de la préservation de la ressource en eau ainsi que de la prise en compte des risques naturels, à l'image de l'orientation 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage), 2.3.3 (Maîtriser les ruissellements pluviaux) ou encore l'orientation 3 (Garantir un développement mesuré et équilibré).</p>

	<b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : En dehors de celles existantes, le règlement n'autorise pas les nouvelles activités de carrière, gravières ou exploitation du sous-sol, il permet de préserver les milieux naturels, agricoles et paysagers du territoire.
E - Prendre en compte l'environnement dans l'exploitation des carrières	<b><u>Dans le PADD</u></b> : L'orientation 1.3.4 « Soutenir le développement des énergies renouvelables » traite indirectement de la question en rappelant la volonté de la commune de remettre en état et valoriser (sur le plan environnemental, récréatif, etc.) des sites après leur exploitation. <b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Sans objet dans le règlement.

**Au regard de ces éléments, le PLU apparaît compatible avec le SRC PACA.**



## 1.5. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA CASC

Le PCAET de la CASC a été approuvé le 16 décembre 2024. Il permet de déployer la stratégie de l'intercommunalité en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation face au réchauffement climatique ou encore en matière d'amélioration de la qualité de l'air.

Le programme d'actions permet de décliner de façon opérationnelle la stratégie du PCAET. Le programme d'actions se divise en 6 axes, déclinés en 50 actions. Au sein de chaque axe, les actions sont regroupées par catégories d'objectifs opérationnels. Les 6 axes sont les suivants :

- Axe 1 : Miser sur la transition des mobilités : agir pour favoriser le report modal, accélérer la décarbonation et limiter les déplacements,
- Axe 2 : S'engager pour atteindre « l'autonomie énergétique »,
- Axe 3 : Adapter nos villes et nos villages au réchauffement climatique,
- Axe 4 : Réduire l'impact des activités domestiques et économiques,
- Axe 5 : Produire et consommer local,
- Axe 6 : Mobiliser pour la transition écologique.

Les axes et objectifs opérationnels (regroupant les actions) sont analysés ci-après :

Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
<b>Axe 1 : Miser sur la transition des mobilités : agir pour favoriser le report modal, accélérer la décarbonation et limiter les déplacements</b>	
<b>Limiter les déplacements en nombre et en distance</b>	<p><u>Dans le PADD</u> : En venant conforter « l'évolution et la densification de certains quartiers » (Orientation 3.1.3), mais aussi en « affirmant le centre ancien et les faubourgs comme le cœur urbain de la commune » (Orientation 3.3.1) , le PADD vient inscrire sa volonté de rapprocher et maintenir la proximité entre pôles résidentiels et commerces ou activités. Il permet ainsi, dans une certaine mesure, de limiter les déplacements en nombre et en distance.</p> <p><u>Dans la traduction réglementaire</u> : Le règlement prévoit des emplacements réservés, dont certains pourraient induire l'aménagement de modes doux (piétons notamment). La liste des emplacements réservés, en annexe du règlement écrit, le précise.</p>

Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
<p><b>Accélérer la décarbonation</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD</u></b> : Le PADD prévoit de nombreuses dispositions qui favoriseront l'usage des modes doux ou transports en commun, ce qui participera directement à diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Il s'agit là notamment des orientations 2.1.2 (Renouer les liens inter-quartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée), 2.2.1 (Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons), 2.3.1 (Requalifier certains axes routiers) ou encore 3.1.3 (Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers).</p> <p>Le PADD prévoit également « d'Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transition environnementale et énergétique » (Orientation 3.2.3).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Le règlement prévoit des emplacements réservés, dont certains pourraient induire l'aménagement de modes doux (piétons notamment).</p> <p>De plus, en venant favoriser des dessertes incluant les modes doux (piétons, cycles), le règlement écrit vient renforcer l'incitation de modes de transport décarbonés.</p>
<p><b>Agir pour favoriser le report modal</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD</u></b> : Le PADD prévoit de nombreuses dispositions qui favoriseront le report modal à l'échelle communale. Il s'agit là notamment des orientations 2.1.2 (Renouer les liens inter-quartiers grâce à une desserte en transports en commun structurée), 2.2.1 (Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons), 2.3.1 (Requalifier certains axes routiers) ou encore 3.1.3 (Permettre l'évolution et la densification de certains quartiers).</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Le règlement prévoit des emplacements réservés, dont certains pourraient induire l'aménagement de modes doux (piétons notamment).</p> <p>De plus, en venant favoriser des dessertes incluant les modes doux (piétons, cycles), le règlement écrit vient renforcer l'incitation de modes de transport décarbonés.</p>
<p><b>Axe 2 : S'engager pour atteindre « l'autonomie énergétique »</b></p>	

Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
<p><b>Déployer les énergies renouvelables</b></p>	<p><u><b>Dans le PADD</b></u> : L'orientation 1.3.4 vise à « Soutenir le développement des énergies renouvelables » et pose les conditions favorables à l'installation de nouveau projet sur le territoire.</p> <p><u><b>Dans la traduction réglementaire</b></u> : Le PLU identifie dans son règlement graphique des zones Ns destinées à l'exploitation de fermes photovoltaïques. La fin de vie de ces infrastructures et la réhabilitation post-exploitation de ces sites est anticipée par le PLU. Les espaces de stationnement devront en outre être équipés d'ombrières équipées de panneaux photovoltaïques.</p> <p>Les Zones d'Accélérations des Energies Renouvelables identifiées par la commune sont annexées au PLU et pourront être consultées par les porteurs de projet souhaitant développer ces énergies au sein du territoire.</p>
<p><b>Réduire notre empreinte énergétique</b></p>	<p><u><b>Dans le PADD</b></u> : Le PADD prévoit de « Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logement » (Orientation 2.4), qui vise notamment à lutter contre la précarité énergétique, et de fait les consommations excessives pouvant y être liées.</p> <p>Le PADD prévoit de nombreuses dispositions qui favoriseront l'usage des modes doux ou transports en commun, ce qui participera directement à diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire (cf. Accélérer la décarbonation).</p> <p>Le PADD prévoit également « d'Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transition environnementale et énergétique » (Orientation 3.2.3).</p> <p><u><b>Dans la traduction réglementaire</b></u> : Le règlement écrit autorise des extensions ou surélévation de constructions lorsqu'elles ont pour objectif l'amélioration des performances énergétiques (isolation, protection contre le rayonnement solaire, etc.).</p> <p>Des dispositions relatives au report modal vers des modes doux (cf. <i>supra</i>) permettront également de réduire l'empreinte énergétique de la commune.</p>
<p><b>Axe 3 : Adapter nos villes et nos villages au réchauffement climatique</b></p>	

Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
<p><b>Améliorer le cadre de vie et préserver les ressources</b></p>	<p><b>Dans le PADD</b> : Le PADD vient protéger les ressources, et plus globalement améliorer le cadre de vie sur le territoire à travers plusieurs orientations, en particulier via les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels), 1.1.2 (Reconnaître les espaces agricoles dans leurs valeurs paysagères, agronomique et économique) ou encore 1.3.2 (Favoriser la mise en réseau des espaces naturels de proximité).</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Au sein de son règlement graphique, le PLU intègre des dispositions qui favoriseront et protégeront la biodiversité et milieux naturels du territoire. Ces dispositions permettront également de préserver les ressources, notamment en eau. Ainsi, le PLU identifie des espaces boisés classés, des zones humides, mais aussi des arbres remarquables, haies ou des alignements d'arbres, associés à un règlement strict en matière d'inconstructibilité ou d'abattage. Ces éléments concourent à la protection des espèces et milieux naturels sur le territoire. Des alignements d'arbres ainsi que des jardins et espaces verts identifiés au sein de l'enveloppe urbaine permettront de maintenir des continuités écologiques, notamment pour l'avifaune et les chiroptères, au sein des zones urbanisées.</p> <p>Enfin, le règlement écrit définit et indique des surfaces minimales d'espaces verts à respecter ainsi que des règles de plantations pour les stationnements dans certaines zones, qui permettront de favoriser des surfaces perméables et végétalisées y compris au sein des zones urbaines.</p>
<p><b>Se préparer aux risques naturels</b></p>	<p><b>Dans le PADD</b> : Les orientations 1.1.1 (Affirmer et renforcer la protection des espaces naturels) et 1.3.1 (Valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leur usage) permettent de prendre en compte les espaces soumis à des risques de crue (Rhône et Ouvèze), mais aussi soumises au risque incendie et de préserver ces zones de toute urbanisation. Par ailleurs, les orientations 2.3.3 (Maîtriser les ruissellements pluviaux) et 2.3.6 (Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols) viennent renforcer la prise en compte du risque inondation dans les aménagements de la commune.</p> <p><b>Dans la traduction réglementaire</b> : Le règlement écrit prévoit des dispositions en matière de défense forestière contre les incendies (DFCI), notamment pour les nouvelles dessertes. En zone N, aucune nouvelle opération ne peut empiéter sur les pistes DFCI.</p> <p>Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui permettront de prendre en compte le risque inondation. Ainsi, le règlement écrit fixe les règles en matière de gestion des eaux</p>

Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
	<p>pluviales et leur libre écoulement. En zone UC (Zone urbaine à dominante d'habitat et d'équipements collectifs), UE (Zone urbaine à dominante d'habitat individuel), UF (Zone Urbaine Activités économiques), 1AUB (extension de la zone industrielle et artisanale de La Marquette), des dispositions plus spécifiques sont indiquées afin de mettre en place des dispositifs de rétention - infiltration des eaux de pluie selon la typologie de bâti (habitat individuel ou collectif, lotissements, entrepôts, etc.). Des surfaces minimales d'espaces verts (perméables et pouvant recevoir des plantations) sont imposées en zones UB, UC, UD, UE, 1AUB. Des règles en matière d'approvisionnement en eau potable sont également édictées pour les zones A et N non raccordées au réseau public.</p> <p>De plus, le règlement graphique met en place plusieurs prescriptions (zones humides, espaces boisés classés), associées à des règles strictes en matière d'inconstructibilité, qui permettront de préserver ces milieux qui jouent un rôle-clé en matière de prévention du risque inondation.</p> <p>Le PLU intègre en annexes et en tant que Servitude d'Utilité Publique les Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation (Rhône, Ouvèze), qui s'imposent au PLU. Pour les terrains situés dans ces zones, les dispositions du PLU augmentées des prescriptions du PPRI sont à appliquer.</p>
<p><b>Agir pour améliorer la qualité de l'air</b></p>	<p><b><u>Dans le PADD</u></b> : En venant réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports, et à travers d'autres dispositions en particulier pour l'accompagnement des entreprises dans leur transition énergétique (Cf. Accélérer la décarbonation), le PADD pourra favoriser dans une certaine mesure l'amélioration de la qualité de l'air sur la commune.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Le règlement graphique protège les éléments végétaux de la commune à travers diverses prescriptions (éléments boisés, arbres remarquables, haies ou alignements d'arbres). Ces éléments jouent un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.</p> <p>Des dispositions du règlement écrit qui favoriseront l'usage de modes doux pour certains déplacements permettront également de réduire, dans une certaine mesure, l'émission de certains polluants atmosphériques liés aux transports (cf. <i>supra</i>).</p>
<p><b>Axe 4 : Réduire l'impact des activités domestiques et économiques</b></p>	



Objectifs opérationnels du document vis-à-vis du PLU	Articulation du PLU
Favoriser l'économie circulaire	<p><b><u>Dans le PADD</u></b> : L'orientation 3.2.3 du PADD (Accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transition environnementale et énergétique) pourra inclure des dispositions plus spécifiques en faveur de l'économie circulaire.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Sans objet dans le règlement.</p>
Améliorer la performance énergétique des bâtiments	<p><b><u>Dans le PADD</u></b> : Le PADD prévoit de « Poursuivre les actions d'amélioration du parc de logement » (Orientation 2.4), qui vise notamment à lutter contre la précarité énergétique et de fait les consommations excessives pouvant y être liées.</p> <p><b><u>Dans la traduction réglementaire</u></b> : Le règlement écrit autorise des extensions ou surélévation de constructions lorsqu'elles ont pour objectif l'amélioration des performance énergétiques (isolation, protection contre le rayonnement solaire, etc.).</p>
Réduire l'impact de l'agriculture	Le PLU n'est pas concerné par cette disposition.
<b>Axe 5 : Produire et consommer local</b>	
Vers l'autosuffisance alimentaire	Le PLU n'est pas concerné par cette disposition.
<b>Axe 6 : Mobiliser pour la transition écologique</b>	
Valoriser et renforcer les actions engagées	Le PLU n'est pas concerné par cette disposition.

## 2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

### 2.1. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE (SDGV)

La réalisation d'un schéma d'accueil et habitat des gens du voyage a été rendue obligatoire par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 ; il doit être révisé tous les 6 ans. Ce schéma constitue la base de la politique d'accueil et d'habitat concernant les gens du voyage. Dans le département du Vaucluse, le schéma en pour la période 2021-2027 a été approuvé conjointement par le représentant de l'État dans le département et le Président du Conseil départemental. Le document officiel du schéma a été mis à disposition le 9 octobre 2024.

En ce sens, la commune de Sorgues a mis en place au sein de son règlement un secteur UEg relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La présente révision du PLU ne va pas à l'encontre des principes et des recommandations instaurées par ce Schéma départemental.

### 2.2. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD)

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement.

Les modifications réglementaires apportées par la présente révision ne vont pas à l'encontre des actions portées par le département du Vaucluse.

### 2.3. LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDTAN)

Le département du Vaucluse dispose d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique approuvé par délibération départementale le 15 décembre 2017

L'ambition exposée dans le SDTAN repose sur trois axes d'intervention

- Axe 1 - Piloter, planifier et coordonner le déploiement des infrastructures fixes numériques de manière à faire du Vaucluse un Département « 100 % Très Haut Débit » à horizon 2022, en intégrant pour l'essentiel les technologies FttH.

- Axe 2 - Renforcer la couverture mobile du territoire vauclusien, en permettant une accélération du déploiement des technologies 4G dans la Zone Peu Dense du département définie par l'ARCEP.
- Axe 3 - Développer les services numériques pour renforcer l'attractivité du territoire et la performance des acteurs publics locaux

Les dispositions générales du règlement de la présente révision intègrent systématiquement l'ambition d'amélioration des réseaux numériques.