

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

RAPPORT DE PRESENTATION

*Résumé non technique*

*Version pour arrêt : mars 2025*





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? .....</b>	<b>5</b>	DES CAPACITES D'ACCUEIL AU SEIN DES ZONES URBANISEES DE LA COMMUNE : LE POTENTIEL FONCIER .....	13
1.1.    LE CONTENU DU PLU .....	6	LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI .....	14
1.2.    LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU .....	7	<b>3.    LES AXES DU PROJET .....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'EIE .....</b>	<b>8</b>	<b>CHAPITRE 3 : SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>16</b>
<b>1.    LES PRINCIPAUX ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>	<b>4.    LE REGLEMENT .....</b>	<b>17</b>
LES ENJEUX RELATIFS A L'HABITAT .....	9	1.1.    UN REGLEMENT GRAPHIQUE COMPOSE DE PLUSIEURS ZONES, AUX PHILOSOPHIES DIFFERENCIEES .....	17
LES ENJEUX RELATIFS A L'ECONOMIE ET AUX MOBILITES .....	9	1.1.1. <i>Les zones urbaines</i> .....	17
LES ENJEUX RELATIFS AUX EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES .....	9	1.1.2. <i>Les zones A Urbaniser</i> .....	19
LA PRESERVATION DE CERTAINS SECTEURS .....	9	1.1.3. <i>Les zones agricoles et naturelles</i> .....	19
REQUALIFICATION PAYSAGERE .....	10	1.2.    LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE .....	20
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....	10	LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT QUI ACCOMPAGNE LE ZONAGE .....	21
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	10	<b>5.    LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES .....</b>	<b>21</b>
CLIMAT, AIR, ENERGIE .....	10	<b>6.    LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>22</b>
<b>CHAPITRE 2 : SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>12</b>	<b>7.    LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE DU PROJET .....</b>	<b>24</b>
<b>2.    VOLET FONCIER ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>13</b>	1.1.4. <i>Une trajectoire foncière compatible avec le cadre opposable au PLU révisé</i> .....	24
1.1.    LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE .....	13	<b>CHAPITRE 3 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>26</b>
1.1.1. <i>L'analyse de la consommation d'espaces loi ALUR</i> .....	13	<b>1.    RAPPELS REGLEMENTAIRES ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>27</b>
1.1.2. <i>L'analyse de la consommation d'espaces loi Climat et Résilience</i> .....	13	<b>2.    ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>27</b>

2.1. UNE APPROCHE ITERATIVE.....	27	1. TRAME VERTE ET BLEUE .....	47
2.2. UNE ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	28	2. AGRICULTURE.....	48
<b>3. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE ET EVALUATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>28</b>	3. TRANSITION ENERGETIQUE .....	48
<b>CHAPITRE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU .....</b>	<b>29</b>	4. URBANISATION ET MOBILITE .....	49
<b>1. EVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET .....</b>	<b>30</b>	5. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS .....	49
<b>2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE .....</b>	<b>38</b>	6. RISQUES ET NUISANCES.....	50
2.1. FOCUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	38		
2.2. FOCUS SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) .....	39		
2.3. FOCUS SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	40		
<b>3. EVALUATION DES INCIDENCES DANS LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE DU FAIT DE LEUR APPARTENANCE AU RESEAU NATURA 2000.....</b>	<b>41</b>		
3.1. CONTEXTE.....	41		
3.2. SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 .....	43		
3.2.1. <i>La Sorgue et l'Auzon - FR9301578</i> .....	43		
3.2.2. <i>Le Rhône aval - FR9301590</i> .....	43		
<b>CHAPITRE 5 : ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....</b>	<b>44</b>		
<b>1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>45</b>		
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PLU .....</b>	<b>46</b>		

---

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

---

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

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

## 1 LE CONTENU DU PLU

Le PLU s'articule en plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

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

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

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

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

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

- **Le Règlement écrit et graphique**

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

- **Les Annexes**

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

- Ainsi, sur la base des enjeux ressortant du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, le PLU formalise un projet politique au sein du PADD.
- Ce PADD est ensuite traduit réglementairement via le règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs politiques trouvent ainsi un écho au sein de dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme.

## 2 LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Les dates clés :

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

---

## CHAPITRE 1 : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'EIE

---

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

## 2.1 LES ENJEUX RELATIFS A L'HABITAT

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

## 2.2 LES ENJEUX RELATIFS A L'ECONOMIE ET AUX MOBILITES

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

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

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

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

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

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

## 2.3 LES ENJEUX RELATIFS AUX EQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES

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

## 2.4 LA PRESERVATION DE CERTAINS SECTEURS

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

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

## 2.5 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, ...)

## 2.6 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

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

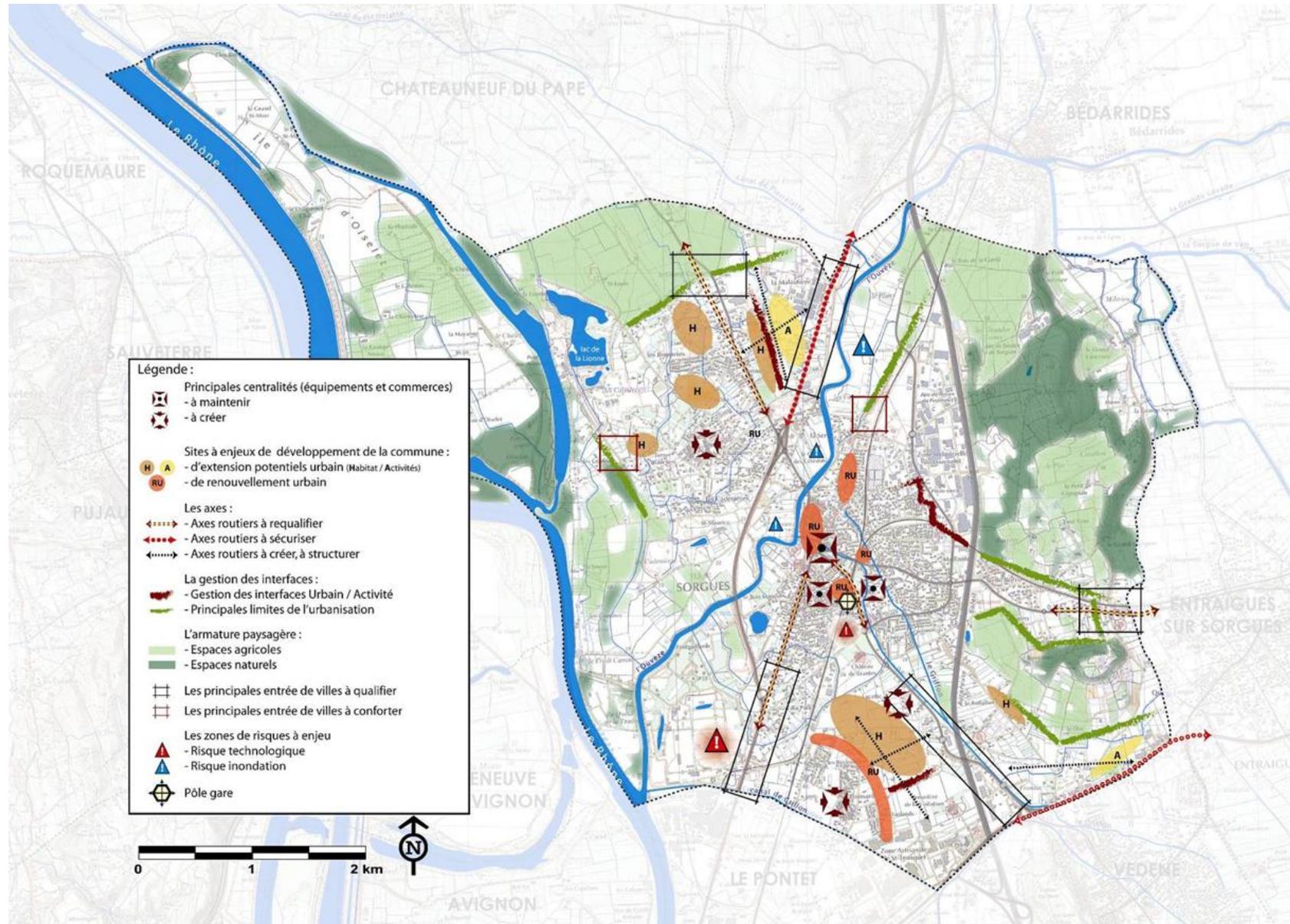
## 2.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

