



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 modification n°2 du plan local d'urbanisme de Le Thor
(84)

N° MRAe
2023APACA49/3550

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur de la MRAe et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 21 septembre 2023), cet avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Le Thor (84) a été adopté le 9 octobre 2023 en « collégialité électronique » par Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

En application du règlement intérieur de la 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 Le Thor pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12/07/2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17/07/2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 27/07/2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune du Thor, située à environ 14 kilomètres à l'est d'Avignon, dans la plaine du Comtat Venaissin, comptait en 2020 une population de 8 883 habitants. Outre les zones urbaines, ce territoire communal, irrigué par le réseau hydrographique des Sorgues, est caractérisé par la présence de vastes espaces agricoles.

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2017, pour lequel un projet de modification n°2 est actuellement envisagé afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement occupés par une friche urbaine dans le secteur de la gare, pour accueillir un programme immobilier de 87 logements, et de modifier l'OAP « Pouvarel-Angevines », dans le secteur « Entrée de ville ouest », pour permettre notamment le développement d'habitat individuel sur un terrain d'une surface de 2 hectares, comportant environ 45 logements.

Outre ces deux projets, la modification du PLU intègre également des projets de renouvellement urbain, la création d'emplacements réservés, ainsi que des évolutions du règlement et des corrections d'erreurs matérielles concernant le zonage du PLU.

Certaines modifications, en particulier le développement de l'habitat dans le secteur de l'OAP « Pouvarel-Angevines », sont situées aux abords immédiats de la Sorgue et de ses ripisylves, qui constituent des secteurs présentant des sensibilités écologiques, inclus dans le périmètre du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon ». Le dossier ne comprend aucune étude naturaliste basée sur des prospections de terrain, permettant de caractériser finement les enjeux écologiques en présence ; il ne permet pas d'établir clairement l'absence d'incidences de la modification du PLU sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, le projet immobilier envisagé dans le secteur de la gare induira l'installation de nouveaux habitants susceptibles d'être exposés à des nuisances sonores importantes liées à la proximité immédiate de la voie ferrée. Aucune étude acoustique n'a été réalisée afin de caractériser ces nuisances et le dossier présenté ne propose pas de mesures encadrant le bâti et sa disposition dans l'espace de nature à les limiter.

Dans un objectif de gestion économe de l'espace, les analyses relatives à la consommation d'espace gagneraient à prendre plus précisément en considération le foncier potentiellement mobilisable au sein des zones urbaines pour la production de logements.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PCAET et cohérence avec le PADD.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....	8
2.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....	9
2.1.3. Étude des incidences Natura 2000.....	10
2.2. Nuisances sonores.....	11

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : notice de présentation comportant une évaluation des incidences sur l'environnement et des incidences Natura 2000, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune du Thor, située dans le département de Vaucluse (84), comptait en 2020 une population de 8 883 habitants, sur une superficie de 35,53 km². La commune, intégrée au SCoT du bassin de vie de Cavailhon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue et comprise dans le périmètre de la Communauté de communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse, est située à environ 14 kilomètres à l'est d'Avignon, dans la plaine du Comtat Venaissin (cf. figure 1). Le territoire communal est composé d'une zone urbaine, située le long du cours d'eau la Sorgue, autour de laquelle se développent de vastes espaces agricoles composés en particulier de cultures intensives maraîchères et de vergers.



Figure 1 : Localisation de la commune – Source : BAse Territoriale Régionale AMénagement Environnement Provence Alpes Côte d'Azur <https://batrame-paca.fr/>

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 16/03/2017. « Au regard de la mise en œuvre du PLU et des projets communaux », la commune prévoit une modification n°2 de son PLU, qui a pour objet :

- à l'intérieur des espaces urbanisés :
 - de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 1,5ha de terrains actuellement friche urbaine, classés en zone 2AU et qui seront reclassés en zone 1AUa dans le secteur de la gare. Un

programme de 87 logements, dont 65 % de logements sociaux, est envisagé avec des aménagements destinés fluidifier les déplacements aux abords du site. Cette ouverture à l'urbanisation est traduite dans le PLU par la création de la zone 1AUa et son ajout dans le règlement, et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Gare » qui concerne le secteur ;

