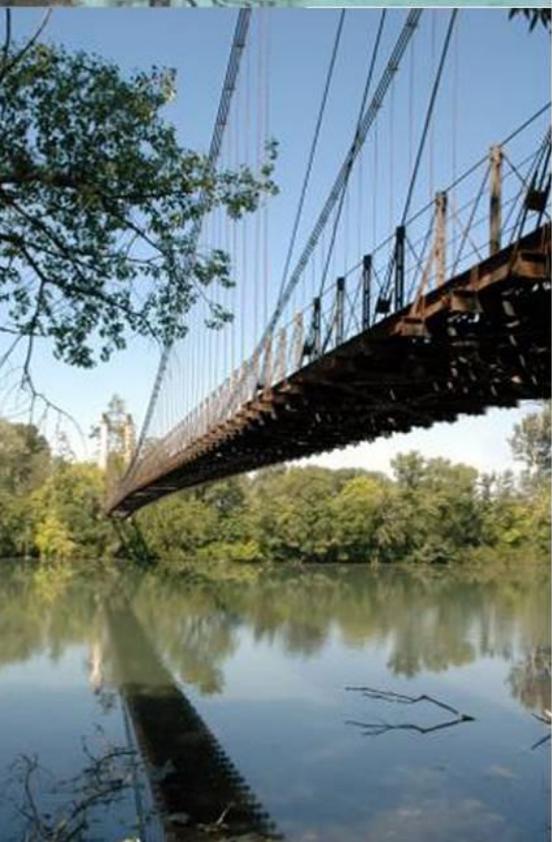


## REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SORGUES

Avis des personnes publiques associées et  
consultées sur le projet de PLU arrêté le 27 mars  
2025





## **Avis reçus :**

Etat

Agence Régionale de Santé de Provence Alpes Côte d'Azur

Ministère des Armées

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Compagnie Nationale du Rhône

Chambre d'agriculture de Vaucluse

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Provence Alpes Côte d'Azur

Syndicat Mixte du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon

Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat

Commune de Châteauneuf-du-Pape

Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Commune de Vedène

NATRAN

Réseau de Transport d'Electricité

TRAPIL

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
(CDPENAF) de Vaucluse

Mission régionale d'autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur





**PRÉFET  
DE VAUCLUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
Départementale  
des Territoires de Vaucluse**

Service politiques d'aménagement et  
d'habitat

Affaire suivie par : Mathieu EQUOY

Tél. +33 4 88 17 87 99

mathieu.equoy@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 01 JUIL. 2025

LRAR n° 2C 18067950473

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire de Sorgues

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2025, vous avez arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sorgues.

Vous trouverez ci-dessous l'avis de l'État, sur ce dossier réceptionné le 7 avril 2025. Cet avis consigne les remarques ou recommandations essentielles à prendre en compte.

Mes services restent à votre disposition pour expliciter cet avis et vous accompagner, si vous le souhaitez, dans la prise en compte de ces observations.

## **Sobriété foncière : une consommation modérée malgré une faible optimisation foncière**

- Un effort de sobriété dans la consommation d'espace

Le PADD énonce un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % à horizon 2035 sans référence à une période identifiée. Il est à rappeler que la loi climat et résilience fixe un objectif de division par deux de la consommation d'espace sur la période 2021-31 par rapport à la période 2011-20 et la définition d'une trajectoire visant à atteindre zéro artificialisation nette à horizon 2050. De plus, le SRADDET PACA en cours de modification définit un objectif plus ambitieux, qui est traduit dans le projet de Scot du Bassin de Vie d'Avignon arrêté le 7 avril 2025. Ce dernier vise un objectif de réduction de moins 54,5 % sur la période 2021-30 par rapport à 2011-20, puis une division par deux à chaque décennie à compter de 2030.

Il est à préciser que le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon arrêté porte une partie de la consommation dédiée à l'activité économique, qui correspond à 14 ha sur le secteur de la Malautière à Sorgues, et qui ne s'impute pas aux objectifs communaux.

Enfin, outre l'objectif fixé, les besoins en termes de consommation d'espace s'expriment au regard des réels besoins identifiés et justifiés (logements, équipements, publics, etc.).

Malgré le manque de clarté du dossier sur la consommation d'espace générée par le projet, il est à souligner que la commune a réalisé un réel effort pour modérer les extensions urbaines et répondre aux objectifs fixés.

- Une densification urbaine à renforcer en cohérence avec les objectifs du SCOT arrêté

Le SCOT arrêté du Bassin de Vie d'Avignon fixe un objectif de densité de 40 logements par hectare pour la commune. Dans ce cadre, le PADD du PLU de la commune de Sorgues retient un objectif de production de 40 % de logements collectifs et 30 % de logements groupés. Cet objectif est cohérent avec le diagnostic de sur-représentation de logements individuels au sein de la commune et avec les objectifs de densité énoncés dans le projet de SCOT.

Cependant, ces objectifs ne trouvent pas de traductions réglementaires. De plus, les règles définies dans le projet PLU au sein des différentes zones visent à conforter l'architecture urbaine existante, majoritairement pavillonnaire. Par exemple, les zones UE couvrant l'essentiel des espaces urbains d'habitat privilégient la maison individuelle en imposant des retraits importants, malgré la possibilité de déroger pour des constructions de plain-pied, et ne permettent pas l'évolution du tissu urbain existant. De la même manière, la définition d'une zone UD, peu dense, en continuité nord du centre-ville pourrait être interrogée. Enfin, les disponibilités foncières communales s'inscrivent principalement dans l'enveloppe urbaine et ne sont pas couvertes par des OAP pour en assurer l'optimisation.

Ainsi, une réelle stratégie de densification reste à traduire en ciblant notamment les secteurs susceptibles de muter, afin d'atteindre les objectifs de densité visés par le SCOT.

## **Mixité fonctionnelle et sociale : des objectifs à réévaluer**

- Mixité sociale : des objectifs incompatibles avec les obligations réglementaires et les documents supra-communaux en cours de finalisation

Au niveau de la mixité sociale, le projet énonce l'objectif de maintenir le taux actuel de 20 % de logements locatifs sociaux sur la commune. Cependant, l'article 55 de la loi SRU fixe un objectif de 25 % pour la commune.

De plus, le projet de SCOT arrêté vise un objectif minimum de 30 % de la production neuve dédiée aux logements locatifs sociaux. En cohérence, le PLH de la communauté d'agglomération Sorgues du Comtat en cours d'élaboration prévoit un objectif de 35 %.

Pour atteindre l'objectif fixé, le projet de PLU a instauré une servitude de mixité sociale, sur un périmètre important de la commune, imposant la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 10 logements. Il est à préciser qu'aucune opération n'est ciblée par un emplacement réservé.

Les règles renseignées dans le projet paraissent donc insuffisantes pour assurer le maintien du taux actuel, qui est en-dessous des objectifs attendus. Aussi, il est attendu que la servitude vise un objectif minimum de 35 % et ce, pour les opérations de plus de 3 voire 5 logements maximum et que des opérations soient ciblées.

À défaut d'une ambition plus forte, j'appelle votre attention sur le fait que le taux de logements locatifs sociaux devrait continuer à baisser sur la commune, sous le seuil des 20 %, et pourrait conduire à des prélèvements dès 2026.

- Mixité fonctionnelle : une possibilité de favoriser le commerce en rez-de-chaussée

Afin d'assurer la mixité fonctionnelle, le projet de PLU vise à développer l'offre de proximité en matière d'équipements, services et commerces. En complément, afin d'assurer la pérennité du commerce de centre-ville ou être support de densification, il pourrait être opportun de définir des règles pour préserver ou renforcer la présence de commerces en rez-de-chaussée dans les espaces les plus denses de la commune.

## **Risques naturels : des clarifications à apporter**

- Risque feu de forêt

La commune de Sorgues comprend plusieurs massifs forestiers morcelés au contact direct de zones d'habitations. Elle ne dispose ni d'un PPRif, ni d'un porter à connaissance feu de forêt. Toutefois, la carte départementale d'aléa feu de forêt, annexée au PDPFCI approuvé par arrêté préfectoral le 26 novembre 2015, identifie des secteurs boisés en aléas fort à très fort. De plus, de nombreuses zones (non cartographiées comme de la forêt) sont en friche et au contact direct d'habitations. Ces éléments d'information doivent figurer dans le dossier.

Par ailleurs, le PADD mentionne à la page 13 que « les espaces naturels remarquables .. jouent un rôle dans [...] la défense incendie. ». Cette mention est à retirer afin d'éviter des incompréhensions.

- Risque inondation

Le territoire est concerné par les plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Rhône et de l'Ouvèze approuvés respectivement le 20 juin 2023 et le 30 avril 2009. Cependant, le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) font référence au PPRI du Rhône approuvé en 2000 dont il convient de retirer la carte de zonage associée dans les annexes liées aux servitudes d'utilité publiques.

La carte relative aux risques naturels majeurs intégrée au PADD page 18 est difficilement lisible et la légende n'apparaît pas correspondre complètement avec la cartographie.

Les PPRI sont intégrés partiellement aux annexes du PLU. Or, l'entièreté des documents composant les deux PPRI doit être annexée au PLU. Ce point doit être corrigé.

Enfin, pour assurer une bonne lecture du règlement écrit du PLU avec le PPRI au sein des zones concernées, un renvoi systémique au PPRI dans chaque zone serait opportun, comme cela est fait pour la zone UA.

## **Mobilité et stationnement**

- Des caractéristiques de voiries à préciser

Le projet prévoit dans l'ensemble des zones des voiries de 6 mètres de large. Or, les problématiques et contextes urbains présentent des caractéristiques différentes qui interrogent le choix de retenir un dimensionnement unique. Ce choix mérite donc d'être explicité.

De plus, les caractéristiques des voiries ne sont pas précisées, notamment en vue de répondre à la problématique des modes doux mis en avant dans le diagnostic.

Par ailleurs, dans les zones soumises à des risques naturels, le règlement exige que les voiries permettent l'accès et le retournement des véhicules de secours. Une annexe pédagogique sur les critères techniques pourrait faciliter la bonne prise en compte de cette règle.

- Des règles sur les obligations de stationnement à justifier

De manière générale, le règlement permet de déroger aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sous condition de concessions réalisées au profit de la commune. Si ce principe est pertinent en zone urbaine dense, cette possibilité interroge dans les zones pavillonnaires et dans les zones d'activités.

Sur ces dernières, les obligations définies en termes de réalisation d'aires de stationnement restent à justifier puisque qu'aucune obligation n'est faite pour les activités d'accueil du

public, et seulement une place est prévue pour 400 m<sup>2</sup> de surface plancher de commerce de gros, de logistique ou encore de cuisine en ligne.

Le code de l'urbanisme permet de différencier les obligations de création d'aires de stationnement en fonction de la proximité des transports en commun. Une réflexion sur cette possibilité autour des pôles de mobilité, et notamment la gare, aurait pu être engagée.

### **La gestion de l'eau : des obligations en termes d'infiltration à compléter**

Au niveau de l'infiltration de l'eau, le projet prévoit des surfaces minimales d'espaces verts. De plus, le règlement définit des dispositions particulières concernant la gestion des eaux pluviales en vue de l'infiltration à la parcelle.

Cependant, les dispositions générales mentionnent que les eaux pluviales « *doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public* » ce qui peut être contradictoire avec les intentions et rédaction inscrites par ailleurs. Ce point est à éclaircir.

D'autre part, il est regrettable que sur les aires de stationnement, notamment en zone d'activité, la perméabilité des sols des aires de stationnement ne soit pas imposée.

Enfin, dans de nombreuses zones, « un traitement à la parcelle est imposé (infiltration/rétention) sur la base de 2m<sup>3</sup>/50m<sup>2</sup> imperméabilisés ». Cette règle est à justifier au regard de la nature du sol et des précisions peuvent être attendues sur les modalités de son application afin d'en assurer le respect.

### **Ressource en eau potable**

La délimitation des servitudes d'utilité publiques de type AS1 est incomplète, le périmètre de protection éloignée du champ captant de la Jouve n'étant pas représenté sur le plan des servitudes. Le plan devra être repris en conséquence.

En outre, la déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection de la Jouve doit être insérée aux servitudes.

L'alimentation en eau potable a correctement été détaillée mais il existe quelques coquilles ou imprécisions en page 170 du diagnostic (carte des puits « soulier » et station à supprimer), en page 4 de la notice sanitaire, en page 8 du règlement (il manque le périmètre de protection éloignée et la date de DUP du champ captant de la Barthelasse est à corriger) et en pages 42 et 52 de l'étude environnementale. Je précise que la commune de Sorgues est alimentée en eau potable par les champs captants de :

- La Jouve : situé sur la commune de Sorgues et défini d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 juillet 1978 ;
- La Barthelasse et l'île de la Motte : situés sur les communes d'Avignon et Villeneuve lez Avignon et qui ont été définis d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 octobre 2002.

### **Environnement : des protections susceptibles d'être renforcées**

Le PADD identifie un « périphérique vert » visant à reconnecter des espaces de nature. Ce périphérique est marqué par de nombreuses ruptures en raison de la présence de la zone

d'activité de la Malautière, la RD 907 et l'A7. Cette orientation ne trouve néanmoins pas de traductions concrètes, avec l'instauration d'emplacements réservés dédiés par exemple.

Si le recours aux Espaces Boisés Classés (EBC) n'est pas à recommander sur l'ensemble des espaces boisés, il permet toutefois d'assurer une préservation accrue de ceux-ci en évitant les possibilités de défrichement. Aussi, les espaces boisés situés en zone humide pourraient faire l'objet d'un classement EBC en ce sens. Il en est de même concernant l'espace boisé situé en zone naturelle à l'est du chemin du grand Coulet.

Au niveau des clôtures végétalisées, il pourrait être opportun de favoriser les espèces locales dans les plantations, comme cela est prévu dans les zones à urbaniser.

### **Patrimoine bâti, sites et paysages**

Une réflexion a été lancée en 2017 concernant la possibilité d'évolution des périmètres de protection des monuments historiques du centre-ville et du château de Brantes. Un bureau d'études a réalisé deux études pour la création de deux périmètres délimités des abords (le centre-ville et le château de Brantes). Il aurait été opportun de les valider et de les intégrer à la démarche en cours, afin qu'elles puissent faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de révision du PLU.

- La préservation des écrins des monuments historiques
  - les abords du Château de Saint-Hubert

Les alentours du château ont été identifiés comme un parc municipal, mais il est zoné en UCI. Il semble que le zonage en zone urbaine, même indicé, soit contradictoire avec la vocation de parc. En outre, peu de règles sont proposées dans le règlement de la zone UCI, sauf pour ce qui concerne la hauteur maximum des constructions qui ne peuvent excéder 9 mètres à l'égout et 11 mètres au point le plus haut.

De plus, la construction de nouveaux bâtiments semble contradictoire avec la nécessité de préservation et de mise en valeur du parc, écriin du château protégé au titre des monuments historiques.

Dans une autre mesure, il serait utile de compléter l'identification des arbres remarquables et structurants présents dans le parc afin que les éventuels projets puissent permettre leur conservation et leur mise en valeur.

- le patrimoine non protégé au titre du L 151-19

La commune de Sorgues comporte un patrimoine bâti très riche et varié. Bien que les parcelles cadastrales aient été rajoutées dans la liste afin d'aider à l'identification des éléments protégés au titre du L 151-19, il serait utile d'identifier clairement ce qui est protégé au moyen de fiches descriptives voire prescriptives avec la parcelle cadastrale, la description et des photographies des éléments à protéger, un rapide historique, etc. Ces fiches pourraient être réalisées en lien avec les deux études patrimoniales existantes.

Il est également recommandé d'ôter de la liste le bâti déjà protégé au titre des monuments historiques. Cette liste mérite également d'être mise à jour et complétée (secteur du Castellás et ses vestiges médiévaux, les vestiges médiévaux de l'ancien garage Rolland, la chapelle et sa tour avenue du général de Gaulle, etc).

Le secteur du Castellás, bien que non protégé au titre des monuments historiques, doit être traité avec attention pour protéger et mettre en valeur les vestiges de l'ancien palais papal et ses jardins. Dans un courrier de 2011, l'UDAP soulignait l'incohérence de zoner ce secteur en UD comme pour l'ensemble des Griffons, et proposait la création d'un zonage et un règlement spécifiques.

L'identification du patrimoine médiéval contemporain de la présence des Papes à Sorgues, notamment autour de l'ancien palais papal, reste à réaliser (vestiges de remparts, de murs de clôture, etc). Ce secteur est particulièrement à enjeux, de par le caractère historique des vestiges mais également de par la pression foncière qui se manifeste régulièrement. Vu le contexte patrimonial du lieu, la densification n'est pas souhaitable et devrait être clairement affichée dans le projet de PLU en lui attribuant un zonage particulier. En effet, le zonage en UD n'est pas adapté aux enjeux patrimoniaux des vestiges de l'ancien palais papal et ses jardins. Il conviendrait ainsi de proposer la création d'un zonage et un règlement spécifiques.

Dans la liste du patrimoine identifié au titre du L 151-19 figurent de nombreux châteaux et domaines, notamment les parties bâties. Il serait pertinent de compléter ces protections avec les espaces végétalisés, notamment les jardins, qui formaient un ensemble avec ces châteaux et domaines. Il s'agit par exemple du domaine de Générat dont le château est bien identifié (B37) mais dont le jardin est complètement « grignoté » par de l'urbanisation (zonage UEa), ce qui a notamment entraîné la perte d'une partie de l'allée de platanes et de la qualité paysagère du lieu.

- le projet de PLU et le patrimoine hydraulique

Le PADD mentionne le patrimoine hydraulique comme une identité forte de la commune avec la nécessité de préservation et de valorisation de plusieurs roues à aubes et de canaux d'irrigation.

Cet enjeu fort de l'identité patrimoniale de la commune a fait l'objet d'un complément d'identification au titre du L 151-19, notamment quatre roues à aubes (B74, B 75, B76 et B77). Cependant, il serait intéressant de préciser le projet prévu pour la mise en valeur de ce patrimoine, par exemple dans le cadre d'une OAP spécifique.

- Le règlement de la zone UA (centre-ancien)

Le règlement de la zone UA relative au centre ancien mentionne que « Les climatiseurs en premier rideau sont autorisés sous condition de ne pas être visibles depuis le domaine public ou intégrés à la façade. Si cela n'est techniquement pas possible, ils devront être dissimulés par un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade ».

Toutefois, les éléments techniques en saillie sur la façade donnant sur rue, comme les blocs de climatisation, les sorties de chaudière, etc. ne peuvent pas être autorisés, même masqués. Un tel élément de type industriel, en saillie sur la façade crée une rupture dans la composition architecturale du bâti sur lequel il s'inscrit et dans l'ensemble de la séquence urbaine où le projet se situe. Il conviendrait de les intégrer de manière harmonieuse. Ils peuvent être installés dans un endroit intérieur et ventilé (comble, loggia, appentis) ou dans un espace clos, non visible de la rue (jardin, cour intérieure, local technique) ou entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition des façades.

Par ailleurs, les tuiles à emboîtement (tuiles romanes) sont à proscrire. Selon la date d'édification et l'écriture architecturale du bâtiment concerné, les tuiles sont soit des tuiles plates mécaniques de type dit « de Marseille », soit des tuiles canal (de courant et de couvert) avec un faitage et rives maçonnés.

Les couvertures réalisées avec des tuiles plates mécaniques dites « de Marseille » ou équivalent peuvent être conservées avec ses caractéristiques (teinte, formes, décors). Les éléments architecturaux tels que débords de toit en bois, lambrequins, épis ou frise de faitage sont conservés ou restitués.

Les puits de lumière et les tropéziennes sont inadaptés sur des bâtiments anciens. En effet, l'éventrement des toitures nuit à la perception de l'ensemble des toitures des abords des monuments historiques. La création d'un extérieur peut être envisagée si elle n'altère pas l'architecture du bâti concerné, se situe au dernier étage et est couverte par un pan de toiture. Une fiche conseil sur le sujet des séchoirs est en cours de réalisation par le CAUE.

Les puits de lumière pourraient être envisagés sous la forme de châssis de toit de type tabatière (dimensions de 55 x 80 cm avec le long côté dans le sens de la pente, éventuellement alignés entre eux et parallèles au faitage et/ou à l'égout, axés sur les percements en façade et intégrés dans le plan de la couverture, sans surépaisseur), voire sous forme de verrière dont les règles restent à préciser.

## **Énergies renouvelables**

Le règlement général autorise, sans condition, dans l'ensemble des zones A et N, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en précisant qu'ils recouvrent notamment les éoliennes. Il apparaît nécessaire de préciser qu'en zone naturelle et agricole de telles installations sont conditionnées au fait de ne pas remettre en cause la vocation naturelle, agricole ou forestière du terrain d'implantation.

Par ailleurs, le PADD mentionne soutenir l'éolien « uniquement au Sud-Ouest de l'Ouvéze (la zone des Confines - Combes - Queue de la Traille) sans trouver de réelle traduction dans le projet.

Il est à souligner favorablement que le projet de PLU promeut le développement photovoltaïque en zone urbaine. Des obligations sont également définies pour les bâtiments dont l'emprise au sol dépasse 500 m<sup>2</sup>. Ce seuil pourrait toutefois être abaissé afin de favoriser ce type d'installation sur les nouveaux bâtiments d'activités.

Au niveau du développement photovoltaïque au sol, deux zones sont identifiées et déjà couvertes par des panneaux photovoltaïques au sol. Le site situé le long de la RD907 présente encore un potentiel d'extension d'environ un hectare sur un espace dégradé,

classé en zonage spécifique photovoltaïque dans le PLU encore en vigueur. L'extension de cette zone pourrait donc être envisagée.

### **Secteurs de tailles de capacités limitées (STECAL)**

- Un développement inadapté avec l'objectif de mise en valeur du château de Brante

Le projet de périmètre de délimitation des abords n'a pas encore été validé (étude de 2017). Toutefois, le domaine de Brantes est un site patrimonial remarquable (ex-ZPPAU) avec un règlement annexé au projet de PLU. Il serait utile de le mentionner dans le chapeau sur la vocation de la zone dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, le château est en partie inscrit au titre des monuments historiques (inscriptions du 06 novembre 1987 et du 26 septembre 2016).

Les parties inscrites au titre des monuments historiques doivent être purgées de la liste du patrimoine non-protégé au titre du L 151-19 (B32).

Le projet de STECAL devra être revu concernant les possibilités des extensions du bâti existants (100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par extension soit une limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle totale à l'échelle du site). Il devra être cohérent avec le règlement de la ZPPAU et notamment son article 3 qui indique que toutes les parties du domaine, prairies et prés, verger, potager, jardin d'agrément et à fleurs, bois, seront conservées dans leur fonction actuelle. Ainsi, la délimitation du périmètre du STECAL devra se limiter aux constructions annexes existantes, non protégées.

En outre, la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques devra être supprimée dans le règlement du STECAL car ces installations sont incohérentes avec les objectifs définis dans ce secteur.

Enfin, la zone A qui forme l'écrin agricole du château doit être préservée de toute nouvelle construction y compris agricole. Ce zonage ne permet pas une protection satisfaisante pour protéger les cônes de vues et le grand paysage. Afin d'être en cohérence avec les objectifs du règlement de la ZPPAU pour la protection et la préservation du château dans son écrin et dans le grand paysage, il conviendrait de proposer un zonage Ap (paysage) avec une restriction sur les possibilités de construire, y compris pour les bâtiments et aménagements liés à l'agriculture.

- L'étang de la Lionne : un développement de la zone touristique incompatible avec la zone humide

La zone NI vise le développement du site touristique existant en permettant la création de nouveaux hébergements touristiques, d'équipements d'enseignement, de santé, et d'action sociale. Or, l'essentiel de la zone est situé en zone humide à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est autorisée. Aussi, il convient de préciser que toute nouvelle construction devra s'inscrire en dehors de la zone humide pour clarifier les intentions projetées sur le site.

## Orientation d'Aménagement et de Programmations (OAP)

Le cahier des orientations d'aménagement et de programmation présente de nombreuses fragilités d'ordre général ou particulier.

- Remarques formelles

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme rappelle que les OAP définissent un échéancier prévisionnel concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Cet échéancier devra être intégré au dossier.

D'autre part, en zones dites « à urbaniser », les constructions peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Or, ni le règlement, ni les OAP ne précisent les conditions de constructions au sein de ces zones.

Les OAP sont des outils de programmation des projets qui permettent de préciser les contours de l'aménagement d'une nouvelle zone. Aussi, les OAP présentes au dossier n'assurent pas un cadrage suffisant du projet concernant notamment la desserte par les voies et réseaux, ou encore le stationnement, comme l'exige l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

- Remarques sectorielles

- Secteur de la « Gaffe de Guerre »

Le PLU prévoit le développement de la zone UCa secteur « la Gaffe de Guerre » pour l'accueil d'activités médicales, paramédicales et scolaires en renforcement des équipements déjà existants sur ce site. Le règlement impose un recul de 40 m de l'A7 et une isolation acoustique plus importante des bâtiments.

L'étude de dérogation à la loi Barnier sur ce secteur ne comprend aucune modélisation ni mesures compensatoires suffisantes pour l'atténuation des nuisances dues au bruit et à la mauvaise qualité de l'air. Le développement de ce secteur exposera ainsi une population nouvelle et sensible aux nuisances sonores et à la mauvaise qualité de l'air.

Je vous demande donc de compléter cette étude par ces éléments indispensables pour déroger à la loi Barnier. À défaut, la bande de recul d'inconstructibilité sur le secteur devra être portée à 100m à partir de l'axe de l'autoroute.

En outre, l'étude visant à déroger au recul d'implantation le long de l'A7 inscrite dans le rapport de présentation prévoit une OAP sur ce secteur qui n'est pas reprise dans le document listant les OAP. Cette OAP devra figurer dans ce document.

Il s'agit par ailleurs d'un patrimoine identifié. Une partie du site est dorénavant zonée en UCa, dans le nouveau projet avec un aménagement « entrée de ville » non cohérent avec la

qualité paysagère de l'ancien parc, écrin du château, du monastère et du domaine. Avant de proposer des évolutions, une étude historique, paysagère et sanitaire permettrait d'identifier les arbres remarquables et de préciser la composition du parc d'origine afin d'intégrer les nouveaux aménagements en préservant la qualité des aménagements d'origine.

- ZA de la Malautière

L'OAP présente sur la zone d'activité de la Malautière s'étend à l'est de la RD 907 et prévoit l'urbanisation de fonds de parcelles sans logique évidente. Le périmètre et l'aménagement recherché restent à expliciter en cohérence avec le giratoire prévu au niveau de l'emplacement réservé V15.

- Requalification du quartier gare

Le projet de PLU met en avant la nécessité de requalifier le secteur sans mentionner les évolutions attendues. Aussi, le développement d'une OAP pour planifier cette requalification peut être recommandé.

En conclusion, le projet de PLU s'inscrit dans un effort de sobriété foncière qui est à souligner. Cependant, certains points détaillés dans mon avis méritent d'être approfondis et retravaillés.

De ce fait, **j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par la commune de Sorgues sous réserve de prendre en compte les remarques exprimées ci-dessus, en particulier :**

- **revoir les objectifs et outils de production de logements locatifs sociaux,**
- **justifier l'atteinte des objectifs de densité urbaine de 40 logements par hectare,**
- **retravailler et compléter l'étude de dérogation à la loi Barnier sur le secteur "Gaffe de Guerre" (modélisation et mesures compensatoires) pour atténuer les nuisances liées au bruit et à la pollution engendrées par l'autoroute. À défaut, la bande de recul d'inconstructibilité sur le secteur devra être portée à 100m.**  
**Ce secteur doit être réinterrogé de manière globale et son aménagement devra être intégré dans une OAP,**
- **intégrer le périmètre de protection éloignée du champ captant de la Jouve dans le plan et la liste des servitudes,**
- **mettre à jour les données liées aux risques naturels,**
- **mettre en cohérence les objectifs poursuivis dans la création du STECAL du château de Brantes avec les règles édictées.**

Pour le préfet,  
Le secrétaire général adjoint,  
Sous-préfet chargé de mission,

Sébastien MAGGI





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

MAIRIE DE SORGUES

30 AVR. 2025

SERVICE COURRIER

*Libra*



Avignon, le 29 avril 2025

Direction départementale de Vaucluse  
Département santé environnement et sécurité  
sanitaire-DD84  
Affaire suivie par : Laurianne Delorme  
Tél. : +33413558550  
ars-paca-df84-sante-environnement@ars.sante.fr  
Réf : DD84-0425-3638-D  
PJ : DUP captages de la Jouve

Le directeur général  
à  
DREAL PACA  
16, RUE ANTOINE ZATTARA  
CS 70248  
13332 MARSEILLE CEDEX 03  
Avis déposé sur la plateforme  
Copie :  
[ddt-spah@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt-spah@vaucluse.gouv.fr)  
[mairie@sorgues.fr](mailto:mairie@sorgues.fr)

**Objet : avis sur projet de révision du PLU de Sorgues.**

Par mail du 3 avril 2025, vous me consultez pour avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Sorgues.

**Protection de la ressource en eau potable :**

La délimitation des servitudes d'utilité publique de type AS1 est incomplète, le périmètre de protection éloignée du champ captant de la Jouve n'étant pas représenté sur le plan des servitudes. Le plan devra être repris. La déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection de la Jouve doit être insérée aux servitudes (ci-joint arrêté préfectoral).

**Alimentation en eau potable :**

L'alimentation en eau potable a correctement été détaillée mais il existe quelques coquilles ou imprécisions en page 170 du diagnostic (carte des puits soulier et station à supprimer), en page 4 de la notice sanitaire, en page 8 du règlement (il manque le périmètre de protection éloignée et la date de DUP du champ captant de la Barthelasse est fausse), en page 42 et 52 de l'étude environnementale. Je précise que la commune de Sorgues est alimentée en eau potable par les champs captant de :

- La Jouve : situé sur la commune de Sorgues et défini d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 juillet 1978 ;
- La Barthelasse et l'île de la Motte : situés sur les communes d'Avignon et Villeneuve les Avignon et qui ont été définis d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 octobre 2002.

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires ne précisent pas si l'augmentation des besoins en eau potable de la population peut être satisfaite par la ressource et ne se base pas sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Rhône Ventoux.

Toutefois, au vu des prévisions retenues pour les zones urbanisables ouvertes et des prévisions du schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de révision du syndicat Rhône Ventoux, l'augmentation des besoins pourra être assurée.





Mairie de Sorgues  
 30 AVR. 2025  
 SERVICE COURRIER



Avgnon, le 28 avr 2025

Le directeur général  
 DREAL PACA  
 16 RUE ANTOINE SAURA  
 CS 10248  
 13322 MARSEILLE CEDEX 03  
 Ais copié sur le plateau  
 Sous  
 Tel: 0491 8428 78 80  
 Courriel: dreal@pacadepartement.fr

Direction départementale de l'énergie  
 Département sud-est environnement et énergie  
 numéro: DDEE  
 Adresse email: L'énergie@dele.gouv.fr  
 Tel: +33413082288  
 Fax: 0491 8428 78 80  
 P1 DUF copié sur le plateau

Objet: P1 DUF copié sur le plateau

Protection de la ressource en eau potable  
 La détermination des zones de protection des captages de l'eau potable est effectuée en vertu de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès à l'information, à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la simplicité administrative. Les données de ce document sont à caractère administratif et ne sont pas destinées à être diffusées au public. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction de l'Énergie de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est formellement interdite.

Émission en eau potable  
 La détermination des zones de protection des captages de l'eau potable est effectuée en vertu de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès à l'information, à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la simplicité administrative. Les données de ce document sont à caractère administratif et ne sont pas destinées à être diffusées au public. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction de l'Énergie de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est formellement interdite.

Le présent document est la propriété de la Direction de l'Énergie de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction de l'Énergie de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est formellement interdite.



Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits privés dans les zones Ach et Ast, zone du camping. Ces zones prévoient l'accueil de public. Pour ces zones, le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire. Je précise que le réseau est présent dans ces secteurs.

Le réseau public d'eau potable n'existe pas à proximité des secteurs Ah et NI, zones pouvant accueillir du public. Comme indiqué dans l'article 9 du règlement, l'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'une autorisation pour les installations recevant du public. *deja raccordé AEP*

### Qualité d'air et bruit :

La commune de Sorgues est traversée par plusieurs infrastructures routières et ferrées d'importance, autoroute A7, RD907, RD942, routes classées grande circulation, voie ferrée... Ces infrastructures génèrent une ambiance sonore très importante. Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français : 86% d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. En plus des risques auditifs, le bruit a des effets néfastes sur la santé de la population : troubles cardio-vasculaires, du sommeil, baisse des capacités cognitives, stress...

De plus, ces grands axes de circulation routières sont marqués par une pollution de l'air, notamment au niveau de l'autoroute A7, RD907, RD942...

La pollution de l'air a un impact important sur la santé. Elle est à l'origine de nombreuses maladies et de décès prématurés :

- **Maladies respiratoires** : asthme, toux, rhinite, angine, bronchiolite, douleur thoracique ou insuffisance respiratoire
- **Maladies cardio-vasculaires** : infarctus du myocarde, accident vasculaire cérébral, angine de poitrine
- **Infertilité** : baisse de la fertilité masculine, augmentation de la mortalité intra-utérine, naissances prématurées
- **Cancer** : la pollution de l'air extérieur a été classée cancérigène pour l'homme en octobre 2013 par le Centre International de Recherche sur le Cancer. Le CIRC estime que « la pollution atmosphérique est l'une des premières causes environnementales de décès par cancer ».
- **Effets reprotoxiques et neurologiques** de la pollution atmosphérique. L'exposition à la pollution atmosphérique dans l'environnement professionnel ou dans des milieux urbains et industriels est également associée à des changements dans l'expression des gènes impliqués dans les lésions et la réparation de l'ADN, l'inflammation, la réponse au stress immunologique et oxydant, ainsi qu'à une altération de la longueur des télomères et des effets épigénétiques tels que la méthylation de l'ADN - Source : Cancer et environnement / Volume 109 : cancérogénicité de la pollution atmosphérique
- **Autres pathologies** : maux de tête, irritations oculaires, dégradations des défenses de l'organisme
- **Morbidité** : l'Organisation mondiale de la santé estimait en 2012 à 3,7 millions le nombre de décès prématurés provoqués dans le monde par la pollution ambiante (de l'air extérieur) dans les zones urbaines et rurales

En 2018, plus d'un millier de personnes restent exposées au dépassement des valeurs limites pour les polluants réglementés (dioxyde d'azote et particules fines) dans le Vaucluse. Il s'agit d'une pollution de fond, notamment dans l'agglomération d'Avignon et près des grands axes de circulation.

Le PLU prévoit le développement de la zone UCa secteur la Gaffe de Guerre pour l'accueil d'activités médicales, paramédicales, et scolaires en renforcement des équipements déjà existants sur ce site. Le règlement impose un recul de 40 m de l'A7 et une isolation acoustique plus importante des bâtiments. Aucune modélisation ni mesures compensatoires pour l'atténuation des nuisances dues au bruit et à la mauvaise qualité d'air n'est fournie. Le développement de ce secteur exposera une population nouvelle et sensible aux nuisances sonores et à la mauvaise qualité d'air.

Afin de ne pas exposer une population nouvelle à une mauvaise qualité d'air et une ambiance sonore dégradée, le PADD et le règlement devront interdire les nouvelles zones d'habitats futurs ou les nouveaux établissements sensibles (école, crèche, établissement médical ou médico-social, établissement sportif...) :

- A moins de 100 m pour les autoroutes et bretelles, voies express et bretelles, déviations (au sens code voirie routière) et de la LGV ;
- A moins de 75m des routes classées grande circulation.

**Je ne suis donc pas favorable au développement de la zone UCa secteur la Gaffe de Guerre le long de l'autoroute A7 pour recevoir de nouveaux établissements sensibles.**



La marge de recul le long de la voie SNCF pour les zones d'habitat et notamment les zones UC et UE est de 12 m. La majorité de ces zones est déjà construite mais il existe quelques dents creuses à proximité de la voie. Le dossier n'indique à aucun moment la prise en compte de cette nuisance, ni de mesures compensatoires pour l'atténuation du bruit. Aucune modélisation n'est fournie afin de prendre en compte les nuisances. **Une marge de recul de 12 m est insuffisante.**

**Urbanisme favorable à la santé :**

Cette thématique n'est pas développée dans le PLU et le PADD ne fixe pas d'orientation à ce niveau. Il y a seulement une orientation sur la végétalisation des quartiers et la limitation de l'imperméabilisation des sols sur le PADD. Une mise en place d'une OAP sur les transports et les déplacements et l'amélioration des déplacements doux aurait été un réel levier pour diminuer le trafic routier et amplifier le développement et la promotion des modes de déplacements respectueux de l'environnement. Il est dommage que la commune n'ait pas privilégié ce type d'orientation.

Ni le règlement et ni le PADD ont émis des préconisations permettant d'éviter les conditions propices à la prolifération des moustiques ainsi que sur la limitation des espèces végétales allergisantes.

La commune de Sorgues présente de nombreuses zones d'activité ou industrielle (zones UF, 1AUb et 2AUa) en bordure de zones résidentielles. Les OAP demandent de minimiser les nuisances potentielles et les conflits d'usages vis-à-vis du tissu résidentiel mais n'apportent pas de solutions ou recommandations sur les types d'aménagement à réaliser. La transition entre ces zones doit être travaillée afin de limiter au maximum les nuisances. A ce titre, le règlement et les OAP devraient être plus précis sur ce point.

En conclusion, **j'émet un avis défavorable** à la révision du PLU de la commune de Sorgues en raison du développement du secteur de la Gaffe de Guerre le long de l'autoroute A7 et de la non prise en compte du périmètre de protection éloignée du champ captant de la Jouve.

Pour le directeur adjoint et par délégation,  
La directrice adjointe de la délégation  
départementale de Vaucluse,

Nadra BENAYACHE

La mise en œuvre de ce projet de loi est prévue pour l'année 2000. Elle sera mise en œuvre par le biais de la loi de finances pour 2000. Les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi sont prévues à l'article 10 de la loi de finances pour 2000.

### Libération des services de la poste

Le projet de loi prévoit la mise en œuvre de la loi de finances pour 2000 relative à la mise en œuvre de ce projet de loi. Les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi sont prévues à l'article 10 de la loi de finances pour 2000.

Il est prévu que les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi seront mises en œuvre par le biais de la loi de finances pour 2000.

Le projet de loi prévoit la mise en œuvre de la loi de finances pour 2000 relative à la mise en œuvre de ce projet de loi. Les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi sont prévues à l'article 10 de la loi de finances pour 2000.

En conséquence, les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi seront mises en œuvre par le biais de la loi de finances pour 2000.

Le projet de loi prévoit la mise en œuvre de la loi de finances pour 2000 relative à la mise en œuvre de ce projet de loi. Les dispositions de la loi de finances pour 2000 relatives à la mise en œuvre de ce projet de loi sont prévues à l'article 10 de la loi de finances pour 2000.

DIRECTION DE  
L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE ET DE LA RÉGLEMENTATION

Syndicat Intercommunal des eaux de la région  
Rhône-Ventoux.  
Projet de captage en rives gauche et droite  
du Rhône au niveau de SORGUES.

1er BUREAU

N° 3240

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARRÊTÉ

Annexe (17)

LE PRÉFET DE VAUCLUSE,  
Chevalier Officier de la légion d'Honneur,

LE PRÉFET DU GARD,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU les délibérations concordantes des Conseils municipaux des communes décidant la constitution d'un Syndicat en vue de l'exécution de travaux destinés à assurer l'alimentation en eau potable ;

VU les arrêtés en date des 25 Janvier 1947, 9 Avril 1947, 24 Octobre 1960, 23 Avril 1963, 24 Septembre 1976 et 10 Juin 1976 portant constitution du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône-Ventoux ;

VU la délibération en date du 23 Juin 1976 par laquelle le Comité du Syndicat Intercommunal des eaux de la Région Rhône-Ventoux siégeant à la mairie de CARPENTRAS ;

- demande l'ouverture d'une enquête en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux de captage des eaux en rives gauche et droite du Rhône au niveau de la commune de SORGUES,
- s'engage à indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

VU l'avis du Conseil départemental d'Hygiène en date du 19 Avril 1977

VU l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 21 Juillet 1977 ;

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales ou souterraines ;

VU le Code des communes et notamment ses articles 141 et 152 ;

VU le décret loi du 8 Août 1935 sur la protection des eaux souterraines et les textes qui l'ont complété ou modifié ;

VU les articles L.20 et L.20-1 du Code de la Santé Publique ;

VU le décret 61-859 du 1er Août 1961 complété et modifié par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L-20 du Code de la Santé Publique ;

.../...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

(17)

...of the ...