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

## 2.8 CLIMAT, AIR, ENERGIE

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



---

## CHAPITRE 2 : SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

# 1 VOLET FONCIER ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

## 1.1 LA CONSOMMATION D'ESPACES PASSEE

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

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

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

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

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

Ainsi :

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

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

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

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

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

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

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

- Les parcelles jouxtant les zones agricoles et naturelles : **22,6 hectares de potentiel foncier « en extension »** ;
- Les secteurs de potentiel foncier continu couvrant plus de 2 500 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**.

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

Ainsi, la commune de Sorgues comprend :

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

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

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

### 1.3 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI

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

## 2 LES AXES DU PROJET

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

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

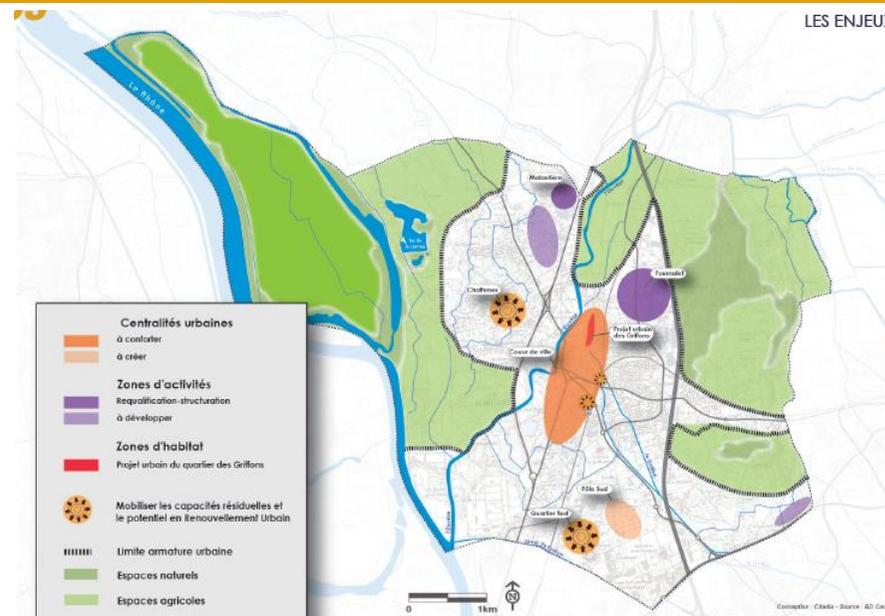
### Les objectifs qualitatifs

« le PADD fixe pour objectifs principaux :

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

### Les objectifs quantitatifs

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



---

## CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

---

## 1. LE REGLEMENT

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

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

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

#### 1.1.1. LES ZONES URBAINES

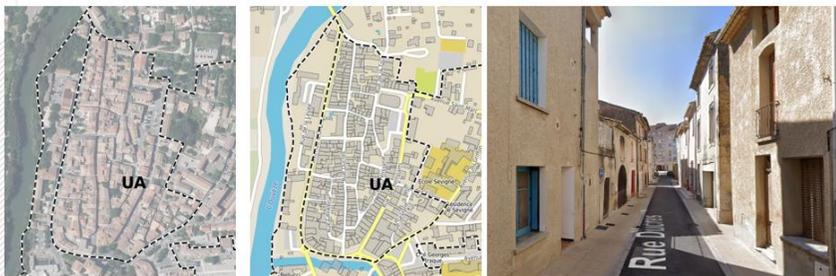
Intitulé de la zone	Philosophie
UA	Centre ancien
UB	Première couronne d'urbanisation autour du centre ancien (mixité de fonctions)
UC	Habitat et équipements collectifs <u>UCa</u> : secteur de la Gaffe de Guerre <u>UCI</u> : dominante d'équipements sportifs / loisirs
UD	Habitat intermédiaire <u>UDa</u>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

## 02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES



**UA**

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



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

## 02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES



**UD**

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



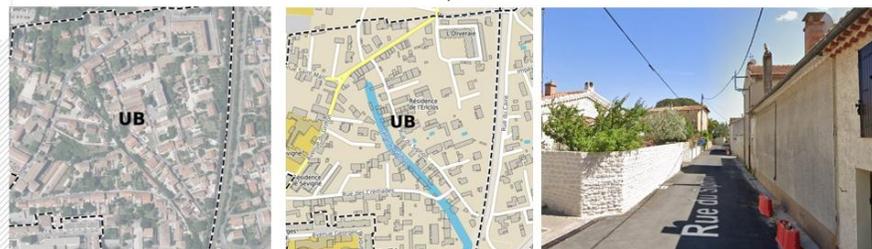
*Rappel PADD* : « Développer des formes urbaines adaptées aux caractéristiques des différents quartiers » ; « Favoriser la végétalisation des quartiers et veiller à limiter l'imperméabilisation des sols »

## 02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES



**UB**

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



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

## 02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES



**UE**

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



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

## 02 | ZOOM SUR QUELQUES ZONES URBAINES



### UF

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



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

### 1.1.2. LES ZONES A URBANISER

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

### 1.1.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

## 1.2. LE BILAN DES SURFACES PAR ZONE

Zones	UA	UB	UC	UCa	UCl	UD	UDa	UEa	UEb	UEc	UEd	UEg	UFa	UFac	UFb	UFc	UFd	UFp	UFs
Surfaces (ha)	5,5	47,1	70,6	11,4	15,1	80,8	2,5	222,2	71,8	105,5	1,2	1,0	218,9	4,8	47,2	59,0	7,9	156,1	16,2
Part	0,2%	1,4%	2,1%	0,3%	0,4%	2,4%	0,1%	6,6%	2,1%	3,1%	0,0%	0,0%	6,5%	0,1%	1,4%	1,8%	0,2%	4,6%	0,5%

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

(\*) 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.