- la création d'une zone UBb afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain, composé d'un bâtiment comportant des commerces et des logements sociaux ;
- la création d'un emplacement réservé de mixité sociale et une modification de l'OAP « Gare » afin de permettre un projet de renouvellement urbain, comprenant un commerce et des logements sociaux ;
- la création d'un emplacement réservé (ER) destiné à l'aménagement d'un accès de secours pour la future médiathèque ;
- en limite des espaces urbanisés :
 - la modification de l'OAP « Pouvarel-Angevines », dans le secteur « Entrée de ville ouest », aux abords du cours d'eau la Sorgue, pour :
 - permettre le développement d'habitat individuel sur un terrain d'une surface de 2 hectares, comportant environ 45 logements
 - traduire dans l'OAP les évolutions du projet concernant le périmètre situé au sud de la route d'Avignon, en termes de typologie d'habitats et d'activités économiques ;
 - la création d'un ER destiné à la mise en place d'un carrefour giratoire en limite ouest des espaces urbanisés ;
 - l'identification et la préservation, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, d'espaces verts situés le long d'axes routiers et du cours d'eau la Sorgue ;
- en dehors des espaces urbanisés :
 - une modification du règlement écrit et du zonage afin de permettre un changement de destination du bâtiment de l'entreprise « Écovégétal », afin de proposer une solution d'hébergement aux apprentis et aux stagiaires qui y sont accueillis ;
 - la création d'un ER dédié à l'aménagement d'une aire de stationnement ouverte au public dans le cadre de la création du futur centre aquatique intercommunal, qui sera situé sur le territoire de la commune voisine de l'Isle-sur-la-Sorgue.

La modification du PLU contient en outre des modifications du règlement écrit et des évolutions concernant les principes d'aménagement de certaines OAP, et la correction d'erreurs matérielles concernant le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur ainsi que les OAP.