...of the ...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

...of the ...  
...of the ...  
...of the ...

VU la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines;

VU la Loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution;

VU le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution;

VU le décret modifié n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière (article 36-2°) et le décret d'application modifié n° 55.1350 du 14 Octobre 1955;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72.195 du 29 Février 1972;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L II-1 à L II-7 et R II-1 à R II-18;

VU le décret du 28 AOUT 1949 relatif au contrôle des Opérations Immobilières poursuivies par les collectivités publiques;

VU l'arrêté interdépartemental n° 5502 en date des 3 et 7 Novembre 1977 prescrivant la mise à l'enquête du projet de captage des eaux en rives gauche et droite du Rhône au niveau de la Commune de SORGUES sur territoire des Communes de SORGUES (Vaucluse) et VILLENEUVE-les-AVIGNON (Gard);

VU le dossier d'enquête constitué comme il est dit à l'article R II-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le registre y afférent;

VU notamment les plans des lieux ci-annexés ainsi que l'état ci-annexé des parcelles de terrain comprises dans les périmètres de protection des captages;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux diffusés dans les départements de Vaucluse et du Gard avant le 28 Décembre 1977 et rappelé dans lesdits journaux le 4 Janvier 1978; et que les dossiers de l'enquête sont restés déposés pendant 20 jours aux Mairies de SORGUES et VILLENEUVE-les-AVIGNON DU 4 au 25 Janvier 1978;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture de Vaucluse en date du 19 Mai 1978 sur les résultats des enquêtes;

CONSIDERANT que, le montant des acquisitions immobilières étant inférieur aux limites minimales de consultation de la Commission des Opérations Immobilières et de l'Architecture, le projet est dispensé de l'avis de ladite Commission;

CONSIDERANT que le Commissaire-Enquêteur a émis des conclusions favorables à l'exécution du projet;

SUR la proposition de MM. les Secrétaires Généraux de Vaucluse et du Gard;



## ARRETENT

ARTICLE 1er - Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône-Vent en vue du captage des eaux en rives gauche et droite du Rhône au niveau de SORGUES sur les territoires des Communes de SORGUES (Vaucluse) et de VILLENEUVE-les-AVIGNON (Gard) pour l'alimentation en eau potable des Communes du Syndicat et la création des périmètres de protection immédiatement rapprochée et élargie des captages définis par le plan et l'état de parcelles ci-annexés.

ARTICLE 2 - Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône-Ventoux est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par les zones de captage exécutées sur les territoires des Communes de SORGUES et VILLENEUVE-les-AVIGNON, zones définies par le plan ci-annexé.

ARTICLE 3 - Le volume à prélever par pompage par le Syndicat Intercommunal Rhône Ventoux ne pourra excéder :

- I/ Zone de captage rive gauche (Sorgues)

Débit moyen journalier 30000 m<sup>3</sup>, soit en 20 heures de pompage, un débit horaire de 1.500 m<sup>3</sup> (417 litres/seconde)

2 / Zone de captage rive droite (VILLENEUVE-les-AVIGNON)

Débit moyen journalier de 10.000 m<sup>3</sup>, soit en 20 heures de pompage un débit horaire de 500 m<sup>3</sup> (139 litres/seconde).

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat Rhône-Ventoux à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture Vaucluse.

ARTICLE 5 - Conformément à l'engagement pris les Conseillers Municipaux des Communes associées dans sa séance du 23 Juin 1976, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône-Ventoux devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 6 - Il est établi autour des forages un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée en application des dispositions de l'article L-20 du code de la Santé Publique et du décret n° 61.859 du 1er AOUT 1961 complété et modifié par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967, conformément aux indications du plan et de l'état des parcelles joints. Un périmètre de protection élargie sera également déterminé, conformément aux indications du plan et de l'état des parcelles annexés.

ARTICLE 7 -

I - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate

Sont interdites : toutes activités, notamment cultures, parcage d'animaux, épandage d'engrais chimiques, organiques ou humains.

II - A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

Sont interdites les activités suivantes :



- Recherche et captage d'eau souterraine sans avis du géologue officiel;
- Extraction de matériaux du sous-sol;
- Construction de locaux d'animaux, sans assainissement;
- Constitution de dépôts d'engrais organiques ou humains, de dépôts de produits chimiques, de dépôts d'immondices, de déchets radioactifs, en profondeur et en surface;
- Rejets en surface comme en profondeur de produits toxiques aussi bien par leur nature que par leur concentration, en particulier par puits perdus;

En outre :

- toute construction existante, à usage d'habitation devra s'équiper d'un système d'assainissement,
- toute construction future sera soumise à l'approbation du géologue officiel.

### III - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée.

Tous les projets suivants seront soumis à l'avis du géologue officiel :

- Constitution de dépôts d'ordures ou d'immondices, de dépôts de produits chimiques, d'engrais et de dépôts de déchets industriels
- Captage important dans la nappe aquifère liée aux alluvions;
- Construction dépourvue d'un système d'assainissement.

ARTICLE 8 - Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat Rhône-Ventoux par les soins du Directeur Départemental de l'Agriculture de Vaucluse qui dressera un procès-verbal de l'opération.

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée seront délimités par des bornes mises en place en limite de chemin et des parcelles.

ARTICLE 9 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

ARTICLE 10 - Pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un délai d'un an et dans les conditions ci-dessous définies : subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées par la protection des eaux.



ARTICLE 11 - Le Président du Syndicat Rhône-Ventoux agissant au nom du Syndicat Intercommunal est autorisé acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (J.O. 33 NC du 14 avril 1977), les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 12 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

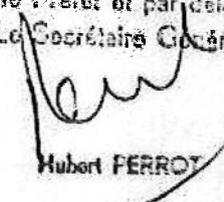
ARTICLE 13 - Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Président du Syndicat Intercommunal Rhône-Ventoux :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques des Départements de Vaucluse et du Gard.

ARTICLE 14 - MM. les Secrétaires Généraux de Vaucluse et du Gard, le Directeur Départemental de l'Agriculture de Vaucluse et le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône - Ventoux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera inséré au Recueil des Actes Administratifs des départements de Vaucluse et du Gard.

Fait à NIMES, le 30 JUIN 1978  
Le PREFET DU GARD

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Hubert FERROY

Pour ampliation,  
LE DIRECTEUR,

  
E. LIGIER

Fait à AVIGNON, le 21 JUIL. 1978  
Le PREFET DE VAUCLUSE

Signé : Jean-Pierre PENSA



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA REGION RHONE-VENTOUX

Vu pour être converti en notes  
arrêté en date de ce jour  
Avignon, le 21 JUIL. 1978  
POUR LE PRÉFET  
Le Directeur de l'Administration Générale  
et de la Régénération

CAPTAGES EN RIVES DROITE ET GAUCHE DU RHONE  
AU NIVEAU DE SORGUES

*E. Ligier*  
Liste des parcelles incluses dans les périmètres de protection  
immédiate, rapprochée et éloignée

I - CAPTAGES RIVE DROITE (Département du GARD)

A - Périmètre immédiat

Commune de VILLENEUVE LES AVIGNON uniquement

Section AK :

n° 29 et 30, 38, 40, 43, 45 et 46

Ces parcelles qui appartiennent à la "Compagnie Nationale du Rhône" seront  
rétrocédées au Syndicat Rhône-Ventoux pour le franc symbolique.

B - Périmètre rapproché

Commune de VILLENEUVE LES AVIGNON uniquement

Section AK :

n° 1 à 4, 16 à 19, 28, 30, 31, 38, 39, 41, 42, 44 et 47

C - Périmètre éloigné

Commune de VILLENEUVE LES AVIGNON

Section AK :

n° 8 à 11, 15 à 17, 19 à 24, 27, 30, 32 à 34, 37, 41, 44 et 47

Commune de SAUVETERRE

Section B2 :

n° 419, 421 à 435, 439, 519 à 522, 657, 721, 722, 765 et 766.

./...



Vu pour être concordé à notre  
arrêté en date de ce jour

Avignon, le 21 JUIL. 1978

POUR LE PRINCE II -  
Le Directeur de l'Administration Générale  
et de la Régionalisation,

CAPTAGES RIVE GAUCHE (Département de Vaucluse)

A - Périmètre immédiat

E. LIGIER

Commune de SORGUES uniquement

Section G1 :

n° 505 à 507, 491 et 493 en partie

B - Périmètre rapproché

Commune de SORGUES uniquement, Section G1 :

n° 458 à 461, 470, 475, 477 à 481, 483 à 485, 493, 499, 504, 506,  
508 à 516, 527 à 532, 534 à 545, 552 à 560, 571, 580, 583, 588 à  
591, 593, 748 à 750, 753, 754, 781, 782, 851, 853, 847 et 849.

C - Périmètre éloigné

Commune de SORGUES uniquement

1) Section G1 :

62 à 67, 99, 102, 104, 105, 107 à 111, 113 à 124, 126 à 133,  
137 à 139, 727, 728, 730, 746, 798, 822, 823, 836 à 838, 840  
et 841.

2) Section G3 :

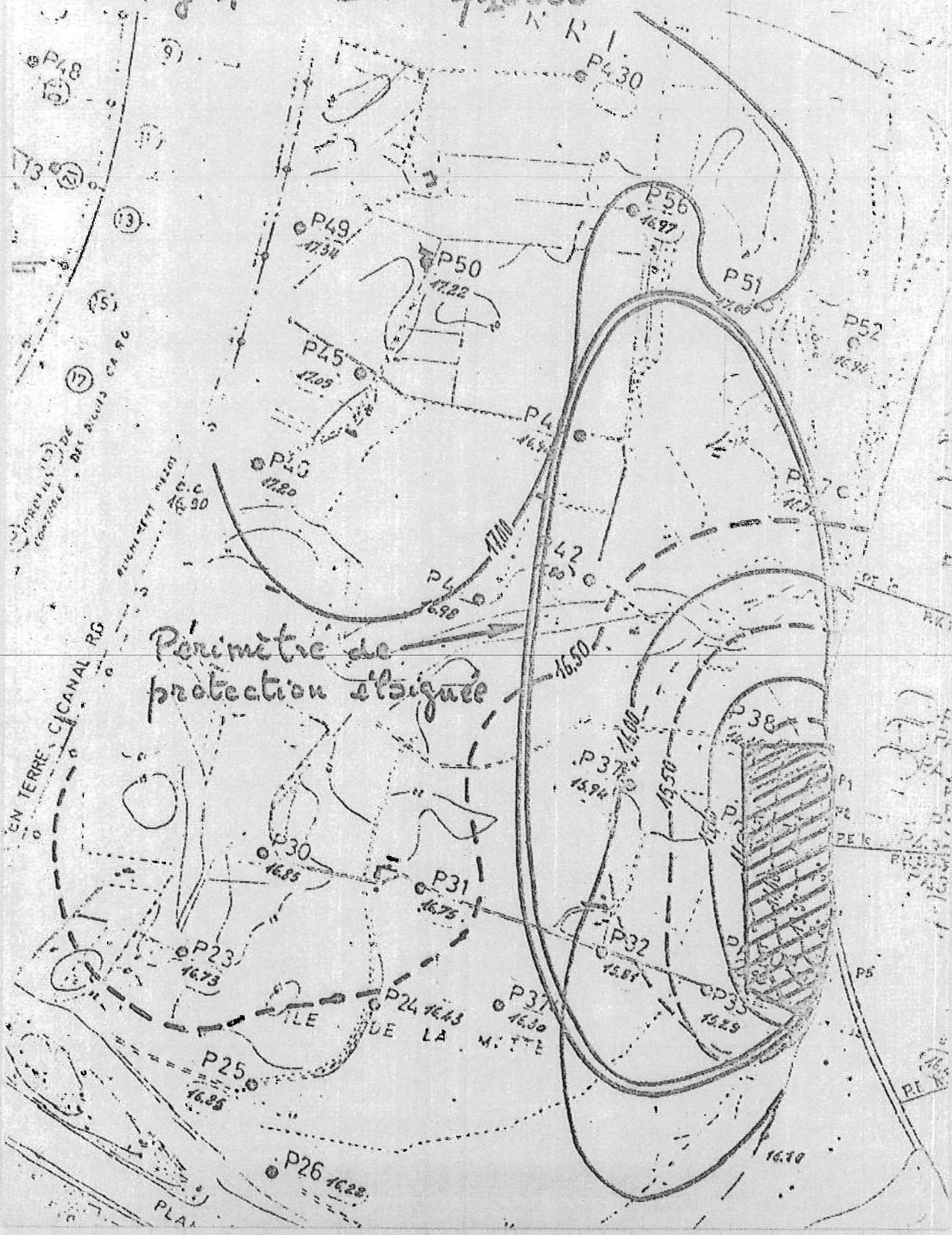
457, 462, 463, 470, 499, 504, 506, 515, 516, 518, 524 à 526,  
530 à 532, 534, 537 à 539, 546 à 548, 568 à 571, 573, 574, 576,  
577, 584, 586 à 588, 594 à 597, 599 à 605, 607 à 609, 613, 615,  
616, 628 à 632, 751 à 754, 781, 782, 834 et 835.



Fig. 4

Ech. 1/10000

Rive droite





**De :** LAMIRE Johanès <[johanes.lamire@intradef.gouv.fr](mailto:johanes.lamire@intradef.gouv.fr)>

**Envoyé :** mardi 17 juin 2025 17:37

**À :** [urbanisme@sorgues.fr](mailto:urbanisme@sorgues.fr)

**Cc :** BONNEAUD Sabine <[S.BONNEAUD@sorgues.fr](mailto:S.BONNEAUD@sorgues.fr)>; LAMIRE Johanès <[johanes.lamire@intradef.gouv.fr](mailto:johanes.lamire@intradef.gouv.fr)>

**Objet :** Révision PLU 2025 Sorgues

REF : 00246

Bonjour,

Par correspondance en PJ, vous sollicitez l'avis du ministère des armées dans le cadre de l'instruction de la révision 2025 du PLU de Sorgues.

Il conviendrait de distinguer en page 10 du règlement les éléments concernant le Polygone d'isolement (servitude AR3) de ceux concernant le PPRT dans des paragraphes différents.

En effet, même si ces deux servitudes concourent au même objectif général de protection des personnes et des biens, ils ont néanmoins des finalités différentes et surtout, comme le souligne implicitement le paragraphe, des autorités décisionnelles différentes.

Néanmoins, la procédure administrative consistant à saisir le MINARM pour toute demande d'urbanisme dans les limites du Polygone d'isolement étant rappelée dans ce même paragraphe, j'ai l'honneur de vous informer que l'IPE donne un avis favorable à la révision 2025 du PLU de Sorgues.

Je vous demande de bien vouloir accuser réception du présent courriel.

Cordialement.



Direction générale  
de l'armement



**Lamiré Johanès**

Adjoint sécurité pyrotechnique  
auprès de l'Inspectrice de l'armement pour les Poudres et Explosifs

60 Boulevard du Général Martial Valin - CS21623 - 75509 PARIS Cedex 15

Tél. : +33 9 88 67 73-75 – PNIA : 841 167 73 75 – Port : 06 72 28 40 29

[www.defense.gouv.fr/dga](http://www.defense.gouv.fr/dga)

## Projet de PLU arrêté le 27/03/2025 – commune de SORGUES

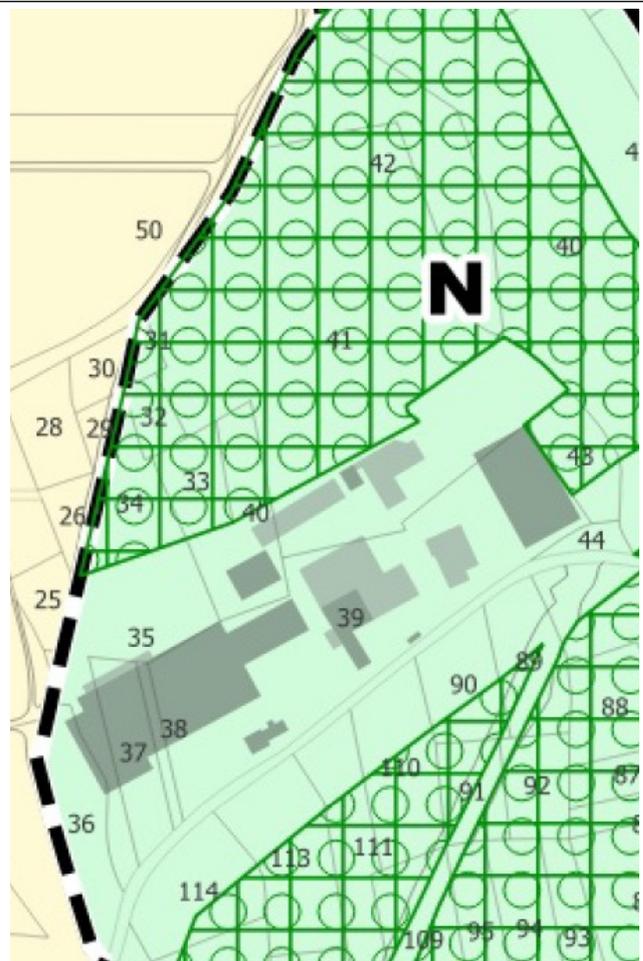
### - Observations DREAL PACA/UiD Vaucluse Arles -

ICPE Autorisée : Mineral TEK (ex-EXTRACTHIVE)

adresse : 1637 chemin de la Montagne 84700 Sorgues



Vue aérienne du site



Extrait du projet de règlement graphique

- Le site fait l'objet d'un **zonage naturel N**, qui paraît peu cohérent avec l'activité industrielle exercée. Un sous-zonage aurait utilement pu être défini pour coller à une réalité de terrain et permettre quelques évolutions à la marge du site.
- Le site, pour sa partie boisée, fait l'objet d'un classement en **EBC**. Sans remettre en question ce choix, il est toutefois nécessaire d'ajuster l'emprise de cette protection à la réalité de terrain. En effet, les parcelles n° 40, 33 et 34 seraient à retirer, ainsi qu'une partie de la n° 41.

ICPE Enregistrée : Sud Occasion

adresse : ZI de Boivassière 84700 Sorgues

- Dans le règlement écrit (page 95) Article 2, il est noté que dans la zone UFa, les ICPE sont bien autorisées mais pas les dépôts de "véhicules accidentés ou usagés". Or il s'agit d'un

atelier de réparation de poids lourds enregistré pour la rubrique 2712 « Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage ».

ICPE Autorisée Seveso seuil haut : CAPL

adresse : 158, chemin de Brantes 84700 Sorgues

- les parcelles passent de Ufa (dominante industrielle) à Uc (habitat et équipements collectifs).

ICPE Autorisée : SOPREMA

adresse : 162 allée de la traile parc d'activité des Becassières 84700 Sorgues

- les parcelles n'ont pas la même dénomination sur l'arrêté préfectoral que sur Geoportail bien que situées au même endroit sur la carto : section 3NAP1-129CV1 à 129CV13... sur l'arrêté préfectoral de 2007 et une nomenclature de type CV0... sur Géoportail.

ICPE Enregistrée : FORMENT

adresse : 2412, chemin de l'Oiselay 84700 Sorgues

- Depuis le 21 octobre 2015, un arrêté préfectoral d'enregistrement encadre les activités de l'installation de stockage de déchets inertes sur le territoire de la commune de Sorgues. La quantité annuelle autorisée sur ce site est de 8000 tonnes et la durée de vie de ce site est de 10 ans incluant la remise en état du site, soit jusqu'au 21/10/2025. Les parcelles concernées sont : n° 324, 271 et 321 (section AH) et 320 (?). Par contre, le zonage du PLU est A pour les parcelles en question.



MAIRIE DE SORGUES

18 AVR. 2025

SERVICE COURRIER

Votre référence :

Notre référence : 2100K105 25-0210 MAP/393

Affaire suivie par : M.A POURCHIER

Courriel : m.pourchier@cnr.tm.fr

Téléphone : 04.90.15.98.00

Monsieur le Maire

Direction Aménagement Urbanisme

Centre administratif

CS50142

84706 SORGUES CEDEX

COURRIER ARRIVE

23 AVR. 2025

DAU

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A/R

### Objet Révision du projet de PLU

Commune de Sorgues

Pj/ plan de la concession Rhône

Villeneuve les Avignon, le 16 AVR. 2025

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous vous informons que nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU de SORGUES.

Préalablement à toute observation, il convient de rappeler que la CNR s'est vue confier, au titre de la concession que lui a consenti l'Etat en 1934, l'aménagement et l'exploitation du fleuve Rhône au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, et de l'irrigation, l'assainissement et les autres emplois agricoles.

Les obligations attachées à cette concession, issues du cahier des charges général annexé à la loi du 27 mai 1921, telle que modifiée par la loi n°2022-271 du 28 février 2022, lui imposent une surveillance de ses ouvrages (électriques, en terre ou autre) et un entretien du lit du Rhône et de certains affluents afin d'assurer et de préserver la stabilité et l'intégrité des ouvrages relevant de la concession.

Elles la conduisent, par suite, à réaliser différents types de travaux dans ou à proximité du lit du fleuve. La plupart de ces travaux correspondent à des opérations d'entretien courant, de maintien en état des endiguements et des aménagements présents sur le Rhône, relevant de la réglementation sur les barrages.

Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations, la CNR mène un travail de veille juridique locale qui englobe le suivi des documents de planification et réglementations locales. **Elle s'assure à cette occasion qu'il n'existe pas d'incompatibilité entre les documents de planification ou d'urbanisme et les obligations et les missions de la CNR telles que définies à la fois dans le cahier des charges général de la concession et les cahiers des charges spéciaux propres à chaque chute hydroélectrique, approuvés par décrets en conseil d'Etat.**

A cet égard, il importe que le règlement (écrit et graphique) et les orientations du futur PLU concernant le domaine public concédé à CNR (tel que délimité en teinte jaune sur le plan ci-joint) lui permette à tout moment et sans entrave d'exercer son rôle de concessionnaire dans le respect du cahier des charges général de la concession résultant de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents.

Plus exactement, le PLU doit garantir la construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par la CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples délivrée par l'Etat.

COMPAGNIE NATIONALE DU RHÔNE

Direction des Territoires : 25 bis chemin des Rocailles - BP 194 - 30401 VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON CEDEX -FRANCE

Tél.: +33 (0)4 90 15 98 00 - drm@cnr.tm.fr

Siège social : 2 rue André Bonin - 69316 LYON CEDEX 04 - FRANCE - Tél.: +33 (0)4 72 00 69 69 - Fax : +33 (0)4 72 10 66 66 - cnr.lyon@cnr.tm.fr

Société anonyme d'intérêt général au capital de 5 488 164 € / RCS Lyon 957 520 901

cnr.tm.fi



En effet le document d'urbanisme doit être compatible avec les obligations de la CNR issue de la réglementation applicable en matière de barrage et liées à la sécurité publique, en particulier du décret n° 2007-1735 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques. Ces obligations (par exemple : entretien de la végétation pour l'écoulement des crues, dragage...) appellent une vigilance particulière de la part des auteurs du PLU afin d'éviter des classements inadéquats en espace boisé classé, espace réservé, etc. qui feraient obstacle à la bonne exécution par la CNR de ses missions.

Nous vous indiquons également que la CNR bénéficie de la servitude d'utilité publique relative à l'utilisation de l'énergie de cours d'eau en sa qualité de concessionnaire d'ouvrages déclarés d'utilité publique (servitude « I2 »), créée par l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919. Nous vous précisons toutefois que la CNR n'est pas compétente pour évoquer certaines servitudes non liées strictement à sa concession, notamment celles de halage ou de marchepied, ainsi que les servitudes des lignes de transport électrique.

En l'état, il ressort de notre analyse du projet de PLU un certain nombre d'incompatibilités que nous souhaitons porter à votre connaissance :

**Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir faire évoluer le projet porté à notre connaissance en modifiant le zonage de la concession Rhône en N.**

Dès lors, il nous apparaît important que le règlement de la zone N correspondant aux emprises de la CNR intègre dans son rédactionnel les termes ci-dessous. :

*« sont autorisés les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation, de l'assainissement et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire. ».*

Par ailleurs, le règlement devra permettre la possibilité pour la CNR de créer, sur son domaine concédé, des affouillements et exhaussements

**Nous avons également constaté que le projet d'OAP thématique porte sur les terrains de la concession en les classant dans une trame agricole alors que leur vocation première est industrielle. Il y a lieu de les sortir de cette trame.**

**En ce qui concerne les trames vertes et bleues, il convient de sortir également les ouvrages endigués CNR tel que présenté dans le schéma ci-dessous (digue jusqu'à la piste de rocade externe au contre-canal).**



Différents degrés d'entretien de la végétation sont préconisés pour chaque partie de l'ouvrage :

- **Zone verte** : l'entretien laisse une évolution libre de la végétation : la création d'une zone avec des arbres ne pose pas de problèmes à court terme. Une surveillance est toutefois mise en place, avec des interventions ciblées de coupe et d'élagage pour le respect de la sécurité par le maintien du bon écoulement des eaux du contre canal.
- **Zone orange** : le développement de la végétation peut être toléré mais il doit être maîtrisé pour que les contrôles nécessaires puissent être effectués. La croissance de la végétation est contenue par coupe, fauche et débroussaillage.

COMPAGNIE NATIONALE DU RHÔNE

Direction des Territoires : 25 bis chemin des Rocailles – BP 194 – 30401 VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON CEDEX -FRANCE

Tél.: +33 (0)4 90 15 98 00 - drm@cnr.tm.fr

Siège social : 2 rue André Bonin - 69316 LYON CEDEX 04 - FRANCE – Tél.: +33 (0)4 72 00 69 69 – Fax : +33 (0)4 72 10 66 66 -cnr.lyon@cnr.tm.fr

Société anonyme d'intérêt général au capital de 5 488 164 € / RCS Lyon 957 520 901



- *zone rouge* : un entretien important de la végétation est nécessaire et obligatoire. Les plantes doivent être absolument maintenues rases. On utilise pour cela la coupe, la fauche et le débroussaillage, ou le pâturage

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugerez utile.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Marie-Ange POURCHIER

**Responsable Equipe Rhône Aval**

COMPAGNIE NATIONALE DU RHÔNE

Direction des Territoires : 25 bis chemin des Rocailles – BP 194 – 30401 VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON CEDEX -FRANCE

Tél.: +33 (0)4 90 15 98 00 - [drm@cnr.tm.fr](mailto:drm@cnr.tm.fr)

Siège social : 2 rue André Bonin - 69316 LYON CEDEX 04 - FRANCE – Tél.: +33 (0)4 72 00 69 69 – Fax : +33 (0)4 72 10 66 66-[cnr.lyon@cnr.tm.fr](mailto:cnr.lyon@cnr.tm.fr)

Société anonyme d'intérêt général au capital de 5 488 164 € / RCS Lyon 957 520 901





 Domaine CNR hors concession  
 Domaine concédé CNR

0 250 500  
M



PAR: 2016276434647



MAIRIE DE SORGUES

27 JUIN 2025

SERVICE COURRIER

COURRIER ARRIVE

27 JUIN 2025

DAU

Mairie de Sorgues

Monsieur le Maire

Centre administratif

CS 50142

84706 SORGUES

Avignon le, 20 Juin 2025

Unité Foncier, Urbanisme & Droit des Sois

Dossier suivi par : Laura BERNARD  
Chargé de missions Urbanisme & Droit des Sois  
laura.bernard@vaucluse.chambagri.fr  
Ref. GL/EO/AC/LB

Objet : Avis \_ Consultation pour le projet de PLU arrêté en conseil municipal le 27 mars 2025

Monsieur Le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser par la présente l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, sollicitée par votre commune en sa qualité de Personne Publique Associée en date 2 Avril 2025 sur la base des articles L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que le présent avis ne porte que sur les problématiques relevant du champ de compétence de la Chambre d'Agriculture et qu'il ne saurait être considéré comme une prise de position sur les sujets non traités.

Également cet avis n'a pas vocation à auditer la complétude ou la régularité du projet transmis sur des thématiques hors champ de compétence de la Chambre d'Agriculture.

Enfin, si le présent avis se trouve transmis à date échue du délai initialement prescrit, il demeure qu'il appartient tout de même à l'autorité compétente de produire cet avis explicite au dossier d'enquête publique, sous réserve qu'elle dispose d'un délai suffisant pour y procéder.

Chambre Départementale  
d'Agriculture  
Site Agroparc - TSA 58432  
84912 Avignon Cedex 9  
04 90 23 65 65

## AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE DE VAUCLUSE \_ REVISION DU PLU DE SORGUES

### 1 \_ La lecture du projet de PLU révèle les constats suivants :

Concernant le diagnostic agricole, celui-ci est très peu détaillé. Malgré la présence de quelques cartographies sur le parcellaire agricole et les secteurs concernés par une aire d'appellation, les enjeux agricoles communaux ne sont pas identifiés.

Pourtant, il est fait état d'une réduction par trois de la surface agricole utile (SAU) sur votre commune, ce qui est considérable et témoigne d'une nécessité d'intégrer l'agriculture comme composante essentielle du projet communal. En effet, il serait nécessaire de marquer une rupture nette dans cette évolution. La commune de Sorgues connaît de nombreuses problématiques liées à des secteurs agricoles enclavés, et à un mitage important, ce qui pénalise fortement les agriculteurs dans leurs activités, et met en péril l'activité agricole sur le long terme.

Par ailleurs, je constate l'absence de nombreuses thématiques en lien avec l'activité agricole : les principales filières, les circuits courts, l'économie agricole sur la commune, ainsi que le volet irrigation et accès à l'eau. Au regard des problématiques sur votre territoire, une étude agricole complète permettrait d'établir un socle solide pour fixer par la suite des objectifs ambitieux en matière d'agriculture.

En lien avec ces constats, peu de place est laissée à l'agriculture dans le projet communal. En effet, le PADD identifie l'agriculture principalement par son rôle dans la composante paysagère communale. Toutefois, il ne témoigne pas d'une réelle ambition de valorisation de l'activité agricole comme économie à part entière avec ses besoins propres, ce qui est regrettable.

### 2 \_ Observations

De manière générale, concernant le règlement écrit, je constate que les différentes remarques qui avaient été formulées par nos équipes en réunion des Personnes Publiques Associées ont bien été prises en compte. De plus, je souligne que les STECAL qui étaient prévus sur l'île de l'Oiselet, et pour lesquels la chambre d'agriculture avait fait part de son désaccord, ont été supprimés.

Par ailleurs, le projet de PLU présente plusieurs secteurs de projet.

Tout d'abord une zone 1AUb est destinée à accueillir l'extension de la zone de la Marquette à vocation industrielle et artisanale.

Ce secteur qui était déjà classé de la sorte au précédent PLU, fait à présent l'objet d'une OAP qui mériterait d'être un peu plus développée. En effet, celle-ci ne présente aucun aménagement prévu à l'intérieur du site. Néanmoins, le traitement des interfaces figure bien sur le schéma de principes.

Ensuite, la zone 2AUa prévue pour l'extension de la zone d'activités de la Malautière, bien que déjà anthropisée, entrainera à terme l'enclavement d'une zone agricole également concernée par des emplacements réservés. Il conviendrait de réfléchir à une modification qui permette de sauvegarder à terme ce foncier.

S'agissant de l'identification de STECAL :

- Le secteur Ach du **Domaine de Brantes** prévoit un périmètre relativement restreint et intègre les règles de limite de constructibilité qui avaient été conseillées par la chambre d'agriculture. En ce sens, je ne m'oppose pas à ce projet. Le secteur NI, portant sur un site touristique déjà existant, n'appelle pas de remarque particulière.
- Le secteur Ast, devant permettre la création d'un **parking pour les camping-cars**, soulève certaines interrogations concernant l'accès au site, il présente néanmoins un caractère anthropisé, et je ne m'oppose pas à ce projet.
- Le secteur Ah prévoyant un projet d'hébergement touristique ne nous apparaît pas adapté à l'environnement agricole malgré une emprise limitée. Il risque de générer des conflits d'usages sur le long terme, ainsi je n'y suis pas favorable.

Concernant l'identification des bâtiments pour changement de destination, je ne suis pas favorable à l'identification des deux bâtiments situés respectivement chemin des Pompes et chemin de la Traille. Ces deux changements de destination favoriseraient des conflits d'usages, et seraient de nature à remettre en cause l'activité agricole environnante.

### 3\_ Réserves

Au regard de tous les éléments sus évoqué, je prends bonne note de la prise en compte globale des remarques qui ont pu être formulées à vos services lors de l'élaboration de votre projet de PLU. Néanmoins je tiens à formuler des réserves concernant le STECAL Ah pour le projet d'hébergement touristique, ainsi que l'identification des deux bâtiments cités ci-dessus comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

### 4\_ En conclusion

Pour ces raisons, j'émet **un avis favorable sous condition de lever les réserves citées ci-dessus.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Sophie VACHE*  
*Présidente*







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Mme Carole LY  
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par : Sandra MEYER/Sabine BONNEAUD  
LRAR 1A 216 067 4239 2

N/Réf : GF/ETLN/LY/71/25

Monsieur le Maire  
Mairie de Sorgues  
Direction Aménagement Urbanisme  
Centre administratif  
CS 50142  
84706 Sorgues CEDEX

Montreuil, le 27 juin 2025

## **Objet : Projet de révision générale du PLU Commune de Sorgues**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 3 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de votre commune.

La commune de Sorgues est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées ou des Appellations d'Origine Protégées (AOC/AOP) "Châteauneuf-du-Pape", "Côtes du Rhône", "Côtes du Rhône Villages" et "Huile d'olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron" et IGP viticoles "Méditerranée" et "Vaucluse".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet porte sur la révision générale du PLU qui avait été approuvé en 2012. Cette révision entend concilier développement démographique et économique avec la préservation des espaces agricoles et naturels. Dans ce cadre, le projet privilégie très majoritairement l'exploitation du potentiel foncier au sein du tissu urbain et limite très fortement les extensions urbaines. Il en résulte une nette réduction des espaces à urbaniser comparativement au PLU en vigueur.

D'un point de vue global, les observations formulées par l'INAO au cours de l'élaboration du projet ont été très largement prises en considération par la commune. Ainsi le diagnostic agricole a été enrichi par des données relatives aux Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur le territoire et une attention particulière a été portée à la préservation des aires parcellaires des AOP viticoles.

Toutefois, l'INAO observe que quelques emplacements réservés (ER) impactent des parcelles de vignes classées en AOP "Côtes du Rhône" :

- Les **ER1, 3 et 2 pour partie**, destinés à accueillir un rond point et de la voirie en zone A, pour desservir la zone de La Malautière, portent atteinte à 1,36 ha de jeunes vignes plantées en 2023 dans l'aire parcellaire de l'AOP "Côtes du Rhône" (parcelles AN 8 et AN 20). Cet aménagement affecterait donc le potentiel de production en AOC « Côtes du Rhône » sur le territoire communal, déjà fortement réduit au cours des dernières décennies, mais serait également préjudiciable à l'économie de l'exploitation agricole concernée, dans la mesure où les vignes considérées doivent prochainement entrer en production.

**Considérant cet impact et l'existence d'une autre voie de desserte de la zone de la Malautière par**

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

**l'est via la route nationale d'Orange, l'Institut demande à ce que ces ER soient supprimés.**

- L'ER 21, destiné à accueillir un rond-point, impacte les parcelles AX 66 et 65 plantées en vignes AOC « Côtes du Rhône ».

**Dans la mesure où la zone de recouvrement apparaît réduite, l'Institut propose à la commune d'étudier la faisabilité de décaler l'ER21 vers l'ouest de manière à préserver les vignes en place.**

En conséquence, sous réserve de la prise en considération des observations ci-avant développées, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Par délégation,  
Le Directeur-Adjoint,

**Sylvain**  
**REVERCHO**  
**N ID**  
Sylvain REVERCHON

Signature numérique  
de Sylvain  
REVERCHON ID  
Date : 2025.06.27  
18:07:16 +02'00'

Copie : DDT 84

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

MAIRIE DE SORGUES

28 MAI 2025

SERVICE COURRIER

*Herba*



Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Julien CHAPLEAU

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Courriel : jchapleau@vaucluse.cci.fr

COURRIER ARRIVE

28 MAI 2025

DAU

Monsieur Le Maire  
Mairie -Centre Administratif  
80 route d'Entraigues  
84 706 Sorgues cedex

Avignon, le 22 MAI 2025

N/Réf. : JL/NF-25-05-2025

**Objet : Consultation des personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues**

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Le projet de PLU de Sorgues a été arrêté le 27 mars 2025 en Conseil Municipal. Il intègre dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des orientations portant sur les enjeux de développement économique à l'échelle du territoire. C'est le cas de l'orientation « confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur dans son bassin de vie ». Il semble cependant que ces orientations manquent de lisibilité dans leur retranscription dans les documents réglementaires, en particulier pour les enjeux suivants :

- La densité des extensions des zones d'activités.
- L'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire.
- Le maintien du foncier disponible en zone d'activités pour les activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines.

La CCI de Vaucluse émet un **avis favorable** au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues tout en invitant la commune à prendre en considération ses remarques. Vous trouverez en annexe nos observations détaillées par pièce.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

  
Gilbert MARCELLI  
Président



## **ANNEXE - ANALYSE DES PIÈCES DU PROJET DE PLU DE CARPENTRAS**

### **I) Projet d'aménagement et de développement durable**

Objectif 3.2.1 : « Assurer le développement des zones d'activités de La Malautière et de La Marquette ». Cet objectif s'inscrit dans les recommandations de la CCI, qui considère qu'il est nécessaire d'assurer le développement des activités existantes.

Objectif 3.2.2 : « Réhabiliter et réorganiser les zones d'activités existantes ». Cet objectif s'inscrit dans les recommandations de la CCI, mais ne porte que sur deux zones de la commune.

**Objectif 2.5.1 : « Développer les équipements, services et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins du quotidien ».** La CCI appelle à la plus grande vigilance sur ce point. La mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels n'est pas à rechercher partout, car elle peut nuire à l'attractivité du centre-ville. Il peut y avoir des effets de concurrence, mais également de délocalisation de commerces ou de services du centre-ville vers les nouveaux quartiers, accentuant la vacance commerciale et l'attractivité générale du centre. La CCI recommande de prendre comme indicateur une distance temps d'un quart d'heure à pied (ville du quart d'heure) pour prendre la décision de développer des commerces et des services de proximité.

### **II) Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La CCI soutient le développement des ZA de la Malautière et de la Marquette, qui s'inscrit dans une forte demande de foncier économique sur le territoire. Ces deux extensions sont comprises dans deux OAP : 1AUb et 2AUa.

La CCI note toutefois un manque de précision au niveau de ces OAP, en particulier au niveau de la densité du bâti, de la qualité architecturale ou des modes de transports. Au vu du contexte législatif actuel, ces espaces font partie des dernières opportunités foncières destinées à de l'activité productive sur le territoire de la commune, et c'est pourquoi il est important d'orienter leur aménagement de la meilleure façon possible. Nous notons l'incitation à la mutualisation des espaces publics, et notamment du stationnement, ce qui va dans le sens des recommandations de la CCI. Nous conseillons d'intégrer aux deux OPA des précisions sur les points suivants :

- La, ou les, vocations principales des deux OAP. La destination « Bureau » est autorisée sans conditions dans le règlement de la zone 1AUb, ce qui va à l'encontre des recommandations du SCoT, qui pousse à « prioriser le foncier en zone d'activités pour les activités économiques non compatibles avec les autres fonctions urbaines ». L'OAP 2AUa n'indique pas de volonté d'y interdire le commerce, ce que nous conseillons fortement.
- Des contraintes au niveau de la densité du bâti, à travers des règles d'emprises au sol, des règles de hauteur, des règles de retrait.
- Intégration de schémas de principes, permettant de préciser ces règles et d'orienter les futurs aménagements.



