



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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Isle-
sur-la-Sorgue (84)**

n° saisine 2020- 2663
n° MRAe 2020APACA32

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe PACA, s'est réunie le 1 octobre 2020, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Isle-sur-la-Sorgue (84).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Christian Dubost, Sandrine Arbizzi et Jacques Daligaux.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'Isle-sur-la-Sorgue pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 juillet 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 juillet 2020 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 18 août 2020.

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 ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire de l'avis

| | |
|--|----|
| Préambule relatif à l'élaboration de l'avis..... | 2 |
| Synthèse de l'avis..... | 4 |
| Avis..... | 5 |
| 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU..... | 5 |
| 1.1. Contexte et objectifs du plan..... | 5 |
| 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe..... | 8 |
| 1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public..... | 8 |
| 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan..... | 9 |
| 2.1. Eau potable et assainissement..... | 9 |
| 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)..... | 10 |
| 2.3. Bruit..... | 12 |

Synthèse de l'avis

La commune de l'Isle-sur-la-Sorgue, située dans le département de Vaucluse (84) à 27 km d'Avignon, compte une population de 19 483 habitants (recensement INSEE 2015) sur une superficie de 44,6 km². La commune est dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée en février 2017. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT bassin de vie de Cavillon-Coustellet-l'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé en novembre 2018.

Le présent avis porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Isle-sur-la-Sorgue, comprenant 14 points dont les principaux sont :

- la modification du 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 autonome en termes d'alimentation en eau et en énergie ;
- la création d'un emplacement réservé n°19 (en zone agricole A) afin de permettre la réalisation d'une infrastructure routière d'accès à la future zone d'activité classée 2AUe, sur la route de Caumont ;
- la création de secteurs pouvant bénéficier d'une majoration de constructibilité en faveur d'une diversité de l'habitat et d'une exemplarité énergétique des constructions, avec notamment l'implantation de logements locatifs sociaux près du secteur de la gare.

Le dossier transmis par la commune ne présente pas les éléments attendus au titre de l'évaluation environnementale, listés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : en particulier concernant la modification de l'OAP n°3 pour l'étude d'incidences Natura 2000 et la protection de la ressource en eau.

La MRAe recommande donc de reprendre en profondeur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU, en tenant compte des différentes recommandations détaillées dans l'avis. Elles concernent notamment les incidences sur la qualité des eaux de l'OAP n°3 et les mesures prises pour limiter les nuisances sonores des futures constructions dans le quartier de la gare.

Avis

Cet avis porte sur l'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue, rendue obligatoire par la décision (suite à examen au cas par cas) n°CU-2019-002325 du 6 septembre 2019¹.

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- notice explicative de la modification n°1 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue 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.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de l'Isle-sur-la-Sorgue, située dans le département de Vaucluse (84) à 27 km d'Avignon, compte une population de 19 483 habitants (recensement INSEE 2015) sur une superficie de 44,6 km². La commune est dotée d'un PLU en vigueur depuis 2013 et ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée en février 2017. Elle engage une procédure de modification n°1 de son PLU, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT bassin de vie de Cavaillon-Coustellet-l'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé en novembre 2018².

L'objet du projet de modification n°1 du PLU concerne 14 points, dont certains sont susceptibles d'avoir des incidences environnementales significatives :

- 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 ;

¹ <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/PACA/doc/SYRACUSE/680400/cas-par-cas-decision-du-06-09-2019-projet-de-modification-n-1-du-plan-local-d-urbanisme-de-l-isle-su>

² Le SCoT CCISS a fait l'objet d'une révision, approuvée en 2018 et d'un avis de la MRAe PACA du 10 juillet 2018 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-en-2018-a546.html>