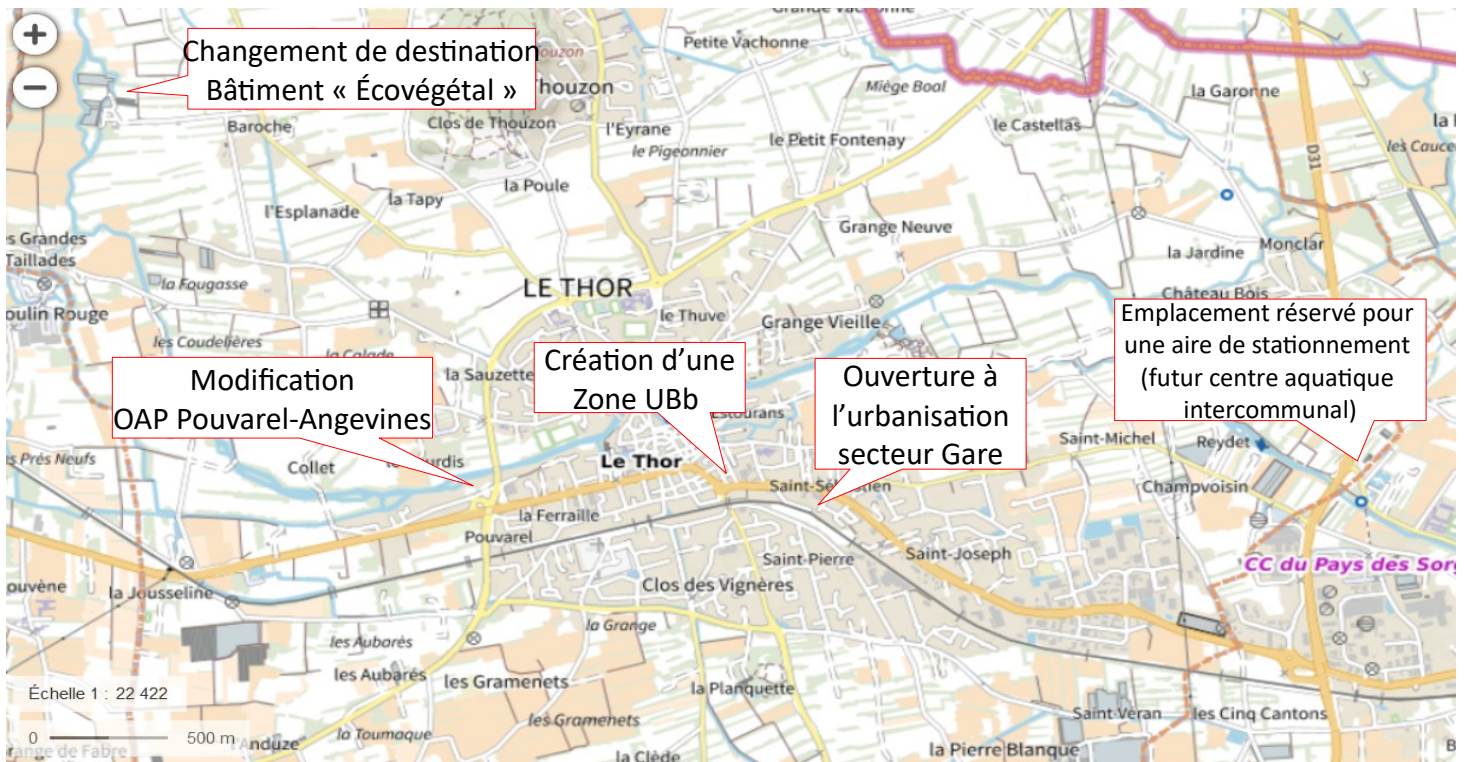


Figure 2 : Localisation des modifications principales du PLU – Source : Géoportail – Légende : MRAe

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 principaux enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques, incluant l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores ;
- la gestion économe de l'espace.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie d'une présentation claire, accessible, synthétique et bien illustrée, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes de la modification du PLU. Les évolutions envisagées sont clairement décrites. Le résumé non technique, en fin de document, gagnerait toutefois à être complété par une carte de synthèse localisant les secteurs concernés par la modification du PLU.

Sur le fond, l'évaluation environnementale n'est pas proportionnée aux enjeux identifiés concernant la préservation de la biodiversité et les nuisances sonores.

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PCAET et cohérence avec le PADD

Le dossier analyse la cohérence de la modification du PLU avec le PADD ainsi que sa compatibilité avec le SCoT du bassin de vie de Cavillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 et le plan climat air énergie territorial (PCAET) du bassin de vie de Cavillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue.

La MRAe remarque que le rapport de présentation ne tient compte que des grandes orientations du PADD en matière d'urbanisme, omettant d'analyser la cohérence du projet avec les orientations en matière d'environnement et de modération de la consommation d'espace¹.

La MRAe estime que la compatibilité de la modification du PLU avec les orientations du SCoT mérite d'être approfondie, en particulier en ce qui concerne les orientations I-1 « Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité » et I-5 « Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions », compte tenu des insuffisances de l'analyse des enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité, au maintien des continuités écologiques et aux nuisances sonores. Doivent être démontrées la compatibilité avec les orientations I-1 « Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité » et I-5 « Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions »

La MRAe recommande d'élargir l'étude de la cohérence de la modification du PLU avec le PADD à l'ensemble des orientations définies par celui-ci, notamment dans le domaine de la préservation de l'environnement et la consommation d'espace, et d'affiner l'analyse de la compatibilité avec le SCoT concernant les enjeux naturalistes et les nuisances sonores.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Outre les zones urbaines, la commune est très largement occupée par de vastes espaces agricoles. Le territoire communal est marqué par la présence du réseau hydrographique des Sorgues : la Sorgue d'Entraigues, sur les berges de laquelle le centre-ville est implanté, la Sorgue de Velleron qui borde la limite nord du territoire communal, ainsi qu'un important réseau de cours d'eau et de canaux. Les secteurs boisés, peu étendus, sont principalement constitués d'un massif forestier dans le secteur de Thouzon, à deux kilomètres au nord de la zone urbaine et des ripisylves. Les périmètres de protection réglementaire des milieux naturels et de la biodiversité sont liés à la préservation des habitats et espèces de zones humides déterminants de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type I n°930020308 « Les Sorgues », qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon » (Directive habitats).