### III) Règlement et documents graphiques

#### Zona UA :

- La CCI est favorable à l'absence de contraintes de stationnement pour les acteurs économiques présents dans le centre ancien de la commune.
- Il est possible de veiller à la préservation des alignements commerciaux de ce centre ancien dans les textes réglementaires, notamment par l'application du dispositif d'interdiction de changement de destination sur des axes prioritaires identifiés et justifiés.

#### Zones UF :

- La CCI est favorable aux règles entourant l'autorisation des logements de fonctions inscrites dans le document.
- Le commerce est autorisé dans les zones UFa et UFb, « sous condition que ce dernier soit une activité accessoire aux activités implantées dans la zone ». Ce sont des zones à dominante industrielle, artisanale, logistique et de bureaux. Le territoire de la commune est déjà fortement doté en commerce, et l'autorisation d'établissements supplémentaires peut conduire à fragiliser l'équilibre présent sur le territoire. Nous conseillons d'y interdire le commerce, ou de le limiter à des commerces pensés pour répondre aux besoins des actifs de la zone (à travers la limitation de la surface de vente par exemple).
- La destination « Bureau » est autorisée presque dans toutes les ZAE de la commune. Nous recommandons de conserver le foncier disponible pour les activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines. C'est pourquoi nous conseillons de les autoriser seulement sous la condition qu'ils soient liés aux activités de la zone, pour les zones UFa, UFac, UFd et UFp.

03 JUL. 2025

DAU

DESTINATAIRES *Ubsa*

03 JUL. 2025

COPIE POUR *de la Seine*

N/Réf. : VC/CBP/CL/SE/  
Affaire suivie par : Stéphanie Estube  
Mail : s.estube@cmar-paca.fr  
Tél : 04.90.80.65.59

M. Thierry LAGNEAU  
Maire de Sorgues  
Centre administratif  
CS 50142  
84706 SORGUES CEDEX

Avignon, le 20 juin 2025

**Objet : Avis CMAR PACA sur le projet du PLU de la commune de Sorgues**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à nos services la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune par courrier le 2 avril 2025 pour avis et nous vous en remercions.

Comme vous le savez, par sa capacité d'innovation et son savoir-faire, l'artisanat apporte des produits et des services essentiels au bon fonctionnement de l'ensemble du tissu économique. Par sa diversité, sa dimension et ses valeurs, ce secteur est un facteur d'attractivité incontournable pour le territoire.

Sur le rapport de présentation, nous vous recommandons fortement, dans le volet diagnostic, d'intégrer les données relatives au secteur de l'artisanat qui constitue un levier de développement particulièrement important. Ceci est d'autant plus vrai sur votre commune que ce secteur représente, au 1er janvier 2024, 42% des entreprises de l'économie marchande de la commune, hors secteur agricole. Vous trouverez tous les éléments dans le document joint à ce courrier. Par ailleurs, dans ce même document vous affichez la volonté de favoriser la mixité fonctionnelle permettant ainsi au secteur de l'artisanat de se développer sur l'ensemble du territoire tout en étant soucieux de redynamiser le centre-ville. La Chambre de Métiers souscrit pleinement à ces enjeux. Par contre, afin que la redynamisation du commerce de proximité en centre-ville puisse être effective, nous vous suggérons d'interdire les locaux commerciaux dans le tissu résidentiel à dominante d'habitat, afin d'éviter toute concurrence avec ce dernier. Mais encore, nous approuvons également pleinement votre souhait de favoriser le développement des activités économiques à travers l'aménagement de la zone de la Malautière et plus largement par le soin que vous portez à développer le foncier économique, même s'il reste mesurait au regard de la loi ZAN.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, vous interdisez dans l'extension de la ZA la Marquette les activités commerciales pour ne pas concurrencer le pôle d'Avignon. La Chambre de Métiers partage ce choix qui nous paraît particulièrement important. En effet, il est indispensable de dédier les zones d'activité économiques à des entreprises dont l'activité est incompatible avec l'habitat.

S'agissant du règlement, afin de préserver les activités de proximité répondant au besoin des populations locales, nous vous suggérons d'interdire le changement de destination de l'artisanat et commerce de détails en logement. De plus, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que les activités relevant du bâtiment sont présentes dans la sous destination industries ce qui signifie que vous l'interdisait sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones d'activités, hors ce secteur est déjà très présent dans l'ensemble du tissu urbain.

Espérant que ces éléments pourront être pris en compte, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet **un avis favorable** à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

**Valérie Coissieux**  
Présidente de la Chambre de niveau départemental de Vaucluse  
Chambre de métiers et de l'artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

Agence d'Avignon - Hôtel de l'Espine - 35 rue Joseph Vernet - BP 40208 - 84009 Avignon Cedex 1 - 04 90 80 65 65 - contact84@cmar.paca.fr

 www.cmar.paca.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 30 juin 2025

DCS n°2025-13

Date de convocation :  
20 Juin 2025

Délégués en  
exercice : 48

Titulaires : 21  
Suppléants : 04  
Absents non  
remplacés : 23

Quorum : 25

Votants : 25

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Pascale BORIES, la Présidente.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Claude MOREL, M. Daniel BELLEGARDE, M. Steve SOLER, Mme Jeanine DRAY, Mme Annick DUBOIS, M. Franck JOUSSELIN, M. Pierre JOUVENAL, M. Patrick SANDEVOIR, M. Michel BERARDO, M. Hervé BERENGUER, Mme Pascale BORIES, M. Michel TERRISSE, M. Christian GROS, M. Stéphane MICHEL, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Stéphane GARCIA, M. Claude AVRIL, Mme Claudine MAFFRE, M. Pascal CROZET, M. Marc GABRIEL, Mme Patricia LISPAL-GONDRAN.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. Michel DOUCENDE, représenté par M. Jean-Marc BORIE  
M. Fulgencio BERNAL représenté par M. Gêrôme VIAU  
M. Louis DRIEY représenté par Mme Françoise GRANDMOUGIN  
M. Joseph SAURA représenté par Mme Corinne BIGOT

ÉTAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. Paul-Roger GONTARD (Excusé), Mme Cécile HELLE (Excusée), M. Joël PEYRE (Excusé), Mme Aurore CHANTY (Excusée), M. Patrick SUISSE (Excusé), M. Serge MALEN (Excusé), M. Jacques DÉMANSE (Excusé), M. Yvan BOURELLY (Excusé), M. Joël GUIN (Excusé), Mme Nathalie LE GOFF (Excusée), M. Jean BERARD (Excusé), M. Jean-Claude RUSCELLI (Excusé), M. Didier CARLE (Excusé), M. Christophe REYNIER-DUVAL (Excusé), M. Jean-Pierre FENOUIL (Excusé), M. Nicolas PAGET (Excusé), M. Thierry VERMEILLE (Excusé), M. Yann BOMPARD (Excusé), M. Xavier MARQUOT (Excusé), M. Denis SABON (Excusé), Mme Christine WINKELMANN (Excusée), M. Fabrice LEAUNE (Excusé), Mme Florence GOURLOT (Excusée).

Secrétaire de séance : Mme Jeanine DRAY

OBJET : Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon dans le cadre de la consultation pour la révision générale du PLU de SORGUES

Rapporteure : Pascale BORIES

Madame la Présidente rappelle le contexte de la révision du PLU de la commune de Sorgues qui a été prescrite le 28 avril 2016. Le débat des orientations du PADD s'est tenu le 29 février 2024 et l'arrêt du projet s'est fait le 27 mars 2025.

Le SMBVA a reçu le courrier de la commune pour sollicitation d'avis le 3 avril 2025 et a 3 mois pour répondre, soit jusqu'au 3 juillet.

La présente procédure de révision a pour objectifs :

- 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.

Le dossier est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation (diagnostic et EIE, étude loi Barnier, Évaluation environnementale, justification des choix, résumé non technique),
- Le PADD,
- Le règlement (écrit, graphique, liste des emplacements réservés),
- Les OAP,
- Les annexes (sanitaires, environnementales, patrimoniales, les SUP et plans d'annexes informatives).

Madame la Présidente explique qu'une double analyse a été réalisée par le SMBVA afin de déterminer la compatibilité du projet de révision avec le SCOT en vigueur, mais également au regard des orientations du SCOT arrêté le 7 avril 2025, afin de commencer à évoquer les points de compatibilité avec les projets locaux et de pouvoir d'ores et déjà accompagner les communes vers les orientations qui y ont été définies.

Madame la Présidente présente ensuite le projet de révision générale qui s'organise autour de trois grandes orientations du PADD :

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

L'enjeu de la révision était d'adapter le projet d'aménagement au besoin du territoire, notamment en termes de préservation des espaces naturels et agricoles, de production de logement, de requalification de quartiers, de mobilité ou encore de développement économique.

L'analyse précise et détaillée des différents points de la révision générale du PLU de Sorgues est annexée à la présente délibération.

Madame la Présidente fait la synthèse générale en rapportant qu'avec cette révision générale du PLU, la commune porte un projet cohérent pour le développement de son territoire avec comme axe principal la prise en compte de l'environnement, du paysage et la préservation des milieux agricoles, forestiers, humides et naturels de manière plus générale. Le PADD pose les bases avec des axes marqués

concernant la requalification urbaine, le réinvestissement du centre-ville et la production de logements adaptés aux besoins de la population. Il permet également de maintenir les commerces, services et activités présents sur la commune sans créer de concurrence supplémentaire notamment pour les commerces. Il s'appuie enfin sur un maillage fort en termes d'industrie et d'artisanat pour conforter ces activités au rayonnement supra communal. Ces éléments s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SCOT approuvé et arrêté.

Cependant, la traduction opérationnelle des objectifs définis dans le PADD n'est pas toujours cohérente, et certains sujets sont peu traités, comme les mobilités ou les ENR, et méritent d'être approfondis et complétés. D'autres points posent questions sur la traduction opérationnelle du projet, notamment concernant les OAP, qui sont insuffisamment existantes au regard des secteurs en zone AU prévus sur la commune, et qui sont également incomplètes en termes de délimitation de périmètres et de principes définis. De même, concernant la trajectoire de sobriété foncière, qui a été travaillée de manière précise et détaillée, des incohérences méthodologiques fragilisent la justification. De manière générale, la finalité de l'impact du projet sur la consommation d'ENAF et l'artificialisation soulève un point de vigilance.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L515-4,

Vu la délibération du Comité Syndical n°2011-30 du 16 décembre 2011 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon,

Vu la délibération du Comité Syndical n°2022-13 du 23 mai 2022 portant sur la nouvelle prescription de la révision du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon sur le périmètre élargi du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

Vu la délibération du Comité Syndical n°2025-09 du 7 avril 2025 portant sur la révision du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon sur le périmètre élargi du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon - Bilan de la concertation et Arrêt du projet

Vu le document complet de l'analyse du projet, annexé à la présente délibération,

Considérant que le quorum est atteint et qu'en conséquence la validité des délibérations est assurée,

Le Bureau Syndical, réuni le 2 juin 2025 a émis un avis favorable assorti de plusieurs réserves et remarques, qui sont soumises au Comité Syndical,

Après avoir entendu la rapporteure,

#### Le Comité Syndical :

- APPROUVE les termes de la contribution relative à l'analyse du projet de révision générale du PLU de la commune de SORGUES annexés à la présente délibération
- EMET un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la commune de SORGUES assorti des réserves suivantes :
  - o Réaliser les OAP sur l'ensemble des périmètres des zones AU définies dans le document et à minima, développer de manière précise et détaillée la justification des choix sur chacun de ces secteurs, en termes de programmation et de principes d'aménagement (insertion paysagère, modes doux, optimisation du stationnement, mixité et cohésion sociale, qualité des espaces publics et partagés, intégration des risques, limitation de l'imperméabilisation, encouragement à la désimperméabilisation, implantation ENR),
  - o Compléter les OAP de la Marquette et de la Malautière dans les principes d'aménagement définis (graphiques et écrits) sur les thématiques des modes doux, des connections avec les réseaux de transports en communs, des ENR et de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale,
  - o Compléter l'OAP de la Trame Verte et Bleue dans les principes d'aménagement (écrits et graphiques) concernant l'intégration du corridor écologique relatif à l'Ouvèze, des canaux et du réservoir de biodiversité relatif à la Natura 2000/ZNIEFF I de l'île de l'oiselet,
  - o Clarifier, corriger et approfondir la méthodologie de calcul :

- De la trajectoire ZAN définie, du potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine et de la production de logements ainsi que de l'impact final du projet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et l'artificialisation, tel que détaillé dans l'analyse. Clarifier également la définition et l'utilisation des termes employés.
  - De la densité pour proposer des objectifs cohérents et adaptés aux objectifs du SCOT arrêté notamment
  - Justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm,
  - Préserver les espaces naturels présents dans la zone UEc Chemin du Grand Coulet en identifiant le sud du secteur au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU, comme élément de protection pour des motifs d'ordre écologique, afin d'éviter l'enclavement de la zone N à proximité et conserver un corridor écologique comme évoqué dans le projet de PADD (cf cartographie p.18). Renforcer l'OAP Trame Verte et Bleue sur la base de la carte p.18 en intégrant ces éléments pour mieux tenir compte du caractère environnemental présent sur ce site et préserver la connexion des espaces naturels entre eux,
  - Supprimer dans le règlement écrit de la zone Ufd l'autorisation de commerces liés à l'activité artisanale,
  - Supprimer l'ensemble des paragraphes « focus SCOT arrêté » et leurs références dans la justification des choix.
- **EMET un avis favorable** sur le projet de révision générale du PLU de la commune de SORGUES assorti des remarques suivantes :
- Autoriser la création d'entrepôts dans la zone du Fornalet, classé « pôle local » pouvant accueillir de la logistique commerciale dans le SCOT arrêté
  - Prévoir une zone de transition entre urbanisation future et terres agricoles intégrées dans les espaces U et AU en limite de zone A, notamment via le règlement écrit et les OAP,
  - Veillez à limiter les constructions en second rideau d'urbanisation dans les zones U en limite de zone A ou N,
  - Évoquer l'existence du risque « mouvement de terrain » dans la justification des choix
  - Préciser quand cela est possible, la fonction de chaque emplacement réservé, notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement pour les modes doux,
  - Intégrer la question des liaisons numériques et de télécommunication, notamment de l'accès fibre dans les OAP et l'article 9 du règlement « condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication »,
  - Développer de manière plus approfondie la question de la desserte en transport en commun, de la connexion du réseau de Bus de Ville avec les autres modes de transport au sein même de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat et avec les territoires environnants mais également évoquer la question des PEM, notamment dans les principes d'aménagement des OAP. En effet, il existe un fort enjeu de connexion des zones couvertes par les OAP qui sont pour certaines de futures zones d'emploi, et le reste du territoire,
  - Aborder la question du stationnement ou de l'intégration d'un parkings relais au regard de la classification de la gare en PEM, notamment dans les OAP sectorielles réalisées, en dehors du sujet de la mutualisation des espaces de stationnement, ou encore en identifiant des emplacements réservés pour des parkings relais,
  - Évoquer de manière plus précise l'intégration des ENR dans les projets d'ensemble, la rénovation/réhabilitation des bâtiments pour améliorer la performance énergétique, ou la construction de nouveaux bâtiments intégrant ces dispositions que ce soit pour du résidentiel, des activités ou du tertiaire, dans les différents documents, notamment dans le PADD et les traductions plus spécifiques dans les OAP, via des principes d'aménagement, tenant compte également de l'intégration paysagère,

- Prendre en compte l'ensemble des remarques spécifiées dans la partie « remarques générales et points techniques » et tenir compte de l'ensemble des éléments et observations formulées de manière plus détaillée dans l'analyse proposée,
- S'appuyer sur le PLH et le PCAET en cours de réalisation.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 25
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

La Présidente,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

La Secrétaire de séance  
Jeanine DRAY



La Présidente  
Pascale BORIES



## Annexe à la synthèse du Comité Syndical du 30 juin 2025

### Analyse du projet de Révision Générale du PLU de la commune de Sorgue - Proposition d'avis du SMBVA

Le SMBVA a reçu en date du 3 avril 2025, le projet de révision générale du PLU de la commune de Sorgues, et a jusqu'au 3 juillet 2025 pour émettre un avis.

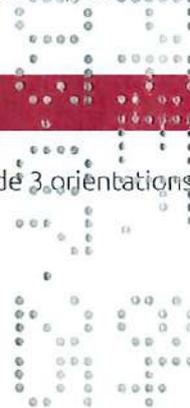
Les objectifs de la présente révision générale du PLU sont les suivantes :

- 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.

## Présentation du projet

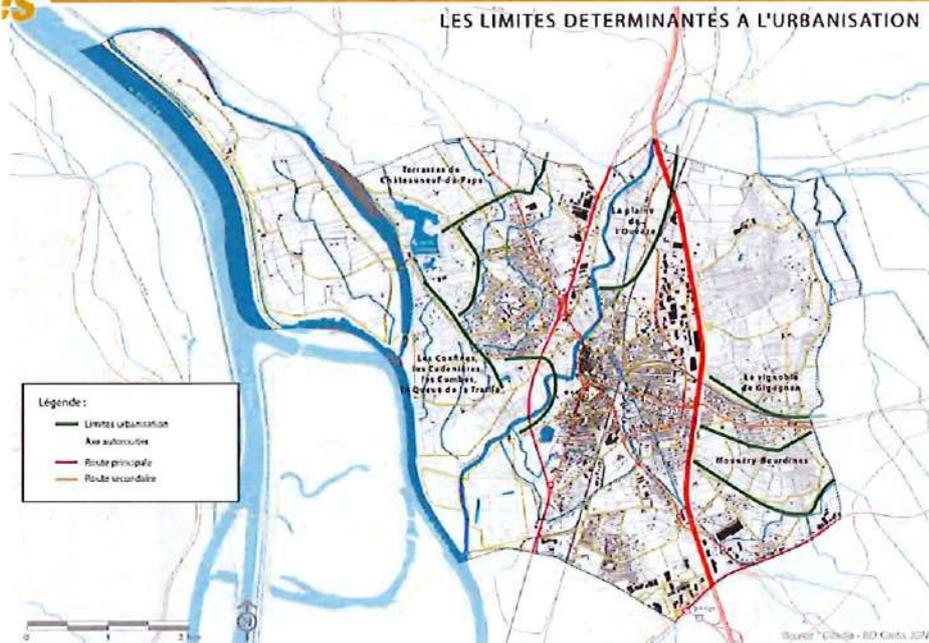
Le projet de révision générale du PLU, via son PADD, s'articule autour de 3 orientations :

Préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire



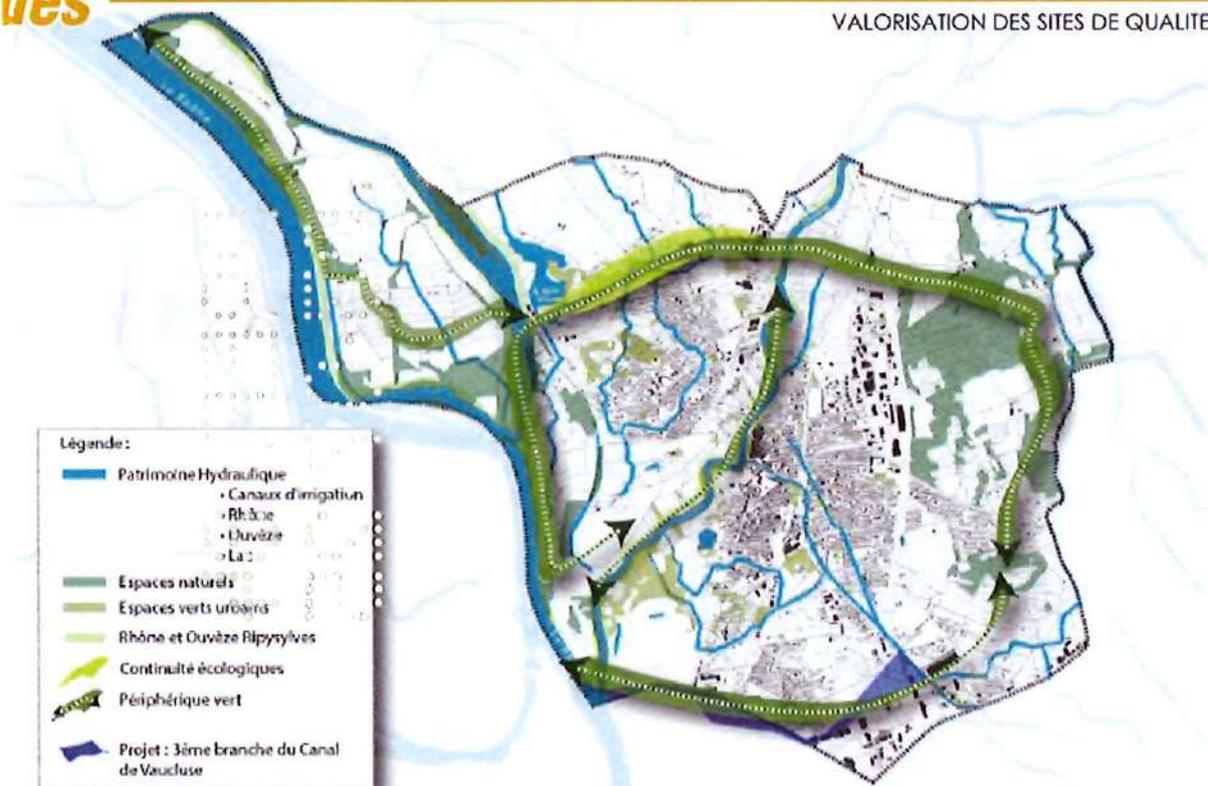
IS

## LES LIMITES DETERMINANTES A L'URBANISATION

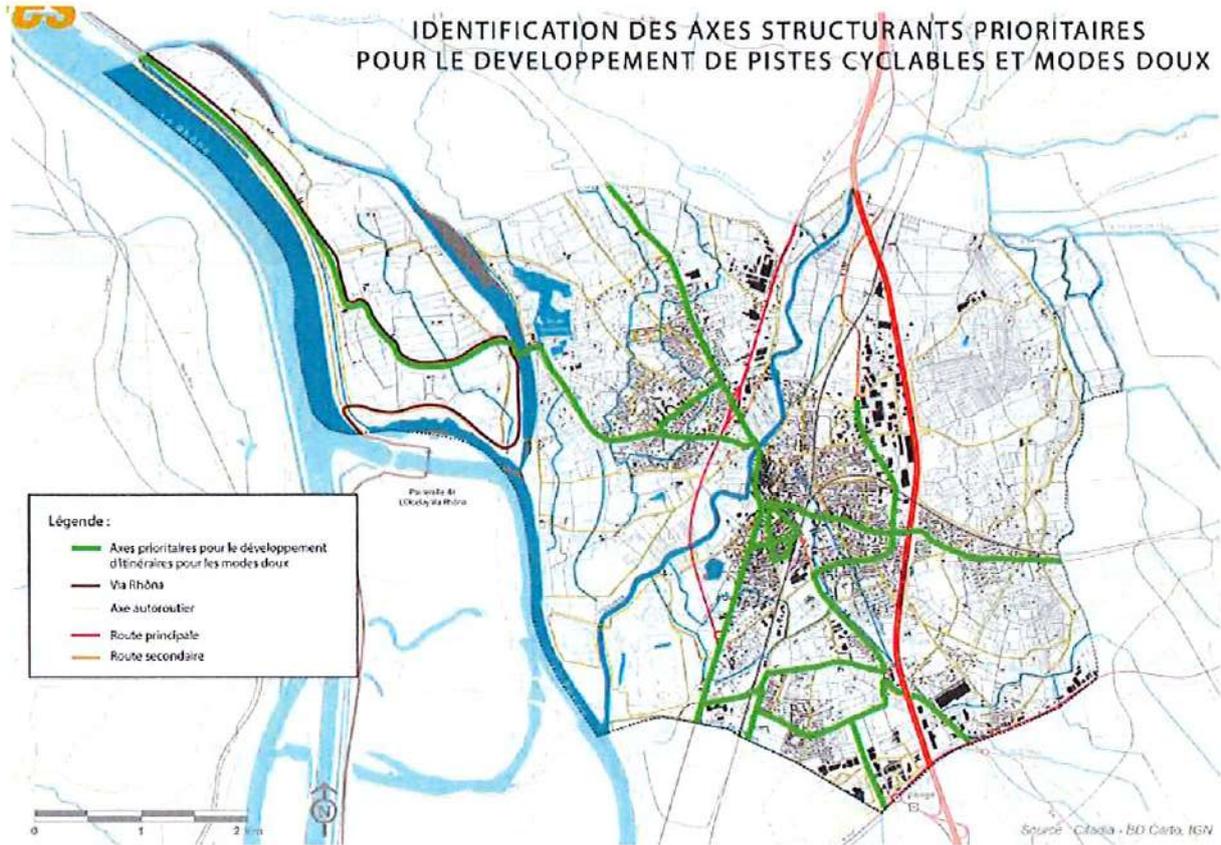


UES

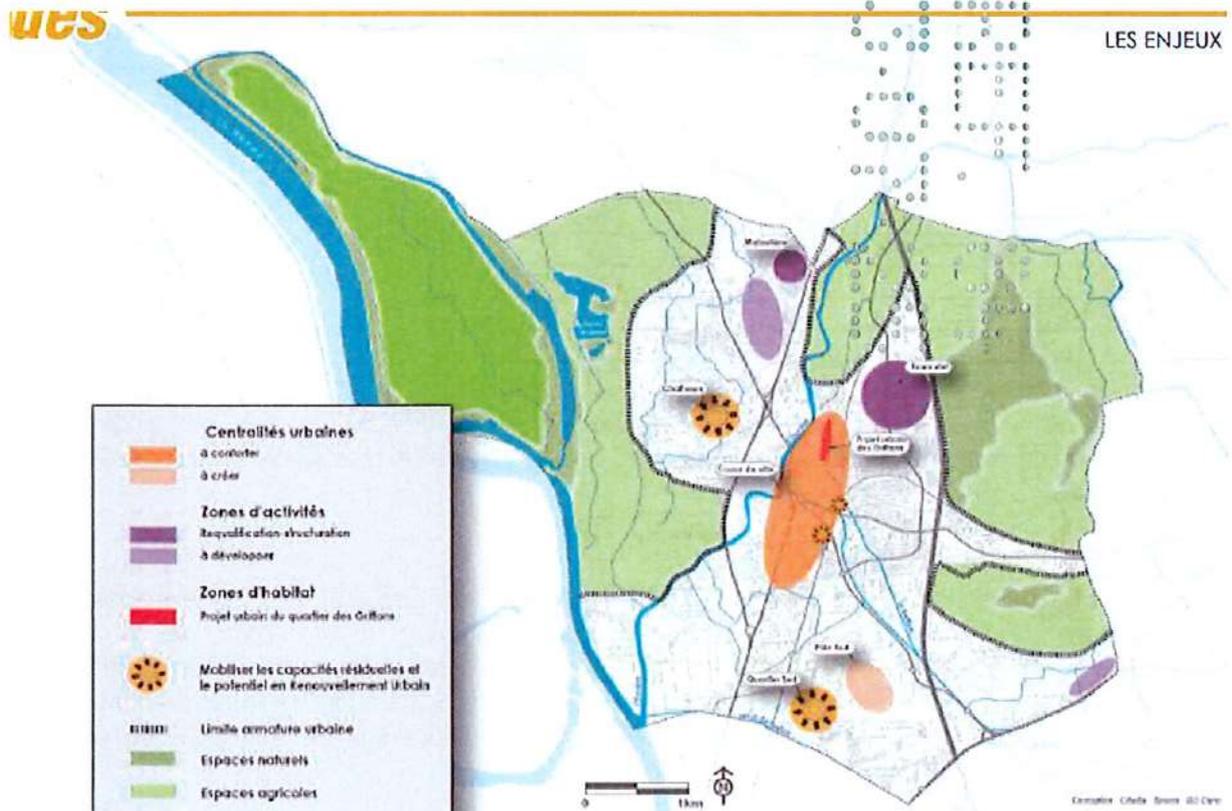
## VALORISATION DES SITES DE QUALITE



Recomposer la ville



Garantir un développement mesuré et équilibré



La révision générale du PLU a pour objectif de modérer la consommation d'espaces et de limiter contre l'étalement urbain. Ainsi, il est écrit dans le PADD que la révision respecte les dispositions de la loi Climat et Résilience. A horizon 2035, la commune se fixe un objectif de réduction d'environ 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels.

## Analyse combinée

### 1/ Objectif d'ambition démographique, habitat et formes urbaines

#### 1.1/ Respecter la classification des communes définies au SCoT, Réinvestir les espaces urbains, stopper l'urbanisation linéaire, respecter le secteur privilégié d'urbanisation du DOG

##### Ce que le projet prévoit :

La commune a choisi un taux démographique de 0,5% par an. Dans le rapport de présentation, l'évolution démographique de Sorgues reste positive avec un solde naturel supérieur au solde migratoire. La variation annuelle moyenne entre 2013-2019 est de 0,4%. Le taux démographique prévu dans le projet arrêté est cohérent avec le diagnostic dressé et la commune prévoit d'accueillir environ 1 180 habitants supplémentaires.

Concernant le réinvestissement des espaces urbains, la commune dans la justification des choix a fait l'exercice d'estimer le potentiel foncier en densification quartier par quartier. (cf partie sur la trajectoire ZAN)

Afin de définir « le potentiel d'accueil de logement dans le tissu urbain », le PLU de Sorgues se base sur la délimitation des zones U définies dans le projet final. Les densités du SCoT approuvées sont ensuite appliquées par zonage du projet de PLU répondant à une typologie spécifique.

| Zonage | Surfaces (ha) | Densité SCoT | Capacité théorique en logements |
|--------|---------------|--------------|---------------------------------|
| UB     | 0,4           | 50           | 21                              |
| UC     | 1,9           | 50           | 97                              |
| UD     | 4,3           | 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                             |

La commune au travers de son zonage et de son PADD avec la carte page 16 « Les limites déterminantes à l'urbanisation » montre sa volonté de stopper l'urbanisation linéaire notamment au niveau de la zone d'activités du Fornalet et de la D17 et au nord avec la réduction de l'extension de la zone d'activités de la Malautière.

##### Observations

Dans le SCoT approuvé de 2011, Sorgues fait partie du cœur urbain. L'objectif de 0,5% de croissance par an sur la commune, est cohérent avec le SCoT en vigueur.

Dans la justification des choix, **la commune ne peut pas**, à partir des surfaces identifiées comme étant du potentiel dans chaque zone du PLU, appliquer la densité du SCoT approuvé pour démontrer une capacité de production de logements, même théorique. L'exercice qui est développé en page 25 Rapport de Présentation – Justifications **n'est pas pertinent**.

Le projet de PLU arrêté stoppe l'urbanisation linéaire le long des routes excepté dans la zone UEC chemin du Grand Coulet (cf p18). Il respecte également le secteur privilégié d'urbanisation du plan DOG du SCoT approuvé.

*Observations SCOT arrêté de 2025*

La commune de Sorgues se situe dans le cœur urbain pour lequel le SCOT fixe un taux de croissance compris entre 0,5% et 0,6% à horizon 2045. Il fixe également un objectif de taux de croissance annuel moyen pour la CASC de 0,55%. Le PLU respecte les orientations du SCOT arrêté. Il aurait pu être intéressant d'inscrire cet objectif dans le PADD.

Le SCOT détermine deux modes d'urbanisation :

- Un mode prioritaire, le réinvestissement de l'enveloppe urbaine existante
- Un mode complémentaire : l'extension urbaine et économique qui correspond à l'urbanisation de sites en dehors de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces à caractère dominant agricole ou naturel.

Pour définir la production de logement qui serait nécessaire dans l'enveloppe urbaine, le PLU a proposé une méthodologie de calcul qui pose question par rapport aux objectifs du SCOT arrêté pour plusieurs raisons :

- de manière générale c'est le besoin en logement, réparti dans l'enveloppe urbaine en fonction de la dureté foncière qui détermine ensuite la nécessité de s'étendre notamment en zone U et donc de proposer des zonages définitifs. Même si le PLU précise que c'est un stock théorique, il est compliqué méthodologiquement d'appliquer une densité sur un stock en hectares, qui dans la réalité est répartie sur plusieurs parcelles et demanderait peut-être une adaptation différente et plus fine.

La justification doit donc être précisée et combinée avec le besoin en logement déterminé dans le scénario choisi.

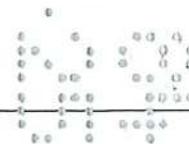
- p.25 le paragraphe concernant la stratégie foncière du SCOT sur l'estimation de logement en appliquant la densité moyenne minimale du SCOT arrêté est erroné et doit être supprimé.
- Enfin, pour le cœur urbain, le SCOT donne comme objectif 69% de l'offre en logement devant être produite en utilisant le mode prioritaire. Le rôle du PLU est de déterminer le nombre de logements qui seront produits en mode prioritaire en se basant pour cela sur les parcelles identifiées réellement mobilisables dans l'enveloppe urbaine.

Cette observation est également en lien avec celles concernant les densités et la trajectoire de sobriété foncière

Néanmoins, le PLU propose la majorité de sa production de logements en mode prioritaire, en cohérence avec les objectifs du SCOT.

*Références du DOO*

*Défi 1 : 1-1, 1-2 / Défi 2 : 1-2-3*



1.2/ Quantifier les besoins en logements / respecter les objectifs de densité / Offrir plus de LLS

Ce que le projet prévoit :

La commune a choisi un scénario maîtrisé de production de logements par rapport à la croissance de la population prévoyant la « construction » de 818 nouveaux logements à horizon 2035.

|                                   | Scénario 3   |                    |                       |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|
|                                   | 2023         | évolution annuelle | 2035                  |
| <b>Population</b>                 |              |                    |                       |
| % de la population hors ménage    | 0,9%         |                    | 0,9%                  |
| Population des ménages            | 19 965       | 0,50%              | 20 318                |
| 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>          |
| Résidences principales            | 8 140        |                    | 8 959                 |
| Résidences secondaires            | 99           | 0,0%               | 99                    |
| <i>% rés. Secondaires</i>         | <i>1,1%</i>  |                    | <i>1,0%</i>           |
| Logements vacants                 | 962          | -0,5%              | 906                   |
| <i>% logs vacants</i>             | <i>10,5%</i> |                    | <i>9,1%</i>           |
| <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>            |

Ce scénario prévoit la stabilisation des résidences secondaires (mais pas leur remobilisation) ainsi qu'une baisse des logements vacants avec une remobilisation de ces derniers, de l'ordre d'une cinquantaine de logements jusqu'en 2035.

Le PADD porte un objectif pour permettre et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers, afin d'avoir une diversité de l'offre en logement pour l'ensemble de la population, afin de proposer aux habitants un parcours résidentiel complet. Il vise une mixité sociale et intergénérationnelle via différentes typologies, tailles et statuts de logements. Le logement social constitue 18,82% des résidences principales. Le PADD fixe les objectifs chiffrés afin de répondre à la loi SRU comme suit : 55% de la production pour l'accession et le locatif libre ; 23% pour l'accession aidée ; 20% pour le locatif aidé. Des secteurs de mixité sociale sont identifiés dans toutes les zones UC, UD et UE. Ainsi, dans ces périmètres, les opérations de plus de 10 logements doivent prévoir un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, dont 25 à 30% de PLAI et 70 à 75% de PLUS.

Concernant les densités, le PADD fixe également des pourcentages pour chaque typologie d'habitat : 40% minimum de logements collectifs ; 30% d'individuels groupés ; 30% d'individuels purs tout en encourageant l'utilisation des formes urbaines économiques en espaces. Le PLU intègre les densités du SCOT en vigueur datant de 2011, sur l'ensemble des parcelles identifiées comme pouvant être densifiées ou en extension (cf partie précédent). Les densités sont différenciées en fonction des typologies d'habitat affiliées à chaque zonage et tient également compte des formes urbaines. De plus, le PLU ne détermine aucune densité pour la zone 2AUM, qui ne fait pas l'objet d'une OAP.

Concernant l'amélioration/réhabilitation de l'habitat, le PADD détaille les évolutions qui seront réalisées sur certains quartiers, notamment dans le quartier des griffons, pour aller dans le sens de l'amélioration du parc de logements. La cartographie du PADD p44 identifie ces sites de potentiel de renouvellement urbain. Par ailleurs, le PADD porte également comme objectif d'affirmer le centre ancien et les faubourgs comme cœur urbain pour y privilégier les actions en matière de renouvellement urbain.

### Observations

Dans le PADD, la commune reprend les 3 typologies d'habitat et leur répartition en pourcentage comme inscrit dans le SCOT approuvé. Le rapport de présentation, le desserrement ainsi que la vacance sont pris en compte dans le calcul des besoins en logements.

Pour le logement social, les secteurs de mixité ne s'appliquent pas au centre-ville (zone UA) ni à la zone UB. Il aurait été intéressant que les SMS englobent la zone UA et UB ou se situe la gare. De plus, il est indiqué que ce quartier « gare » est voué être requalifié, à se densifier et à muter autour du développement de la gare et de son activité. La création d'une OAP sur ce secteur stratégique qualifié par la commune sera nécessaire à l'avenir.

*Observations SCOT arrêté de 2025*

Production de logements

Le SCOT donne un objectif de production de logement pour la CASC de 4300 logements à horizon 2045 à répartir par commune au prorata du poids de la population lors de l'absence d'un PLH en vigueur. Le PLH de la CASC est aujourd'hui en cours de finalisation et a déterminé des objectifs chiffrés territorialisés.

Si l'on prend la règle du SCOT au prorata de la population : La commune de Sorgues représente 37% de la population de la CASC, ce qui signifie qu'à horizon 2045, elle pourrait produire environ 1500 logements. Ainsi l'objectif de production de 818 logements prévus est cohérent avec les orientations du SCOT.

Densités

Le projet de SCOT arrêté prévoit pour le cœur urbain dont fait partie Sorgues, une densité moyenne minimale de 40 logts/ha.

Le PLU doit faire l'exercice de démonstration d'adaptation des densités proposées avec le niveau de 40 logts/ha en moyenne minimale du projet de SCOT arrêté.

En effet, lorsqu'on fait le calcul global du nombre de besoins en logements déterminés sur la commune (hors zone 2Aum) soit 818 logements (scénario 3 retenu) avec la surface totale identifiée en densification et extension en zone U, on tombe sur une densité moyenne de 16,5 logts/ha ce qui apparaît insuffisant.

Ces densités doivent être traduites via une OAP pour la zone 2AUm. Enfin, le PLU pourrait mettre en avant un niveau de densité plus élevé autour de la gare afin d'être cohérent avec les orientations portées par le SCOT arrêté.

Habitat

Concernant les logements sociaux, le PLU intègre cette question via des objectifs cohérents avec ceux du SCOT arrêté.

Il aurait été intéressant de préciser les publics visés et de traduire ces objectifs de manière plus précise dans une OAP thématique dédiée ou dans les OAP qui auraient pu être réalisées sur les secteurs d'extension de l'habitat.

Concernant la réhabilitation, la justification des choix dans le scénario de production de logement choisi indique une volonté de faire baisser le taux de vacance. La commune est engagée dans le programme Petites Villes de Demain, qui porte des objectifs de renouvellement urbain et de revitalisation des tissus urbains mais qui ne sont pas repris dans le PLU. Cette mention aurait permis d'aller dans le sens des objectifs du SCOT arrêté concernant notamment les réhabilitations énergétiques et la rénovation du parc ou encore la reconquête des logements vacants. Pour ce dernier point, le SCOT porte une atteinte de 6,3% de taux de logements vacants à horizon 2045 sur l'ensemble de la CASC.

De manière générale, il est essentiel que le PLU s'appuie sur les objectifs du PLH de la CASC en cours de finalisation, qui détaille ces objectifs et les territorialise par commune.

*Références du DOO*

*Défi 1 : 1-3 / Défi 3 : 1-3-1, 3-1*

## 2/ Objectif économique

### 2.1 / Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT

#### Ce que le projet prévoit :

Le PADD dans son orientation 2 « Recomposer la ville » met en évidence que certaines zones d'activités sont vieillissantes et doivent en conséquence s'adapter aux besoins et aux nouvelles exigences en matière de déplacements et d'environnement. Il est noté que l'évolution de la ville, dans sa recomposition doit permettre de confirmer le statut de pôle d'emplois majeur de son bassin de vie, de ville active en réunissant les conditions (répondre aux besoins) pour conserver sur son territoire les entreprises implantées et en accueillir de nouvelles.