Zones	A	Ach	Ah	Ast	N	Nc	Nl	Ns
Surfaces (ha)	1 885,0	1,0	0,6	0,7	239,0	9,9	30,4	15,8
Part	56,1%	0,0%	0,0%	0,0%	7,1%	0,3%	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 plus de 55% 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.

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

### 1.3. LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT QUI ACCOMPAGNE LE ZONAGE



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

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



#### 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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



#### 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

## 2. LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

#### Emplacements réservés

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

#### Espaces boisés classés

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

#### Alignements d'arbres

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

#### Bâtiments repérés, les éléments bâtis singuliers et les ensembles bâtis

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

Mais aussi :

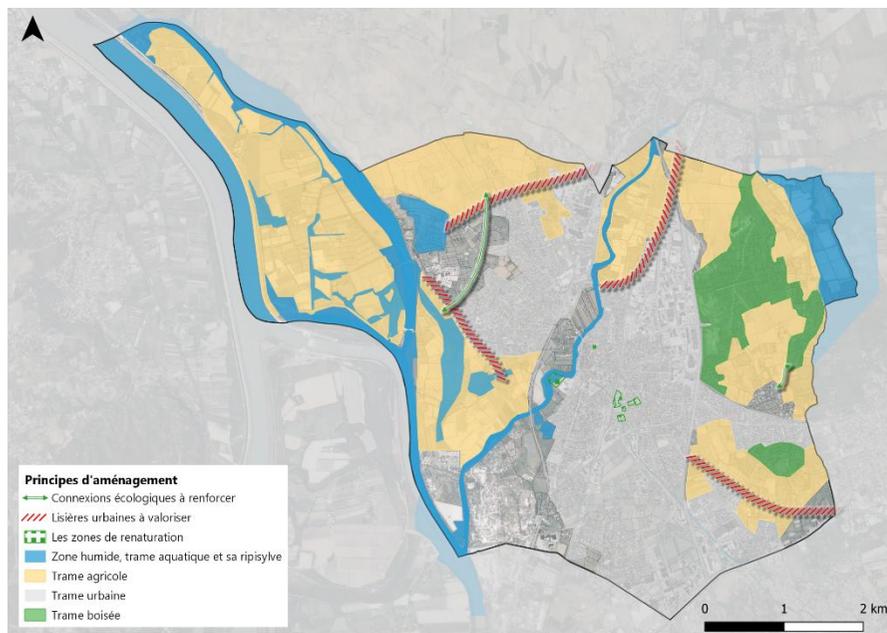
- Les jardins et espaces verts à protéger ;
- Les zones humides ;
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Les secteurs de mixité sociale ;
- Les zones non aedificandi ;
- Les localisations préférentielles des constructions

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

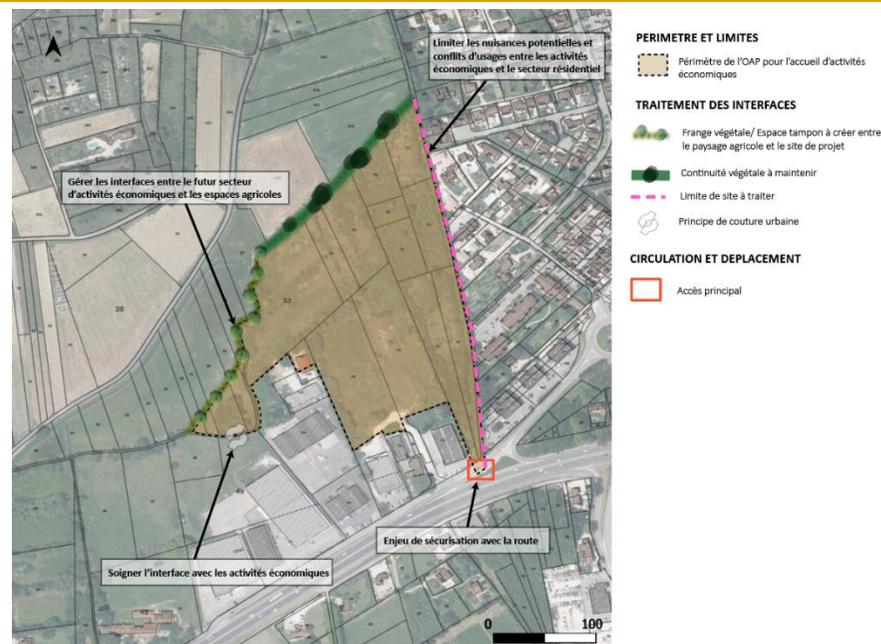
### 3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de PLU révisé comprend plusieurs OAP :

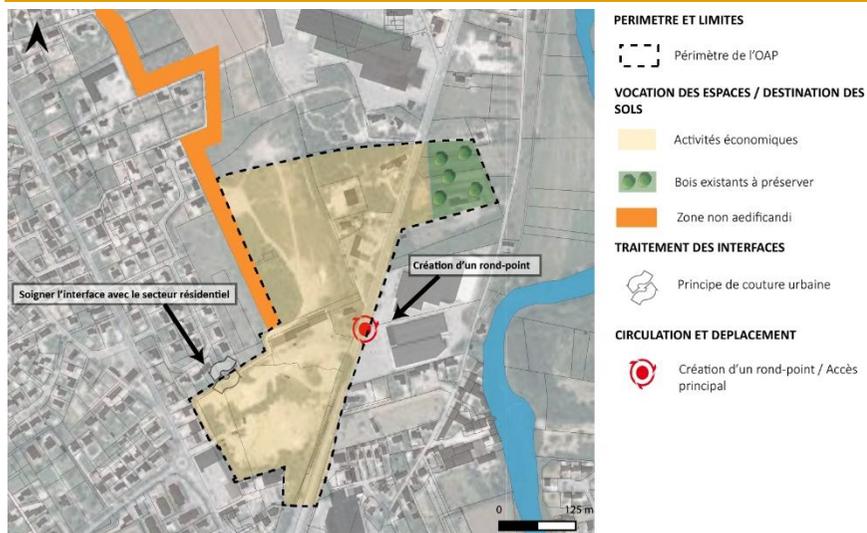
- Une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue du territoire : elle expose des principes à l'échelle communale afin de veiller à la bonne fonctionnalité écologique du territoire sorguais, en lien avec celle des territoires voisins.