Parmi les projets envisagés dans le cadre de la modification n°2 du PLU, la modification de l'OAP « Pouvarel-Angevines » située sur les berges de la Sorgue d'Entraigues intercepte ces espaces sensibles. Les terrains concernés par ce projet sont inclus dans le site Natura 2000 FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon », ils constituent partiellement des habitats de zones humides et ils sont en limite de la ZNIEFF de type I n°930020308 « Les Sorgues ». Les sensibilités écologiques, en particulier la localisation au sein d'un périmètre Natura 2000, ont incité la commune à recourir à la réalisation d'une évaluation environnementale, « notamment afin de s'assurer de la mise en œuvre de mesures ERC face aux incidences projetées »².

Les emplacements réservés prévus pour l'aménagement de l'accès de secours de la médiathèque et d'une aire de stationnement pour le futur centre aquatique intercommunal sont également localisés aux abords de la Sorgue d'Entraigues et de ses ripisylves.

1 Cf. Document 2 du dossier 'Projet d'aménagement et de développement durable », pages 20 à 38.

2 Cf. Rapport de présentation, Tome 2, page 22.

L'état initial de l'évaluation environnementale intégrée au dossier dresse un état des lieux rapide basé sur les zonages de protection (Natura 2000, ZNIEFF), les périmètres des zones humides et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue³. Sur cette base, des enjeux forts pour préserver la biodiversité sont mis en avant pour plusieurs secteurs concernés par la modification du PLU⁴, incluant les sites localisés aux abords de la Sorgue, en particulier le périmètre de l'OAP Pouvarel, mais aussi la zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation dans le secteur de la gare, du fait de la présence d'habitats favorables au Hérisson d'Europe, espèce protégée. Le dossier indique d'ailleurs que des inventaires écologiques pourront être réalisés dans les secteurs Gare et Pouvarel afin de vérifier l'éventuelle présence d'espèces protégées et, le cas échéant, prévoir la mise en place d'une demande de dérogation espèces protégées.

Pourtant le dossier conclut que la mise en œuvre de la modification du PLU induira des incidences faibles à modérées pour l'ensemble des secteurs, compte tenu du maintien ou de l'aménagement d'espaces boisés et végétalisés (EBC, espaces verts paysagers) et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) complémentaires qui pourront être mises en place « *en phase de chantier*⁵. »

La MRAe constate que, malgré les sensibilités écologiques reconnues par le dossier, qui ont justifié la réalisation d'une évaluation environnementale, l'état initial ne comprend aucun inventaire écologique précis basé sur des prospections de terrain.

Les développements relatifs aux mesures ERC ne sont pas adaptés, puisqu'ils renvoient en grande partie aux mesures qui pourront être mises en place dans le cadre de la phase pré-opérationnelle des projets, sans réflexion sur les dispositions qui pourraient être intégrées dès à présent au sein des documents opposables du PLU afin d'assurer une prise en compte appropriée des enjeux naturalistes.

Enfin, l'évaluation des incidences de la mise en œuvre de la modification du PLU est présentée de manière globale; il n'y a pas d'évaluation spécifique des incidences sur la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

La MRAe considère que, compte tenu des sensibilités écologiques attestées pour les secteurs de projet situés en bordure de la Sorgue, seule la réalisation d'études naturalistes précises est de nature à appréhender finement les enjeux présents et, le cas échéant, proposer, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, des mesures adaptées et proportionnées en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

En l'état, le dossier présenté ne permet pas d'être conclusif sur les enjeux en présence et sur leur prise en considération effective par le projet de modification du PLU.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en y intégrant une étude naturaliste, afin d'évaluer précisément les sensibilités écologiques des secteurs qui seront impactés par la modification du PLU permettant d'intégrer, aux documents opposables du PLU, des dispositions et mesures adaptées et proportionnées aux enjeux relevés.

2.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le réseau hydrographique des Sorgues, qui irrigue l'ensemble du territoire communal, constitue une composante majeure en matière de continuités écologiques. Ces cours d'eau et leurs ripisylves sont identifiés par le SRADDET comme des éléments de la trame bleue faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale ou de remise en état optimale au titre des continuités écologiques.