Le PADD identifie le centre-ville comme centralité urbaine à conforter et vise à y maintenir les commerces et services. Il a également pour objectif de requalifier et de faire muter l'existant des zones d'activité du Fournalet, de la Marquette et la Malautière, et de proposer des extensions pour les deux dernières. Ces deux zones font l'objet d'OAP : la Marquette sur sa partie classée en 1AU, la Malautière sur une partie du secteur classée en 2AUa.

Le diagnostic fait un recensement du potentiel foncier disponible sur l'ensemble des zones d'activités et commerciales de la commune : le Fournalet, la Malautière, Avignon nord, Saint Anne, la Marquette, la poudrerie, la Traille, Bois Vassière.

Dans le projet arrêté, 2 OAP ont été réalisées sur 2 zones d'activités économiques La Malautière et la Marquette. Ces 2 zones déjà existantes sur le territoire font l'objet d'extension. La commune a la volonté de les densifier, de les requalifier et de faire muter l'existant. Il est prévu une extension de 6,8 ha à la Marquette et de 22,5 ha à la Malautière. La zone de la Malautière a été réduite par rapport au PLU de 2012. Pour les zones d'activités existantes, comme celle du Fournalet, la commune souhaite les réhabiliter et les réorganiser.

#### Observations

La Malautière est identifiée comme une zone d'intérêt stratégique et la Marquette comme une zone d'intérêt intercommunal. Ces zones d'extension sont bien prévues dans le DOG du SCoT. Elles sont également confirmées dans le projet de SCoT arrêté. Elles n'ont pas vocation à accueillir du commerce. Cela doit être précisé dans les OAP. La commune a bien hiérarchisé son foncier et respecte les enveloppes foncières inscrite au SCoT.

#### *Observations SCOT arrêté de 2025*

Le SCOT identifie les zones de la Marquette et de la Malautière comme zones d'attractivité territoriale portant un projet d'extension. Par ailleurs, il repère les autres zones d'activités pouvant être optimisées et requalifiées.

Le PLU porte donc une stratégie en matière de développement économique et de renforcement de ses zones d'activités. Il identifie également les zones commerciales à optimiser, notamment Avignon Nord et a fait un travail d'identification du potentiel de densification des ZAE.

Cependant, au regard de l'importance de ces zones pour le SCOT, les périmètres des OAP de la Marquette et la Malautière doivent être étendus à l'ensemble de la zone d'activité (c'est-à-dire la totalité des 2AUa pour la Malautière et la zone 1Aub + la zone Uf pour la Marquette), et les principes qui y sont inscrits doivent y être approfondis.

#### *Références du DOO*

*Défi 3 : 3-2*

## 2.2 / Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale

### Ce que le projet prévoit :

La commune au travers de son projet veut confirmer Sorgues comme pôle d'emplois majeur de son bassin de vie (page 48 du PADD : Du bassin de vie d'Avignon). La commune souhaite préserver la diversité des fonctions économiques présentes. Les principaux objectifs que la commune poursuit en collaboration avec la CASC sont : d'assurer le développement de la zone d'activité de la Malautière et de la Marquette, de réhabiliter et réorganiser les ZA existantes, d'accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques.

Par ailleurs, dans son PADD, le PLU souhaite développer les équipements de proximité dans les quartiers existants et dans les nouveaux quartiers qui seront développés. Il identifie également les principales centralités en matière d'équipement afin de les conforter, d'améliorer leurs accessibilités et de sécuriser les accès.

### Observations

La commune a entamé la réhabilitation et la réorganisation de zones d'activités existantes comme celle du Fournalet notamment qui a fait l'objet d'un programme de requalification globale : création de bassin de rétention, végétalisation et harmonisation de la signalétique ainsi que la restructuration complète de la voirie. Le projet arrêté répond aux objectifs du SCoT notamment en niveau du réinvestissement de l'espace urbain existant inscrit au DOG :

- « - réhabiliter, optimiser et embellir les zones d'activités les plus anciennes afin de ne pas les pénaliser par rapport aux plus récentes (éviter la délocalisation d'entreprises),
- encourager le réinvestissement des friches industrielles,
- améliorer les performances énergétiques des bâtiments. »

### *Observations SCOT arrêté de 2025*

Il est nécessaire que le PLU aborde la question des liaisons numériques et de télécommunication, notamment de l'accès fibre en cohérence avec les orientations du SCOT misant sur le développement du numérique pour limiter les besoins en déplacement. Notamment dans les OAP et le règlement écrit à travers l'article 9 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION » qui doit traiter de ce sujet.

*Références du DOO*  
Défi 1 : 1-5

## 2.3 / Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville

### Ce que le projet prévoit :

Dans son PADD, la commune souhaite un développement prioritairement orienté dans son tissu urbain qui s'appuie sur deux centralités principales notamment en affirmant le centre ancien et les faubourgs comme le cœur urbain et en orientant le développement futur de la commune vers le SUD (zone 2AUm).

Concernant le centre ancien et les faubourgs des principaux axes urbains ont été identifiés. Ils sont prioritaires pour le maintien et le développement du commerce et des services aux abords. Ces éléments se retrouvent traduits dans le règlement écrit où les commerces de détails sont autorisés, et dans certaines zones limitées à 100m<sup>2</sup> de surface plancher (surtout dans les secteurs plus résidentiels).

Concernant la zone d'Avignon Nord, le souhait de la commune est de soutenir le développement de ce pôle d'activités régional pour repenser son aménagement. Par ailleurs, le règlement autorise l'implantation d'activités en zone urbaine comme l'artisanat.

Le commerce est règlementé de manière différenciée en fonction des zones du PLU. Globalement, il est autorisé de manière globale pour les zones identifiées comme zones d'activités commerciales, et il est conditionné pour d'autres zones.

Pour les zones existantes de la Malautière et du Fournalet (Ufa), le commerce n'est autorisé que de manière accessoire aux activités déjà existantes. Pour la partie de la zone de la Marquette classée en Ufd, le règlement précise que pour le commerce « Sont uniquement autorisées les activités artisanales. »

### Logistique commerciale

Le diagnostic du PLU identifie les zones d'activités ayant une dominante logistique ou mixte avec de la logistique : la zone de Saint Anne, la CAPL, la zone du Fournalet. La zone Saint Anne est classée en Ufb avec une dominante d'activité logistique. De manière générale, le règlement autorise l'implantation d'entrepôts dans l'ensemble des zones Uf, exceptées la zone Ufc liée à la zone commerciale d'Avignon Nord et la zone Ufs liée à l'activité de l'autoroute et de son aire.

### Observations

La commune a la volonté de maintenir son commerce en centre-ville. Cependant, il est dommage que la commune ne traduise pas cette volonté avec les outils mis à disposition, comme les linéaires commerciaux. Idem, pour Avignon Nord, qui ne fait pas l'objet d'orientations ou d'objectifs plus marqués. A l'avenir la question du commerce pourra être traitée au travers d'une OAP thématiques et des linéaires commerciaux.

### Observations SCOT arrêté de 2025

Le SCOT via son DAACL identifie sur la commune Avignon Nord comme zone commerciale majeure et le clos des Célestins comme pôle local.

Le PLU respecte les orientations du SCOT sur l'absence d'extension des zones commerciales. La commune mène en parallèle des politiques en faveur du réinvestissement du centre-ville notamment au travers du programme petite ville de demain qui mériterait d'être mis en avant dans la justification des choix, pour appuyer l'engagement fort de la commune.

Il est cependant nécessaire d'être très vigilant sur l'autorisation de commerces liés à l'activité existante dans les zones classées Ufa qui font référence à des zones d'activités artisanales et industrielles existantes, notamment celle de la Malautière, et du Fournalet, afin de s'assurer que d'autres commerces ne pourraient pas s'y implanter.

Pour la zone de la Marquette classée en Ufd, le commerce doit y être interdit sans condition, même s'il s'agit de commerce artisanal, ce qui reviendrait à autoriser des artisans boulanger ou charcutier, dont l'activité n'est pas adaptée à la fonction de la zone, repérée comme zone d'attractivité territoriale pour l'économie (artisanale et industrielle) dans le SCOT, et non repérée au DAACL pour de l'implantation commerciale.

### Logistique

Le SCOT repère plusieurs polarités logistiques sur la commune de Sorgues :

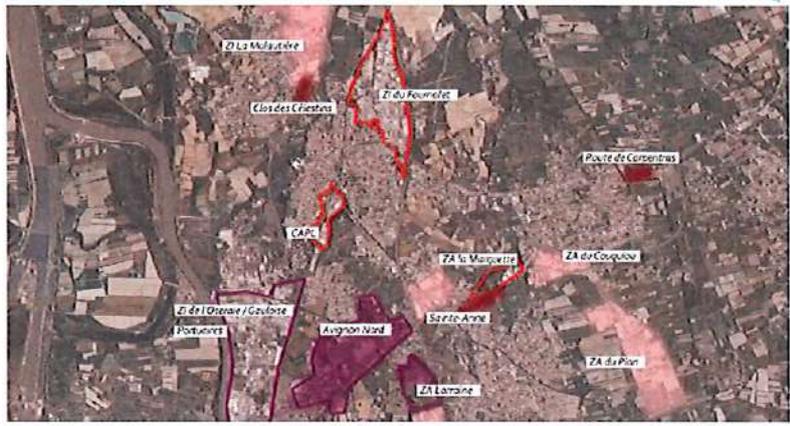
**Secteurs d'implantations Périphériques (SIP)**

- zone commerciale métropolitaine
- zone commerciale locale

**Secteurs privilégiés pour la logistique hors centralité**

- polarité logistique régionale
- polarité logistique locale
- ZAE hors polarités





Il est donc primordial que le PLU autorise l'implantation d'entrepôt en zone Ufc, au regard de la classification de ce secteur en polarité régionale.

Le règlement peut s'appuyer sur les orientations du DAACL en fonction des polarités logistiques commerciales pour adapter les règles en termes de limite de surface des entrepôts.

De manière générale, il aurait été opportun de renforcer les principes de qualité urbaine, architecturale et paysagère via une OAP dédiée, qui sont peu traités dans le document sur ces zones. Le règlement aurait pu approfondir les règles en termes de qualité architecturale des zones commerciales et pour la logistique et les entrepôts notamment, ainsi que les espaces verts ou en pleine terre.

*Références du DOO*  
*Défi 3 : 3-3*

### 3/ Objectif : Mobilité et déplacement

#### 3.1 / Organiser une mobilité durable : voirie, transports collectifs et alternatifs, intermodalité

Ce que le projet prévoit :

Dans son PADD, l'orientation 2 qui est de recomposer la ville, le projet porté par la commune vise à organiser la mise en relation de l'ensemble des quartiers et secteurs de la ville en développant notamment les modes doux et l'aménagement des espaces publics. La commune a pour projet de sécuriser la ville en requalifiant certains axes routiers en développant le caractère urbain des voies primaires de desserte de quartiers résidentiels (aménagement piétons, réduction de la vitesse, aménagement des accotements).

La commune souhaite également renouer les liens inter-quartiers grâce à une desserte en transport en commun structurée permettant de desservir la gare SNCF afin de favoriser l'intermodalité dans les déplacements domicile-travail. En effet, Sorgues bénéficie déjà d'une gare ouverte et souhaite intensifier le développement autour en requalifiant ce secteur pour optimiser le potentiel généré par la ligne Avignon-Carpentras : réinvestissement des bâtis inoccupés, aménagement des espaces publics, renforcement de l'accessibilité de la gare depuis les autres quartiers de la commune, création de liaisons

piétonnes et cyclables notamment. Ce point est inscrit et porté dans le PADD, qui traite également de l'accessibilité ferrée

Le PADD a un objectif fort en termes de requalification des entrées de ville, et vise à les traiter, les sécuriser, les aménager de manière qualitative et les mettre en valeur. Elle identifie les entrées de ville Nord par la Malautière et par la zone du Fournalet et au Sud par la route d'Avignon, afin qu'elles soient requalifiées et confortées. Les mesures qui pourront être envisagées pour améliorer leur qualité sont multiples (mettre en sécurité et aménager les voies pour les piétons et cyclistes, aménagement paysager etc.)

Dans le rapport de présentation, il est précisé que la commune a un réseau du bus « Sorg'en bus » avec 4 lignes de bus et 2 lignes complémentaires. Un des enjeux identifiés est de constituer un véritable réseau de modes doux sécurisé relié au réseau Sorg'en bus.

### Observations

Le projet arrêté de PLU répond à l'objectif n°3 du DOG du SCoT qui est d'organiser une mobilité durable. La ville de Sorgues avec sa gare est identifiée comme un autre pôle d'échange multimodaux et un parking relais est identifié à proximité de la gare. La commune dans son projet met en avant l'organisation d'une mobilité durable. Cependant, dans la liste des emplacements réservés, il n'est pas fait mention d'aménagement de voies modes doux. La gare doit être le point d'entrée pour développer une intermodalité efficace entre les différents modes de transports comme inscrit au DOG page 26. Mais cela ne transparait pas. A l'avenir, une OAP thématique mode doux pourrait être envisagée afin de mieux comprendre le projet de la commune.

Il est rappelé que la D907, entrée au Nord de la commune, est identifié au SCoT comme une entrée de ville à requalifier. La commune répond à l'objectif n°10 Favoriser la qualité urbaine en mettant en valeur ou requalifiant les entrées de villes.

### *Observations SCOT arrêté de 2025*

Le SCOT identifie la gare de Sorgues comme « Potentiel foncier faible à modéré d'intensification urbaine au niveau du quartier de gare / Nécessité de mettre en place des opérations de renouvellement urbain », que l'on retrouve bien mis en avant dans le PLU

La gare de Sorgues est également identifiée au SCOT comme PEM stratégique d'entrée de cœur urbain. Dans ces PEM, l'orientation affichée stratégique « pour organiser le report modal et réduire la place de la voiture dans le cœur urbain. Ils permettent l'accessibilité aux lignes de transports urbains performantes, lignes interurbaines régionales ou aux grands axes du maillage de modes actifs. Ils sont aussi le lieu privilégié pour l'implantation de parc relais. Ces PEM jouent un rôle d'interface pour les mobilités entre le cœur urbain et le reste du territoire. À ce titre, ils sont également identifiés au SCOT pour l'implantation privilégié de parkings relais.

Ainsi au regard de ces éléments, il serait nécessaire que le PLU développe de manière plus approfondie la question de la desserte en transport en commun, de la connexion de son réseau avec les autres modes de transport au sein même de la CASC et avec les territoires environnant mais également d'évoquer la question des PEM, notamment dans les principes d'aménagement des OAP. En effet, il existe un fort enjeu de connexion des zones couvertes par les OAP qui sont pour certaines de futures zones d'emploi, et le reste du territoire.

Le PLU doit également aborder la question du stationnement ou de l'intégration d'un parkings relais au regard de la classification de la gare en PEM, notamment dans les OAP sectorielles réalisées, en dehors du sujet de la mutualisation des espaces de stationnement, ou encore en identifiant des emplacements réservés pour des parkings relais.

Le SCOT identifie comme entrée de ville la sortie d'Autoroute Avignon Nord qui pourrait également être identifiée dans le cadre du PLU. Ces éléments pourraient également être repris dans des OAP spécifiques ou dans celles dédiées aux ZAE par exemple.

Enfin, le PLU répond à la hiérarchisation préconisée dans le DOO du SCOT notamment sur les voies tertiaires assurant les échanges inter-quartiers.

*Références du DOO*

*Défi 1 : 2-1-1, 2-1-2, 2-1-4, 2-2*

### 3.2 / Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement

#### Ce que le projet prévoit :

Dans son PADD, la commune souhaite aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraires vélos et piétons afin de desservir les pôles de vie tels que la gare et les équipements publics et afin de relier les quartiers résidentiels et les pôles d'emplois. Certains axes routiers en lien avec les projets d'urbanisation seront confortés. Le PLU aborde la question des modes doux dans le PADD de manière détaillée dans le 2.1.1. et identifie par une cartographie les axes structurants prioritaires pour le développement de ces modes. Par ailleurs, il fait référence à un schéma des liaisons en modes doux. Le PLU identifie enfin plusieurs aménagements de voies ou de chemin via des emplacements réservés.

#### Observations

Le SCoT approuvé donne comme objectif de développer les transports collectifs et alternatifs pour une mobilité quotidienne durable et de développer une intermodalité efficace entre les différents modes de transports. Le secteur de la gare est amené à être requalifié. Cependant, il ne fait pas l'objet d'une OAP, il est difficile de se projeter même si la commune écrit « 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. » Aucun emplacement réservé n'est prévu à proximité de ce secteur pour signaler un quelconque aménagement.

Une OAP sur la mobilité aurait permis de mieux comprendre le maillage intermodalité que la commune souhaite mettre en place.

#### *Observations SCOT arrêté de 2025*

Le SCOT porte des orientations concernant le maillage cyclable et la trame des modes actifs à l'échelle des quartiers et en intermodalité. Concernant les Transports en commun et modes actifs, le SCOT identifie dans le DOO l'espace urbanisé de Sorgues dans deux secteurs spécifiques pour « repenser la mobilité à l'échelle des quartiers pour favoriser un territoire de proximité » et « développer les lignes de TCSP dans le cœur urbain pour lier les différents pôles et limiter l'entrée de véhicule aux agglomérations » (carte p 23)

Le PLU de Sorgues peut intégrer ces questions de manière plus précise au travers des OAP notamment en faisant référence aux modes doux et à leur connexion au reste du réseau et au schéma des modes doux évoqué dans le PADD. La justification des choix devrait donc être précisée sur ces sujets et il est également essentiel d'évoquer la vocation des emplacements réservés définis afin de savoir si certains sont dédiés à des voies cyclables ou des espaces piétons plus importants.

*Références du DOO*

*Défi 1 : 2-1-3*

### 3.3 / Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir

#### Ce que le projet prévoit :

Dans son PADD, la commune souhaite renforcer et préserver l'accessibilité ferrée notamment en renforçant l'accessibilité de la gare depuis l'ensemble des quartiers pour permettre de favoriser les déplacements domicile-travail et ainsi concourir à la maîtrise des déplacements.

Des aménagements sont prévus pour améliorer l'accessibilité de la zone de la Malautière avec notamment la création d'un rond-point connecté à la départementale D907.

#### Observations

Un barreau routier est inscrit dans les emplacements réservés (V5) de la commune au niveau de la zone de la Malautière. Il avait été prévu dans le SCoT de 2011, pour relier la route de Châteauneuf et la D907 dans le cadre du projet initial d'extension de la Malautière. L'extension de cette zone d'activité étant réduite de manière importante, par rapport à ce qui était prévu au SCoT de 2011, ce barreau routier n'a plus lieu d'être.

DOG page 49 :

L'ouverture à l'urbanisation de trois pôles d'emplois inscrits au SCoT dépend de l'amélioration des capacités d'écoulement actuels et induits par les projets tous modes confondus .

- **la zone de la Malautière sur Sorgues** qui pourra se développer si le barreau routier reliant la RD907 à la RD17 (route de Châteauneuf du Pape) est construit.

Dans les OAP de la Malautière et de la Marquette, les principes d'aménagement énoncés, concernant les déplacements et l'accessibilité, ne développent pas la question des déplacements doux à l'intérieur des zones. Les dessertes de ces deux pôles d'emplois par un mode de transport collectif ou à un pôle d'échanges n'apparaissent pas dans le projet de PLU.

## 4 / Objectif : Environnement, agriculture et grand paysage

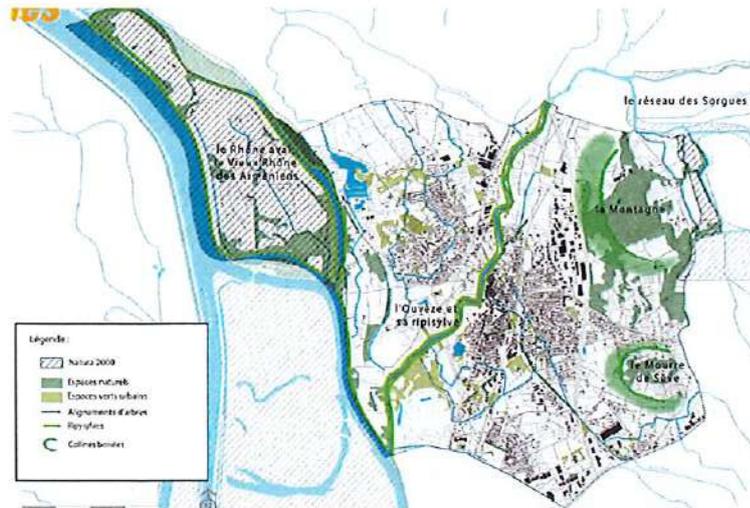
### 4.1 / Protéger les espaces agricoles, naturels, la charpente paysagère / Protéger et reconstituer la Trame verte et Bleue

#### Ce que le projet prévoit :

##### **La Trame Verte et Bleue**

Le PLU a défini sa trame verte et bleue et identifie des réservoirs de biodiversité notamment à travers l'EIE et le PADD qui affirme et renforce la protection de ces espaces. Il met également en évidence la nécessité de préserver les autres réservoirs agricoles notamment ainsi que les espaces boisés et humides.

Plusieurs cartographies permettent d'identifier ces éléments dans le PADD.

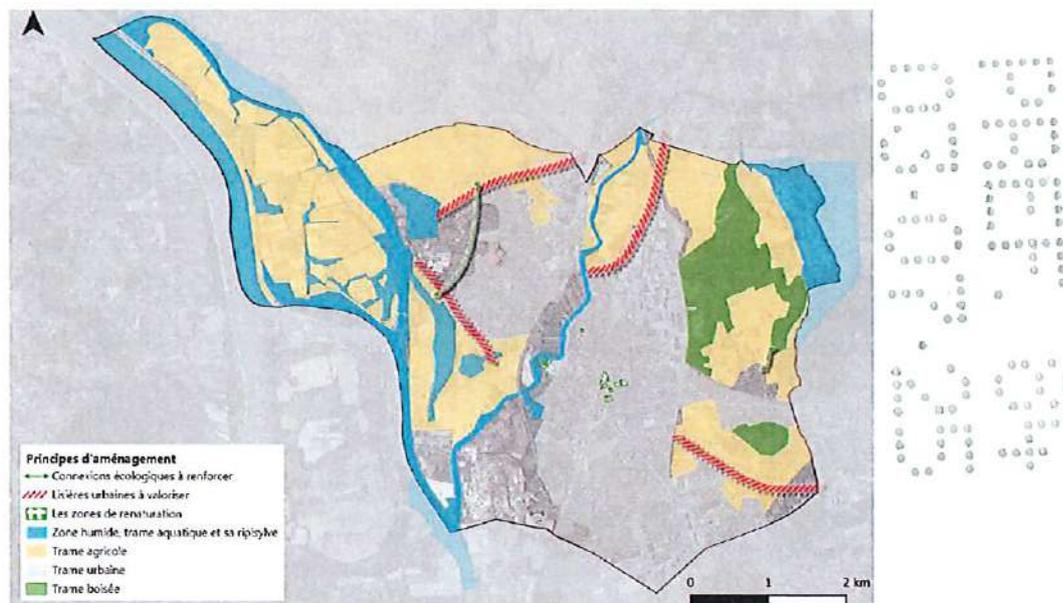


Concernant les différents milieux, le PLU a proposé des préservations différenciées :

- Les zones humides ont été identifiées au travers de l'EIE et préservées via une trame spécifique à travers le règlement graphique et écrit ;
- Les massifs boisés de la Montagne notamment ont également été classés en EBC et permettent ainsi une préservation optimale de ce secteur ;
- Les autres réservoirs sont classés en zonage A ou N. Par ailleurs la commune identifie et préserve les massifs boisés et ripisylves via les objectifs du PADD mais également au travers du règlement graphique et écrit via un classement de ces espaces en zone N et/ou via des EBC ou espaces identifiés au titre du paysage, ainsi que l'OAP trame verte et bleue.

### Corridors écologiques

La commune identifie plusieurs corridors écologiques qui figurent dans la cartographie de l'OAP thématique.



### Nature de proximité et Nature en ville

Dans son PADD, la commune crée la notion de « périphérique vert », son ambition est de définir une trame naturelle active qu'elle souhaite valoriser et gérer. Ces espaces naturels de proximité ouverts au

public seront reliés entre eux. La commune souhaite également préserver les jardins et espaces de respiration en ville et mettre en scène le patrimoine hydraulique.

Le PLU donne comme objectif au 1.3.3 dans son PADD de conforter la nature en ville et maintenir les espaces de respiration tels que les parcs et jardins, qui sont nommés spécifiquement. Le PADD identifie également les espaces verts urbains dans sa carte d'enjeux. Cela se traduit par des identifications spécifiques au plan des jardins et espaces verts publics ou privés sur lesquels des prescriptions spécifiques sont données (85% doit être maintenue végétalisée). Plusieurs alignements d'arbres ont également été identifiés au plan pour être préservés et assurés une continuité végétale en centre-ville. Ces éléments sont repris dans l'OAP Trame verte et bleue.

### Agriculture

Dans son PADD, l'un des objectifs est de préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire. Ainsi, la commune souhaite reconnaître et pérenniser les sites agricoles encore exploités et sources de valeur ajoutée pour l'économie locale, mais également les sites représentant une valeur agronomique dont l'exploitation existante ou future est souhaitable. Pour cela, la commune les a identifiés page 14 du PADD. Page 16, une carte du PADD montre les limites déterminantes à l'urbanisation pour protéger les terres agricoles. L'OAP Trame Verte et Bleue identifie les espaces agricoles à préserver et y adjoint des principes pour y arriver. Ces secteurs sont ainsi classés en zonages agricoles pour les préserver avec un règlement adapté.

Le PLU valorise l'activité agricole et encadre la diversification par la création d'un STECAL pour de l'hébergement touristique et des logements pour les saisonniers et développe un projet de stationnement pour camping-car sous forme de STECAL à proximité de la Via Rhona.

Il a également pour objectif de soutenir le tourisme vert, en ciblant notamment les espaces naturels de la commune, ainsi que les sites du château de Brantes ou le site eco-touristique du Lac de la lionne, qui font tous deux l'objet de STECAL, avec des conditions de préservation de ces sites.

De manière plus spécifique, le PLU prévoit une zone d'habitat 2AUm de 2,6 ha sur des espaces agricoles qui ne fait pas l'objet d'une OAP. Par ailleurs, la justification des choix fait état de 22,6ha de potentiel foncier « en extension » jouxtant les zones agricoles et naturelles.

### Observations

Le SCoT approuvé de 2011 identifie des terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme. Le projet arrêté de zonage est en adéquation avec le plan DOG du SCoT, puisque ces terres sont classées en zone A. Le règlement de cette zone est également en adéquation avec les orientations du SCoT page 36 du DOG.

Concernant les espaces naturels et la charpente paysagère, dans le PADD et le zonage, la commune a bien identifié les sites à valoriser et à préserver. La ligne de crêtée identifiée au plan DOG du SCoT fait l'objet d'un zonage en zone A et N et d'un espace boisé classé du projet de PLU.

Au sein de l'espace urbain, la commune a répertorié des alignements d'arbres ainsi que des arbres remarquables.

### Observations SCOT arrêté de 2025

#### La Trame Verte et Bleue

Le PLU met en évidence la préservation de la Trame Verte et Bleue qui représente un des objectifs les plus importants du projet de territoire de la commune.

Sur la commune de Sorgues, le SCOT a identifié dans sa TVB différents réservoirs :

- Cœur de nature sur toute la partie Natura 2000/ Znieff de l'île de l'Oiselet
- Un réservoir de biodiversité bleu sur la partie ouest
- Un réservoir boisé sur la partie

Afin d'être plus cohérent avec les éléments identifiés dans l'EIE du PLU et dans le SCOT, les

cartographies du PADD mériteraient d'être précisées dans le détail sur les différents niveaux des réservoirs identifiés :

- Les réservoirs « cœur de nature » regroupent en plus des Natura 2000, les ZNIEFF type 1, les zones d'intérêt biologique identifiées et les cours d'eau 1 et 2 et les réservoirs du SDAGE.
- Pour les autres réservoirs qui sont tous regroupés sous l'appellation « espaces naturels », il serait nécessaire de détailler les différentes typologies de réservoirs notamment sur la trame Bleue des zones humides qui n'apparaît pas clairement, alors que la trame des réservoirs agricoles est bien mise en évidence. La trame des zones humides dans la cartographie du PADD pourrait reprendre celle p147 de l'EIE.

Concernant la zone Natura 2000 que le SCOT considère comme étant un « cœur de nature », le DOO préconise une construction et un aménagement limité. Cependant, le règlement graphique et écrit du PLU ne mettant pas en évidence ce secteur, aucune règle spécifique n'est définie pour préserver de manière plus forte ces espaces. Cela pourrait alors passer par l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui donne des principes d'aménagement plus spécifiques au sein de ces espaces.

Il serait nécessaire, au regard du cœur de nature existant sur l'île de l'oiselet, de l'identifier dans l'OAP au niveau du schéma graphique et d'y associer des principes de préservation plus forts s'appuyant sur les orientations du SCOT pour ce type de réservoir. De manière plus générale, il serait intéressant que les principes définis dans l'OAP puissent être approfondis avec les éléments définis dans le DOO sur les différents réservoirs.

Les autres réservoirs de biodiversité ont bien été intégrés et préservés dans le PLU. Les objectifs du PLU répondent aux orientations du SCOT arrêté concernant la préservation des principaux massifs agricoles, ripisylves, maillages naturels de haies mais également la gestion des lisières et les aménagements en fonction des activités.

#### Corridors écologiques

Au regard des préconisations du SCOT sur les enjeux de préservation des corridors écologiques, il serait nécessaire de mettre en cohérence l'identification de ces corridors à renforcer avec des principes opérationnels inscrits et clairs dans l'OAP.

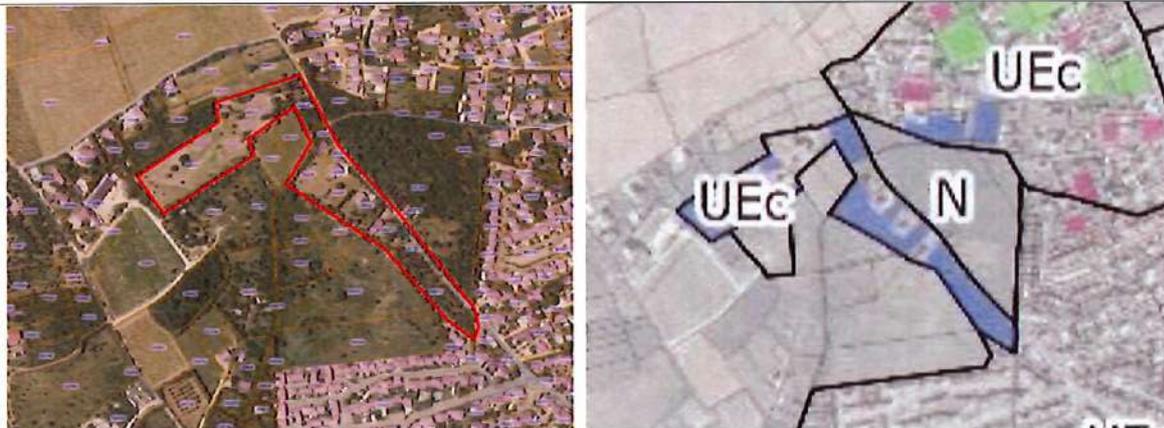
Le SCOT identifie 2 corridors écologiques sur le territoire de la commune de Sorgues :

- Un corridor à préserver qui correspond en partie au plus grand corridor à renforcer, que le PLU identifie bien
- Un corridor à restaurer correspondant à l'Ouvèze et qui n'est pas identifié dans l'OAP. Il serait donc important d'ajouter ce corridor dont l'enjeu de restauration est important et qui nécessite une identification claire pour pouvoir y associer des actions. En revanche, une trame zone humide a bien été disposée sur le règlement graphique au niveau de ce corridor et permet d'assurer sa préservation.

#### Nature de proximité

Ces éléments correspondent aux orientations portées par le SCOT. Cependant, ils n'apparaissent pas dans l'OAP « Trame Verte et Bleue » et pourraient être intégrés afin d'avoir une réelle action sur la préservation de ces espaces, comme pour les canaux. Certains d'entre eux ont été identifiés au titre du L.123-1.7° mais il serait intéressant de pouvoir intégrer d'autres espaces identifiés dans cette classification.

Certaines zones U situées sur des secteurs naturels en limite d'enveloppe urbaine méritent une attention particulière, comme la zone UEC au nord, chemin du Grand Coulet dans sa partie très morcelée en termes d'habitation et qui comprend des parcelles en second rideau et des secteurs semi-boisés formant une coupure franche avec l'espace urbain de la zone UEA.



(ci-dessus : extrait orthophoto + en violet sur le plan : secteur en extension)

Le PLU doit donc préserver les espaces naturels présents dans cette zone UEc en limitant les constructions en second rideau et en identifiant le sud du secteur au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU, comme élément de protection pour des motifs d'ordre écologique, afin d'éviter l'enclavement de la zone N à proximité et conserver un corridor écologique comme évoqué dans le projet de PADD. (cf carte ci-dessous)



-  Secteur à classer au titre du L151-23 du CU
-  Connexion à maintenir entre les espaces naturels/agricoles

L'OAP TVB doit donc être renforcée en intégrant ces éléments pour mieux tenir compte du caractère environnemental présent sur ce site et préserver la connexion des espaces naturels entre eux.

A l'avenir, il serait nécessaire de mener une réflexion sur l'élaboration d'une OAP sur ce type de secteur afin de garantir une bonne intégration paysagère et environnementale de l'aménagement qui y sera effectué.

Le PLU via l'OAP identifie également des zones de renaturation qui vont dans le sens des orientations données par le SCOT. Il serait intéressant, dans la notion de rétention foncière évoquée de 60%, de savoir si des secteurs sont identifiés spécifiquement par la commune pour ne pas être densifiés afin de maintenir des espaces de respiration et ainsi limiter des îlots de chaleur.

#### Agriculture

Le projet porté par le PLU garantit la préservation des terres agricoles de l'urbanisation et est cohérent en cela avec les orientations portées par le SCOT arrêté.

En cohérence avec le SRADDET récemment approuvé, le SCOT a identifié pour la période 2031 -2045, une enveloppe de 30 ha pour les constructions agricoles entraînant de l'artificialisation nouvelle des sols. Le PLU devra veiller à traiter à l'avenir de la question de l'artificialisation qui sera générée par de futurs projets d'implantation à vocation agricole en abordant en parallèle la question de la diversification agricole et des équipements nécessaires qui pourront y être liés.

Concernant les zones d'extensions (zonage U) prévues sur les espaces agricoles, elles ont été identifiées dans le PLU mais ne font pas l'objet de règles spécifiques en termes d'aménagement, de traitement paysager spécifiques et des transitions avec l'espace agricole. À ce sujet, le SCOT porte une orientation spécifique pour déterminer une zone de transition entre urbanisation future et terres agricoles intégrées dans les espaces d'urbanisation dans le cadre d'OAP.

Il sera donc nécessaire de justifier le choix de localisation de la zone 2AUm et réaliser une OAP pour traiter entre autres de la transition avec l'espace agricole, en prévoyant une distance de recul directement au sein de la zone à urbaniser et un traitement paysager sur les franges.

Plus largement, une réflexion pourrait être engagée sur le traitement des franges d'urbanisation et de transition avec l'espace agricole pour l'ensemble des secteurs en U générant de l'urbanisation en extension en limite de zone agricole, ce qui pourrait se faire via une OAP thématique

*Références du DOO*

*Défi 2 : 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 / Défi 3 : 3-2-5*

## 4.2 / Préserver la ressource en eau et tenir compte des risques

Ce que le projet prévoit :

### Eau

La commune de Sorgues est desservie par le réseau d'eau potable dit « adduction de Sorgues » géré par le Syndicat mixte des Eaux de la Région Rhône-Ventoux affermé à SUEZ. Sorgues est alimentée en eau potable par le champ captant La Jouve rive gauche.

Le PLU identifie et préserve son réseau hydrographique et les canaux à travers le PADD. Pour le réseau hydrographique, cela se traduit de manière plus opérationnelle via le règlement graphique avec une trame spécifique pour les cours d'eau et la préservation de ces espaces via les zones humides et parfois certains espaces boisés classés.

Le règlement écrit détermine un recul minimum de 6m de la limite des berges des cours d'eau et du canal de Vaucluse et de 4m de la limite des berges des canaux.

Le PLU de Sorgues aborde la question de l'imperméabilisation dans le volet de maîtrise des ruissèlements pluviaux dans le PADD, mais également via l'objectif de végétalisation des quartiers en favorisant une réflexion dès la conception des aménagements. La réflexion de la commune passe également par l'identification de certains éléments naturels en zone urbaine. L'OAP Trame Verte et Bleue donne également des prescriptions en termes de désimperméabilisation à hauteur de 30% des surfaces lors de projets d'aménagement

Le règlement donne des limites d'emprise au sol dans les zones U avec 50% en zone UB, UC, 40% en zone UD, Uea et Ued, 30% en Ueb et 20% en Uec. Un pourcentage d'espaces verts est également prévu et doit être supérieur à 30% de la superficie du terrain en UB, UC et UD, 40% en Uea et Ued, 50% en Ueb et 70% en Uec

### Risques

Sorgues est concerné par deux risques naturels : le risque inondation avec l'Ouvèze et le Rhône et le risque incendie sur le secteur boisé Mourre de Sève et de la Montagne. Le PADD souhaite valoriser les sites soumis à des risques naturels en gérant leurs usages.

Le PLU intègre les dispositions des PPRI du Rhône et de l'Ouvèze dans son PADD via un objectif dédié, ainsi que dans les choix d'aménagement réalisés. Il identifie également une protection stricte de l'urbanisation sur ces secteurs soumis au risque incendie en ne positionnant aucune urbanisation sur ce secteur et en ne densifiant pas l'existant.

La commune identifie dans l'EIE deux secteurs soumis à mouvement de terrain, mais n'aborde pas ce risque dans les objectifs du PADD.

Le PLU de Sorgues intègre dans les objectifs du PADD la notion des risques technologiques auxquels elle est particulièrement exposée au regard de la présence de deux établissements SEVESO : CAPL et Euroenco soumis chacun à un PPRT.

### Observations

Le PLU prend en compte la ressource en eau et les différents risques identifiés sur le territoire. Le SMBVA n'a aucune remarque à formuler.

### Observations SCOT arrêté de 2025

#### Eau

Le PLU permet une bonne préservation du réseau hydrographique du territoire et identifie bien les enjeux sur sa commune.

Le SCOT identifie l'ensemble des canaux du territoire au travers de son plan DOO, en plus du réseau hydrographique et des petits ruisseaux. Afin d'être cohérent avec l'enjeu identifié dans le PADD, et l'orientation du SCOT, il serait important que le PLU puisse identifier les canaux dans l'OAP « Trame verte et Bleue » pour garantir de manière plus opérationnelle leur préservation. De même, la possibilité de les identifier au règlement graphique pourrait être étudiée au même titre que les cours d'eau.

La commune est également concernée par la ressource stratégique du Rhône identifiée dans le SCOT et son plan DOO :



L'état initial de l'Environnement ainsi que la justification des choix doivent être mis à jour pour faire apparaître cette ressource stratégique et renforcer les informations concernant cet aquifère et l'impact de l'aménagement sur ce point.