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



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



## 4. LA CONSOMMATION D'ESPACES FUTURE DU PROJET

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

#### 4.1.1. Loi ALUR

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

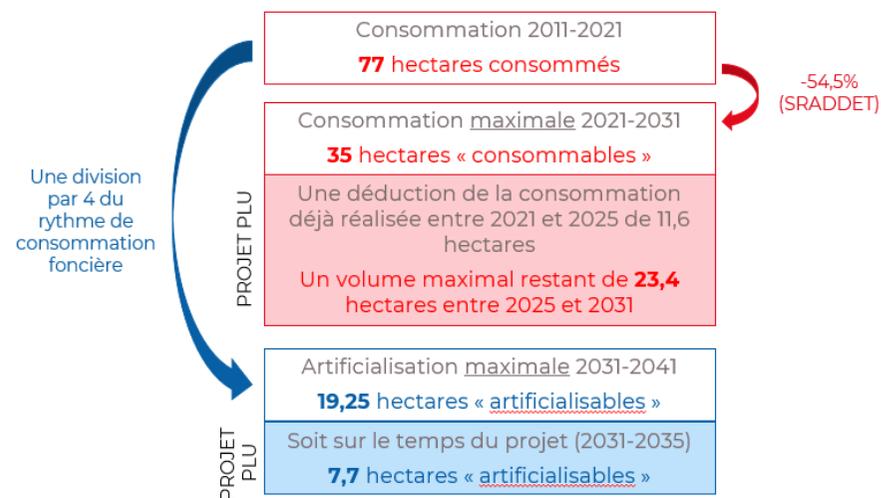
- 6,76 hectares liés à l'urbanisation de la zone 1Aub liée à l'extension de la zone de la Marquette ;
- 15,8 hectares de potentiel foncier mobilisables avant 2031 ;  
= Soit **22,6 hectares** entre 2025 et 2031

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

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

#### 4.1.2. LOI CLIMAT ET RESILIENCE

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



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

A partir de 2031, la notion d'**artificialisation** entre en ligne de compte. Ainsi,

- Au-delà des 6 hectares de potentiel foncier mobilisable considéré comme de la consommation d'espaces, il faut également considérer qu'une partie du potentiel foncier dans le tissu (donc considéré comme de l'artificialisation) sera également mobilisé.

PF « dans le tissu » : 21 ha

	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

Pour rappel, **19,1 hectares de potentiel foncier dans le tissu sont effectivement non artificialisés à ce jour** (voir tableau ci-dessus reprenant le croisement du potentiel foncier avec l'occupation du sol).

Ainsi, en appliquant un même taux de mobilisation foncière de 15%, nous aboutissons à une artificialisation d'espaces de 2,9 hectares à horizon 2035.

= 8,9 hectares de potentiel foncier seraient donc artificialisés entre 2031 et 2035.

- 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 ;
  - 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle maximum pour le STECAL NI
- = Soit 570 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 est donc choisi de ne pas les inclure dans l'enveloppe foncière future liée au projet de PLU révisé.**

Entre 2031 et 2035, 9 hectares d'artificialisation sont donc prévus par le projet, dépassant légèrement les 7,7 hectares mis en avant par la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

---

## CHAPITRE 3 : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1. UNE APPROCHE ITERATIVE

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

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



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



Estimation de la consommation en eau potable



Estimation de la production d'eaux usées



Estimation de la consommation d'énergie des logements



Estimation de la production de déchets

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

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

## 2.2. UNE ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

## 3. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE ET EVALUATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

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

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

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

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

---

## CHAPITRE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

---

# 1 EVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET



Incidence positive ou non impactante



Incidence peu impactante



Incidence modérément impactante



Incidence fortement impactante



Proposition de mesure

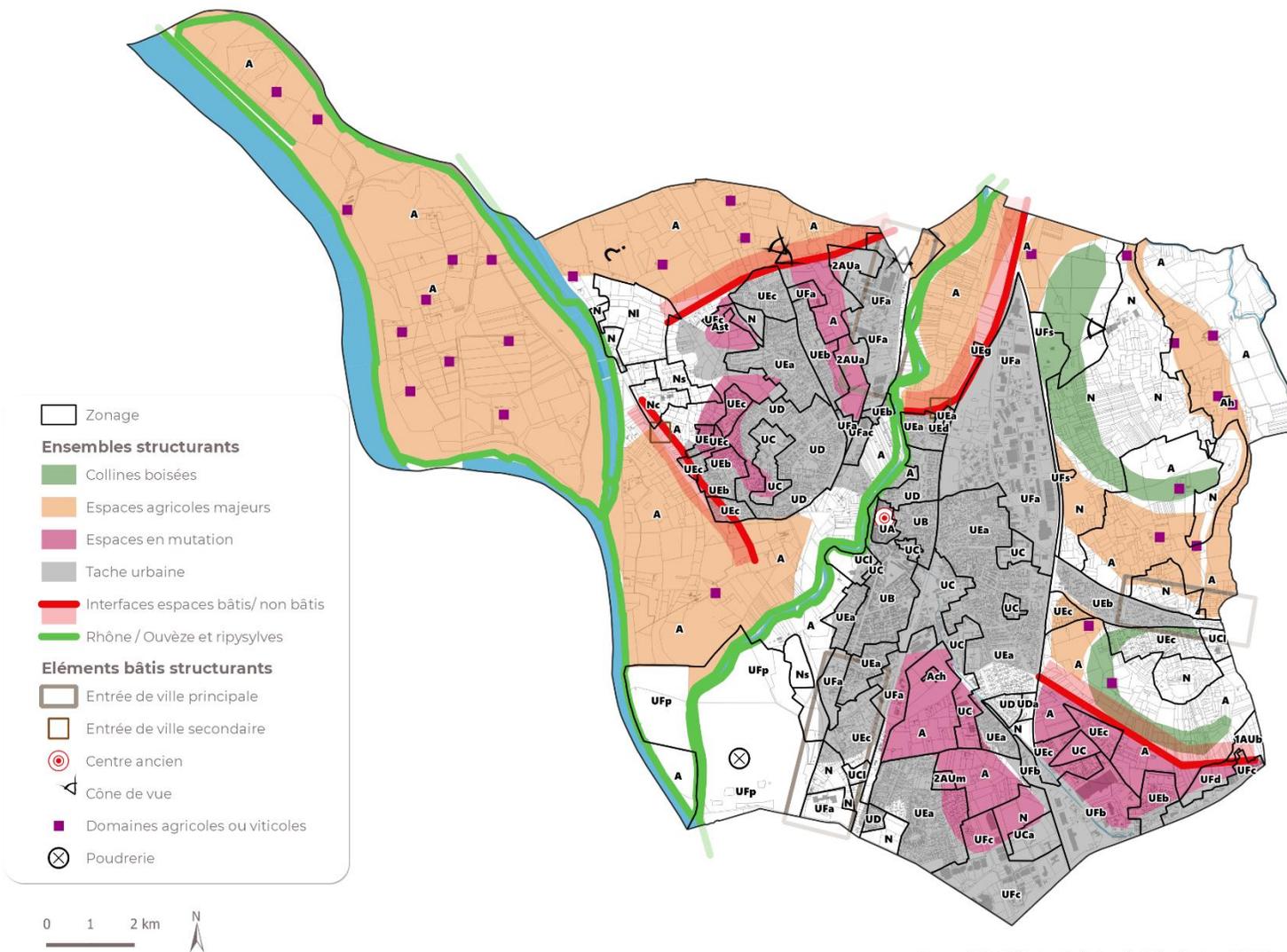
Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire		
<b>Comment le PLU limite-t-il l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ?</b>				
+	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délimitation des limites déterminantes à l'urbanisation et espaces de franges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

