



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2019-002325
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
modification n°1 du plan local d'urbanisme
de L'Isle-sur-la-Sorgue (84)

n°saisine CU-2019-002325

n°MRAe 2019DKPACA110

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2019-002325, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) déposée par la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue, reçue le 04/07/19 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 09/07/19 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue, de 44,57 km², comptant 19 483 habitants (recensement 2015) est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 21 mai 2013 qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 5 octobre 2012 ;

Considérant que le PLU a fait l'objet d'une révision générale, approuvée le 28 février 2017 ;

Considérant que l'objet de la modification n°1 du PLU de L'Isle-sur-la-Sorgue consiste à :

- modifier le zonage :
 - reclassant en zone UA des parcelles situées le long de la Sorgue et de ses bras, initialement classées zone UC, afin de permettre l'implantation d'un projet hôtelier et de prévoir les règles nécessaires pour sa bonne insertion dans le contexte patrimonial du centre-ville,
 - reclassant en zone UC des parcelles en entrée de ville ouest, le long de la route du Thor, initialement classées en zone Ucc, afin de conserver une zone mixte sans permettre un dépassement des surfaces commerciales par rapport au reste de la zone UC,
 - reclassant en zone UE la surface concernée par la friche Mérifel correspondant à une ancienne coopérative agricole, initialement classée en zone UC, afin de permettre un projet à vocation économique ;
- modifier le schéma des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 du secteur « Clos du Cardinal » pour y intégrer une zone (secteur 2) destinée à accueillir un projet d'habitat expérimental (six logements individuels) autonome en termes d'alimentation en eau et en énergie ;
- créer un emplacement réservé d'une surface de 3 742 m² pour permettre la réalisation d'une infrastructure routière d'accès à la future zone d'activité classée 2AUe ;
- modifier plusieurs points du règlement concernant notamment :
 - le Stecal¹ A3 pour permettre l'extension de bâtiments existants ;
 - les articles 9 et 13 des zones UB, UC, UD, UE, UL, UP et 1 AU en ajoutant un coefficient d'emprise au sol maximum et en redéfinissant les coefficients des espaces verts afin de conserver un pourcentage final d'espaces perméables ;

1 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, selon l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

- les articles 10 et 11 de la zone UE, en ajoutant la possibilité d'adaptation de la hauteur maximale de 15 m en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles ;
- l'article 2 des zones 2AU, en ajoutant des règles pour les constructions existantes à usage d'habitation afin de permettre la possibilité d'extension limitée de la surface de plancher, d'annexes contiguës et non contiguës (dans un rayon de 20 m et limité à 20 m² de surface de plancher), de piscines (dans un rayon de 20 m) et la reconstruction à l'identique ;
- compléter le règlement d'une prescription supplémentaire en secteur de risque d'inondation ;

Considérant que l'OAP n°3 du secteur « Clos du Cardinal » est concernée par les enjeux environnementaux sensibles suivants :

- le site natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » limitrophe à l'ouest du site,
- la présence de deux corridors écologiques terrestres et aquatiques identifiés respectivement au nord et à l'ouest du site,
- la présence des cours d'eau (la petite Sorgue au nord et la Sorgue à l'ouest) avec identification de frayère et de zone croissance des poissons,
- la zone inondable constituée par le lit majeur de la Sorgue et de la petite Sorgue sur l'ensemble du site.

Considérant qu'au regard de la vocation de l'OAP à accueillir un projet d'habitat expérimental autonome en termes d'alimentation en eau, les informations fournies en matière d'assainissement des eaux usées et de raccordement à l'eau potable ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la santé humaine, la préservation de la ressource en eau souterraine et des milieux aquatiques ;

Considérant que le projet de modification de règlement dans la zone 2AU concernant les constructions existantes à usage d'habitation est de nature à favoriser une consommation d'espace à court terme alors que ce type de zone est destiné à une ouverture à l'urbanisation sur le long terme en assurant son raccordement au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant que la modification du zonage UE de la Barthalière – Ferrailles engendre un enclavement de la zone UC à vocation principale d'habitat comportant des logements locatifs sociaux et que les informations fournies ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences de cette configuration sur le cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, etc.) des habitations futures dans cette zone ;

Considérant par ailleurs qu'une procédure de révision allégée est engagée en parallèle pour l'extension d'une zone 2AUe à vocation économique (projet de déclassement de quatre parcelles actuellement classées en zone agricole A) et doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) doit présenter une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 6 septembre 2019

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale et par délégation,
Le Président de la Mission,



Jean-Pierre Viguié

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale régionale de la région PACA
MIGT Marseille
DREAL PACA
16 rue Zatarra
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil
13 281 Marseille Cedex 06