De manière plus générale, le développement démographique prévu par la commune de Sorgues rentre dans les objectifs du SCOT. Des compléments pourraient être apportés dans la justification des choix du PLU sur l'adéquation besoin/ressource, propre au territoire de Sorgues

Le PLU est également cohérent avec les orientations du SCOT en matière de limitation de l'imperméabilisation et de désimperméabilisation. La gradation du pourcentage en pleine terre proposé dans le règlement est très intéressante, notamment sur les zones Uec qui sont plutôt des

franges urbaines

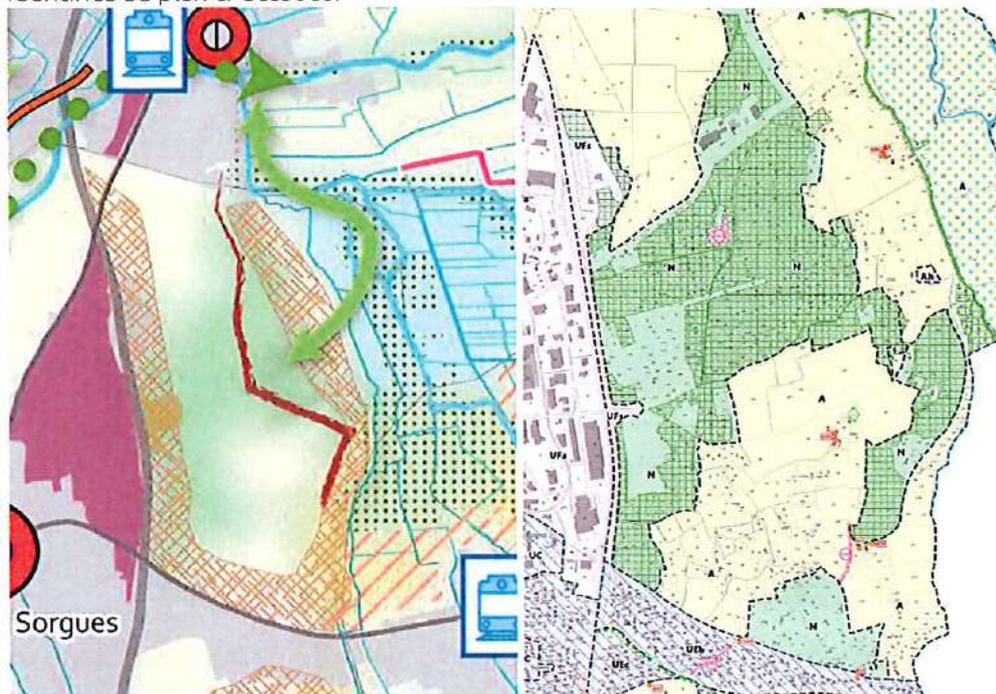
Pour aller dans le sens de la réduction de l'impact des nouveaux aménagements cette question pourrait être abordée dans les OAP sur les zones 1AU et 2AU, et de réfléchir à l'élaboration d'OAP sur les zones U en frange urbaine.

Enfin, le règlement dans la partie sur les aires de stationnement, pourrait intégrer la notion de stationnement perméable sur les nouveaux espaces de stationnement construits, en cohérence avec l'objectif du PADD.

Risques

Le PLU intègre bien la prise en compte de l'ensemble des risques présents sur la commune.

Dans ses orientations, le SCOT préconise de limiter l'urbanisation sur les reliefs et les coteaux identifiés au plan ci-dessous.



Toute la zone identifiée par le SCOT a été traduite dans le PLU comme zone A ou N où la construction est limitée voir interdite, avec un classement d'une grande partie en EBC. Le PLU pourrait en complément, mentionner le risque mouvement de terrain dans son PADD.

Le PLU identifie également les nuisances dans un objectif à part entière du PADD, en relevant les points à prendre en compte dans les futurs aménagements notamment les éloignements des voies bruyantes, l'isolation phonique, la diminution de la vitesse. Il traduit également dans le règlement écrit en déterminant des reculs différenciés en fonction des axes, et de la localisation en espace urbanisé ou hors agglomération.

Références du DOO  
Défi 2 : 2-1, 2-2, 3-2

## 5 / Objectif : Qualité urbaine : Réaliser des OAP

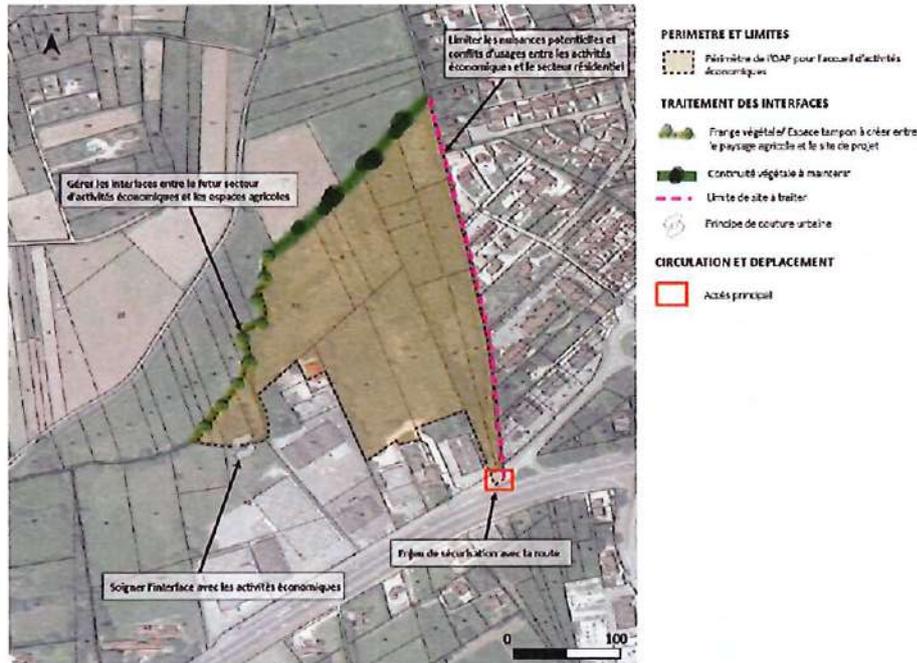
Ce que le projet prévoit :

Le projet de PLU prévoit deux OAP sectorielles et une OAP thématique.

La première concerne l'extension de la ZA de la Marquette sur un secteur d'environ 6,8 ha. Classée en zone 1AUB du PLU, cette zone a pour objet de renforcer l'offre d'activités économiques en accueillant de nouvelles activités. L'activité commerciale y est proscrite. L'accès principal se fera par la route

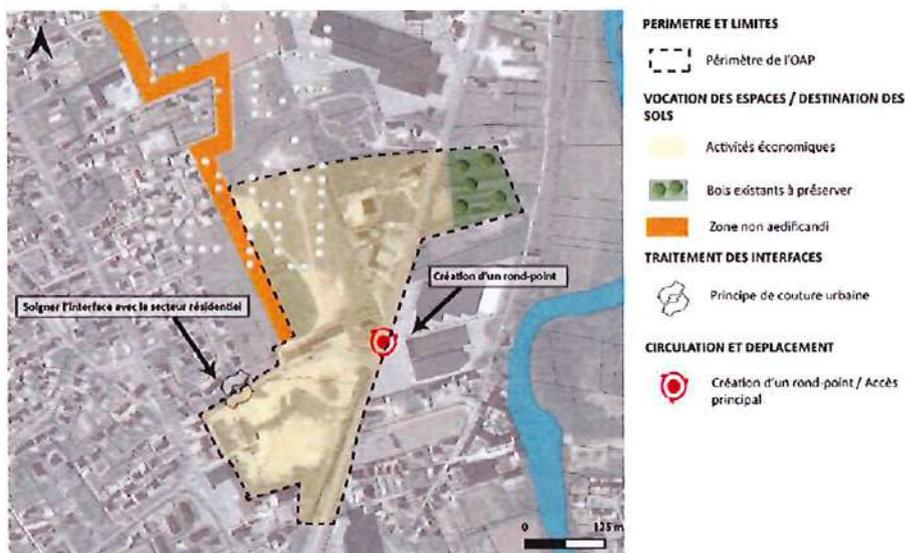
d'Avignon, aménagée parallèlement à la Route Départementale 942. Les principes d'aménagement de l'OAP tiennent compte de la bonne intégration paysagère des constructions. L'optimisation foncière est recherchée notamment en mutualisant les espaces publics comme le stationnement. La recherche de densité devra être couplée avec une qualité des aménagements et constructions. Il est inscrit que la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sera étudiée. Pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales, l'OAP favorise les noues paysagères, la limitation de l'imperméabilisation avec l'utilisation de revêtements de surface perméable au niveau du stationnement.

## SCHEMA DE PRINCIPES



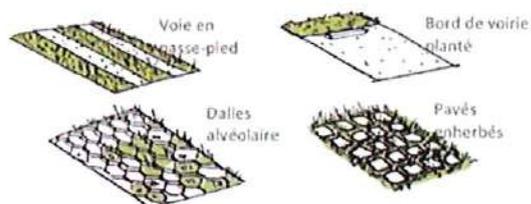
La seconde concerne l'extension de la ZA de la Malautière sur un périmètre d'environ 6 ha. Classé en zone 2AUa du PLU, l'espace concerné se situe dans une ancienne carrière. Au nord du secteur, une zone végétalisée est identifiée et préservée. Il est prévu de conforter les activités économiques du secteur, à moyen terme. L'accès principal se fera par la route Départementale 907, un rond-point sera réalisé. Les principes d'aménagement sont quasi identiques à ceux de l'OAP de la Marquette.

## SCHEMA DE PRINCIPES

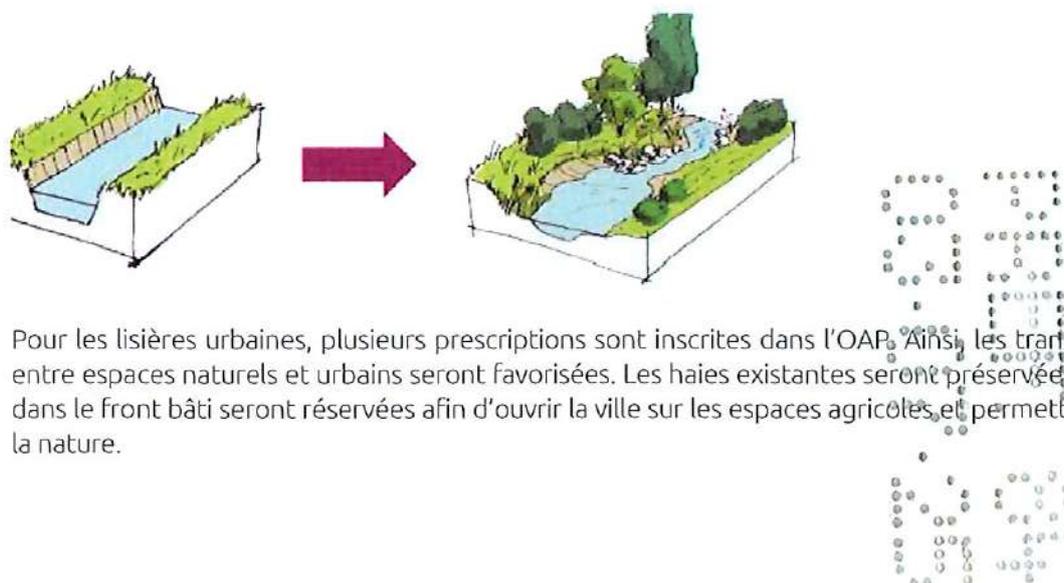


L'OAP thématique porte sur la Trame Verte et Bleue. La commune souhaite s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain. En fonction des éléments repérés sur la carte TVB, il est défini des actions de préservation et de valorisation. Ainsi, l'OAP détermine des principes d'aménagement en lien avec des zones spécifiques, ce sont les zones de renaturation, les zones humides et les lisières urbaines et des principes de préservation des réservoirs de biodiversité. Ces derniers concernent la trame agricole, la trame boisée, la trame bleue et ripisylve et la trame urbaine.

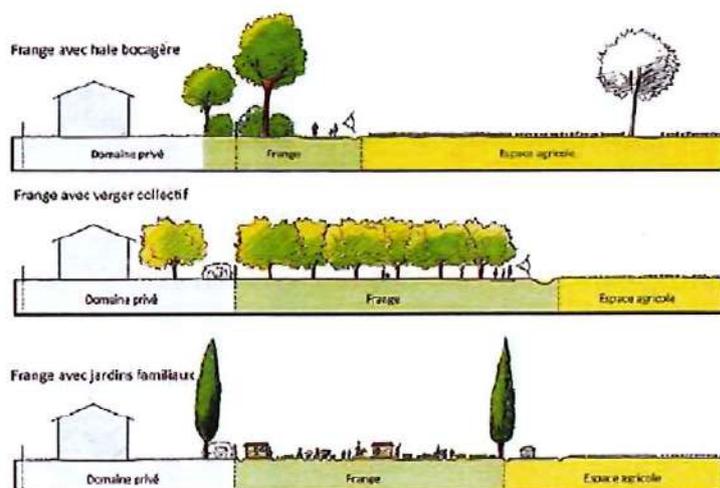
Pour les zones de renaturation, il est prescrit entre autres : de créer des continuités vertes entre les différents parcs urbains concentrés autour de la mairie et du centre, de profiter des projets d'aménagement pour désimperméabiliser au moins 30% de la surface sauf impossibilité technique justifiée.



Pour les 12 zones humides identifiées par le CEN PACA, l'OAP définit plusieurs prescriptions comme favoriser une gestion écologique des berges via la conservation de bordures herbacées extensives dans une bande de tampon de 10 m, ou encore de garantir l'alimentation des zones humides en limitant les aménagements en amont ou en aval et pour finir préserver autant que possible les connexions hydrauliques entre les zones humides.

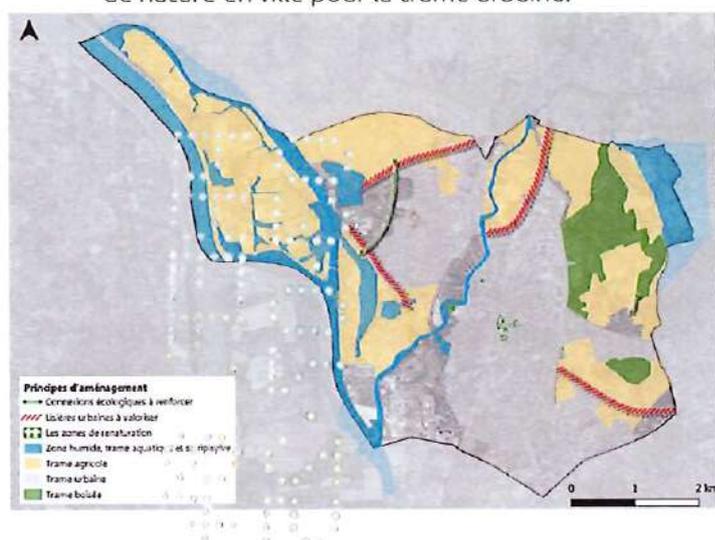


Pour les lisières urbaines, plusieurs prescriptions sont inscrites dans l'OAP. Ainsi, les transitions douces entre espaces naturels et urbains seront favorisées. Les haies existantes seront préservées. Des percées dans le front bâti seront réservées afin d'ouvrir la ville sur les espaces agricoles, et permettre des accès à la nature.



Concernant les différentes trames nommées ci-dessus de nombreux principes de préservation sont énoncés comme :

- Renforcer la trame bocagère, entretenir les haies, optimiser la fonctionnalité écologique du maillage bocager, limiter le morcellement des espaces agricoles, limiter l'impact du mitage ou encore assurer le maintien des cultures emblématiques pour la trame agricole ;
- Encourager les actions de reconquête des connexions écologiques, préserver les grands ensembles naturels, préserver des îlots de sénescences dans les massifs boisés pour la trame boisée ;
- Maintenir un espace d'expression pour la ripisylve et limiter les aménagements pouvant impacter l'écoulement naturel pour la trame bleue ;
- Favoriser la mise en place du principe de « trame noire » et préserver les continuités des espaces de nature en ville pour la trame urbaine.



## Observations

Les 2 OAP sectorielles concernent des zones d'activités économiques identifiées au SCoT approuvé de 2011 et au projet de SCoT arrêté. (cf ci-dessus partie économie). Les principes d'aménagement répondent à l'objectif 10 du DOG du SCoT puisqu'ils favorisent et garantissent la qualité urbaine. De plus, ces extensions de ZA font bien l'objet d'OAP comme demandé dans le SCoT et abordent les différents thèmes listés en page 51 du DOG (insertion du projet, les formes urbaines et densité, la TVB, les règles d'implantation du bâti, les panneaux photovoltaïques...). Dans le projet arrêté de SCoT, ces deux zones jouent un rôle de locomotive et de structuration d'une offre économique équilibrée à l'échelle du SCoT.

Au travers de l'OAP thématique TVB, la commune répond à l'objectif 5 du DOG du SCoT approuvé puisqu'avec les prescriptions et les principes édictés le projet de PLU protège les espaces agricoles, naturels et paysagers sur son territoire. L'OAP permet également de reconstituer et pérenniser cette trame (3.2.4 DOG).

Page 51 du DOG

#### 4.5.2 Garantir la qualité urbaine des extensions : quartiers mixtes, zones d'activités

Afin d'assurer les qualités urbaines, paysagères et énergétiques des nouvelles extensions (quartiers mixtes ou zones d'activités), les zones d'urbanisation futures devront faire l'objet d'**orientations d'aménagement** et de programmation.

En ce qui concerne :

- les zones d'activités d'intérêt stratégique
- les zones d'activités d'intérêt intercommunal
- les secteurs stratégiques identifiés sur le Plan de DOG, y compris pour les quartiers gares dont le foncier est classé en zone U.

Ces espaces devront faire l'objet d'**orientations d'aménagement** et de programmation qui devront aborder les thèmes suivants :

- l'insertion du projet dans son site
- la hiérarchisation de la trame viaire en intégrant les modes doux
- la gestion des parkings pour les zones d'activités
- les formes urbaines et les densités
- la mixité sociale et fonctionnelle
- la trame verte et bleue intégrant la qualité des espaces publics, la gestion des eaux pluviales, les principes de compensation de l'imperméabilisation des sols,
- les règles d'implantation du bâti, les recommandations architecturales notamment économes en énergie.

- OAP la Marquette : il est dommage que le périmètre de l'OAP se limite à l'extension et au zonage 1AUb, attention dans la carte des principes d'aménagement dans le dossier OAP page 21, la lisière urbaine à valoriser semble mal positionnée dans le secteur de l'extension de la marquette puisque celle-ci traverse la zone.
- OAP la Malautière : Cette zone est une zone d'activité qui n'a pas vocation à accueillir du commerce. Ainsi, il devra être précisé dans les principes d'aménagement que le commerce y est interdit. Le thème de la hiérarchisation de la trame viaire en intégrant les modes doux n'est pas abordé dans les principes pour les 2 OAP.  
Enfin, le périmètre de l'OAP de ne prend pas en compte l'intégralité de la 2AUa.
- OAP thématique : Différents points de vigilance sont soulevés : la lisière urbaine côté zone de la marquette (cf ci-dessus), la carte page 12 du PADD identifie des espaces naturels et des collines boisées notamment la Montagne et le mourre de Sève, il est dommage dans l'OAP qu'il n'y ait pas de connexions écologiques à renforcer entre ces deux espaces ; sur la carte des principes d'aménagement quelques continuités de la TVB en milieu urbain n'apparaissent pas alors qu'elles sont présentes sur la carte p22 du PADD.



#### Observations SCOT arrêté de 2025

Le PLU intègre cette notion de qualité dans plusieurs objectifs du PADD, sur les entrées de villes ou encore la modération de la consommation d'espace et les points qualitatifs développés. La qualité est également traitée dans les OAP sous l'angle de la qualité paysagère et environnementale.

Le SCOT porte des orientations sur la qualité des opérations via des principes d'insertion, de qualité, de mixité, de risques, de limitation de l'imperméabilisation, d'ENR...

Même si certains éléments sont traités dans le PLU, ces principes méritent d'être approfondis dans les OAP des zones AU sur toutes les questions d'insertion paysagère, des cheminements doux, d'optimisation du foncier lié au stationnement, de la mixité et de la cohésion sociale, de la qualité des espaces publics et partagés, de l'intégration des risques, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'encouragement à la désimperméabilisation, de l'implantation des ENR. Pour une meilleure prise en compte de ces principes de qualité urbaine dans les opérations d'aménagement, toutes les zones AU et certaines zones U en extension doivent faire l'objet d'OAP. À ce titre, le SCOT propose des principes d'aménagement dans le DOO qui peuvent servir de base.

+ Cf observations faisant référence aux OAP

*Références du DOO*

*Défi 3 : 1-5-4*

## 6 / Objectif : Consommation énergétique et énergie renouvelable

Ce que le projet prévoit :

Le PADD prévoit de soutenir le développement des énergies renouvelables. Les potentialités sur le territoire pour l'éolien et la filière solaire (thermique et photovoltaïque) sont identifiées. Un des objectifs est d'accompagner les filières économiques implantées sur le territoire dans une démarche de transitions environnementales et énergétiques. Le règlement dans la partie « dispositions introductives » a un volet sur la « promotion de la transition énergétique ». Ainsi, l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables y est réglementée. Des dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique sont promus pour les nouvelles constructions de bâtiment et pour les bâtiments et stationnements existants. Il privilégie le développement de photovoltaïque en toiture et oblige les bâtiments à avoir 30% de la toiture dédiée à un dispositif d'ENR ou un système de végétalisation de la toiture. Il donne également des règles d'intégration paysagère de ces dispositifs.

Il prend en compte dans le zonage des parcs photovoltaïques existants qui sont au nombre de deux sur le territoire. La commune n'identifie pas de zone spécifique supplémentaire pour l'implantation des ENR en dehors des espaces déjà artificialisés ou de celles déjà existantes.

Pour le résidentiel, la commune porte un objectif dans son PADD de poursuite d'amélioration du parc de logement et notamment de lutte contre la précarité énergétique.

Observations

Dans son projet la commune traite de la question des énergies renouvelables ainsi que de la transition énergétique. Elle promeut au travers de son règlement l'utilisation du photovoltaïques sur son territoire. Le SMÉVA n'a aucune remarque à formuler.

*Observations SCOT arrêté de 2025*

Au regard des objectifs portés par le SCOT, il serait intéressant que le PLU évoque de manière plus précise l'intégration des ENR dans les projets d'ensemble, la rénovation/réhabilitation des bâtiments pour améliorer la performance énergétique, ou la construction de nouveaux bâtiments intégrant ces dispositions que ce soit pour du résidentiel, des activités ou du tertiaire, notamment le PADD et avoir des traductions plus spécifiques dans les OAP, via des principes d'aménagement, tenant compte également de l'intégration paysagère.

Enfin, le PLU n'aborde pas la question de l'agrivoltaïsme qui fait partie intégrante du développement

également de l'intégration paysagère.

Enfin, le PLU n'aborde pas la question de l'agrivoltaïsme qui fait partie intégrante du développement des ENR sur le territoire. Il apparaît donc nécessaire de pouvoir traiter de ce sujet dans le document.

De manière générale il est important que le PLU s'appuie sur les éléments du PCAET de la CASC en cours de finalisation et fasse également référence aux zones d'accélération définies sur la commune qui pourraient directement être intégrées dans le PLU

+ Cf partie sur les mobilités

*Références du DOO*

*Défi 1 : partie 4*

## Analyse de la trajectoire ZAN

### 1/ Définition de la trajectoire de sobriété foncière

Le PLU de Sorgues donne un objectif de baisse de 50% de la consommation d'espace dans son PADD sur sa période d'application de 2025 à 2035.

Dans la justification des choix p 87, les éléments sont précisés :

- Sur la consommation passée, la commune fait le calcul sur 2 temporalités :
  - o celle prévue par la loi climat et résilience entre 2021 et 2031 ou la commune a consommé 77ha
  - o celle des 10 ans avant son PLU soit entre 2015 et 2025 ou la commune a consommé 60 ha
- Période 2021-2031 : la baisse de la consommation d'espace prévue est définie à -54,5% (SRADDET) sur la période, par rapport au chiffre de 77ha sur la période 2021-2031, soit un potentiel de 35 ha. Il est ensuite précisé ce qui a déjà été consommé pour la période 2021-2025 (11,6 ha). Il resterait donc selon une enveloppe foncière maximale de 21,4 ha
- Période 2031-2035 : il est précisé, sans démonstration, que « l'exercice de la trajectoire du ZAN fait apparaître une enveloppe foncière de 19,25 ha sur la période 2031-2041, 7,7 hectares en artificialisation entre 2031 et 2035 ». Après calculs du SMBVA, on comprend que le rythme de baisse de l'artificialisation pour la période 2031-2041 appliqué est de -50% par rapport à 2021-2031. Mais le résultat de 19,25 ha est issu d'un calcul erroné puisqu'il découle du postulat d'une baisse de 50% de la consommation d'espace passée et non 54,5%. Le schéma intégré dans la justification indique « division par 4 du rythme de consommation foncière » or il ne peut pas y avoir de division par 4 si la 1<sup>ère</sup> baisse se fait par -54,5% et non pas -50% (soit par 2)

Voici ci-dessous la démonstration détaillée réalisée par le SMBVA. En couleur ce sont les chiffres utilisés dans la justification du rapport du PLU.

| 2021-2031 Baisse de la conso d'ENAF de 50% par rapport à la période précédente (PADD) | 2031-2041 Baisse de 50% du rythme de l'artificialisation par rapport à la période précédente | Soit pour 2031-2035 (4 ans) |
|---|--|-----------------------------|
| 38,5 ha   | 19,25  | 7,7                         |

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| 2021-2031 Baisse de la conso d'ENAF de <b>54,5%</b> par rapport à la période précédente (justif des choix) | 2031-2041 Baisse de 50% du rythme de l'artificialisation par rapport à la période précédente | Soit pour 2031-2035 (4 ans) |
| <b>35 ha</b>   | 17,5   | 7                           |

Toujours p87, le PLU fait un focus sur les objectifs du SCOT en cours de révision en précisant les chiffres de réduction de la consommation d'ENAF et d'artificialisation inscrit dans la trajectoire ZAN du SCOT, et notamment la baisse de -55% sur la 1<sup>ère</sup> période 2021-2031 et -50% sur la 2<sup>e</sup> période 2031-2041.

#### Observations SCOT arrêté de 2025

Le SCOT a inscrit dans son PAS et détaillé dans le DOO, la trajectoire ZAN qui est la suivante :

- Une réduction de 55% du rythme de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à l'urbanisation mesurée entre 2011 et 2020 (inclus), sur les dix prochaines années entre 2021-2030 (inclus), en appliquant les deux SRADDET ;
- Une réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2031- 2040 (inclus) au regard de la période 2011-2030 (inclus) ;
- Une nouvelle réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2041-2045, par rapport à la période 2031-2040 (inclus) pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050

La méthodologie proposée dans le PLU pose question par rapport aux objectifs du SCOT arrêté, pour plusieurs raisons :

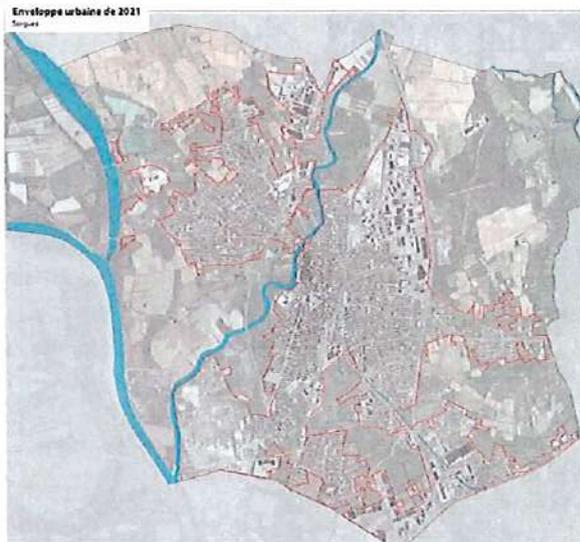
- Des incohérences ont été relevées dans l'application des calculs pour déterminer la trajectoire de sobriété foncière de la commune qu'il est primordial de rectifier, concernant le chiffre qui va servir de base de référence pour déterminer le cadre de la consommation et de l'artificialisation futures, et les chiffres et pourcentages appliqués pour la trajectoire de baisse de consommation d'ENAF et d'artificialisation (cf tableau ci-dessus)
- Le paragraphe explicatif de l'application des objectifs du SCOT est erroné : Les chiffres (et notamment le -55%) sont directement appliqués pour calculer la trajectoire du PLU par rapport à celle du SCOT et avoir une estimation d'hectares sur la période du PLU. Or cette application est incorrecte. D'une part, le SCOT ne prévoit pas une baisse du rythme de l'artificialisation de 50% « au regard de la période 2011-2031 » mais au regard de la période 2021-2031. (Ces points de méthodologie se trouvent dans le PADD et dans le DOO du SCOT.) D'autre part, la trajectoire de sobriété foncière du SCOT évoquée dans le PADD se territorialise de manière plus détaillée dans le DOO, en fonction des EPCI, de l'armature territoriale et des différentes stratégies en termes d'économie, d'habitat, d'équipement, d'ENR et de développement agricole. Ainsi les pourcentages généraux de la trajectoire du SCOT ne peuvent s'appliquer stricto sensu aux chiffres de consommation et d'artificialisation pour la seule commune de Sorgues. Le PLU doit être cohérent dans sa stratégie foncière avec les objectifs territorialisés du SCOT dans le Défi 3 et notamment dans les tableaux chiffrés déterminés. Ainsi le paragraphe sur le focus du SCOT en cours de révision p87 doit être supprimé, ainsi que les paragraphes qui y font référence.
- Le PLU doit également mettre en cohérence les documents PADD et justification des choix concernant les objectifs chiffrés de baisse de la consommation d'espace et d'artificialisation foncière et détailler sa trajectoire de sobriété de manière plus claire et cohérente dans la justification des choix. Ce point de méthodologie est primordial car il sert de base pour toute la suite du projet.

#### Références du DOO

Défi 3 : 1-1

## 2/ La priorité au potentiel foncier disponible dans l'enveloppe

Le PLU de Sorgues définit son enveloppe foncière comme le « périmètre qui englobe les zones aux caractéristiques urbaines, sur la base de frontières concrètes et cohérentes ». Ce qui donne l'enveloppe urbaine ci-dessous, cohérente avec la réalité. Le PLU précise que le tracé des zones U du PLU est parfois plus large que l'enveloppe urbaine définie.

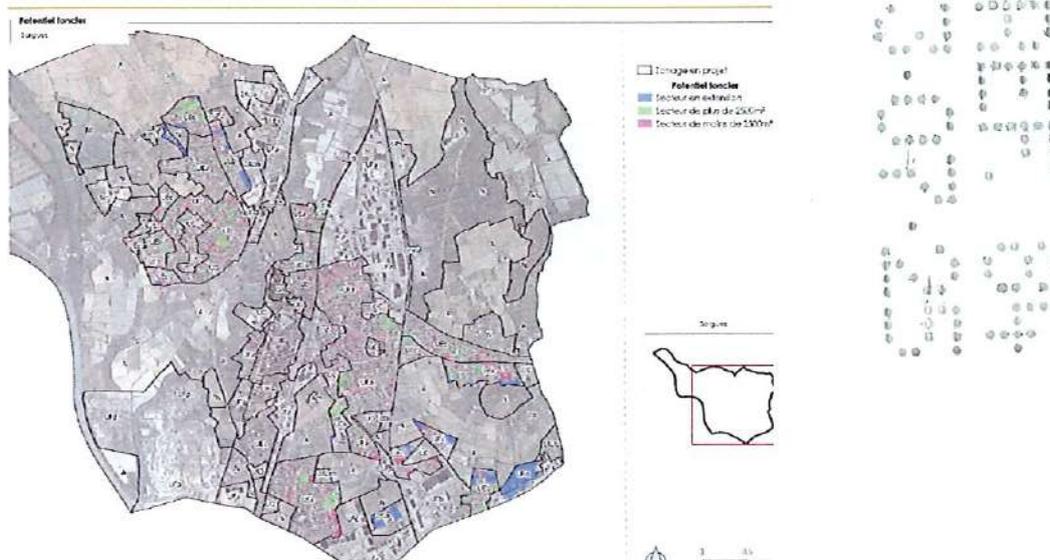


La commune a ensuite fait un travail d'analyse de la disponibilité en densification par rapport à l'enveloppe urbaine, concernant les parcelles en dents creuse et divisions parcellaires de + 400m<sup>2</sup>.

Le PLU précise que les capacités de densification au sein du tissu urbanisé représentent environ 60,7 hectares, dont 55,4 ha en dents creuses et 5,3 ha en division parcellaire. Cependant, les résultats qui sont présentés sur une carte détaillée ensuite ne basent pas sur l'enveloppe urbaine, mais sur les limites de zone U déterminées dans le projet de PLU.

3 types de secteurs de « potentiel foncier » :

- Potentiel foncier « en extension » de + de 2500 m<sup>2</sup> de 22,6 ha au total
- Potentiel foncier « grandes parcelles » de + de 2500 m<sup>2</sup> de 17,1 ha au total
- Potentiel foncier « dans le tissu » de - de 2500m<sup>2</sup> de 21 ha au total



Le PLU identifie de manière précise de la localisation des espaces à mobiliser à l'avenir et de recensement du foncier, ce qui permet d'avoir une réelle visibilité sur les secteurs à enjeux pour une priorisation des actions à mener.

Néanmoins, l'analyse sur le potentiel foncier doit être clarifiée dans la justification entre l'analyse réelle de la disponibilité dans l'enveloppe urbaine définie et les résultats présentés qui se basent sur les zones U et sur des surfaces différentes que ce qui a été proposé au départ.

Par ailleurs, les notions de consommation des ENAF et d'artificialisation répondent à des définitions spécifiques qu'il est important de préciser et de respecter. Ces notions s'apprécient par rapport à l'occupation du sol et non par rapport à leur localisation dans ou en dehors du tissu urbain. Le PLU doit être vigilant sur ces différentes notions

De manière générale, l'analyse de la disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine doit se faire par rapport à l'enveloppe urbaine, et non pas par rapport au zonage défini dans le projet. Le SCOT définit bien le réinvestissement urbain comme « ensemble des sites et des espaces de + de 2500m<sup>2</sup> n'entraînant pas de consommation d'ENAF ou d'artificialisation ». Il serait nécessaire que le PLU réajuste ces éléments.

p.21, une précision des « disponibilités » identifiées est faite par rapport à l'occupation du sol sous forme de tableau distinguant les « surface anthropisées » des « surfaces en végétation ».

Par soucis de cohérence et de clarté, il serait nécessaire d'utiliser les bons termes en parlant d'espace « urbanisé » ou « artificialisé » et d'espace « naturel, agricole et forestier » ou « espace non artificialisé » plutôt que d'utiliser les termes « anthropisés » ou « végétation » qui ne renvoie pas à des éléments concrets. Pour ce point, la commune peut s'appuyer sur le MOS du SCOT et distinguer de manière plus précise les espaces agricoles, naturels et forestiers impactés.

Pour identifier l'artificialisation, la commune doit s'appuyer sur l'OCSGE, qui est l'outil national officiel dédié pour analyser l'artificialisation et la calculer à l'avenir.

In fine, cette partie doit être revue dans sa justification et précisée par rapport à l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus. Le PLU a également vocation à identifier les secteurs de réinvestissement urbain tels que définis dans le SCOT.

*Références du DOO*

Défi 3 : 1-2

### 3/ Limiter les sites d'extension urbaine

Comme précisé précédemment, le PLU identifie 22,6 ha d'espace en « extension » par rapport à l'enveloppe urbaine qu'elle a identifiée, ainsi que 17,1 ha de « grande parcelle » de + de 2500m<sup>2</sup> au sein de l'enveloppe urbaine qui consommeront donc au total 39,7 ha d'ENAF.

Le PLU précise que ces 39,7 ha ne pourront pas être mobilisés en totalité d'ici 2031 et qu'un taux de rétention foncière ambitieux de 60% est appliqué sur ces 39,7ha permettant de mobiliser en réalité 15,8 hectares dans les 5 premières années d'application

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| PF « en extension »<br>22,6 ha | PF « grandes parcelles »<br>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**

En parallèle, dans la partie « consommation d'espace » p88, le PLU indique les zones AU définies, qui consommeront de l'espace :

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

La zone 1AUb correspond à la zone de la Marquette, les zones 2AUa à la Malautière, et la zone 2AUm à une zone d'habitat.

Il y a donc 29,3 ha dédiés à l'activité économique et 2,6 ha à de l'habitat, dans les zones AU.

Par ailleurs, la commune fait le choix de ne pas compter comme consommation d'espaces naturels agricoles et forestier et artificialisation, les emplacements réservés qu'elle a identifiés. C'est pourquoi elle estime que la consommation effective pour la zone 2AUm sera de 2,05 ha (car il y a 0,58ha en emplacement réservé).

Au final, la commune fait la synthèse du nombre d'hectares qui consommeront des ENAF et artificialiseront.

Elle fait le choix de retirer du calcul les zones 2AU en expliquant qu'elles ne seront pas urbanisées pour les raisons suivantes :

- La 2AUa (la Malautière) car elle est d'intérêt supra-communal et portée par le SCOT
- La 2AUm (habitat) car il n'est pas prévu de l'urbaniser d'ici 2035 et qu'elle constitue une réserve foncière pour la suite, à plus long terme.

Le PLU précise donc que :

- 22,6 ha consommeront des ENAF entre 2025 et 2031 (6,8 ha de la zone 1AUB + les 15,8 ha des extensions + dents creuses de + de 2500m<sup>2</sup>)
- 6 ha estimés de consommation des ENAF entre 2031 et 2035 dans le potentiel foncier + 2,9 ha estimés = 8,9 ha

Le PLU met ces chiffres au regard de son calcul, réalisé par rapport à l'application de l'objectif de -55% de baisse de la conso des ENAF du SCOT (cf analyse défi 3 1-1). Le PLU conclut qu'ils sont cohérents avec le SCOT.

Il précise également que l'artificialisation des STECAL sera de 570m<sup>2</sup> et que le choix est fait de ne pas décompter les emplacements réservés puisqu'ils relèvent de l'intérêt général.

En comptant l'ensemble des zones 1AU, 2AU et U en extension, ainsi que des parcelles de + de 2500m<sup>2</sup> on arrive à un total de 63,4 ha de consommation d'ENAF et d'artificialisation prévue entre 2025 et 2035.

#### Observations SCOT arrêté de 2025

La stratégie proposée pose question par rapport aux objectifs du SCOT arrêté pour plusieurs raisons :

Dans son document arrêté, le SCOT territorialise sa trajectoire ZAN et distingue les différents postes de consommation d'espace et d'artificialisation pour l'habitat et les équipements, l'économie et les équipements liés, les ENR, et les bâtiments liés à l'activité agricole. Ces deux derniers ont une enveloppe respective de 30ha chacun à échelle SCOT, tandis que les objectifs pour l'habitat et l'économie sont territorialisés en fonction de l'armature et/ou des EPCI.

Pour l'habitat et équipements liés, le DOO du SCOT prévoit cela :

Tableau des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par EPCI à horizon 2045 à destination de l'habitat et du tissu mixte comprenant des équipements (hors réinvestissement des LV et RS)

| EPCI          | Objectif de constructions de logements entre 2025 et 2045 | Objectif de constructions neuves en mode complémentaire | Période 2025 - 2030 (inclus)                                 | Période 2031 - 2045 (inclus)   | 2025 - 2045  |
|---------------|---|---|--|--|--|
|               |   |   | Consommation d'ENAF maximale globale à l'horizon 2030 inclus | Limite maximale d'artificialisation de l'espace par EPCI entre 2031 et 2045 (inclus) | Total de consommation d'ENAF et artificialisation nouvelle des sols entre 2025 et 2045 |
| Grand Avignon | 14 580  | 7 415   | 48 ha  | 141 ha   | 189 ha   |
| CCPOP         | 3 450   | 1 015   | 12 ha  | 36 ha  | 48 ha  |
| CASC          | 3 990   | 1 685   | 14 ha  | 40 ha  | 54 ha  |
| CCAOP         | 1 480   | 870   | 9 ha   | 27 ha  | 36 ha  |
| SCoT BVA      | 23 500  | 10 985  | 83 ha  | 244 ha   | 327 ha   |

Pour l'économie, le DOO identifie la zone de la Marquette et de la Malautière comme étant des zones d'attractivité territoriale

Identification des ZAE et des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles zones d'attractivité territoriale inscrites au SCoT

| Localisation des zones d'attractivité territoriale | Zone d'attractivité territoriale | Potentiel de densification des ZAE sans induire de consommation d'ENAF ou d'artificialisation nouvelle des sols en ha | Potentiel maximal d'extension des ZAE entraînant de la consommation d'ENAF ou de l'artificialisation nouvelle des sols en ha | Potentiel foncier total en ha |
|--|----------------------------------|---|--|-------------------------------|
| Sorgues  | Malautière                       | 22  | 0  | 22                            |
|  | La Marquette                     | 2   | 13   | 15                            |

Il détermine également pour les zones locales, des enveloppes foncières par EPCI :

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles zones de développement local et ses infrastructures associées inscrites au SCoT portées par les EPCI

| EPCI           | Foncier encore disponible dans les ZAC à vocation économique délimitées avant 2021 (Raphaël Garcin / Agroparc (consommation foncière déjà comptée avant 2021)) | Potentiel de densification des Zones de développement local | Potentiel maximal des zones de développement local entraînant de la consommation ou de l'artificialisation nouvelle | Total du potentiel foncier pour les zones de développement local |
|----------------|--|---|---|--|
| Grand Avignon  | 33 ha  | 9 ha  | 53 ha   | 62 ha  |
| CASC           | -  | 6 ha  | 10 ha   | 16 ha  |
| CCPOP          | -  | 2 ha  | 12 ha   | 14 ha  |
| CCAOP          | -  | -   | 10 ha   | 10 ha  |
| TOTAL SCoT BVA | 33 ha  | 17 ha   | 85 ha   | 102 ha   |

L'objectif des PLU est donc de faire en sorte que leur projet rentre dans ces objectifs, qui ne peuvent être dépassés au niveau du SCOT. En effet, ces objectifs répondent à la trajectoire de sobriété foncière définie. Chaque commune doit donc veiller à avoir un projet cohérent avec celle-ci.