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

Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone ouverte à l'urbanisation encadrée par des OAP</li> </ul>
<b>Comment le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau et participe-t-il à sa préservation ?</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des espaces naturels du territoire</li> <li>• Mesures en faveur du cycle de l'eau (aménagement, lutte contre l'artificialisation)</li> </ul>	<i>Préservation quantitative et qualitative</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles strictes en matière de constructibilité dans les secteurs sensibles (périmètre de captage, espaces naturels)</li> <li>• Emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales</li> <li>• Surfaces minimales d'espaces verts pour les nouvelles constructions</li> <li>• Artificialisation voire imperméabilisation de certains secteurs en raison de l'urbanisation nouvelle prévue dans certains secteurs d'OAP</li> <li>• Des sols imperméabilisés dans les sites d'OAP</li> <li>• Une augmentation de la consommation en eau potable</li> </ul>
		<i>Gestion des eaux usées</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de raccordement aux réseaux assainissement pour les nouvelles constructions, sauf rares exceptions en zones A et N</li> <li>• Emplacement réservé dédié à l'élargissement de la station d'épuration</li> <li>• Une augmentation du volume d'eaux usées à traiter</li> </ul>
<b>Le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambitions en matière de déploiement des énergies renouvelables, modes doux</li> <li>• Mesures d'adaptation au changement climatique (végétalisation / lutte contre les îlots de chaleurs)</li> </ul>	<i>Energies renouvelables</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de 2 zones dédiées au déploiement de centrale photovoltaïque</li> <li>• Dispositions dans le règlement relatives au déploiement des énergies renouvelables pour le bâti</li> </ul>
		<i>Mobilités bas-carbone</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de déployer des emplacements réservés dédiés aux modes doux</li> <li>• Des emplacements réservés qui toutefois ne ciblent pas explicitement la création d'infrastructures modes doux - notamment cyclables</li> </ul>

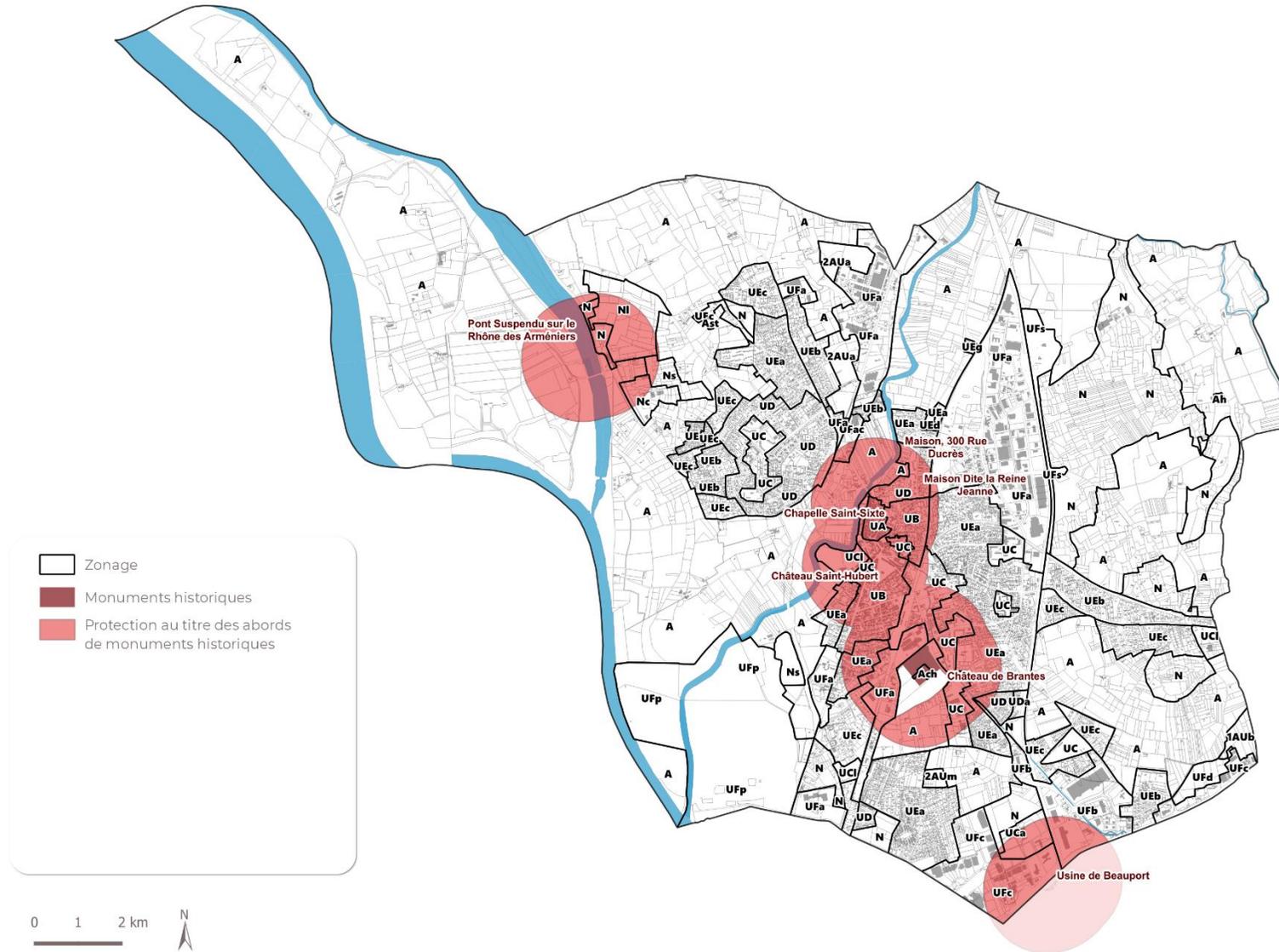
Traduction dans le PADD		Traduction règlementaire		
		<i>Adaptation au changement climatique</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inscriptions graphiques permettant de prévoir l'adaptation - via la végétalisation / préservation de la végétalisation de certains espaces du territoire - face au changement climatique</li> <li>Imperméabilisation des sols dans les secteurs d'OAP</li> </ul>
<b>Dans quelle mesure le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques ?</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identification des secteurs les plus sensibles (risque inondation, feu de forêt, risques technologiques)</li> <li>Mesures de lutte contre l'imperméabilisation des sols et ruissellement des eaux pluviales</li> </ul>	<i>Risque inondation</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration des zonages associés aux Plans de Prévention du Risque inondation du Rhône et de l'Ouvèze,</li> <li>Emplacements réservés dédiés à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, fossés, etc.)</li> <li>Prescription de surfaces minimales d'espaces verts (lutte contre l'artificialisation et ruissellement des eaux pluviales)</li> <li>Imperméabilisation des sols dans les secteurs d'OAP</li> </ul>
		<i>Risque feu de forêt</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions réglementaires associées au risque feu de forêt</li> <li>Préservation des massifs boisés</li> </ul>
		<i>Risque technologique</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration et prescriptions associées aux Plans de Prévention des Risques technologiques (Eurenco et CAPL)</li> </ul>
<b>Le PLU permet-il de limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances ?</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration d'espaces de transition entre zones d'habitat et d'activités</li> <li>Volonté de prise en compte des nuisances sonores pour les futurs aménagements</li> </ul>	<i>Nuisances sonores</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de marges de recul obligatoire en fonction de la typologie du réseau routier</li> <li>Inscription de 10,7 km d'alignements d'arbres aux abords des voies routières</li> </ul>
		<i>Pollution de l'air</i>	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inscription de zones de stockage carbone</li> <li>ER permettant l'élargissement et l'aménagement de voie favorisant la diminution du trafic routier</li> <li>Augmentation de la population exposée aux pollutions atmosphériques</li> </ul>