3 Cf. Rapport de présentation, Tome 2, pages 33 à 42.

4 Cf. Tableau détaillé des enjeux à l'échelle des secteurs, rapport de présentation, Tome 2, page 53.

5 Cf. Tableau détaillé des incidences et des mesures ERC, rapport de présentation, Tome 2, pages 90 à 92.

Ce volet est principalement appréhendé par le dossier sur la base des trames vertes et bleues définies par le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue⁶. La prise en considération des continuités écologiques repose essentiellement sur le maintien ou l'aménagement d'espaces boisés et végétalisés, et les principes d'aménagement des OAP, qui définissent des espaces naturels à préserver, ainsi que des espaces verts paysagers à aménager. Le dossier présenté ne propose pas d'examen précis des incidences des projets et aménagements envisagés en bordure de la Sorgue sur la préservation des continuités écologiques. Or il est attendu une évaluation précise de l'altération potentielle de leurs fonctionnalités écologiques en lien avec les projets prévus, en y intégrant non seulement les trames vertes et bleues, mais également la trame noire⁷ et la mise en œuvre de mesures aptes à les éviter, les réduire voire les compenser.

La MRAe recommande de renforcer la prise en compte, des enjeux liés aux continuités écologiques (trames verte, bleue et noire), en particulier d'évaluer dans quelle mesure les projets envisagés aux abords de la Sorgue et de ses ripisylves sont susceptibles d'en altérer les fonctionnalités écologiques.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune est partiellement concernée par la présence du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon », qui intéresse les Sorgues et leurs ripisylves, à proximité immédiate desquelles la modification du PLU envisage le développement d'un programme immobilier dans le secteur de l'OAP « Pouvarel-Angevines » (entrée de ville ouest). Ce projet constitue une évolution notable par rapport à la version actuelle de l'OAP, qui ne prévoit aucun projet dans ce secteur⁸.

Le rapport de présentation propose une évaluation succincte des incidences de la modification du PLU sur le réseau Natura 2000⁹ qui conclut en l'absence d'incidences notables.

Compte tenu des insuffisances déjà relevées concernant le volet naturaliste du rapport de présentation, la MRAe considère que cette conclusion mérite d'être davantage étayée. En l'absence d'examen précis des caractéristiques et des sensibilités écologiques des secteurs concernés par la modification du PLU (en termes d'espèces présentes mais également de fonctionnalités écologiques), la MRAe estime qu'il n'est pas possible d'établir objectivement l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », site déjà marqué par une vulnérabilité importante liée en particulier à une forte pression d'urbanisation¹⁰.

La MRAe souligne par ailleurs que le rapport de présentation indique, au sein du paragraphe traitant des capacités de densification de l'ensemble des espaces bâtis du PLU¹¹, que « *les zones U du PLU comptent environ 20 ha de foncier potentiellement mobilisable pour la production de logements* », ce qui permettrait d'accueillir environ 600 logements sur la base d'une densité de 30 logements par hectares. Dans ce contexte, la MRAe estime que le choix de développement d'un projet immobilier sur des terrains situés aux abords de la Sorgue et de ses ripisylves, dans un secteur présentant des

6 Cf. Carte des continuités écologiques définies par le ScoT, rapport de présentation, Tome 2, page 42.

7 La trame noire peut être définie comme une démarche ayant pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne, compte tenu des incidences de l'éclairage artificiel nocturne sur la biodiversité. Source : <https://www.ofb.gouv.fr/actualites/la-decouverte-de-la-trame-noire>

8 Version actuelle de l'OAP disponible sur le site internet de la commune : <https://www.ville-lethor.fr/modification-n1-du-plu/> (carte des principes d'aménagement de l'OAP Pouvarel en page 17 du document 3 relatif aux OAP).

9 Cf. Rapport de présentation, Tome 2, pages 76 à 89.

10 Cf. Présentation du site Natura 2000 disponible sur <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>

11 Cf. Rapport de présentation, Tome 1, pages 9 à 12.

sensibilités écologiques, mérite d'être argumenté précisément, dans une démarche de recherche du moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, sur la base d'une étude naturaliste qui précise les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques des secteurs concernés par la modification du PLU, en particulier en ce qui concerne le secteur de l'OAP « Pouvarel-Angevines », de revoir, le cas échéant, sa conclusion, et de l'intégrer à la réflexion relative à la localisation du projet immobilier envisagé dans le secteur.