Si l'on met au regard les objectifs chiffrés énoncés par le PLU<sup>1</sup> avec les objectifs du SCOT arrêté, on constate que :

- À priori, les hectares prévus pour les zones de la Marquette et de la Malautière sont cohérents avec ce qui est inscrit au SCOT arrêté. Cependant, les chiffres méritent d'être clarifiés entre la densification/la consommation et artificialisation réelle, ainsi que la précision des hectares qui seront consommés en ENAF/artificialisés sur la Marquette, zone U et AU confondues. On peut considérer que le PLU part sur à peu près les mêmes enveloppes que celles inscrites au SCOT soit 22ha pour la Malautière (densification) et 15 ha pour la Marquette (dont 2 en densification).
- Les hectares prévus pour de l'habitat et équipements en consommation d'ENAF et artificialisation posent question par rapport aux objectifs du SCOT.

Si on enlève les chiffres d'hectares dédiés à la Marquette et la Malautière, et qu'on considère qu'il n'y aura pas de consommation dans les autres ZAE et par les emplacements réservés, on estime que le PLU tel qu'écrit prévoit 26,4 ha au total de consommation d'ENAF et d'artificialisation de 2025 à 2035 soit 48% de ce qui est prévu au total pour toute la CASC jusqu'en 2045.

La commune de Sorgues est identifiée comme commune du cœur urbain dans le SCOT et porte différents enjeux en termes de développement économique, de services, d'équipement et d'habitat, ce qui peut expliquer la consommation d'ENAF et l'artificialisation engendrée par le projet

Néanmoins, il y a une vigilance à avoir par rapport à ces objectifs qui constituent une part importante de l'enveloppe définie pour la CASC. Ces chiffres doivent également être mis au regard du PLH en cours de finalisation.

Il apparaît ainsi nécessaire que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm soit questionnée ou fasse à minima l'objet d'une programmation précise par le biais de la réalisation d'une OAP en reprenant tous les éléments mentionnés dans l'analyse.

Plus globalement, le projet doit rectifier et clarifier les calculs proposés :

- Le paragraphe concernant le SCOT en cours de révision doit être supprimé
- Sur le potentiel foncier et la rétention foncière appliqués, les choix effectués doivent être éclaircis concernant le niveau élevé de rétention foncière appliqué de 60%, ainsi que sur les temporalités choisies qui ne sont pas claires. En effet, le PLU s'applique jusqu'en 2035, mais la rétention précisée s'applique jusqu'en 2031 : qu'en est-il de la période 2031-2035 sur la mobilisation réelle des dents creuses ?  
Par ailleurs, ce taux de rétention ne devrait s'appliquer que pour les « grandes parcelles de + de 2500m<sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine » et pas sur les « parcelles en extension » qui ne sont pas censées relever de l'analyse de la densification (cf partie dédiée) et sur lesquelles une grande partie du foncier correspond au développement de la zone de la Marquette, sur laquelle il n'y a pas de rétention foncière.
- La zone 2AU doit être intégrée dans le calcul d'estimation de consommation d'ENAF et d'artificialisation des zones 2AU dans sa totalité, tout comme les emplacements réservés.
- P89 et 90, le calcul de l'artificialisation qui sera générée entre 2031 et 2035 doit être clarifié : le pourcentage de 15% utilisé n'est pas justifié et le volume sur lequel il s'applique n'est pas quantifié. La raison pour laquelle on additionne 6ha + 2,9ha n'est pas justifiée. Il est donc complexe de comprendre la logique de ce calcul. La partie concernant l'artificialisation dans les STECAL est plus claire.

Références du DOO

Défi 3 : 1-4

<sup>1</sup> Les calculs concernant la consommation d'espace et l'artificialisation n'ont pas été réalisés dans le même détail que pour le SCOT

## Remarques générales et points techniques

Dans le rapport de présentation :

Partie Diagnostic et EIE :

- Page 17 : 2.4. Le Plan de Déplacement Urbain du Grand Avignon n'a pas besoin d'être évoqué, en effet celui-ci ne s'applique pas sur Sorgues,
- Page 118 : dans le tableau défi 2 colonne de droite « Traduction au sein du PLU de Sorgues » dans la ligne 2.2 Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée, une coquille s'est glissée, ce n'est pas « d'environ 800 logements à construire par an. », c'est environ 800 logements supplémentaires à horizon 2035.

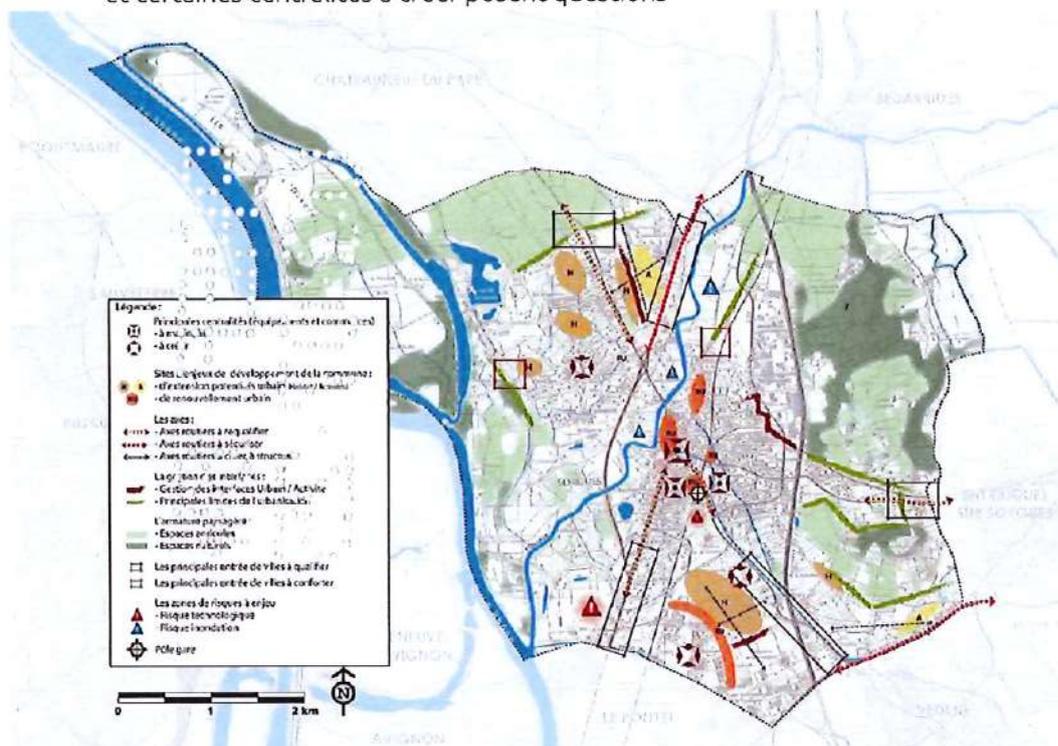
Dans le PADD :

- Plusieurs cartes ne sont pas placées au bon endroit comme par exemple, les limites déterminantes de l'urbanisation page 16 qui devrait être intégré dans la partie 1.2 Affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de franges, idem pour la carte des risques page 18 et la valorisation des sites de qualité page 22,
- La transition entre la page 26 qui évoque le développement des énergies renouvelables et la page 27 qui traite de la définition des conditions d'évolution des sites n'est pas logique,
- La carte page 30 sur l'identification des axes structurants, il y a une erreur dans la légende pour l'axe autoroutier.

Dans les OAP : absence d'une OAP concernant la 2AUm

Dans le rapport de présentation :

- La carte suivante doit être modifiée pour être cohérente avec le reste du document notamment les sites à enjeux ne correspondent pas, les limites de l'urbanisation n'apparaissent pas toutes et certaines centralités à créer posent questions



- La cohérence générale du PLU entre les documents qui le constituent doit être vérifiée de manière précise, au regard des incohérences qui ont pu être relevées.

- Le cadastre doit être mis à jour et être cohérent avec les règlements graphiques (ex : un espace vert urbain du PADD est identifié sur un espace aujourd'hui urbanisé).

## Synthèse de l'avis du SCOT

Avec cette révision générale du PLU, la commune porte un projet cohérent pour le développement de son territoire avec comme axe principal la prise en compte de l'environnement, du paysage et la préservation des milieux agricoles, forestiers, humides et naturels de manière plus générale. Le PADD pose les bases avec des axes marqués concernant la requalification urbaine, le réinvestissement du centre-ville et la production de logements adaptés aux besoins de la population. Il permet également de maintenir les commerces, services et activités présents sur la commune sans créer de concurrence supplémentaire notamment pour les commerces. Il s'appuie enfin sur un maillage fort en termes d'industrie et d'artisanat pour conforter ces activités au rayonnement supra communal. Ces éléments s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SCOT approuvé et arrêté.

Cependant, la traduction opérationnelle des objectifs définis dans le PADD n'est pas toujours cohérente, et certains sujets sont peu traités, comme les mobilités ou les ENR, ou méritent d'être approfondis et complétés. D'autres points posent questions sur la traduction opérationnelle du projet, notamment concernant les OAP, qui sont insuffisamment existantes au regard des secteurs en zone AU prévus sur la commune, et qui sont également incomplètes en termes de délimitation de périmètres et de principes définis. De même, concernant la trajectoire de sobriété foncière, qui a été travaillée de manière précise et détaillée, des incohérences méthodologiques fragilisent la justification. De manière générale, la finalité de l'impact du projet sur la consommation d'ENAF et l'artificialisation soulève un point de vigilance.

Au regard de l'ensemble des éléments évoqués dans l'analyse, le Comité Syndical réuni le 30 juin 2025 rend un avis favorable assorti :

De réserves suivantes :

- Réaliser les OAP sur l'ensemble des périmètres des zones AU définies dans le document et à minima, développer de manière précise et détaillée la justification des choix sur chacun de ces secteurs, en termes de programmation et de principes d'aménagement (insertion paysagère, modes doux, optimisation du stationnement, mixité et cohésion sociale, qualité des espaces publics et partagés, intégration des risques, limitation de l'imperméabilisation, encouragement à la désimperméabilisation, implantation ENR)
- Compléter les OAP de la Marquette et de la Malautière dans les principes d'aménagement définis (graphiques et écrits) sur les thématiques des modes doux, des connexions avec les réseaux de transports en communs, des ENR et de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale.
- Compléter l'OAP de la Trame Verte et Bleue dans les principes d'aménagement (écrits et graphiques) concernant l'intégration du corridor écologique relatif à l'Ouveze, des canaux et du réservoir de biodiversité relatif à la Natura 2000/ZNIEFF I de l'île de l'oiselet.
- Clarifier, corriger et approfondir la méthodologie de calcul :
  - o De la trajectoire ZAN définie, du potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine et de la production de logements ainsi que de l'impact final du projet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et l'artificialisation, tel que détaillé dans l'analyse. Clarifier également la définition et l'utilisation des termes employés.
  - o De la densité pour proposer des objectifs cohérents et adaptés aux objectifs du SCOT arrêté notamment
- Justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm
- Préserver les espaces naturels présents dans la zone UEc Chemin du Grand Coulet en identifiant le sud du secteur au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU, comme élément

de protection pour des motifs d'ordre écologique, afin d'éviter l'enclavement de la zone N à proximité et conserver un corridor écologique comme évoqué dans le projet de PADD (cf cartographie p.18). Renforcer l'OAP Trame Verte et Bleue sur la base de la carte p.18 en intégrant ces éléments pour mieux tenir compte du caractère environnemental présent sur ce site et préserver la connexion des espaces naturels entre eux.

- Supprimer dans le règlement écrit de la zone Ufd l'autorisation de commerces liés à l'activité artisanale.
- Supprimer l'ensemble des paragraphes « focus SCOT arrêté » et leurs références dans la justification des choix

#### De remarques :

- Autoriser la création d'entrepôts dans la zone du Fournalet, classé « pôle local » pouvant accueillir de la logistique commerciale dans le SCOT arrêté
- Prévoir une zone de transition entre urbanisation future et terres agricoles intégrées dans les espaces U et AU en limite de zone A, notamment via le règlement écrit et les OAP
- Veillez à limiter les constructions en second rideau d'urbanisation dans les zones U en limite de zone A ou N.
- Évoquer l'existence du risque « mouvement de terrain » dans la justification des choix
- Préciser quand cela est possible, la fonction de chaque emplacement réservé, notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement pour les modes doux
- Intégrer la question des liaisons numériques et de télécommunication, notamment de l'accès fibre dans les OAP et l'article 9 du règlement « condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication »
- Développer de manière plus approfondie la question de la desserte en transport en commun, de la connexion de son réseau avec les autres modes de transport au sein même de la CASC et avec les territoires environnant mais également évoquer la question des PEM, notamment dans les principes d'aménagement des OAP. En effet, il existe un fort enjeu de connexion des zones couvertes par les OAP qui sont pour certaines de futures zones d'emploi, et le reste du territoire.
- Aborder la question du stationnement ou de l'intégration d'un parkings relais au regard de la classification de la gare en PEM, notamment dans les OAP sectorielles réalisées, en dehors du sujet de la mutualisation des espaces de stationnement, ou encore en identifiant des emplacements réservés pour des parkings relais
- Évoquer de manière plus précise l'intégration des ENR dans les projets d'ensemble, la rénovation/réhabilitation des bâtiments pour améliorer la performance énergétique, ou la construction de nouveaux bâtiments intégrant ces dispositions que ce soit pour du résidentiel, des activités ou du tertiaire, dans les différents documents, notamment dans le PADD et les traductions plus spécifiques dans les OAP, via des principes d'aménagement, tenant compte également de l'intégration paysagère.
- Prendre en compte l'ensemble des remarques spécifiées dans la partie « remarques générales et points techniques »
- Tenir compte de l'ensemble des éléments et observations formulées de manière plus détaillée dans l'analyse proposée
- S'appuyer sur le PLH et le PCAET en cours de réalisation

Le contenu des réserves et des remarques est détaillé dans l'analyse ci-dessus.

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues

|                                |    |                           |           |
|--------------------------------|----|---------------------------|-----------|
| Nombre de délégués en exercice | 47 | Absents représentés :     | 15        |
| Présents                       | 27 | Absents non représentés : | 5         |
| <b>VOTANTS</b>                 |    |                           | <b>42</b> |

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des fêtes à Althen des Paluds, le 30 juin 2025, après convocation légale reçue le 24 juin 2025, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, Mme Carine BLANC, M. Daniel BOCCABELLA, M. Laurent COMTAT, M. Patrice DE CAMARET, Mme Aurélie DEVEZE, Mme Evelyne ESPENON, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Thierry LAGNEAU, M. Stéphane MICHEL, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, Mme Valérie PEYRACHE, M. Bernard RIGEADE, Mme Emmanuelle ROCA, M. Thierry ROUX, M. Jean-Claude RUSCELLI, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, M. Gérôme VIAU.

**Etaient Absents représentés :**

M. Fulgencio BERNAL (pouvoir donné à M. Marc MOSSÉ), Mme Nadège BOISSIN (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), Mme Valérie BOURIQUET-TELLENE (pouvoir donné à M. Patrice DE CAMARET), M. Didier CARLE (pouvoir donné à M. Gérôme VIAU), Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ (pouvoir donné à M. Bernard RIGEADE), Mme Patricia COURTIER (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), Mme Sylviane FERRARO (pouvoir donné à M. Cyrille GAILLARD), Mme Sandy GEIGER (pouvoir donné à Mme Chantal GONNET-OLIVI), Mme Annie MILLET (pouvoir donné à Mme Evelyne ESPENON), M. Samuel MONTGERMONT (pouvoir donné à M. Stéphane MICHEL), Mme Patricia NICOLAS (pouvoir donné à M. Jean BERARD), M. Guillaume PASCAL (pouvoir donné à Mme Valérie PEYRACHE), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Serge SOLER (pouvoir donné à M. Thierry LAGNEAU), Mme Aurélie VERNHES (pouvoir donné à Mme Aurélie DEVEZE).

**Etaient Absents non représentés :**

Mme Cindy CLOP, M. Dominique DESFOUR, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Christelle PEPIN, M. Christian RIOU.

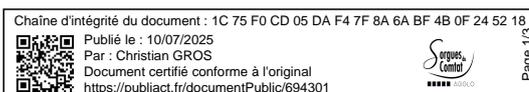
Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté d'Agglomération : M. Gérôme VIAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Avis de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat sur la révision générale du PLU de la Commune de Sorgues**

Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-Président, rappelle à l'assemblée qu'en tant que personne publique associée, la communauté d'agglomération a reçu le 4 avril 2025, le projet de révision générale du PLU de la commune de Sorgues et a jusqu'au 4 juillet 2025 pour émettre un avis.

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :  
Affiché le :



Les objectifs de la présente révision générale du PLU 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 ;
- Favoriser le développement des activités économiques ;
- Favoriser le développement touristique ;
- 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.

Le projet de PLU via son PADD s'articule autour de 3 grandes orientations :

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

La révision générale du PLU a pour objectif de modérer la consommation d'espaces et de lutter contre l'étalement urbain (objectif de réduction d'environ 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels).

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat ;

**Vu** la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;

**Vu** le code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles L126-16 à L126-22 ;

**Vu** le code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code de l'environnement notamment les articles L.123-3 à L.123-18,

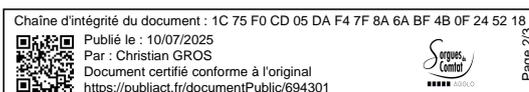
**Vu** la délibération du Conseil municipal de Sorgues en date du 24/05/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ;

**Vu** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues en cours et prescrite par délibération du conseil municipal le 28/04/2016 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Sorgues en date du 27/03/2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ;

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

**Envoyé le :**  
**Affiché le :**



**Vu** la compétence de la commune de Sorgues en matière d'urbanisme ;

**Vu** les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et notamment la compétence « Développement économique » ;

**Le Conseil Communautaire,**

**Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-Président, entendu et après en avoir délibéré à 39 voix pour et 3 abstentions (D. BELLUCCI, R. IGOULEN et M. MUS), des membres présents et représentés,**

**DONNE un AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU en mentionnant les remarques suivantes :

**1 l'objectif d'ambition démographique et habitat** est respecté : le scenario de croissance démographique (0.50% par an) est compatible avec le SCoT et le PLH en cours d'élaboration.

**2 L'objectif économique** : il est possible que les activités de la ZAC Porte de Vaucluse (zone UFc) soient amenées à évoluer selon la conjoncture ; autoriser les entrepôts dans ce secteur paraît intéressant ce que ne permet pas en l'état, le futur PLU.

Les OAP telles que celles portant sur la Malautière ou celle de la zone 2AUm sont peu développées, des OAP détaillées devront être mises en œuvre dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation.

**3 Objectif transition énergétique et environnementale** : le lien entre le futur PLU et le PCAET et les zones d'accélération d'ENR identifiées par la commune mériterait davantage d'être mis en valeur.

**4 Interrogations, imprécisions et erreurs de frappe dans le règlement écrit et graphique** : à compléter ou corriger : suppression de 2 emplacements réservés dont un partiellement, non mention du risque de mouvement de terrain, STECAL de la Lionne à compléter et quelques incohérences entre les documents sur les trames vertes et bleues, définitions imprécises à compléter qui feront l'objet d'une annexe détaillée.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Et ont signé au registre les membres présents.

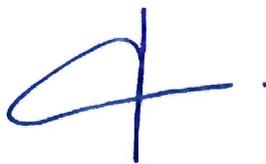
Pour copie conforme.

**Christian GROS**

**Président de la Communauté D'Agglomération  
 Les Sorgues du Comtat**

**Gérôme VIAU,**

**Le Secrétaire de séance**




Acte Exécutoire  
 Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
 Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

**Envoyé le :**  
**Affiché le :**

**ANNEXE DELIBERATION DE/46/2.1/30.06.2025-36 DU 30 JUIN 2025**

**AU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU**

**DE LA COMMUNE DE SORGUES**

**Fautes d'orthographe et autres dans le règlement écrit**

Paragraphe sur les eaux pluviales : faute à 2m<sup>3</sup> au lieu de 2m<sup>3</sup>

-P.33 RD 225 ? à corriger si Sorgues non concernée

-P.34 « Mounéry » ou « Monery » ? faute à corriger

-P.44 césure dans ce titre et dans tout le document

-P.47 : coquille « mixité fonctionnelle et fonctionnelle » répétition dans toutes les zones

-P.109 : Faute dans le titre « paysagères »

**Corrections dans le règlement graphique :**

ER V32 supprimer cet emplacement réservé

ER C33 partie sud à supprimer, partie nord à maintenir

**Imprécisions dans le règlement écrit :**

-P.13 Les règles sur le photovoltaïque sont incomplètes : règles à corriger et compléter selon réglementation en vigueur

- P43 Si possible compléter le paragraphe sur les eaux pluviales comme suit : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur ladite parcelle doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, constitué de fossés, de caniveaux ou de réseaux prévus à cet effet **quand il existe et qu'il est en capacité.**

Et si possible ajouter : « En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées, sur la propriété du pétitionnaire. »

-P.48 Il est écrit « constructions » concernant le recul par rapport aux limites ou aux voies. Si on écrit « construction », on ne pourra plus implanter les piscines. Cette remarque sur l'utilisation du terme « construction » au lieu de « bâtiment » est valable pour les autres zones du PLU. En conséquence, si possible, écrire le terme « bâtiment » comme dans le précédent PLU et non « construction ».

-P60 Compléter dans toutes les zones le stationnement des deux-roues car il semble avoir été oublié sauf dans la zone de la Marquette

- P.61** : « système » pour parler d'aire de manœuvre : terme mal approprié ?
- P.76** : cf remarque sur Canal de Pierrelatte : préférer le terme générique des « canaux »
- P.89** : si possible interdire les tuiles noires dans toutes les zones
- P.127 et P137** : si possible, compléter le paragraphe sur les eaux pluviales : comme rédigé à l'article 9 de la zone UC « Voir dispositions générales...jusqu'à puits d'infiltration  
Et ajouter : Un traitement à la parcelle est imposé (infiltration/rétention) sur la base de  $2\text{m}^3/50\text{m}^2$  imperméabilisés
- P122 et P131** : Zone agricole et naturelle : Habitation autorisée jusqu'à  $250\text{m}^2$  : respecter la note de cadrage de la CDPENAF de 2016
- STECAL Vaucroze : rien n'est indiqué pour la construction d'une piscine, ni sur sa réglementation
- STECAL de la Lionne à compléter sur la surface de plancher
  
- Mentionner le risque de mouvement de terrain

MAIRIE DE  
Châteauneuf-du-Pape



DEPARTEMENT DE  
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
DE CARPENTRAS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE –EGALITE- FRATERNITE  
=====

COMMUNE DE  
CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU TRENTE JUIN 2025

DELIBERATION N°24/2025

|   |  |
|---|--|
| <p>Date de convocation :<br/><br/><b>23 JUIN 2025</b></p>   | <p><b>L’an deux mille vingt-cinq et le trente juin à dix-sept heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL</b> de cette Commune, légalement convoqué, s’est réuni dans la salle du conseil municipal de la mairie de Châteauneuf-du-Pape en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de <b>Monsieur Claude AVRIL, Maire.</b></p>   |
| <p>Membres en exercice : <b>19</b><br/>Membres présents : <b>17</b><br/>Représentés : <b>2</b><br/>Votants : <b>19</b><br/>Pour : <b>19</b><br/>Contre : <b>0</b><br/>Abstention : <b>0</b></p> | <p><b>Étaient présents</b> : Monsieur Claude AVRIL, Maire. Monsieur François MAIMONE, Madame Céline KRAMER, Monsieur Salvador TENZA, Madame Brigitte CLAPOT, Monsieur Robert TUDELLA, Adjoint.<br/>Madame Élisabeth THIONEL, Madame Hélène COLIN, Madame Nicole LONG, Monsieur Serge PALOMBA, Monsieur Michel GARCIA, Madame Laure GARCIA, Madame Marie-Laure MIQUEL, Madame Marion MASQUELIER, Monsieur Julien CELLIER, Monsieur Yannick FERAUD, Monsieur Daniel BARUK, Conseillers Municipaux.<br/><b>Étaient excusés ou représentés</b> : Monsieur Jean-Marie ROYER (procuration à Robert TUDELLA) et Pierre REVOLTIER (procuration à Brigitte CLAPOT).</p> |
| <p>Acte publié sous forme électronique sur le site de la commune le :<br/><b>04/07/2025</b></p>   | <p>Madame Hélène COLIN est désignée à l’unanimité comme secrétaire de séance.</p>  |

**24. DELIBERATION PORTANT AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA VILLE DE SORGUES**

**Rapporteur : Monsieur Claude AVRIL**

Par courrier en date du 08 avril 2025, Monsieur Thierry LAGNEAU Maire de Sorgues a adressé pour avis le projet de révision du Plan Local d’Urbanisme de sa commune.

La révision a pour objectif :

- D’assurer l’équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l’espace.
- D’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.

- De favoriser le développement des activités économiques, notamment au travers de l'aménagement de la zone de la zone Malautiere, et l'extension de la Marquette ;
- De 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 ;
- De 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 évaluations législatives et réglementaires ;
- D'actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes, notamment le dossier assainissement ;

**Vu** le code Général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment l'article L. 153-4, L. 153-16 et L.153-17 ;

**Vu** la délibération n° 2025-09 du Conseil municipal en date du 27 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

**Vu** le dossier du PLU soumis pour avis par courrier en date du 08 avril 2025 ;

**Considérant que** le projet de révision vise à préserver le patrimoine naturel et agricole notamment sur les parcelles situées en limite communale avec Châteauneuf du Pape.

**Considérant que** cette volonté a été clairement affirmée par la mise en œuvre de limites franches pour contenir le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe déjà urbanisée au Nord du quartier Chaffunes-Malautiere à l'interface des terrasses viticoles de Châteauneuf du Pape ;

**Considérant** la volonté exprimée de ne pas développer les carrières sur le territoire de la commune de Sorgues

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**EMET** un avis FAVORABLE au projet de révision du PLU de la commune de Sorgues.

Le Maire,  
Claude AVRIL

Le Maire,  
-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
-Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat



La Secrétaire de séance,  
Hélène COLIN

Département  
De Vaucluse

Ville de



ENTRAIGUES  
SUR LA SORGUE

SEANCE  
25 Juin 2025

OBJET :  
Avis sur le Plan Local  
d'Urbanisme de  
Sorgues

RAPPORTEUR :  
C.Chanty

N°  
2025-06-25

PJ :

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq juin, à dix-huit heures quinze minutes, les Membres du Conseil Municipal d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE se sont réunis par convocation en date du 19 Juin 2025 conformément aux articles L 2121-09 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

**Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 19**

Guy MOUREAU – Jean-Luc BARCELLI – William BOUQUET – Régis PHALY – Marion PAPADOPOULOS – Alain NOUVEAU – Aurore CHANTY – Alain MAGGI – Jean-Pierre GOMEZ – Christian GUICHARD – Serge BERNABÉ – Jean-Paul DELCASSO – Sylvia MOUCADEL – Sabah BOULMAIZ – Audrey TRALONGO – Anthony GIACOMONI – Patrick MOUTTE – Jean-Philippe TESTUD – Christine D'INGRANDO

**Étaient Excusés : 9**

Aurélié NOUGIER représentée par Marion PAPADOPOULOS  
Rose Marie RUBIRA-GEOFFRAI représentée par Jean-Luc BARCELLI  
Josette PULITI représentée par Jean-Paul DELCASSO  
Corinne CRISTOFARO représentée par Alain NOUVEAU  
Odile BOUCHARD-TRUPHEMUS représentée par Guy MOUREAU  
Patrick MARTOURET représenté par William BOUQUET  
Marjorie BARRÉ représentée par Anthony GIACOMONI  
Line PIGHINI représentée par Patrick MOUTTE  
Denis DUCHENE représenté par Jean-Philippe TESTUD

**Absent : 1**

Jennifer MACIA

**Secrétaire de Séance : William BOUQUET**



**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-4, L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Sorgues du 27 mars 2025,

**Vu** le courrier de notification reçu le 2 avril 2025, en application des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 12 juin 2025,

**Considérant** que les objectifs du PLU révisé sont d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace, et protéger et mettre en valeur les terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels en priorisant la gestion économe de l'espace, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques,

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a retenu lors du débat du 29 février 2024 du Conseil Municipal de Sorgues, l'orientation de préserver le patrimoine agricole et naturel du territoire : préserver la diversité des espaces agricoles et naturels du territoire, affirmer les limites déterminantes à l'urbanisation et maîtriser les espaces de frange, valoriser les sites naturels et accompagner la transition énergétique,

**Considérant** qu'il apparaît sur le règlement graphique du projet du Plan Local d'Urbanisme ; une bande en zone A (agricole), sise le long du chemin de Vaucroze, quartier Gigognan, alors que ce secteur est entouré par de la zone N (naturelle), et qu'un classement en zone naturelle de ce secteur pourrait marquer une continuité de protection de cette trame verte, notamment au regard de sa situation à proximité immédiate de l'espace naturel sensible « Les Rochières-Les Herbages », dont le périmètre a été approuvé par le Conseil Départemental le 9 février 2024, en raison de très forts enjeux de préservation de cette zone humide exceptionnelle, accueillant 44 espèces faunistiques et floristiques patrimoniales,

**Considérant** que l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) de l'extension de la zone d'activité de la Marquette, qui n'est aujourd'hui pas totalement urbanisée, située en limite de la commune d'Entraigues, indique un objectif « assurer l'insertion paysagère du projet » et la mention « l'opération devra limiter les conflits d'usage avec le secteur résidentiel voisin via un aménagement des limites permettant d'atténuer les nuisances potentielles, malheureusement sans indiquer sur le schéma de principes un espace tampon paysager et végétalisé, d'une largeur suffisante, à l'Est de cette zone, afin de permettre une protection par un masque paysagé à partir de la zone résidentielle des Aigues fraîches, la protection de la mayre Gigognan et ses abords (servitude d'utilité publique de l'ASCO), notamment pour la facilité d'entretien,

**Considérant** que l'OAP de la zone de la Marquette ne prévoit pas la gestion des eaux pluviales des futures imperméabilisations, notamment par des bassins de rétention, stockant les eaux pluviales avant la mayre de Gigognan, située en limite avec la commune d'Entraigues sur la Sorgue, et qu'il est nécessaire que cette question soit solutionnée dans l'OAP de la Marquette;

Après avoir ouï l'exposé,  
Et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

**A l'Unanimité**

- **DONNE** un avis favorable avec des recommandations sur le Plan Local d'Urbanisme de Sorgues :
  - Classer en zone Naturelle le secteur le long du chemin de Vaucroze, quartier Gigognan, dans la continuité de l'espace naturel sensible « Les Rochières-Les Herbages »
  - Créer un espace tampon paysager en limite Est de la zone d'activité de la Marquette à proximité de la mayre de Gigognan et de la zone résidentielle des Aigues Fraîches
  - Gérer les eaux pluviales de la zone d'activité de La Marquette en inscrivant les bassins de rétention sur l'OAP
  
- **DIT** que cet avis sera soumis, comme le reste du dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, à enquête publique, en application de l'article L153-19 du code de l'urbanisme

Fait et délibéré  
Les jours mois et an ci-dessus  
ont signé  
Pour copie conforme

Le secrétaire de séance, Le Maire,

**William BOUQUET**

**GUY MOUREAU**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication

République Française

Département  
de Vaucluse

**Délibérations du Conseil Municipal  
de la Commune de VEDENE**

**2.1.2 PLU**

Séance du 26 juin 2025

**Délibération  
n°  
2025\_2606\_20**

L'an **deux mille vingt-cinq** et le vingt-six juin à **19 heures 00**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué en date du 20 juin 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Capeau, sous la présidence de **M. Joël GUIN, Maire**.

**Objet de la Délibération**

**Avis sur le projet de révision du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la Commune de Sorgues**

Etaient présents : M. GUIN, Mme DURIEU, Mme GOTTRA, M. BORIE, M. DALL'ORSO, Mme HEDDEBAUX, Mme RIEU, M. HERVE, M. LORIENT, M. CHLAKHOFF, Mme ORTIGOSA, Mme HALGAND, Mme THOMAS, M. MAIRE, M. FAURE, Mme WOLFF, Mme RICCI-JEAN, Mme LORRETTE, M. FALLAMI, M. GACHON.

Absents ayant donné procuration :

M. LAMOUREUX à M. HERVE  
Mme SILVESTRE à Mme DURIEU  
M. DAVID à M. GUIN  
Mme BENARFA à Mme RIEU  
M. VERDET à Mme ORTIGOSA  
M. CENCIARELLI à Mme GOTTRA  
Mme VARLET à Mme HEDDEBAUX  
Mme PICON à M. FALLAMI

Etaient absents :

M. DOUCENDE, Mme TRUTEAU, Mme MARTINEZ, Mme VERA, M. BONVOISIN.

M. Le Maire expose à l'Assemblée :

Par délibération du 27 mars 2025, le Conseil Municipal de la Commune de Sorgues a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En tant que Personne Publique Associée, la Commune de Vedène doit émettre un avis conformément au Code de l'Urbanisme.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-16 et L. 153-17,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Sorgues du 27 mars 2025,

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 084-218401412-20250626-DEL2025\_2606\_20-DE

S<sup>2</sup>LOW

**CONSIDERANT** que la Commune de Sorgues a sollicité la Commune de Vedène par courrier reçu le 2 avril 2025,

**CONSIDERANT** que la Commune de Vedène dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

**EMET** un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sorgues.

**INDIQUE** que la présente délibération sera transmise à la mairie de Sorgues.

VOTE DU CONSEIL

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 3 (M. FALLAMI, Mme PICON, M. GACHON)

Le Maire,

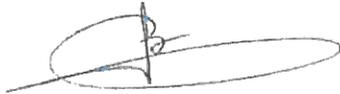
- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Tribunal Administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

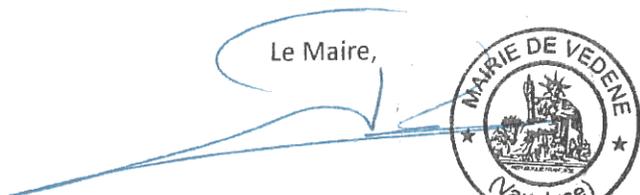
Ainsi fait et délibéré les jour,  
mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,  
4<sup>ème</sup> Adjoint,



Jean-Marc BORIE

Le Maire,



Joël GUIN

**Direction des Opérations  
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien  
Département Maitrise des Risques Industriels**

urbanisme-rm@natrangroupe.com  
www.natrangroupe.com  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard  
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

**MAIRIE DE SORGUES**  
SECTEUR FONCIER PLU PATRIMOINE  
CENTRE ADMINISTRATIF  
BP 20310  
84706 SORGUES

Affaire suivie par : MEYER SANDRA

NOS RÉF. U2018-000702/S2  
INTERLOCUTEUR SEFFIH Soraya – Tél : 04 78 65 59 43 / 06 30 22 55 33  
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de SORGUES (84)

Lyon, le 04/06/2025

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 25/04/2025 relatif à la révision du PLU de SORGUES (84).

Le territoire de cette commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le PLU. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Page 208 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention des autres ouvrages ni de leurs deux types de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1. Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation et dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement écrit :**

Pages 10 et 11 du règlement : il est bien mentionné que la commune est traversée par une canalisation. Toutefois, Il n'est pas fait mention de l'installation annexe et de son alimentation et la réglementation associée aux dispositions relatives aux zones de dangers de nos ouvrages est obsolète, il est nécessaire de la mettre à jour (arrêté du 05/03/2014 modifié et AP SUP MU).

De plus, nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones d'effets restent inchangées avec ou sans protection.

Ainsi, la présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (*zone non aedificandi et non sylvandi*).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

*Vous pouvez vous rapprocher du service en charge du SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.*

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés n° 06, 09, H10, C54, C49, C50, V31, V24, H08, 01, C95, C97, C92, H20, C101 et C91 sont traversés et ou impactés par les SUP de nos ouvrages.

Ils devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation, *non-aedificandi et non-sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

Il est nécessaire de mettre à jour la légende et la représentation des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.

**Servitude I3** : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

**Servitudes I1** : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi et non-sylvandi* des canalisations.

Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

|   |
|---|
| <p style="text-align: center;"><b>NaTran – DO - POCS</b><br/><b>Département Maîtrise des Risques Industriels</b><br/><b>10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07</b><br/>Téléphone +33(0)4 78 65 59 59<br/>urbanisme-rm@natrangroupe.com</p> |
|---|

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Vincent BAZAINE**  
Responsable du Département MRI  
P/O



P.J. : 4 fiches

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NATRAN  
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de SORGUES (84) est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'une installation annexe.