Trame verte et bleue



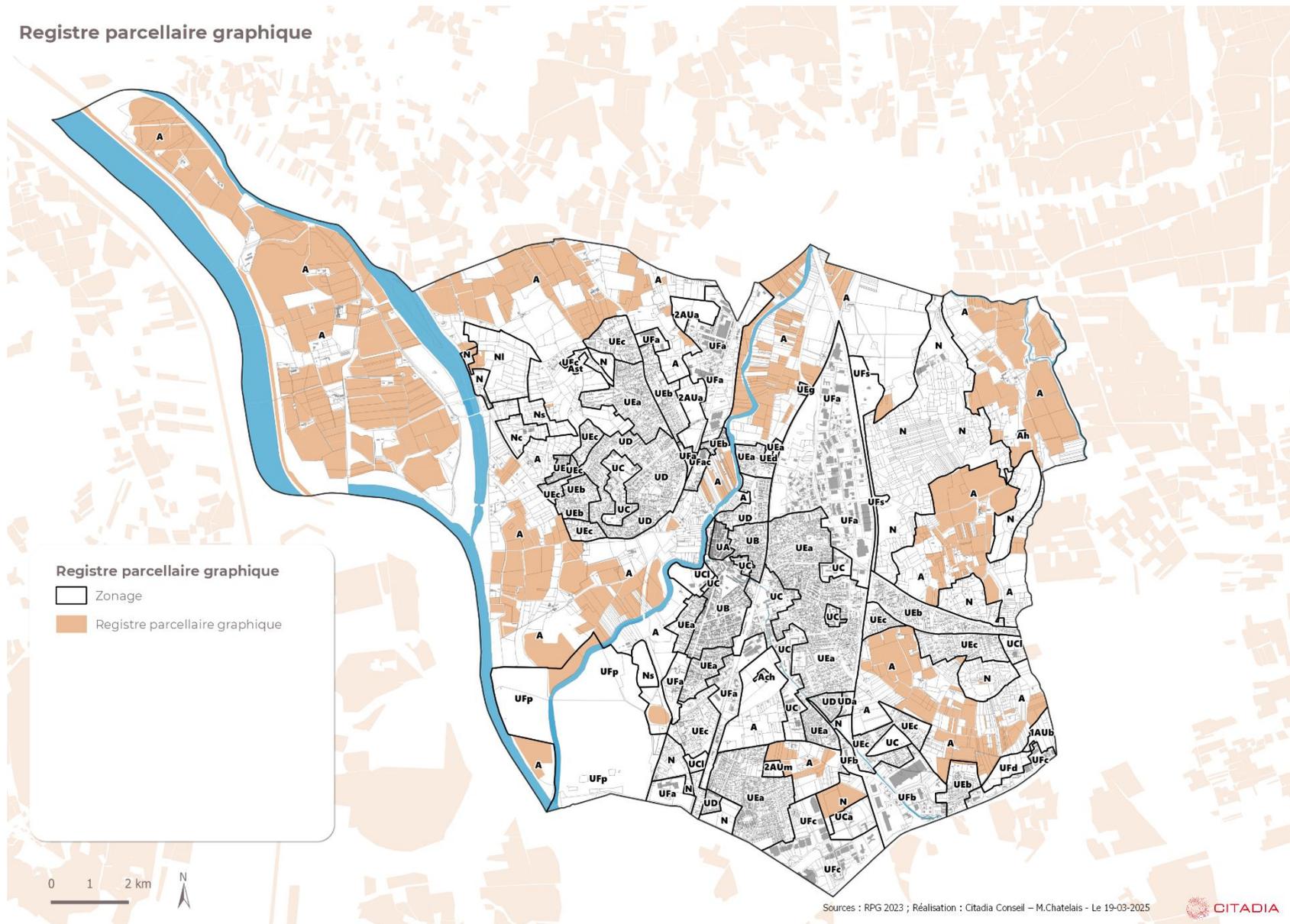
Sources : INPN ; Réalisation : Citadia Conseil - M.Chatelais - Le 19-03-2025