2.2. Nuisances sonores

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dans le secteur de la gare, et leur reclassement en zone 1AUa, afin d'accueillir environ 87 logements, dont environ 65 % de logements sociaux. Ce secteur est situé en bordure d'une voie ferrée, utilisée pour les liaisons ferroviaires entre Avignon et Marseille et classée en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour le département de Vaucluse, défini par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016¹².

Afin de limiter la nuisance, le dossier prévoit :

- dans le cadre de l'OAP « Gare », l'aménagement d'une marge de recul entre les habitations et la voie ferrée sous forme de talus et de bandes paysagères d'une largeur de 5 mètres pour la partie ouest et 10 mètres pour la partie est¹³ ;
- un principe d'utilisation de matériaux avec une isolation acoustique adéquate, intégré au règlement de la zone 1AUa¹⁴.

Pour le secteur de l'OAP « Gare », il est également mentionné que « *des mesures pourront être définies de manière plus précise (matériaux, emplacement des bâtiments)* »¹⁵, sans aucune précision.

La MRAe constate que l'état initial relatif aux nuisances sonores mentionne le classement sonore départemental des infrastructures de transport, mais ne comporte aucune étude acoustique précise permettant d'évaluer et de spatialiser précisément les niveaux de nuisances sonores qui affectent les terrains concernés par les projets d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la gare, le long de la voie ferrée.

En ce qui concerne les mesures envisagées par le PLU, la marge de recul par rapport à la voie ferrée (5 à 10 mètres) apparaît très faible et ne repose sur aucune justification. Sur ce point, la MRAe observe que, pour le secteur ouest de l'OAP Gare (actuelle zone 2AU, qui sera reclassée en zone 1AUa par la modification du PLU), la version actuelle de l'OAP prévoit une marge de recul de 10 mètres par rapport à la voie ferrée¹⁶. La modification du PLU envisage donc une réduction de cette marge de recul, qui passera à 5 mètres seulement. Cette évolution dans les principes d'aménagement de l'OAP n'est pas argumentée et les conséquences de ces choix en termes d'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores ne sont pas examinées.

12 Arrêté préfectoral du 02/02/2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Vaucluse, et cartes communales des voies bruyantes disponibles sur le site internet de la préfecture : <https://www.vaucluse.gouv.fr/le-classement-sonore-2016-a10651.html>

13 Cf. Cartes de principes d'aménagement de l'OAP « Gare ». Document 3 du dossier « Orientations d'aménagement et de programmation », pages 62 et 64.

14 Cf. Rapport de présentation, Tome 2, page 103.

15 Cf. Rapport de présentation, Tome 2, page 75.

16 Version actuelle de l'OAP disponible sur le site internet de la commune : <https://www.ville-lethor.fr/modification-n1-du-plu/> (cartes des principes d'aménagement de l'OAP Gare en pages 56 à 59 du document 3 relatif aux OAP).

Le dossier ne détaille aucune mesure d'aménagement de niveau PLU en termes d'organisation urbaine, d'implantation des bâtiments, de dispositions architecturales et paysagères par exemple.

Enfin, dans un contexte de changement climatique, le dossier ne tient pas compte de l'augmentation prévisible des températures, qui est susceptible de se traduire pour les habitants par un mode de vie « plus à l'extérieur et/ou fenêtre ouverte », notamment pour les logements qui ne sont pas équipés de dispositifs de climatisation.

Dans ce contexte, compte tenu que l'urbanisation de cette zone est susceptible d'exposer une population nouvelle à des nuisances sonores importantes, la MRAe considère que cet enjeu est insuffisamment pris en compte par le dossier, et qu'il mérite de faire l'objet d'une étude acoustique précise, afin de définir des mesures adaptées d'atténuation de ces nuisances pour les futurs habitants.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la réalisation d'une étude acoustique, afin d'évaluer précisément les nuisances auxquelles les futurs habitants seront exposés dans le secteur de la gare, et de prévoir des principes d'aménagement et des mesures de niveau PLU adaptées et proportionnées à cet enjeu.