**I. COORDONNEES de NaTran**

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

**NaTran – DO - POCS**  
**Département Maîtrise des Risques Industriels**  
**10 rue Pierre Semard**  
**CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07**  
 Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
 urbanisme-rm@natranguroupe.com

**En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages**, un Numéro est disponible 24h/24 :

**CSR LYON : 0 80024 61 02**

**II. CANALISATIONS**

**Canalisations traversant la commune**

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

| Nom Canalisation                       | DN (-) | PMS (bar) |
|--|--------|-----------|
| Alimentation SORGUES CI EURENCO FRANCE | 80     | 67.7      |
| ANTENNE DU PONTET                      | 100    | 67.7      |

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

**Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

| Nom Canalisation | DN (-) | PMS (bar) | Commune traversée        |
|------------------|--------|-----------|--------------------------|
| RHONE 1          | 600    | 67.7      | ENTRAIGUES SUR LA SORGUE |

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

**III. INSTALLATIONS ANNEXES**

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Cet ouvrage impacte la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

| Nom Installation Annexe   |
|---------------------------|
| SORGUES CI EURENCO FRANCE |

**SERVITUDE I3**  
**LES SERVITUDES D'IMPLANTATION**

**Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

| Nom Canalisation                       | DN  | Largeur de la servitude d'implantation (m) |
|--|-----|--|
| Alimentation SORGUES CI EURENCO FRANCE | 80  | 5  |
| ANTENNE DU PONTET                      | 100 | 5  |

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

**NaTran – DO - POCS**  
**Département Maîtrise des Risques Industriels**  
**10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07**  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
urbanisme-rm@natrangroupe.com

**Obligations incombant au(x) propriétaire(s)**

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

**Droits conférés au transporteur**

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfourer une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

## SERVITUDE 11

### LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

**Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur**

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service en charge du SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

| Nom Canalisation                       | DN (-) | PMS (bar) | Distance des SUP en mètres<br>(de part et d'autre de la canalisation) |       |       |
|--|--------|-----------|---|-------|-------|
|  |        |           | SUP 1   | SUP 2 | SUP 3 |
| RHONE 1                                | 600    | 67.7      | 250   | 5     | 5     |
| Alimentation SORGUES CI EURENCO FRANCE | 80     | 67.7      | 20  | 5     | 5     |
| ANTENNE DU PONTET                      | 100    | 67.7      | 30  | 5     | 5     |

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

| Nom Installation annexe   | Distances des SUP en mètres<br>(à partir de l'emprise de l'installation) |       |       |
|---------------------------|--|-------|-------|
|                           | SUP 1  | SUP 2 | SUP 3 |
| SORGUES CI EURENCO FRANCE | 35   | 6     | 6     |

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**SUP 1** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

**SUP 2** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**SUP 3** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

**NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable** dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

**Il en va de même pour les autorisations de travaux**, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

#### **Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

## RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

[www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| VOS RÉF.        | Recommandé avec AR n° 1A<br>216 067 4340 5   | <b>MAIRIE DE SORGUES</b><br>CS 50142<br>84706 Sorgues cedex  |
| NOS RÉF.        | TER-ART-2025-84129-CAS-<br>209992-L9R6L5   |  |
| INTERLOCUTEUR : | RTE-CDI-MAR-URBANISME  | À l'attention de Mme Meyer<br><a href="mailto:s.meyer@sorgues.fr">s.meyer@sorgues.fr</a><br><a href="mailto:s.bonneaud@sorgues.fr">s.bonneaud@sorgues.fr</a> |
| TÉLÉPHONE :     | 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20  |  |
| E-MAIL :        | <a href="mailto:rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com">rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com</a> |  |
| OBJET :         | PA – Révision générale du PLU de<br>la commune de <b>Sorgues</b>                               | Marseille, le 28/05/2025   |

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Sorgues** par délibération en date du 27/03/2025 et transmis pour avis le 01/04/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

#### **Liaisons aériennes 63 000 Volts :**

Liaison aérienne 63kV N0 1 BEDARRIDES - SORGUES  
Liaison aérienne 63kV N0 1 HELENIERE-MOTTE (LA) (V.-LES-AVIGNON)  
Liaison aérienne 63kV N0 1 MOTTE (LA) (V.-LES-AVIGNON)-SORGUES

#### **Postes de transformation 63 000 Volts :**

POSTE 63kV N0 1 HELENIERE  
POSTE 63kV N0 1 SORGUES



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Cévennes  
18, boulevard Talabot  
30006 NIMES CEDEX 4**

**À cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uea, Ufa, Ufp, 2AUa, A, N, Nc et Ns** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### A) Pour les lignes électriques HTB

### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



**Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :**

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

*B) Pour les postes de transformation*

*S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'égouttage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **63kV NO 1 BEDARRIDES - SORGUES**
- **63kV NO 1 MOTTE (LA) (V.-LES-AVIGNON)-SORGUES**



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD  
Directrice Adjointe  
Cheffe du service Concertation  
Environnement Tiers

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Isabelle Raybaud', with a stylized flourish at the end.

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

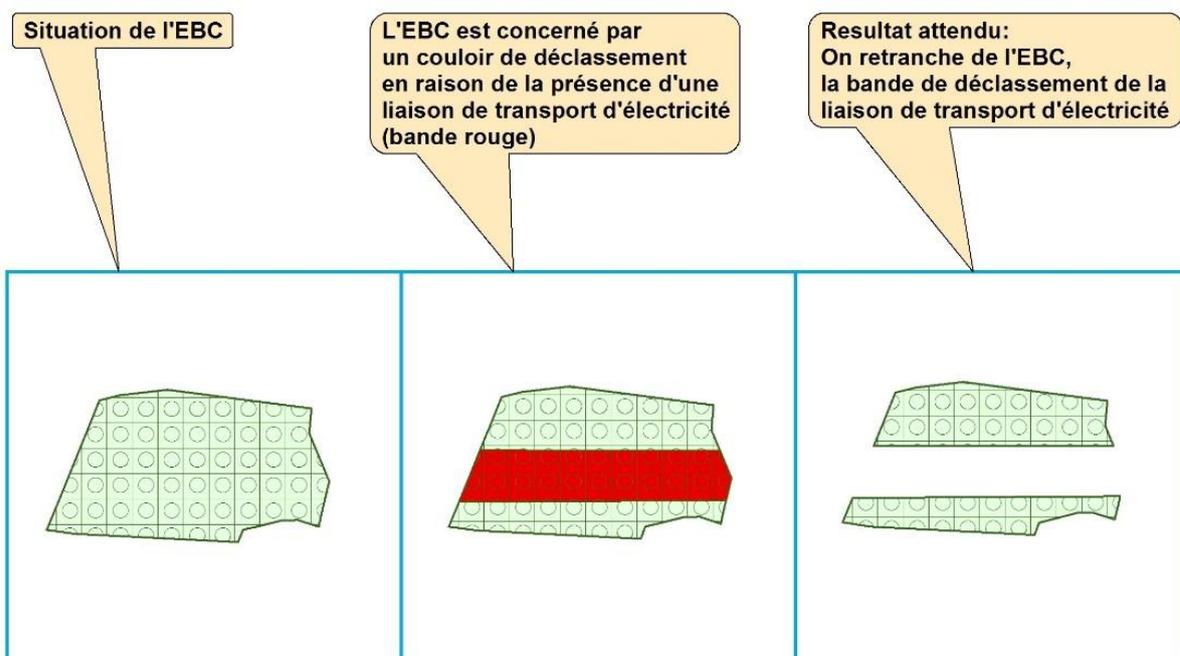
Copie : DDT du Vaucluse [ddt@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt@vaucluse.gouv.fr)

NOS RÉF. TER-ART-2025-84129-CAS-209992-L9R6L5

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Mise à jour PLU de Sainte-Croix-du-Verdon

Marseille le 28/05/2025

## Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?





Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité



**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

**des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension**

# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

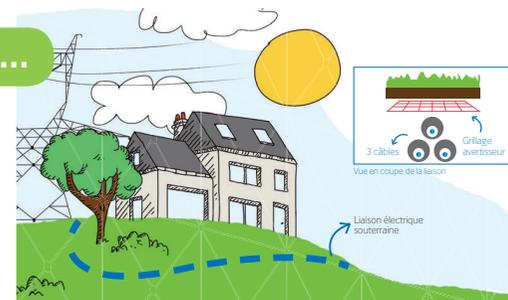
# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

# EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)

[@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)



# TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

**Prérequis** : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

# Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

**Filtres**

  
**Vue**  
Analyse 78  
Carte 28  
Vue personnalisée 3  
**Modifié**  
2017 2  
2018 41  
2019 37  
**Producteur**  
RTE 49  
GRTgaz 7  
GRTgaz, RTE, Teréga 6  
AFGNV 3  
RTE, METEO-FRANCE 2  
SDES, ODRÉ 2  
> Plus  
**Mot clé**  
Electricité 63  
Production 32  
Territoire 30  
Bilan annuel 29  
Région 29  
Consommation 26  
> Plus

**Mot clé**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Electricité              | 89 |
| Gaz                      | 42 |
| Production               | 38 |
| Consommation             | 32 |
| Région                   | 31 |
| Territoire               | 31 |
| Bilan annuel             | 25 |
| Infrastructure           | 20 |
| Tableau de Bord Régional | 14 |
| Parc de production       | 13 |
| EnR                      | 11 |
| Filière                  | 11 |
| SIG                      | 11 |
| Stoc                     | 11 |
| IRIS                     | 8  |

**Producteur**

RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The image shows a grid of six data cards for RTE infrastructure. The cards are:

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etablab). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.

**Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)**

Informations | Tableau | Carte | Analyse | Export | AP

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

**Pièces jointes**  
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

*Attention de bien télécharger les données les plus récentes*

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

**Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

**Formats de fichiers plats**

CSV  Jeu de données entier  
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

**Formats de fichiers géographiques**

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier  
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier

## Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR\_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)  
10 septembre 2019 20:57 (données)

### Pièces jointes

*Cliquez pour replier*

 BDR\_CGGLA\_VEGEO\_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à [rte-inspire-infos@rte-france.com](mailto:rte-inspire-infos@rte-france.com)

**VILLE DE SORGUES**  
**MAIRIE – Centre administratif**  
**CS 50142**  
**84706 SORGUES**

Nos réf DLB/SBE  
ODC/CL/0193-25

Affaire suivie par Mme DELAURO  
Tél 03.85.42.13.65  
Mail [odclignes@trapil.com](mailto:odclignes@trapil.com)

A l'attention de Monsieur le Maire

Champforgeuil, le 24 avril 2025

Objet : **OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE**  
Pipeline : **FOS – LANGRES**  
Canalisation : **NOVES – MONTSEGUR**  
Urbanisme : **Plan Local d'Urbanisme – Arrêté projet**  
Commune de : **SORGUES (84)**

Monsieur le Maire,

Le conseil municipal a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues et vous nous consultez dans ce cadre.

La réglementation ayant évolué depuis notre dernier courrier, nous vous communiquons donc les informations suivantes :

La commune de **SORGUES** est traversée par le pipeline d'hydrocarbures Haute Pression **FOS – LANGRES** appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur l'extrait de plan au 1/25000<sup>ème</sup> joint.

### 1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le **décret du 21 mai 1957, annulé et remplacé les par décrets du 29 mai 1959 et du 03 mai 1963.**

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement II bis) de **12 mètres** axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou

extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

## 2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le **PLU** doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers du réseau et établies conformément aux dispositions de **l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration. Cependant, nous vous communiquons les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2021 duréseau, visées dans le tableau ci-après.

| Zones d'effets                       | Phénomènes dangereux retenus |                     |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------------|
|                                      | <i>Brèche 12 mm</i>          | <i>Brèche 70 mm</i> |
| Zone des effets irréversibles        | 20 m* / 46 m                 | 190 m               |
| Zone des premiers effets létaux      | 15 m* / 38 m                 | 142 m               |
| Zone des effets létaux significatifs | 10 m* / 31 m                 | 111 m               |

\* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture du Vaucluse en date du 24 juillet 2018, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de **SORGUES** dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager et depuis le 01 janvier 2025, les travaux mentionnés à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public..

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

## 3) Dispositions diverses

Le règlement du PLU devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) des canalisations et des dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisation d'urbanisme. Cependant aucune installation annexe n'est présente sur la commune concernée.

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU :

*En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*

<http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

**La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.**

**A l'issue de l'approbation de la révision de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informé de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau  
des Oléoducs de Défense Commune,  
**T. HERAUD**  
P/O S.BEARD  
Responsable de la section Lignes

*Stéphane Béard*

Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 24/07/2018
- Servitude I3 : fiche I3
- extraits de carte au 1/25000<sup>ème</sup>

Copies :

Ministère de la Transition Écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques / SNOI  
BPIA/Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)  
TRAPIL/DRPO/Paris  
TRAPIL/ODC/Région Sud (M. HERMAN)

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL  
(Hydrocarbures liquides)  
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de : ..... ⇒ SORGUES

Texte définissant les servitudes : ..... ⇒ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ..... ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ..... ⇒ FOS - LANGRES
- ◆ Décret du : ..... ⇒ 21/05/1957, annulé et remplacé par le décret du 29/05/1959 et du 03/05/1963
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

**Consistance des servitudes :**

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage<sup>1</sup> ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES  
Ministère de la Transition Ecologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des Risques  
Tour Séquoïa  
92055 LA DEFENSE CEDEX**

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE  
22B Route de Demigny – Champforgeuil  
CS 30081  
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures et murets établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
PACA  
Service Prévention des Risques  
Unité Contrôle Industriel et Minier

Affaire suivie par : Jérémie MICHEL

**ARRETE PREFECTORAL** du 24 JUIN, 2018

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques  
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de  
produits chimiques**

**Commune de Sorgues**

**Le Préfet de Vaucluse  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

**Vu** le décret du 9 mai 2018 portant nomination du préfet de Vaucluse, M. Bernard GAUME ;

**Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2016 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 donnant délégation de signature à M. Thierry DEMARET, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse ;

**Vu** le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, en date du 15 mai 2018 ;

**Vu** l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Vaucluse le 21 juin 2018 ;

**Considérant** que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

**Considérant** que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de Vaucluse,

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté. La carte précitée peut être consultée dans les services de :

- la préfecture de Vaucluse,
- la mairie de Sorgues,
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Sorgues

Code INSEE : 84129

**Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :**

Nom : GRTgaz

Adresse :

33 rue Pétrequin

BP 6407

69413 Lyon CEDEX 06

• Ouvrages traversant la commune :

| Nom de la canalisation                    | PMS<br>(bar) | DN  | Longueur<br>dans la<br>commune<br>(en<br>mètres) | Implantation | Distances S.U.P.<br>en mètres<br>(de part et d'autre de la<br>canalisation) |      |      |
|---|--------------|-----|--|--------------|---|------|------|
|   |              |     |  |              | SUP1  | SUP2 | SUP3 |
| Alimentation SORGUES CI<br>EURENCO FRANCE | 67,7         | 80  | 187  | enterrée     | 20  | 5    | 5    |
| ANTENNE DU PONTET                         | 67,7         | 100 | 4720   | enterrée     | 30  | 5    | 5    |
| ANTENNE DU PONTET                         | 67,7         | 100 | 80   | aérien       | 30  | 13   | 13   |

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

• Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

| Nom de la canalisation | PMS<br>(bar) | DN  | Implantation | Distances S.U.P.<br>en mètres<br>(de part et d'autre de la<br>canalisation) |      |      |
|------------------------|--------------|-----|--------------|---|------|------|
|                        |              |     |              | SUP1  | SUP2 | SUP3 |
| RHONE 1                | 67,7         | 600 | enterrée     | 250   | 5    | 5    |

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

- **Installations annexes situées sur la commune :**

| Nom de l'installation     | Distances S.U.P. en mètres<br>(à partir de l'installation) |      |      |
|---------------------------|--|------|------|
|                           | SUP1   | SUP2 | SUP3 |
| SORGUES CI EURENCO FRANCE | 35   | 6    | 6    |

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

**Canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MTES-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérées par :**

**Nom :** TRAPIL-ODC

**Adresse :**

**22 B route de Demigny**

**Champforgeuil**

**CS 30081**

**71103 CHALON-SUR-SAONE Cedex**

- **Ouvrages traversant la commune :**

| Nom de la canalisation | PMS<br>(bar) | DN  | Longueur<br>dans la<br>commune<br>(en<br>mètres) | Implantation | Distances S.U.P.<br>en mètres<br>(de part et d'autre de<br>la canalisation) |      |      |
|------------------------|--------------|-----|--|--------------|---|------|------|
|                        |              |     |  |              | SUP1  | SUP2 | SUP3 |
| Noves - Montsegur      | 69,6         | 308 | 547  | enterrée     | 200   | 15   | 10   |

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**Canalisations de transport d'hydrocarbures liquides, propriété de la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75738 PARIS CEDEX 15 et exploitées par :**

**Nom : Société du Pipeline Méditerranée Rhône**

**Adresse :**

**1211 Chemin du Maupas  
38200 VILLETTE-DE-VIENNE**

• **Ouvrages traversant la commune :**

| Nom de la canalisation | PMS<br>(bar) | DN  | Longueur dans<br>la commune<br>(en mètres) | Implantation | Distances S.U.P.<br>en mètres (de part et<br>d'autre de la<br>canalisation) |      |      |
|------------------------|--------------|-----|--|--------------|---|------|------|
|                        |              |     |  |              | SUP1  | SUP2 | SUP3 |
| B1                     | 86           | 406 | 5878                                       | enterrée     | 145   | 15   | 10   |

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

**Article 2**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### Article 3

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

### Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

### Article 5

En application du R554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Vaucluse et adressé au maire de la commune de Sorgues.

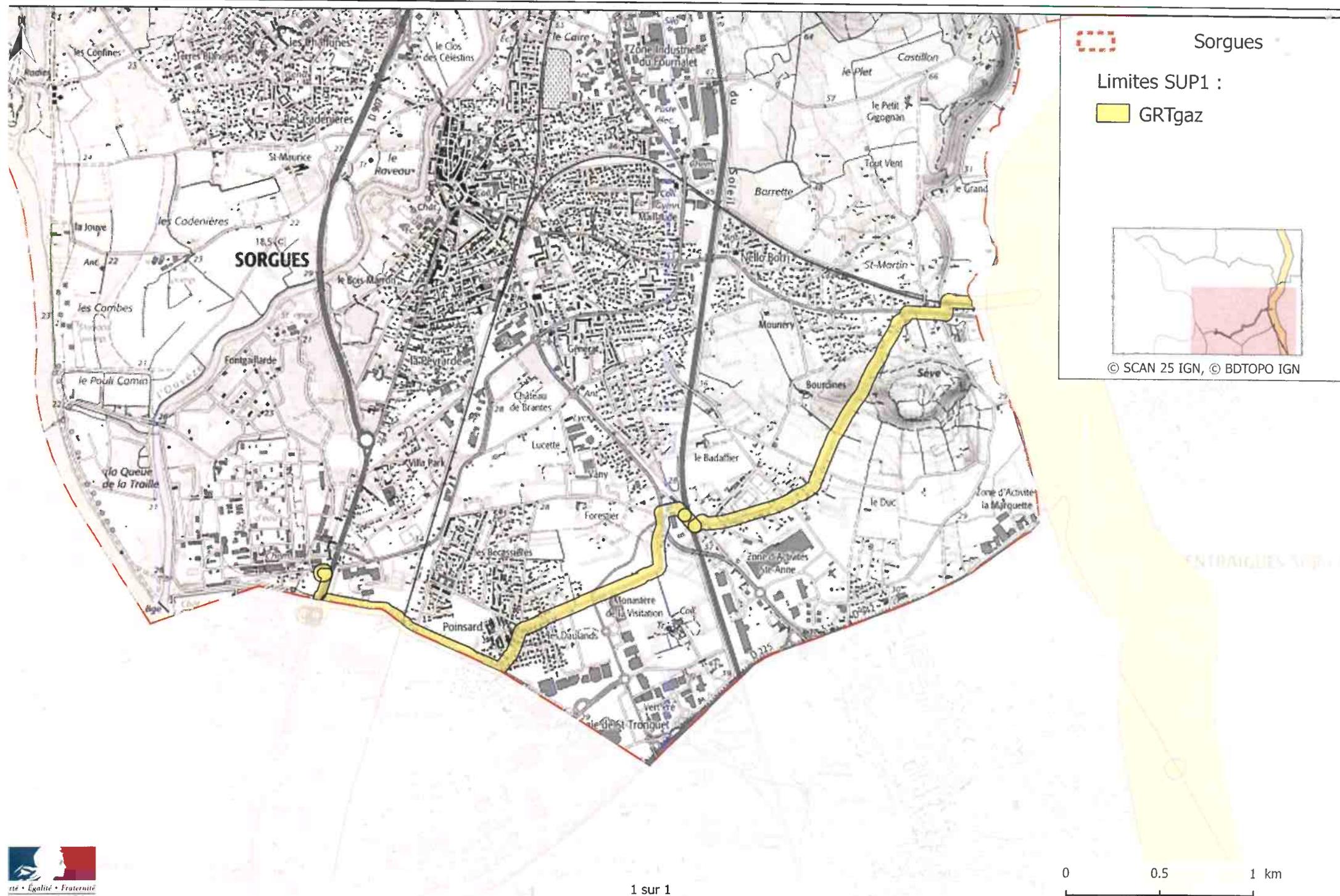
### Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

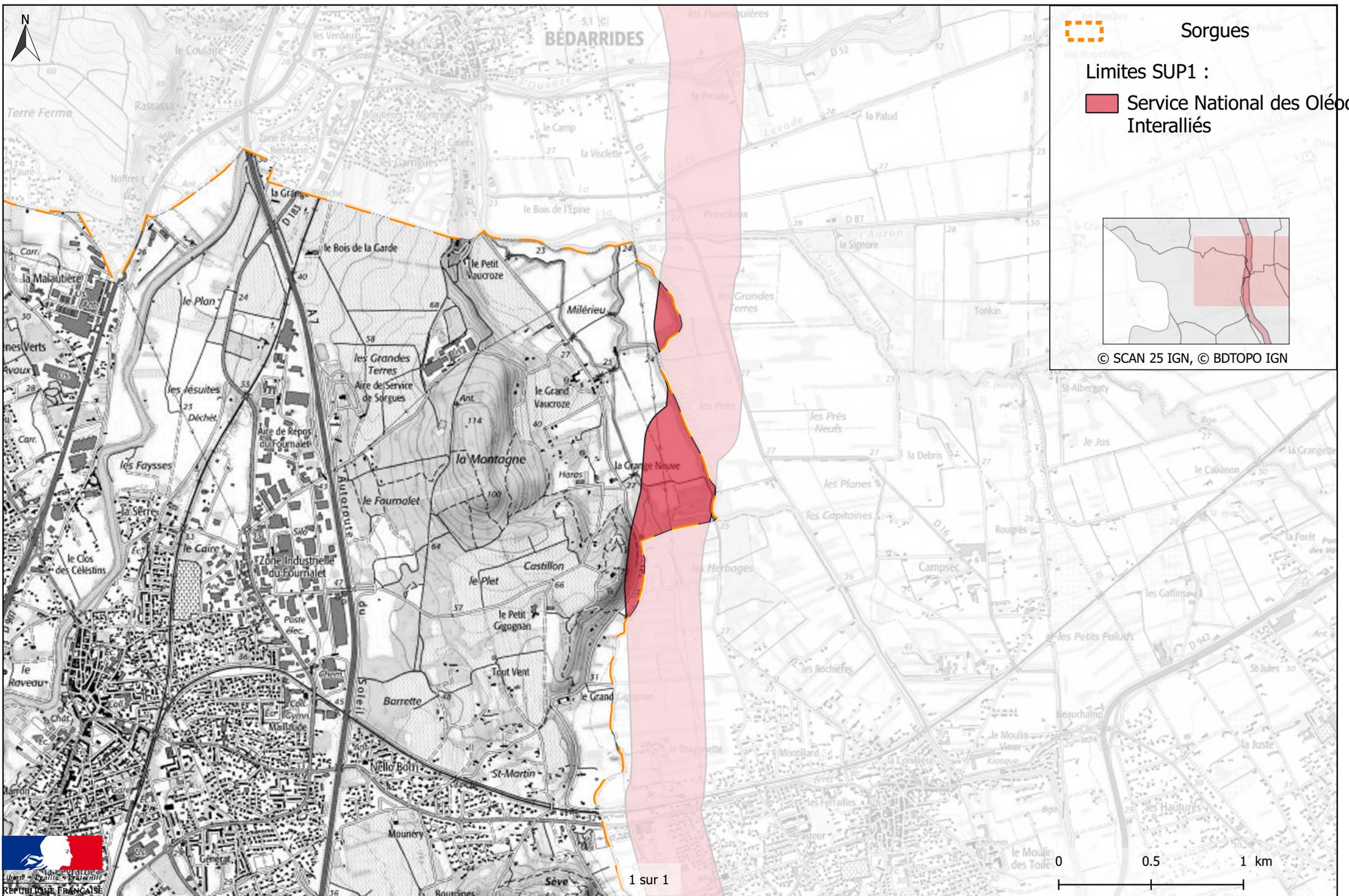
### Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Vaucluse, le Maire de la commune de Sorgues, la Directrice Départementale des Territoires du Vaucluse, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'aux directeurs de GRTgaz, SPMR et du Service National des Oléoducs Interalliés.

Fait à Avignon      24 JUIL. 2018  
Le Préfet,  
  
Bertrand GAUME



# Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

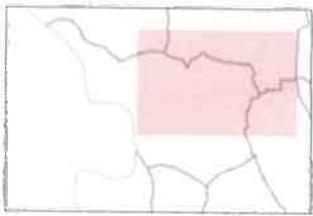




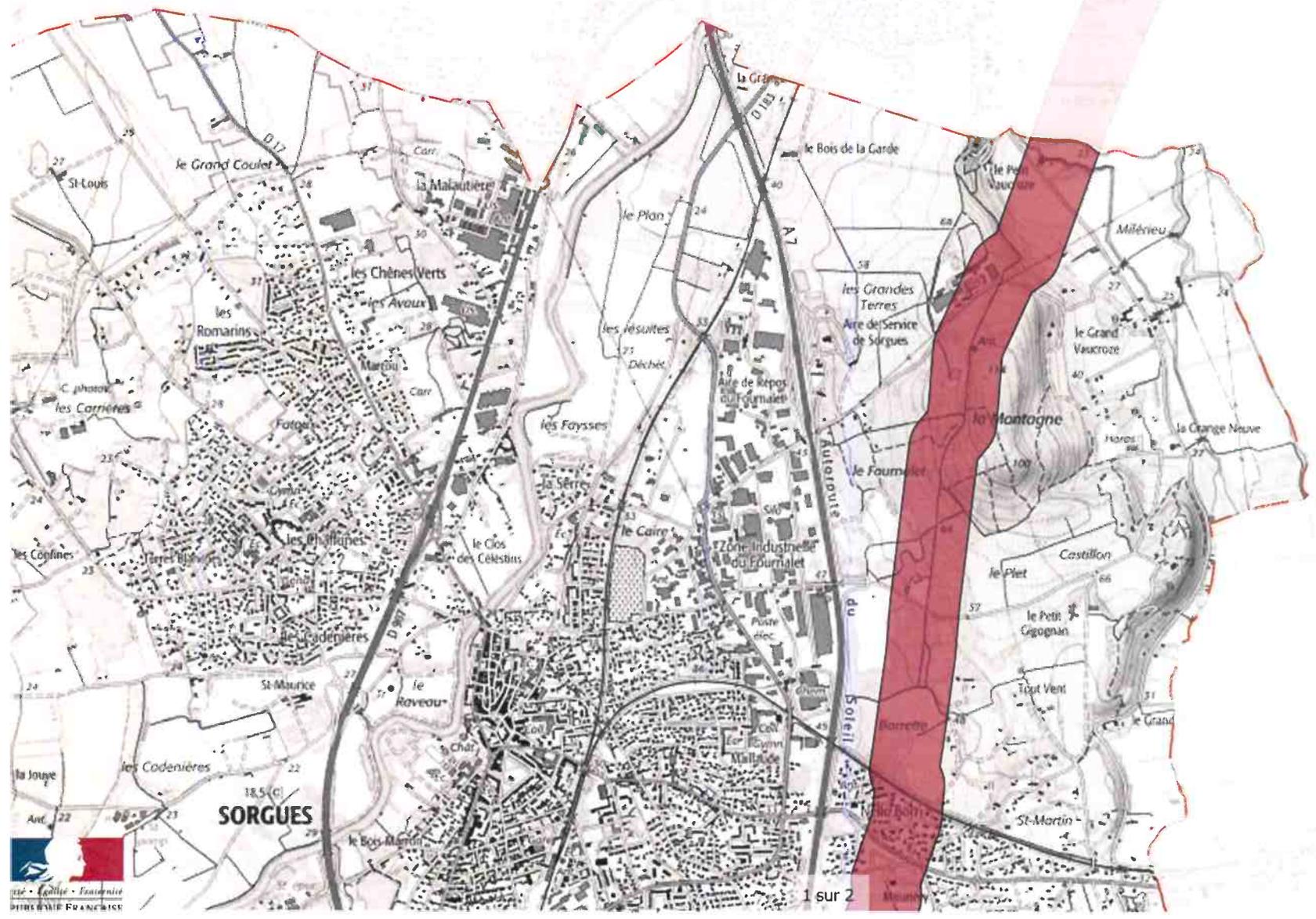
 Sorgues

Limites SUP1 :

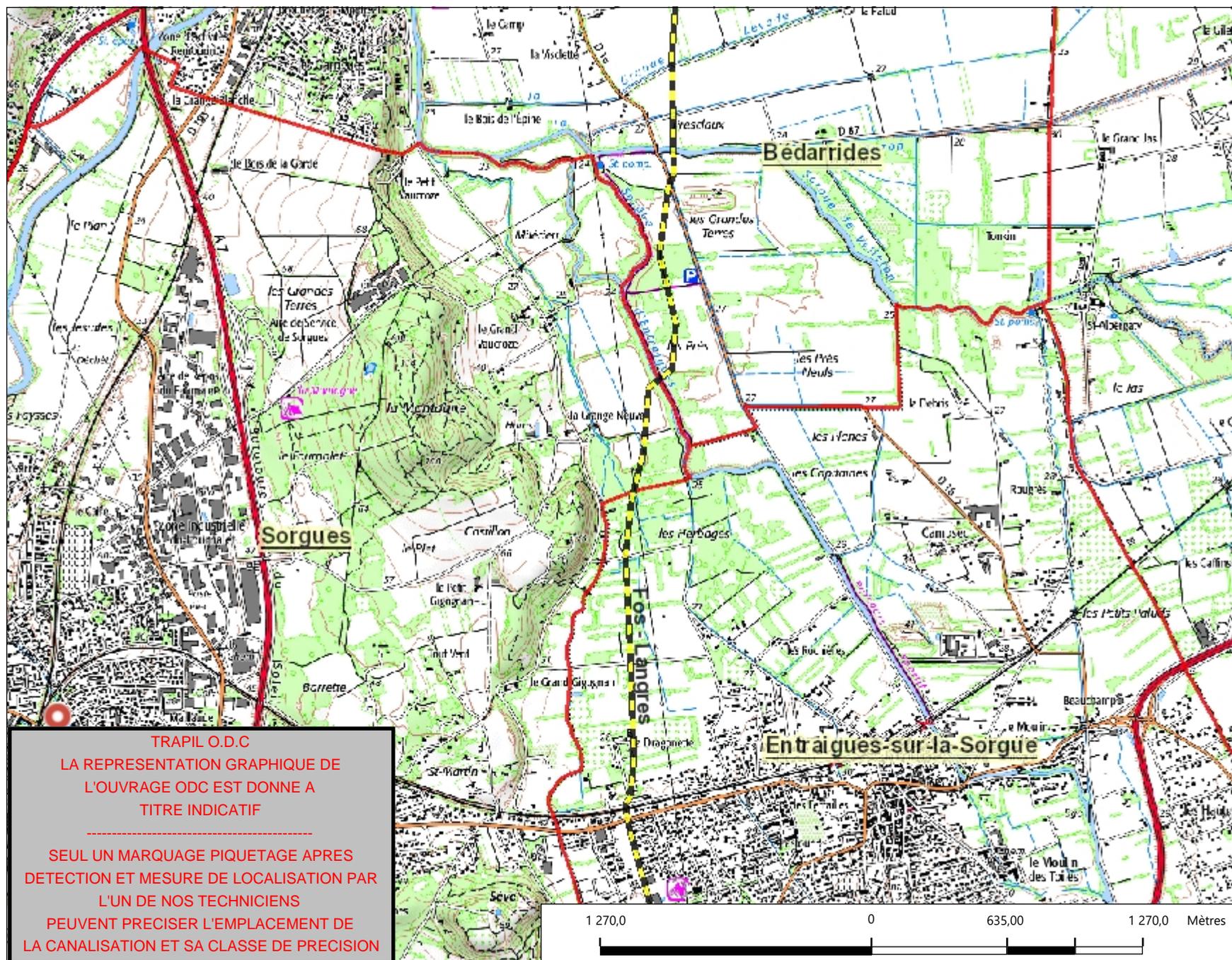
 Société du Pipeline Méditerranée Rhône



© SCAN 25 IGN, © BDTOP0 IGN







Légende

- Tracé ODC; SEO
- Tracé PPS/PPV
- Limite communale

**PIPELINE À HYDROCARBURES LIQUIDES**

Code de l'environnement (décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 modifié). Il est fait une obligation d'adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de travaux (DICT) à l'exploitant de l'ouvrage pour tous travaux effectués à moins de 50 mètres du pipeline.

TRAPIL ODC  
C.S. 30081

71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX

Tél: 03.85.42.10.09 Mail:  
odclignes@trapil.com

1: 25 000



**TRAPIL O.D.C**  
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE ODC EST DONNE A TITRE INDICATIF

-----

SEUL UN MARQUAGE PIQUETAGE APRES DETECTION ET MESURE DE LOCALISATION PAR L'UN DE NOS TECHNICIENS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION ET SA CLASSE DE PRECISION

1 270,0 0 635,00 1 270,0 Mètres

Extrait ©IGN SCAN 25 & BD TOPO & BD ORTHO & BD PARCELLAIRE.  
Aucune reproduction ni communication ne peut être effectuée à des tiers sans autorisation écrite de la société TRAPIL.



**PRÉFET  
DE VAUCLUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
Départementale  
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et  
d'Habitat  
Affaire suivie par : Secrétariat de la  
CDPENAF  
Tél. 04 88 17 82 49  
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **12 JUIN 2025**

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire  
Mairie de Sorgues  
80 route d'Entraigues  
84700 Sorgues

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet arrêté de révision du PLU de Sorgues

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Services de l'État en Vaucluse  
Direction Départementale des Territoires  
84905 AVIGNON CEDEX 9  
téléphone : 04 88 17 85 00  
courriel : [ddt@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt@vaucluse.gouv.fr)  
Site internet : [www.vaucluse.gouv.fr](http://www.vaucluse.gouv.fr)

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, depuis le 26 juillet 2018, la CDPENAF exerce un droit d'auto-saisine sur les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- l'autorisation des extensions et des annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.
- la désignation de bâtiments pouvant changer de destination, en application de l'auto-saisine mise en place de par commission depuis juillet 2018.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 5 juin 2025.

La CDPENAF a émis :

1/ au titre des dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, un avis **favorable sous réserve** de prendre en compte les préconisations formulées dans la note de cadrage adoptées en 2016 (ici en pièce jointe) ;

2/ au titre de la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- un avis **favorable** sur le STECAL « NI » ;
- concernant le STECAL « Ach », un avis **favorable sous réserve** de modifier la rédaction du règlement applicable à ce secteur au sujet des constructions, en précisant que celles-ci seront uniquement autorisées en extension limitée du bâti l'existant ;
- concernant le STECAL « Ast », un avis **favorable sous réserve** de la prise en compte des contraintes liées à l'accès au site avec le gestionnaire de voirie ;
- un avis **défavorable** sur le STECAL « Ah » au motif que le projet est de nature à générer un conflit d'usage en lien avec l'activité agricole existante à proximité immédiate et notamment, concernant l'utilisation de produits phytosanitaires.

3/ au titre des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination sur les bâtiments proposés dans le projet de PLU :

- un avis **défavorable** pour le bâtiment situé chemin des Pompes, sur la parcelle AI92, au motif que le projet est de nature à remettre en cause l'activité agricole ;

- un avis **favorable** pour le Château de Gigognan situé sur la parcelle BR87 ;
- un avis **favorable** pour le Château de la Tour Vaucros situé sur la parcelle BK143 ;
- un avis **défavorable** pour le bâtiment situé sur la parcelle CN263 du chemin de la Traille au motif que le projet est de nature à remettre en cause l'activité agricole ;

L'auto-saisine a pour objectif d'informer les maires des éventuels points de blocage qui peuvent être anticipés à partir des informations connues en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, cet avis ne peut se substituer à celui rendu dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, sur la base d'un projet détaillé.

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint  
des territoires de Vaucluse

Julien BREMOND



## CDPENAF de Vaucluse

### Eléments de doctrine pour l'examen des dispositions des règlements applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles

|  | <b>Extensions</b>   | <b>Annexes</b>   |
|--|---|--|
| <b>Surface de plancher /<br/>Densité</b> | Un minimum de 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher initiale et une extension limitée de 30 à 50% de cette surface sans dépasser 150 m <sup>2</sup> (existant + extension) | Jusqu'à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m <sup>2</sup> (existant + annexe)   |
| <b>Emprise au sol</b>                    | De 30 à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m <sup>2</sup> (existant + extension)   | Jusqu'à 40 m <sup>2</sup> (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m <sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris piscine)  |
| <b>Conditions d'implantation</b>         |   | Dans un rayon fixé jusqu'à 20 m maximum (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé) |
| <b>Hauteur</b>                           | Entre 7m et 10m à l'égout du toit   | Jusqu'à 3,5 m à l'égout (rez-de-chaussée)  |
|  | Entre 9m et 12m au faîtage  |  |



PRÉFET DE VAUCLUSE

Direction départementale  
des territoires

Avignon, le **27 SEP. 2016**

Service prospective, urbanisme et risques  
Droit des sols aménagement fiscalité  
Affaire suivie par : Catherine PERRAIS  
Tél : 04 88 17 85 18  
Télécopie : 04 88 17 87 91  
Courriel :  
catherine.perrais@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires  
de Vaucluse  
destinataires *in fine*

**Objet :** Constructions dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers – dispositions des règlements applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les PLU  
**Réf :** CDPENAF des 8 février et 2 juin 2016  
**PJ :** 1

Aujourd'hui, le régime juridique des zones agricoles, naturelles et forestières est clair : ce sont des zones par principe inconstructibles où, en dehors des « STECAL » (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – cf. article L. 151-13), seuls peuvent être autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations d'intérêt collectif ;
- les changements de destination des bâtiments identifiés au PLU ;
- les extensions d'habitations existantes et la construction d'annexes (cf. ci-dessous).

Dans ce contexte, les réflexions, études et travaux présentés au cours des dernières réunions de la CDPENAF ont été l'occasion de mettre en évidence les enjeux mais aussi la fragilité de ces espaces face à la pression foncière et aux phénomènes d'extension urbaine particulièrement marqués en Vaucluse.

L'agriculture est en effet une composante majeure de l'activité et du territoire vauclusien. De même, les espaces naturels et forestiers, garants de la richesse de ses paysages, contribuent fortement à l'attractivité du département.

.../...

Ainsi, les travaux menés par la DDT montrent que dans le département de Vaucluse les surfaces artificialisées ont progressé de près de 40 % entre 1990 et 2010, alors que, dans le même temps, la population n'augmentait « que » de 17 %. Les analyses de la SAFER, présentées en CDPENAF du 8 février dernier, ont mis en évidence la pression qui s'exerce sur les marchés fonciers dans les zones agricoles, naturelles ou forestières confirmant les logiques de spéculation, alors que le rôle de ces espaces à long terme devrait les mettre à l'abri de la concurrence des projets d'artificialisation. Par ailleurs, les diagnostics conduits dans le cadre des démarches de PLU montrent que la zone agricole est d'ores et déjà très majoritairement occupée par des non agriculteurs, phénomène irréversible et qui n'est pas sans conséquence sur le plan économique mais également en termes d'impact sur l'environnement, l'aménagement du territoire (cohabitation, desserte, réseaux et équipements...) ainsi que sur l'activité agricole.

Cette situation n'est pas durable ; il est donc important dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) de lutter efficacement contre la régression des terres agricoles et de veiller à la préservation de ces espaces.

Tout en confirmant le principe d'inconstructibilité en zone agricole, les lois successives ont défini des outils pour que les PLU puissent agir efficacement en matière de préservation du foncier agricole : la loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), renforçant leur caractère exceptionnel ; la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF du 13 octobre 2014) puis la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances (dite loi Macron du 6 août 2015) ont introduit des possibilités d'évolution des constructions situées en zone agricole (extensions et annexes) dans l'objectif de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant.

Ces évolutions ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU doit donc préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Devant la multiplicité des dossiers et hétérogénéité des règlements qui lui sont proposés, la commission en date du 2 juin dernier a validé des éléments de doctrine sur lesquels elle entend s'appuyer pour l'examen des dispositions applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Vous trouverez donc en pièce jointe un tableau de synthèse de ces éléments, qui se veut un document d'aide à l'écriture des dispositions réglementaires applicables aux projets de règlement de PLU.

Dans le prolongement de cette démarche, je souhaite également appeler votre attention sur l'inscription de plus en plus fréquente dans le règlement des zones agricoles des PLU des « constructions et aménagements liés à la diversification de l'activité agricole : gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme... ».

Sans remettre en cause le principe de diversification des exploitations agricoles, la généralisation de cette pratique sur l'ensemble du territoire agricole du Vaucluse n'est pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. À ce titre, je rappelle que si le juge admet l'implantation de locaux qui servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation, en revanche sont exclues toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale, sans lien avec l'exploitation.

Il me paraît donc important, lors de la rédaction du règlement des PLU, de rappeler que les constructions ne peuvent être admises en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation.