### Protection du patrimoine

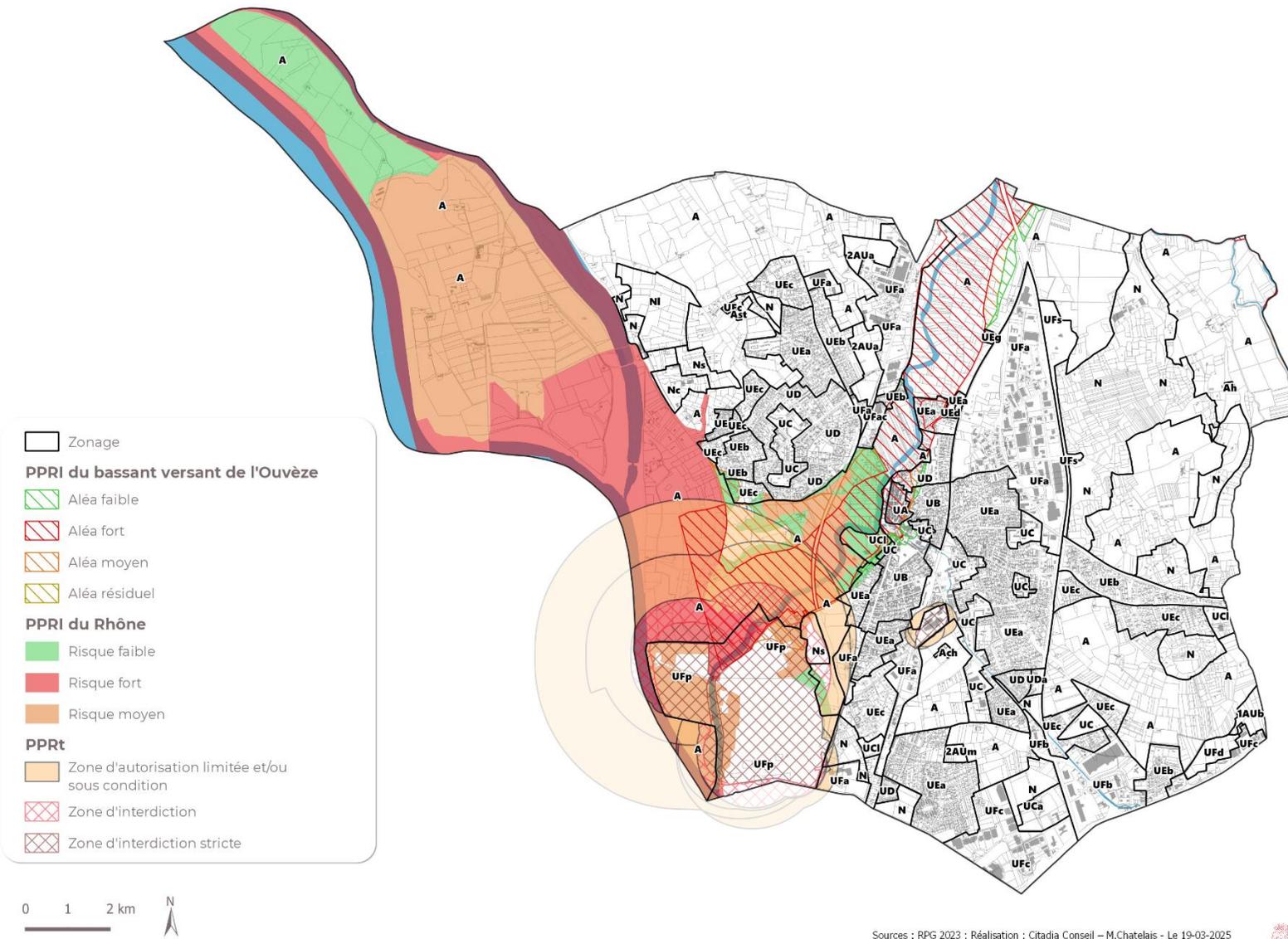


Sources : Ministère de la Culture ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 19-03-2025

Registre parcellaire graphique



Risques



## 2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

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

Le PLU prévoit un total de 3 OAP :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Synthèse des incidences

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

## 2.3 FOCUS SUR LES EMBLEMES RESERVES

Le projet de PLU intègre 79 Emplacements Réservés comprenant :

- 19 Emplacements Réservés Hydrauliques ;
- Emplacement Réservé prévu pour l'extension de la déchetterie et de la station d'épuration ;
- 58 Emplacements Réservés voirie.

Ils représentent ainsi 53,3 ha soit 1,6% du territoire, dont 24,3 ha à destination d'aménagements hydraulique (bassin de rétention, noue paysagère, chenal de transfert des eaux, fossé, etc.).

Les ER sont principalement localisés au niveau des zones agricoles :

Zones	Surface impactées	% par rapport à la zone
1AU	0,5 ha	7,3%
2AU	2,9 ha	11,2%
A	23,8 ha	1,3%
N	9,1 ha	3%
U	17 ha	1,5%
<b>TOTAL</b>	<b>53,3 ha</b>	

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

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

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

### 4.1. CONTEXTE

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

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

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

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

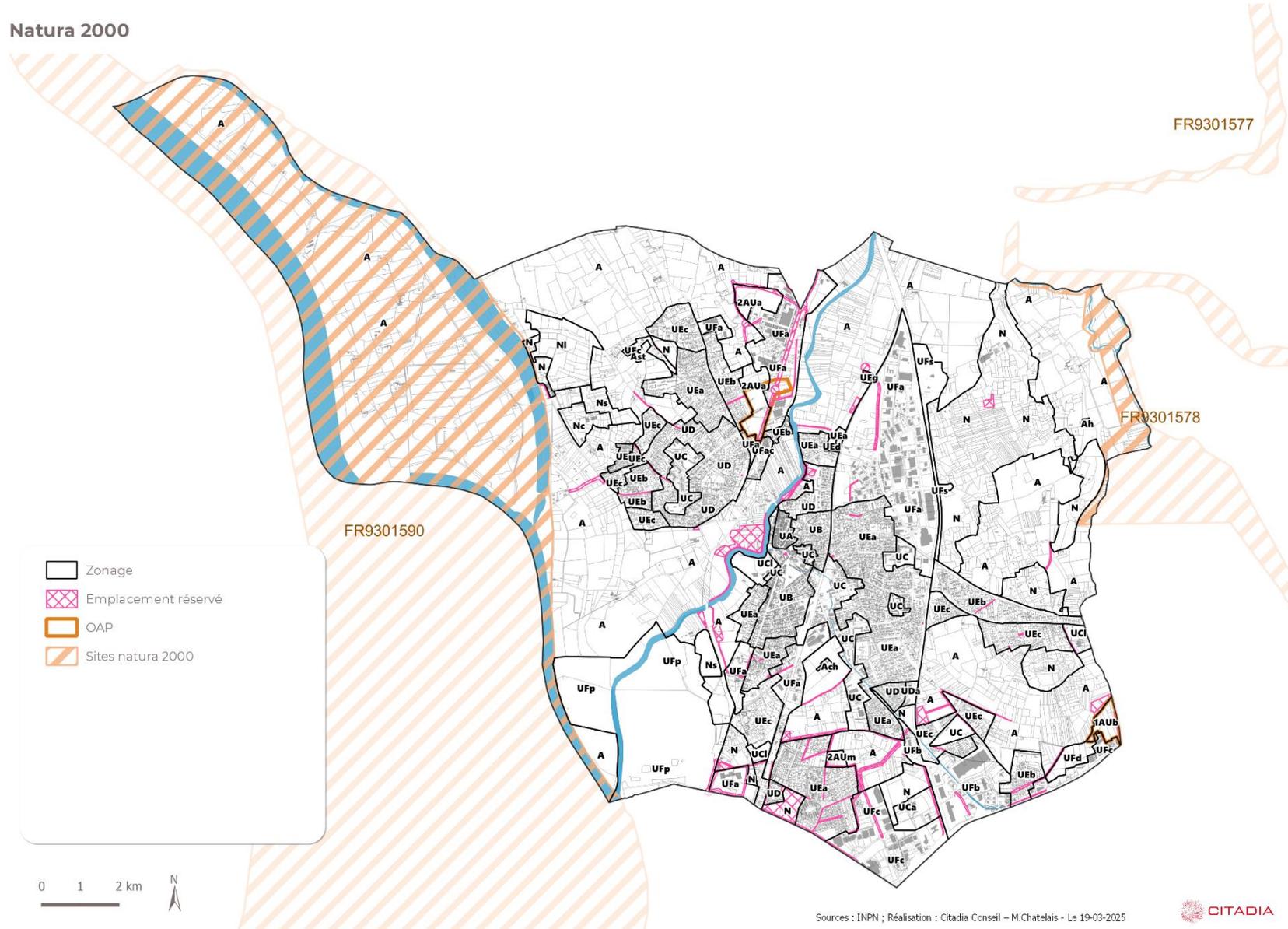
- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site.