Par ailleurs, et sans porter atteinte à l'activité agricole, je rappelle que le code de l'urbanisme vous permet de désigner dans le cadre du PLU les bâtiments existants au sein de l'espace agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, notamment à des fins de logements des agriculteurs ainsi que d'hébergements touristiques ou de saisonniers.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Préfet,

Bernard GONZALEZ





Liste des destinataires :

Monsieur le maire d'ALTHEN DES PALUDS  
Monsieur le maire d'ANSOUIS  
Monsieur le maire d'APT  
Monsieur le maire d'AUBIGNAN  
Monsieur le maire d'AUREL  
Madame le maire d'AURIBEAU  
Madame le maire d'AVIGNON  
Monsieur le maire de BEAUMES DE VENISE  
Monsieur le maire de BEAUMONT DE PERTUIS  
Monsieur le maire de BEAUMONT DU VENTOUX  
Monsieur le maire de BEDARRIDES  
Monsieur le maire de BEDOIN  
Monsieur le maire de BLAUVAC  
Madame le maire de BOLLENE  
Monsieur le maire de BONNIEUX  
Monsieur le maire de BRANTES  
Madame le maire de BUISSON  
Monsieur le maire de BUOUX  
Madame le maire de CABRIERES D'AIGUES  
Madame le maire de CABRIERES D'AVIGNON  
Monsieur le maire de CADENET  
Monsieur le maire de CADEROUSSE  
Monsieur le maire de CAIRANNE  
Monsieur le maire de CAMARET SUR AIGUES  
Monsieur le maire de CAROMB  
Monsieur le maire de CARPENTRAS  
Monsieur le maire de CASENEUVE  
Monsieur le maire de CASTELLET  
Monsieur le maire de CAUMONT SUR DURANCE  
Monsieur le maire de CAVAILLON  
Monsieur le maire de CHATEAUNEUF DE GADAGNE  
Monsieur le maire de CHATEAUNEUF DU PAPE  
Monsieur le maire de CHEVAL BLANC  
Monsieur le maire de COURTHEZON  
Madame le maire de CRESTET  
Monsieur le maire de CRILLON LE BRAVE  
Monsieur le maire de CUCURON  
Monsieur le maire d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE  
Monsieur le maire d'ENTRECHAUX  
Monsieur le maire de FAUCON  
Monsieur le maire de FLASSAN  
Monsieur le maire de FONTAINE DE VAUCLUSE  
Monsieur le maire de GARGAS  
Madame le maire de GIGNAC  
Monsieur le maire de GIGONDAS  
Monsieur le maire de GORDES  
Monsieur le maire de GOULT  
Monsieur le maire de GRAMBOIS  
Monsieur le maire de GRILLON  
Monsieur le maire de JONQUERETTES  
Monsieur le maire de JONQUIERES  
Monsieur le maire de JOUCAS  
Monsieur le maire de L'ISLE SUR LA SORGUE

Monsieur le maire de LA BASTIDE DES JOURDANS  
Monsieur le maire de LA BASTIDONNE  
Monsieur le maire de LA MOTTE D'AIGUES  
Monsieur le maire de LAMOTTE DU RHONE  
Monsieur le maire de LA ROQUE ALRIC  
Monsieur le maire de LA ROQUE SUR PERNES  
Monsieur le maire de LA TOUR D'AIGUES  
Monsieur le maire de LACOSTE  
Monsieur le maire de LAFARE  
Madame le maire de LAGARDE D'APT  
Monsieur le maire de LAGARDE PAREOL  
Monsieur le maire de LAGNES  
Monsieur le maire de LAPALUD  
Monsieur le maire de LAURIS  
Monsieur le maire de LE BARROUX  
Monsieur le maire de LE BEUCET  
Monsieur le maire de LE PONTET  
Monsieur le maire de LE THOR  
Madame le maire de LES BEAUMETTES  
Madame le maire de LES TAILLADES  
Monsieur le maire de LIOUX  
Monsieur le maire de LORIOLE DU COMTAT  
Monsieur le maire de LOURMARIN  
Monsieur le maire de MALAUCENE  
Monsieur le maire de MALEMORT DU COMTAT  
Monsieur le maire de MAUBEC  
Monsieur le maire de MAZAN  
Monsieur le maire de MENERBES  
Madame le maire de MERINDOL  
Monsieur le maire de METHAMIS  
Monsieur le maire de MIRABEAU  
Monsieur le maire de MODENE  
Monsieur le maire de MONDRAGON  
Monsieur le maire de MONIEUX  
Monsieur le maire de MONTEUX  
Monsieur le maire de MORIERES LES AVIGNON  
Monsieur le maire de MORMOIRON  
Monsieur le maire de MORNAS  
Monsieur le maire de MURS  
Monsieur le maire d'OPPEDE  
Monsieur le maire d'ORANGE  
Monsieur le maire de PERNES LES FONTAINES  
Monsieur le maire de PERTUIS  
Madame le maire de PEYPIN D'AIGUES  
Monsieur le maire de PIOLENC  
Monsieur le maire de PUGET SUR DURANCE  
Monsieur le maire de PUYMERAS  
Monsieur le maire de PUYVERT  
Monsieur le maire de RASTEAU  
Monsieur le maire de RICHERENCHES  
Monsieur le maire de ROAIX  
Monsieur le maire de ROBION  
Madame le maire de ROUSSILLON  
Monsieur le maire de RUSTREL  
Monsieur le maire de SABLET  
Monsieur le maire de SAIGNON  
Monsieur le maire de SAINT CHRISTOL

Monsieur le maire de SAINT DIDIER  
Monsieur le maire de SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON  
Monsieur le maire de SAINT LEGER DU VENTOUX  
Madame le maire de SAINT MARCELLIN LES VAISON  
Monsieur le maire de SAINT MARTIN DE CASTILLON  
Madame le maire de SAINT MARTIN DE LA BRASQUE  
Monsieur le maire de SAINT PANTALEON  
Monsieur le maire de SAINT PIERRE DE VASSOLS  
Monsieur le maire de SAINT ROMAIN EN VIENNOIS  
Madame le maire de SAINT ROMAN DE MALEGARDE  
Monsieur le maire de SAINT SATURNIN LES APT  
Monsieur le maire de SAINT SATURNIN LES AVIGNON  
Monsieur le maire de SAINT TRINIT  
Monsieur le maire de SAINTE CECILE LES VIGNES  
Madame le maire de SANNES  
Madame le maire de SARRIANS  
Monsieur le maire de SAULT  
Madame le maire de SAUMANE DE VAUCLUSE  
Monsieur le maire de SAVOILLANS  
Monsieur le maire de SEGURET  
Monsieur le maire de SERIGNAN DU COMTAT  
Madame le maire de SIVERGUES  
Monsieur le maire de SORGUES  
Madame le maire de SUZETTE  
Monsieur le maire de TRAVAILLAN  
Monsieur le maire d'UCHAUX  
Monsieur le maire de VACQUEYRAS  
Monsieur le maire de VAISON LA ROMAINE  
Monsieur le maire de VALREAS  
Monsieur le maire de VAUGINES  
Monsieur le maire de VEDENE  
Monsieur le maire de VELLERON  
Monsieur le maire de VENASQUE  
Monsieur le maire de VIENS  
Monsieur le maire de VILLARS  
Monsieur le maire de VILLEDIEU  
Monsieur le maire de VILLELAURE  
Monsieur le maire de VILLES SUR AUZON  
Madame le maire de VIOLES  
Monsieur le maire de VISAN  
Monsieur le maire de VITROLLES EN LUBERON





Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de**  
**Sorgues (84)**

**N° MRAe**  
**0002453/A PP**

## PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 27 juin 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Jacques Daligaux, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Sorgues pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Sorgues (84). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 1<sup>er</sup> avril 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 3 avril 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 29 avril 2025.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de Sorgues, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 19 030 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 340 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT du bassin de vie d'Avignon.

Le PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,5 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2035, d'accueillir 1 180 habitants supplémentaires, induisant un besoin de 818 logements supplémentaires.

La MRAe note que le projet de PLU s'inscrit dans une inflexion globalement positive en faveur de la gestion économe de l'espace communal avec le reclassement d'anciennes zones urbanisables (U, AU) en zones agricoles ou naturelles. Cependant, l'analyse des perspectives de consommation d'espaces naturels et agricoles à l'horizon du PLU n'est pas lisible ni vérifiable.

La MRAe recommande de clarifier, à l'aide d'une méthode appropriée, l'analyse de la consommation d'espace induite par le PLU révisé, afin de pouvoir apprécier le respect de la trajectoire de sobriété foncière.

Le PADD affiche certaines orientations en matière de mobilités, de biodiversité et de paysage, de prise en compte des nuisances et des pollutions, qui ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le projet de PLU.

Concernant les risques sanitaires résultant de la qualité de l'air dégradée et des nuisances sonores, l'analyse des incidences du projet de PLU n'est pas satisfaisante en termes de justification des choix au regard de l'exposition de la population, notamment la zone UCa « *Entrée de ville-secteur de la Gaffe de Guerre* ». La MRAe recommande d'évaluer les risques sanitaires liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores justifiant les choix d'urbanisation et d'intégrer dans le PLU des mesures d'évitement et de réduction en lien avec l'objectif de protection de la santé des populations.

Pour la biodiversité, la MRAe recommande d'évaluer, à l'aide de prospections naturalistes appropriées, les incidences de l'aménagement des secteurs de projet sur les habitats naturels et les espèces et d'intégrer pleinement la lutte contre la pollution lumineuse dans le projet de PLU.

En termes de paysage, la MRAe recommande de compléter le dossier par une étude de requalification des entrées de ville en vue de présenter dans le PLU (règlement, OAP) des mesures adaptées pour encadrer efficacement le traitement des entrées de ville et répondre aux enjeux.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

|   |          |
|---|----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>   | <b>2</b> |
| <b>SYNTHÈSE.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>AVIS.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation<br/>environnementale.....</b> | <b>5</b> |
| 1.1. Contexte et objectifs du plan.....   | 5        |
| 1.1.1. <i>La commune de Sorgues</i> .....   | 5        |
| 1.1.2. <i>Les objectifs de la révision du PLU</i> .....   | 5        |
| 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....   | 6        |
| 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....  | 7        |
| 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....  | 7        |
| 1.5. Indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement.....   | 7        |
| <b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>                              | <b>7</b> |
| 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....   | 7        |
| 2.1.1. <i>Perspectives d'évolution de la population et besoins</i> .....  | 7        |
| 2.1.2. <i>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers des 10 dernières années</i> .....                | 8        |
| 2.1.3. <i>Consommation d'espace prévue par le PLU</i> .....   | 8        |
| 2.2. Cohérence urbanisme et mobilité.....   | 9        |
| 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....   | 9        |
| 2.3.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i> .....                                  | 9        |
| 2.3.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i> .....                  | 10       |
| 2.3.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i> .....  | 11       |
| 2.4. Qualité de l'air et bruit.....   | 11       |
| 2.5. Paysage.....   | 12       |
| 2.6. Risque d'inondation.....   | 13       |
| 2.7. Eau potable et assainissement.....   | 14       |
| 2.7.1. <i>Eau potable</i> .....   | 14       |
| 2.8. Énergies renouvelables.....  | 14       |

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

#### 1.1.1. La commune de Sorgues

La commune de Sorgues, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 19 030 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 33 km<sup>2</sup>. La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mai 2012. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Les Sorgues du Comtat (CASC) et elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon (BVA) dont le projet de révision a été arrêté le 7 avril 2025.

Ville de plaine, Sorgues est traversée sur un axe nord-sud par plusieurs grandes voies de communication : l'A7, la RD907 et la ligne ferroviaire Paris-Lyon-Méditerranée. Son territoire est limité à l'ouest par le Rhône et traversé par l'Ouvèze, affluent rive gauche du Rhône. Les espaces agricoles et viticoles représentent plus de 55 % de son territoire. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de l'Ouvèze et présente, à la périphérie du centre-ville, des quartiers résidentiels (Chaffunes, le Joncas, la Montagne) et de nombreuses zones d'activités économiques commerciales et industrielles (Fournalet, la Malautière, Avignon Nord, Sainte-Anne, la Marquette).



Figure 1: Localisation de Sorgues - Source : Rapport de présentation

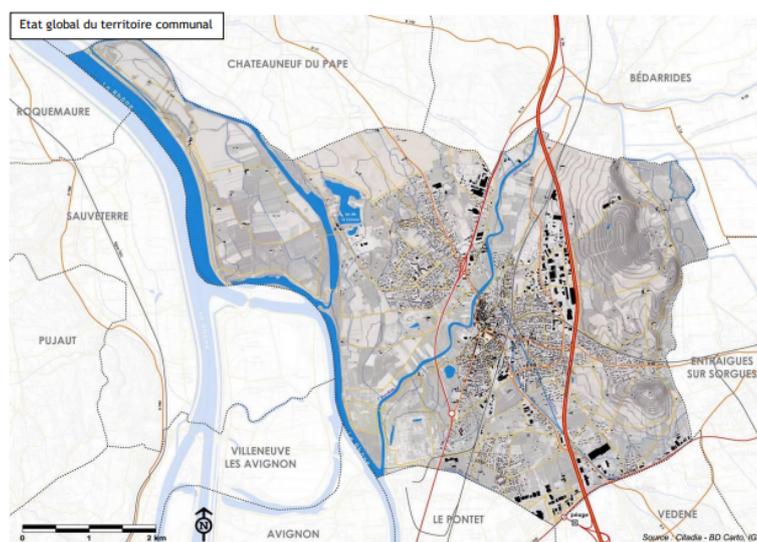


Figure 2: Plan de situation de la commune de Sorgues - Source : Rapport de présentation

#### 1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2025, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectif, notamment, d'« assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ».

Le PLU révisé retient, sur une période de 12 ans (horizon 2035), une croissance démographique de 0,5 % par an, ce qui correspond à l'accueil d'environ 1 180 nouveaux habitants et un besoin de l'ordre de 818 logements supplémentaires.

Le projet de PLU prévoit :

- des zones à urbaniser déjà identifiées au PLU en vigueur :
  - 1AUb La Marquette<sup>1</sup>, à vocation industrielle et artisanale, pour une surface de 6,8 ha et 2AUa La Malautière, à vocation d'activités économiques, pour une surface de 22,5 ha, en extension des zones d'activités existantes. Toutes deux sont encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. À noter que seule la partie sud de la zone 2AUa de la Malautière (d'une superficie de 6 ha) est concernée par l'OAP ;
  - une zone 2AUm pour une surface de 2,6 ha à vocation résidentielle/mixte qui, selon le dossier, vise « à construire à terme une véritable centralité d'agglomération pour la consolidation du secteur sud de la commune ».
- la création d'un secteur UCa « Entrée de ville-secteur de la Gaffe de Guerre » au sud-est du territoire, d'une superficie de 7,6 ha selon le dossier « Étude entrée de ville – Loi Barnier » et 11,4 ha selon le tableau de zonage du PLU en projet. Ce secteur d'aménagement a vocation « à développer l'offre d'équipements médicaux, paramédicaux et de bureaux sur la commune de Sorgues » ;
- une OAP thématique relative à la trame verte et bleue (TVB) ;
- quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
  - Ach pour un projet touristique et pédagogique dans le domaine de Brantes pour 1 ha ;
  - Ast pour un projet de stationnement privé pour les camping-cars pour 0,7 ha ;
  - Ah pour un projet touristique d'extension d'un corps de ferme existant pour 0,6 ha ;
  - NI d'une superficie de 30,4 ha, pour un projet d'extension du site touristique des Cabanes du Grand Cépage.
- 79 emplacements réservés représentant 53,3 ha contre 87 ha au PLU en vigueur. Ils portent notamment sur des ouvrages hydrauliques (gestion des eaux pluviales, la création de digues et de bassins de rétentions) pour 25,9 ha, l'aménagement de voiries (création, élargissement) pour 24,4 ha ainsi que l'extension de la déchetterie et de la station d'épuration.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation de l'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels (terrestres, humides et aquatiques) et des paysages ;
- la prise en compte des risques sanitaires (qualité de l'air et nuisances sonores) ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la prise en compte du risque d'inondation.

---

<sup>1</sup> Cette zone a fait l'objet d'un [avis de la MRAe du 29 mars 2021](#) sur la modification n°2 du PLU de Sorgues portant sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Marquette.

Les thématiques des risques technologiques et de l'assainissement n'appellent pas d'observation de la part de la MRAe. De même, le risque d'inondation est correctement pris en compte, avec analyse des différents secteurs exposés ; le PPRi est annexé au PLU.

### 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier contient sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Il aborde l'ensemble des thématiques attendues.

Sur le fond, la MRAe constate que l'analyse de la consommation d'espaces générée par le projet de PLU et la répartition des besoins en logements, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension, ne sont pas compréhensibles. Les incidences du PLU révisé sur la thématique des nuisances sonores et de la qualité de l'air, ainsi que les mesures, doivent être approfondies.

La MRAe relève certains points à clarifier et corriger :

- le secteur La Gaffe de Guerre (UCa) est, selon le rapport de présentation « Évaluation environnementale » et l'étude « Entrée de ville – Loi Barnier », encadré par une OAP qui n'est pas présentée dans le dossier « OAP », ni identifiée au règlement graphique ;
- le PADD et le rapport de présentation ne font pas référence au plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Rhône approuvé en juin 2023 mais à celui de 2000. Certaines pièces jointes du dossier présentent des cartes de zonages du PPRi du Rhône de différentes dates, ce qui porte à confusion. La carte (et sa légende) intitulée « les espaces soumis à des risques naturels majeurs » présentée dans le PADD n'est pas lisible et ne semble pas prendre en compte le périmètre d'emprise du PPRi du Rhône.

**La MRAe recommande de compléter le dossier « OAP » et le règlement graphique par l'OAP « Entrée de ville – loi Barnier », de mettre à jour les éléments issus du PPRi du Rhône et de clarifier la carte relative aux risques naturels majeurs du PADD.**

### 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier examine la compatibilité du PLU avec le SCoT du bassin de vie d'Avignon de 2011, avec quelques focus sur le projet de SCoT en révision, qui n'appelle pas d'observation particulière de la part de la MRAe. Il rappelle que les zones d'activités de la Malautière et de la Marquette sont des zones d'intérêt stratégique territorial et que leur extension sont identifiées et portées à l'échelle du SCoT.

Le PADD présente la stratégie de développement de la commune. Cependant, la MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L151-5 du Code de l'urbanisme) si ce n'est de rappeler qu'il s'inscrit dans l'objectif de réduction de 50 % à l'horizon 2035 conformément aux dispositions de la loi Climat et résilience.

Certaines orientations du PADD ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le projet de PLU (cf § 2.2 mobilités douces, 2.3 biodiversité, 2.5 paysage).

### 1.5. Indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi environnemental et d'évaluation des résultats d'application du PLU sont présentés mais peu détaillés. Les indicateurs ne contiennent aucune donnée quantitative, tels que des valeurs de référence (état zéro T0 correspondant à l'état constaté dans l'état initial) et des valeurs cibles. Le dispositif de pilotage n'est pas décrit.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel : état de référence et valeur-cible, organisation et gouvernance.**

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La croissance moyenne annuelle prévue par le projet SCoT est de 1,1 %/an à l'horizon 2035. Selon les données de l'INSEE, le taux annuel moyen de la variation de population à Sorgues, entre 2015 et 2021, est de 0,8 %. Le projet de PLU retient un scénario dit « maîtrisé » avec un taux annuel moyen de 0,5 % de 2023 à 2035.

Le dossier estime le besoin en logements à 818 pour accueillir, à l'horizon 2035, une population de 1 180 nouveaux habitants (520 logements) et faire face au desserrement des ménages (298 logements). La MRAe note que le dossier ne précise pas :

- le nombre de logements en densification (en dents creuses, par divisions parcellaires) au sein de l'enveloppe urbaine et le besoin foncier résidentiel associé en termes de superficie ;
- dans quelles zones urbaines et à urbaniser du PLU seront réalisés les 818 logements, ni la superficie des secteurs concernés.

**La MRAe recommande de préciser la superficie du besoin foncier résidentiel associé à la création de 818 logements, dans quelles zones du PLU seront réalisés ces logements et la superficie des secteurs concernés.**

#### 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers des 10 dernières années

Le rapport de présentation du PLU révisé indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire communal, à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, s'est élevée à :

- 60,13 ha pour la période de dix ans précédant la date d'arrêt du PLU, soit 2015-2025, au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme (loi ALUR) ;
- 77 ha pour la période 2011-2021, selon le portail de l'artificialisation<sup>2</sup>, au titre de l'article 194-IV-10° de la loi Climat et résilience du 21 août 2021.

La MRAe relève que la nature initiale de l'occupation des sols et la destination des espaces consommés (habitat, activités économiques, équipements publics) ne sont pas indiqués.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la destination des espaces consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.**

#### 2.1.3. Consommation d'espace prévue par le PLU

L'analyse de la consommation d'espaces générée par le projet est difficilement compréhensible. Le dossier ne donne pas la consommation 2021-2031 ; il la donne pour les périodes 2021-2025<sup>3</sup>, 2025-2031, 2031-2035 et indique que :

- dans le cadre de la loi ALUR, la consommation d'espace est fixée à 28,6 ha, répartie ainsi : 22,6 ha entre 2025 et 2031 et 6 ha entre 2031 et 2035 ;
- selon la loi Climat et résilience, elle est fixée à 22,6 ha entre 2025 et 2031 et 9 ha en prenant en compte la notion d'artificialisation à partir de 2031.

<sup>2</sup> [Portail de l'artificialisation des sols.](#)

<sup>3</sup> Le dossier indique une consommation de 11,61 hectares d'ENAF pour cette période.

Les données fournies dans le dossier ne permettent pas de distinguer ce qui relève de l'extension à vocation d'habitat de ce qui relève de l'extension des activités économiques.

Le dossier indique que les emplacements réservés « *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* ». La MRAe précise que les équipements publics et les infrastructures, lorsqu'ils sont implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF), doivent être aussi comptabilisés comme des ENAF consommés quelle qu'en soit la maîtrise d'ouvrage. Il n'est donc pas possible, sur la base du dossier, de comprendre la tendance future de la consommation d'ENAF et de démontrer que le projet de PLU s'inscrit bien dans la trajectoire de sobriété foncière.

De plus, le dossier ne démontre pas comment cette consommation est nécessaire à la réalisation des objectifs communaux en termes de logements (possibilités de mobilisation de logements vacants, potentiels de mutation et de densification) et d'activités économiques. La superficie et le nombre de logements constructibles au sein de l'urbanisation existante ne sont pas précisés.

Ces insuffisances méthodologiques ne permettent pas de localiser les espaces consommés sur le territoire communal et conduisent à une forte imprécision sur le besoin de foncier constructible hors enveloppe urbaine.

***La MRAe recommande de clarifier la démonstration en matière de consommation d'espace générée par le PLU afin de pouvoir apprécier le respect de la trajectoire de sobriété foncière, et d'intégrer les équipements publics et les projets d'infrastructures dans le calcul de la consommation d'espace. La MRAe recommande de présenter les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des ambitions communales à horizon 2035 et de privilégier l'utilisation du potentiel foncier disponible hors ENAF.***

## 2.2. Cohérence urbanisme et mobilité

À travers l'orientation 2 : « recomposer la ville », le PADD prévoit d'organiser les mobilités en identifiant les axes structurants prioritaires pour le développement de pistes cyclables et de modes doux. Des emplacements réservés sont dédiés à la création, l'élargissement ou l'amélioration des routes, de chemins et de voies de dessertes de la commune. Pour autant, le dossier relève que ces emplacements réservés ne ciblent pas explicitement la création d'infrastructures modes doux.

Pour la MRAe, il conviendrait de traduire cette orientation par une déclinaison opérationnelle avec par exemple, l'identification d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux, la réalisation d'un plan piétons communal et/ou la création d'une OAP spécifique « mobilité ».

Par ailleurs, le projet de PLU met en avant la nécessité de requalifier le secteur du quartier de la gare, sans mentionner les évolutions attendues. Le développement d'une OAP pour planifier cette requalification permettrait d'encadrer les futurs aménagements dans un secteur stratégique pour la mobilité.

***La MRAe recommande de présenter les modalités opérationnelles de mobilité douce et de déplacements urbains sous la forme par exemple d'une OAP dédiée, voire de compléter le dossier par une OAP quartier de la gare***

## 2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.3.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des secteurs de projet

La commune est concernée par plusieurs inventaires ou protections réglementaires : deux ZNIEFF<sup>4</sup> de type I (Les Sorgues et Le Vieux Rhône des Arméniers) et une de type II (Le Rhône), deux sites Natura 2000 désignés au titre de la directive Habitats (La Sorgue et l'Auzon et Le Rhône aval) et douze zones humides.

Les principaux enjeux identifiés dans le diagnostic sont de reconstituer et de pérenniser la trame verte du territoire, de rétablir et préserver les corridors aquatiques via la protection des ripisylves et de l'agro-hydrosystème, d'assurer la préservation des zones humides pour leur rôle écologique et de prévention des crues et de conserver les réservoirs de biodiversité afin de créer les conditions d'accueil propices à la faune associée.

Selon le dossier, le projet de PLU révisé ne semble pas être de nature à remettre en cause les grands équilibres écologiques de la commune, dont les périmètres d'intérêt écologique et les éléments naturels remarquables sont identifiés et protégés par un dispositif réglementaire adapté<sup>5</sup>.

L'évaluation environnementale des OAP et des STECAL n'identifie les enjeux de biodiversité que sur la base de données bibliographiques. Pour la MRAe, au regard des enjeux pressentis (présence fortement potentielle d'espèces protégées) sur certains secteurs de projet comme la Marquette<sup>6</sup>, la Malautière, entrée de ville – secteur de la Gaffe de Guerre, le STECAL NI situé en zone humide qui vise la construction de nouveaux hébergements au sein d'un site touristique existant, l'absence d'inventaires de terrain est problématique et ne permet pas une évaluation correcte des incidences de ces secteurs de projets. Par ailleurs, l'analyse des incidences des emplacements réservés, dont 33 ha sont localisés en zones agricoles et naturelles, est réalisée d'un point de vue strictement quantitatif et ne donne pas une vision claire et spatialisée des milieux susceptibles d'être impactés.

Pour la MRAe, la réalisation de prospections de terrain (habitats, faune, flore, fonctionnalités écologiques) est nécessaire sur l'ensemble des secteurs de projet susceptibles d'être affectés notablement par le projet de PLU révisé, afin de consolider l'évaluation des incidences de leur aménagement sur les habitats naturels et les espèces et de dérouler la séquence ERC éviter-réduire-compenser permettant d'ajuster les projets (évitement des secteurs les plus sensibles autant que faire se peut) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation à inscrire dans les pièces graphiques et réglementaires du PLU afin d'encadrer les projets futurs.

***La MRAe recommande d'évaluer, à l'aide d'un diagnostic écologique approprié incluant des inventaires de terrain, les incidences des secteurs d'aménagement et d'urbanisation du PLU susceptibles de produire des effets notables sur les habitats, les espèces floristiques et faunistiques et les fonctionnalités écologiques. La MRAe recommande de proposer des mesures adaptées d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des incidences sur les milieux naturels et leurs fonctionnalités.***

### 2.3.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'OAP thématique « trame verte et bleue » présente, sous la forme d'une carte, les trames identifiées sur le territoire : agricole, boisée, bleue (zones humides, trame aquatique et ripisylve) et urbaine. Elle identifie également des connexions écologiques à renforcer, des lisières urbaines à valoriser et des

<sup>4</sup> ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

<sup>5</sup> Classement en zonage naturel (N), agricole (A), et au titre de l'article L151-23 (zones humides, espaces boisés classés).

<sup>6</sup> [Avis de la MRAe du 29 mars 2021 sur la modification n°2 du PLU de Sorgues](#) portant sur l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'activités artisanales et industrielles du secteur de la Marquette, d'une superficie de 15 ha.

zones de renaturation. Le PADD identifie un « périphérique vert » relatif à la mise en réseau des espaces naturels de proximité du territoire, permettant de valoriser et de préserver la trame verte et bleue.

La MRAe relève que les « *connexions écologiques à renforcer* » ne trouvent pas de traduction concrète en termes de zonage ou de règlement, ce qui ne permet pas d'assurer convenablement leur prise en compte par le projet de PLU.

**La MRAe recommande de traduire concrètement les principes d'aménagement et les mesures concernant les « connexions écologiques à renforcer » et le « périphérique vert » dans les pièces réglementaires du PLU (OAP, règlement écrit, zonage).**

Au titre de la trame urbaine, l'OAP thématique « trame verte et bleue » précise qu'elle vise à favoriser la mise en place du principe de « trame noire », à travers la limitation de l'éclairage afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne. Cependant, le PLU révisé ne comprend pas d'analyse relative à la pollution lumineuse à Sorgues et ne procède pas à l'identification d'une trame noire, à préserver ou à restaurer<sup>7</sup>.

**La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales, de procéder à l'analyse des incidences des secteurs de projet et de proposer des mesures d'évitement et de réduction destinées à assurer sa préservation ou sa restauration.**

### 2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 porte sur les deux sites « La Sorgues et l'Auzon » et « le Rhône aval ».

Les sites de projet du PLU (OAP, ER, STECAL) n'intersectent pas de site Natura 2000. L'évaluation conclut en l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur les habitats et espèces ayant conduit à désigner les deux sites étudiés.

Pour la MRAe, cette conclusion est justifiée.

## 2.4. Qualité de l'air et bruit

La commune est traversée par plusieurs infrastructures routières (autoroute A7, RD6, RD225, RD907, RD942) et par une voie ferrée d'importance qui génèrent une ambiance sonore bruyante. Le dossier ne présente pas d'analyse spatialisée de l'exposition au bruit des populations et des établissements sensibles.

Le dossier évalue la part des différentes activités (transport routier, industrie, agriculture, résidentiel, tertiaire) dans les émissions de polluants atmosphériques (Nox, CO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>), mais ne détermine pas les zones pour lesquelles une qualité de l'air dégradée pourrait engendrer une atteinte potentielle à la santé humaine des populations exposées.

Le dossier ne présente pas de mesures pour éviter ou réduire les situations à risque pour les populations (définition de marges de recul par rapport aux axes de circulation générant de fortes expositions aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques, adaptation de la morphologie urbaine).

---

<sup>7</sup> Réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux.

**La MRAe recommande d'identifier les secteurs pour lesquels l'implantation de nouvelles zones d'habitat et d'activités sensibles sont incompatibles avec une qualité de l'air et une ambiance sonore localement dégradées. La MRAe recommande également d'intégrer dans le PLU des mesures d'évitement et de réduction en lien avec l'objectif de protection de la santé des populations vis-à-vis des nuisances atmosphériques et sonores.**

Le projet de PLU prévoit le développement de la zone UCa « Entrée de ville-secteur de la Gaffe de Guerre », pour l'accueil d'activités médicales, paramédicales et scolaires en renforcement des équipements déjà existants sur ce site. Situé près de l'A7, ce secteur est concerné par une bande de constructibilité limitée. Une étude dérogatoire à la loi Barnier au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme est présentée et indique qu'en termes de gestion des nuisances, les constructions devront mettre en œuvre les mesures acoustiques en vigueur pour les locaux d'activité et que le couvert végétal devra être autant que possible renforcé (haies et arbres de hautes-tiges) pour atténuer les nuisances associées au trafic routier. Le règlement affiche que « *les constructions pourront s'implanter en observant un recul de 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A7* ».

Le dossier ne présente aucune analyse détaillée de la qualité de l'air et des nuisances sonores sur ce secteur de projet alors que l'étude indique : « *il est en effet envisagé sur ce site un regroupement des équipements scolaires, en lien avec le nécessaire déménagement du groupe existant en cœur de ville, du fait d'une accessibilité peu aisée générant des enjeux de sécurité pour les enfants* ».

Pour la MRAe, les mesures proposées sont très insuffisantes pour réduire les situations à risque pour les populations (exposition des enfants en cours de récréation ; dans la région, les fenêtres sont ouvertes une grande partie de l'année) et s'interroge sur le choix d'implantation d'activités dans ce secteur qui exposera une population nouvelle et sensible aux nuisances sonores et à la mauvaise qualité d'air.

**La MRAe recommande d'expliquer les choix retenus en termes de localisation et d'aménagement du secteur de projet UCa « Entrée de ville-secteur de la Gaffe de Guerre », au regard de l'objectif de protection de la santé des populations vis-à-vis de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores et de revoir le cas échéant l'urbanisation de ce secteur.**

## 2.5. Paysage

Le territoire de Sorgues appartient au grand ensemble paysager du couloir rhodanien, bordé au nord par la terrasse de Châteauneuf-du-Pape et à l'est par la ligne de collines de la Montagne et du Mourre de Sève. La commune possède des monuments historiques, un site patrimoine remarquable<sup>8</sup> couvrant le domaine de Brantes ainsi que des sites archéologiques.

Les principaux enjeux paysagers identifiés dans le dossier concernent la requalification paysagère, notamment des entrées de ville, la préservation des interfaces entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels, et la recherche d'une qualité urbaine des lieux communs de vie.

Le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires (écrites et graphiques) visant à préserver les caractéristiques paysagères de la commune et ses éléments constitutifs :

- zones A et N, pour des espaces faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, de la qualité des sites et des milieux naturels ;
- espaces boisés classés (EBC), identification d'alignement d'arbres, d'arbres classés remarquables, de jardins et espaces verts, de patrimoine bâti remarquable.

<sup>8</sup> Anciennement appelé jusqu'en 2016 ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

Le PADD, dans son orientation « recomposer la ville », prévoit de « *requalifier les entrées de ville [qui] constituent la première image perçue de la ville* ». Les zones d'activités de la Malautière et du Fournalet sont ciblées prioritairement. Six principales entrées de ville « à qualifier » et « à conforter » ainsi que plusieurs axes routiers à requalifier (secteur des Chaffunes, avenue d'Avignon au sud), à sécuriser (RD907 au nord de la commune) sont identifiés, ainsi que la gestion des interfaces urbain/activité. Une OAP « entrée de ville » permettrait de formaliser des objectifs ambitieux de requalification paysagère, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Pour la MRAe il est attendu que le projet de PLU présente une étude de valorisation paysagère de la traversée du bourg par les différents axes (séquences paysagères en entrées de ville et le long des axes routiers identifiés en traversée des zones d'activités) ainsi que des mesures permettant d'améliorer les transitions d'une part entre espaces habités et espaces voués aux activités, et d'autre part au niveau des franges urbaines.

***La MRAe recommande de présenter une étude de valorisation des entrées de ville et de transcrire dans le PLU (règlement et/ou OAP), des mesures adaptées pour encadrer le traitement des entrées de ville.***

Le domaine de Brantes, site patrimonial remarquable, est décrit ainsi dans l'étude de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) : « *Brantes se trouve être à la fois, un des derniers domaines encore en exploitation et en même temps à la limite actuelle de l'urbanisation* ». « *Aussi, la conservation de cet ensemble de bois et de terres agricoles est nécessaire à la bonne préservation des abords du château* ». Son château est inscrit en partie au titre des monuments historiques.

Situé en zone agricole, le zonage A, qui rend possible les constructions et extensions de bâtiment liés à l'agriculture, ne garantit pas la protection et la mise en valeur du domaine dans son écrin et le grand paysage.

Pour la MRAe, il conviendrait de proposer un zonage plus protecteur de type Ap (paysage) avec une restriction sur les possibilités de construire, y compris pour les bâtiments et aménagements liés à l'agriculture, afin de garantir la préservation des cônes de vues et le grand paysage.

Un STECAL Ach se situe au sein de la zone A du domaine de Brantes, dont le règlement autorise l'installation de production d'énergie renouvelable au sol. Le dossier indique « *Sur un muret au nord du site, le porteur de projet a l'ambition d'installer des panneaux solaires* ». Le dossier ne précise pas les incidences d'une installation photovoltaïque qui apparaît peu compatible avec l'enjeu à préserver.

***La MRAe recommande de prescrire un zonage plus protecteur (Ap) pour le domaine de Brantes, et d'analyser les incidences paysagères d'une installation photovoltaïque au sein du domaine***

## 2.6. Imperméabilisation et ruissellement

La prise en compte du ruissellement est un enjeu fort, inscrit au PADD « *Maîtriser les ruissellements pluviaux* » afin d'« *intégrer les nouveaux réseaux en amont des opérations d'aménagement et engager une réflexion préalable à toute opération afin de compenser l'imperméabilisation des sols* ». Le PLU prévoit des dispositions réglementaires : coefficient d'espaces verts de 15 % à 70 % en zone urbaine, emplacements réservés en faveur de la gestion des eaux pluviales.

La MRAe regrette que le projet de PLU ne traduise pas réglementairement (règlement et OAP) l'objectif de compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant<sup>9</sup> en prescrivant, par exemple, des mesures d'utilisation de revêtements de surface perméables au niveau des zones de stationnement.

---

<sup>9</sup> Objectif inscrit au SDAGE Rhône méditerranée, disposition 5A-04 : « Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ».

La MRAe note que les dispositions générales du règlement prescrivent que « *les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur ladite parcelle doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, constitué de fossés, de caniveaux ou de réseaux prévus à cet effet* », mais que des dispositions spécifiques à certains zonages indiquent que « *Tout raccordement ou rejet au réseau pluvial public est interdit* » et que, pour les zones UF (secteurs d'activités économiques), « *Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle* ».

Le projet de PLU (règlement et OAP) gagnerait à prévoir des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à encourager au maximum la gestion des eaux pluviales par infiltration, minimisant ainsi le ruissellement vers l'aval.

**La MRAe recommande d'inscrire au règlement et dans les OAP, des dispositions de nature à favoriser la désimperméabilisation des sols, le principe de perméabilité des sols des aires de stationnement et le traitement des eaux pluviales à la source.**

## 2.7. Eau potable

Sorgues fait partie du syndicat Rhône Ventoux dont le schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de révision.

La commune est alimentée en eau potable par le champ captant de la Jouve en rive gauche du Rhône, dont l'usine de pompage a une capacité de production de 69 600 m<sup>3</sup>/j ; la commune dispose d'une capacité de stockage de 10 000 m<sup>3</sup> au niveau du réservoir de la Montagne.

Selon le dossier, la consommation d'eau potable résultant de la mise en œuvre du projet de PLU est estimée à 53 926 m<sup>3</sup>/an supplémentaires par rapport à 2023 et le réseau pourra répondre aux besoins de la nouvelle population d'ici 2035. La MRAe note que la production autorisée d'eau potable est en adéquation avec les besoins futurs.

Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits privés dans les STECAL Ach et Ast.

La MRAe relève que le périmètre de protection de captage d'eau potable de la Jouve, tel que reporté sur le plan des servitudes publiques annexé au PLU, n'est pas complet : le périmètre de protection éloignée n'est pas représenté. Il conviendrait d'insérer au dossier la déclaration d'utilité publique définissant les périmètres de protection de la Jouve.

**La MRAe recommande de revoir la délimitation du périmètre de protection du captage d'eau potable du plan des servitudes publiques annexé au PLU, en conformité avec le périmètre établi par arrêté préfectoral autour du champ captant de la Jouve.**

## 2.8. Énergies renouvelables

Le PADD énonce soutenir le développement des énergies renouvelables en veillant « *aux conditions d'installation de ce type d'affectations des sols afin de préserver les sites les plus sensibles et de cadrer leur développement de manière stricte sur le territoire communal* ». Le territoire compte deux sites accueillant des centrales photovoltaïques au sol, classés en secteur Ns. Le projet de PLU n'identifie aucune zone nouvelle de projet de production énergétique à partir de ressources renouvelables.

La MRAe note que le projet de règlement autorise, dans l'ensemble des zones A et N, la construction de « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », comprenant notamment des installations photovoltaïques et de l'éolien.

Pour la MRAe, ce type d'installations ne peut être généralisé dans ces espaces agricoles et naturels faisant, selon le règlement, « *l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel*

*agronomique, biologique et économique des terres agricoles de la qualité des sites et des milieux naturels* ». Il est attendu que le projet de PLU identifie des sites potentiels et que l'implantation de ce type d'équipement soit encadrée compte tenu des contraintes (environnementales, paysagères, agricoles, hydrauliques) et des potentialités du territoire.

***La MRAe recommande d'identifier les sites potentiels dédiés au photovoltaïque et de définir des prescriptions encadrant l'implantation de ces installations afin de garantir la préservation des terres agricoles et naturelles.***