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

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

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

Natura 2000



Sources : INPN ; Réalisation : Citadia Conseil – M.Chatelais - Le 19-03-2025



## 4.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

### 4.2.1. LA SORGUE ET L'AUZON - FR9301578

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

Le règlement en zone A permet de limiter strictement toute nouvelle construction, en autorisant uniquement les nouvelles exploitations agricoles, aux nouveaux logements liés à l'activité agricole (limités à 250m<sup>2</sup> et dans un rayon de 30m maximum par rapport à un bâtiment technique) ainsi que pour des extensions mesurées.

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

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

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

Le STECAL Ah est associé à un projet d'hébergement touristique et se situe à environ 250 mètres du site Natura 2000. Le STECAL limite les extensions à 150 m<sup>2</sup> maximum et autorise la construction d'une piscine. La surface du STECAL a également été réduite afin de le limiter aux besoins réels du projet. Les extensions ne seront pas de nature à impacter les habitats des potentielles espèces qui pourraient fréquenter le site. Au regard de ces éléments, le STECAL n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000.

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

### 4.2.2. LE RHONE AVAL - FR9301590

Le site est classé majoritairement en zone agricole A et une petite part est classé en zone N (moins de 1 ha du périmètre compris dans la commune).

Le règlement en zone A permet de limiter strictement toute nouvelle construction, en autorisant uniquement les nouvelles exploitations agricoles, aux nouveaux logements liés à l'activité agricole (limités à 250m<sup>2</sup> et dans un rayon de 30m maximum par rapport à un bâtiment technique) ainsi que pour des extensions mesurées.

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

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

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

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---

## CHAPITRE 6 : DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PLU

---

## 1. TRAME VERTE ET BLEUE

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Etat écologique et chimique des Sorgues	Sans objet	5 ans	SDAGE
Etat écologique et chimique de l'Ouvèze	Sans objet	5 ans	SDAGE
Nombre de nouvelles constructions en zones A et N	Traitement SIG	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Superficie des nouvelles constructions en zones A et N	Traitement SIG	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Superficie des milieux ouverts	Traitement SIG	Tous les 3 ans	OCS GE
Superficie des espaces boisés	Traitement SIG	Tous les 3 ans	BD Topo / OCS GE
Superficie des espaces boisés classés (EBC)	Traitement SIG	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Superficie des réservoirs de biodiversité	Traitement SIG	Tous les 3 ans	SRCE / SCoT
Superficie des zones humides	Traitement SIG	Tous les 3 ans	Inventaires départementaux, ...

## 2. AGRICULTURE

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Surface agricole utile (en ha)	Traitement SIG	Au moment du bilan	RGA
Surface agricole biologique (en ha)	Traitement SIG	Tous les 2 ans	RPG Bio
Nombre d'exploitations	Enquête	10 ans	RGA
Superficie moyenne des exploitations (en ha)	Enquête	10 ans	RGA

## 5. TRANSITION ENERGETIQUE

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Puissance installée de photovoltaïque sol (MW)	Observatoire	Tous les 3 ans	CASC
Puissance installée de photovoltaïque toiture (MW)	Observatoire	Tous les 3 ans	CASC
Part des ENR dans la consommation électrique	Observatoire	Tous les 3 ans	CASC
Nombre d'unités de production d'énergies renouvelables de grande taille	Observatoire	Tous les 3 ans	CASC
Nombre de logement réhabilités énergétiquement	PC	Tous les 3 ans	CASC

## 6. URBANISATION ET MOBILITE

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Part des déplacements domicile-travail réalisés en voitures	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE / Enquête
Part des déplacements domicile-travail réalisés à pied	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE / Enquête
Part des déplacements domicile-travail réalisés en transport en commun	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE / Enquête
Distance de cheminements cyclables (km)	Sans objet	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de bornes de recharge pour les véhicules électriques	Sans objet	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de place de stationnement vélo	Sans objet	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de parkings de covoiturage dédiés créés	Recensement	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues

## 7. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Nombre de captages actifs sur le territoire	Sans objet	Au moment du bilan	DUP
Volume prélevé (en m <sup>3</sup> /an)	Sans objet	Annuelle	RPQS
Pourcentage de dispositifs ANC conformes et non conformes	Sans objet	Annuelle	Commune de Sorgues / CASC
Capacités résiduelles des stations d'épuration	Sans objet	Annuelle	RPQS

Performances des stations d'épuration	Sans objet	Annuelle	RPQS
Tonnage d'ordures ménagères collectées (tonnes/an)	Sans objet	Annuelle	CASC
Ordures ménagères collectées par habitant (kg/hab)	Sans objet	Annuelle	CASC
Tonnage de tri sélectif collectés (tonnes/an)	Sans objet	Annuelle	CASC
Tri sélectif collecté par habitant (kg/an)	Sans objet	Annuelle	CASC

## 8. RISQUES ET NUISANCES

Indicateur de suivi	Mode de calcul	Fréquence de la collecte	Source
Nombre de nouveaux arrêtés de catastrophes naturelles	Sans objet	Au moment du bilan	BD GASPARD
Nombre d'ICPE sur le territoire	Sans objet	Annuelle	Géorisques
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de risque d'inondation	PC / PA	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de risque de mouvements de terrain	PC / PA	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de risque de feu de forêt	PC / PA	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues
Nombre de nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit	PC / PA	Tous les 3 ans	Commune de Sorgues

---

Part de la population exposée aux PM10 (entre seuil OMS et valeur limite)	Sans objet	Au moment du bilan	AtmoSud
Part de la population exposée aux PM2.5 (entre seuil OMS et valeur limite)	Sans objet	Au moment du bilan	AtmoSud