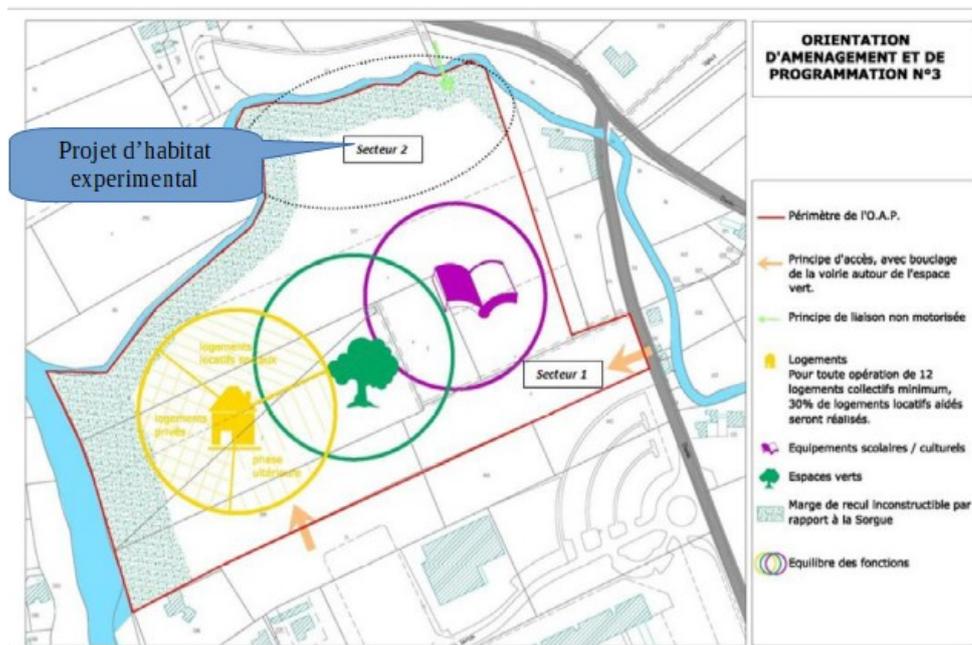


Figure 1: OAP 3 secteur « Clos du Cardinal » Après modification – projet d'habitat expérimental au nord du site pour 6 logements (source : OAP)

- créer un emplacement réservé n°19 (en zone A) d'une surface de 3 742 m² pour permettre la réalisation d'une infrastructure routière d'accès à la future zone d'activité classée 2AUe³ ;

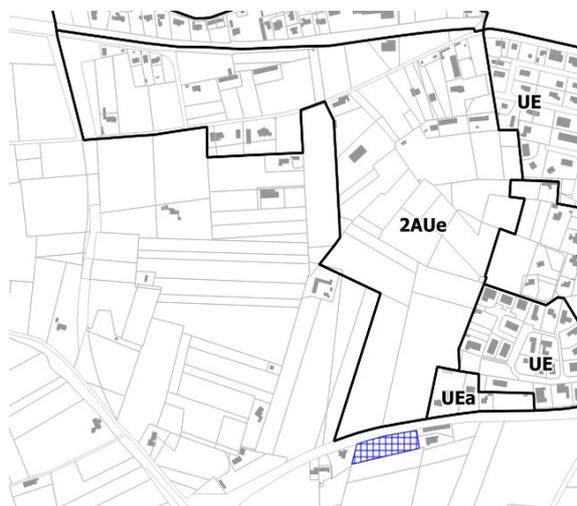


Figure 2 : Création d'un emplacement réservé n°19 (hachuré bleu, source : notice explicative) pour permettre l'accès à la future zone d'activité classée 2AUe

³ objet de la révision allégée menée en parallèle à cette modification, et pour laquelle la MRAe a également été saisie pour avis.

- modifier plusieurs points des dispositions générales du règlement, en particulier l'ajout de secteurs pouvant bénéficier d'une majoration de constructibilité en faveur d'une diversité de l'habitat et d'une exemplarité énergétique des constructions (article 19), notamment l'implantation de logements locatifs sociaux près de la gare (zone UC) ;

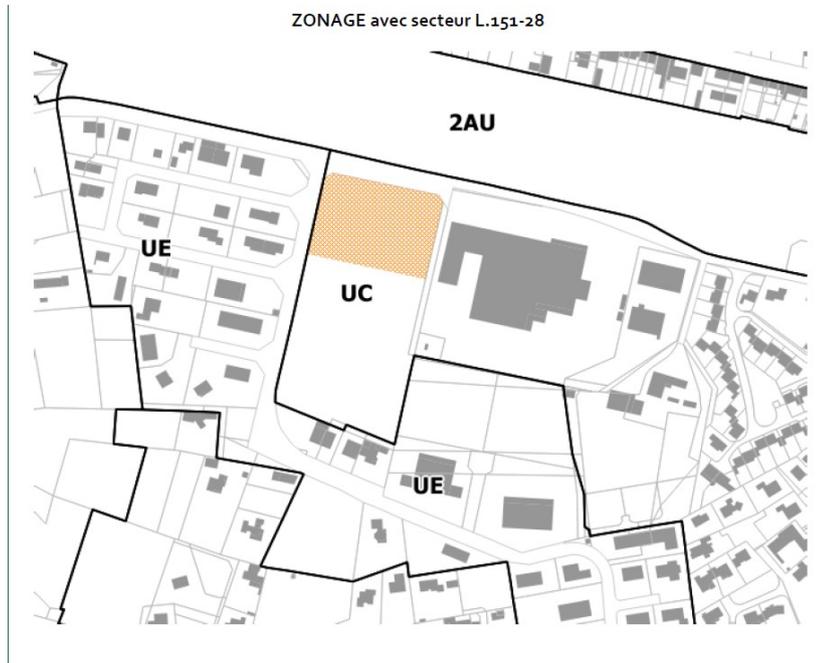


Figure 3 : Zone UC avec majoration de constructibilité (couleur orange.)

source : notice explicative

La modification du PLU prévoit également un certain nombre de dispositions rappelées ci-après qui n'appellent pas d'observations particulières de la part de la MRAe :

- modifier le zonage en :
 - reclassant en zone UA⁴ 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 ;
 - reclassant en zone UC des parcelles en entrée de ville ouest, le long de la route du Thor, initialement classées en zone Ucc (secteur à vocation mixte habitat et commerces), afin de conserver une zone mixte en évitant d'augmenter les surfaces commerciales ;
- modifier plusieurs points du règlement concernant :
 - les articles 9 et 13 des zones UB, UC, UD, UE, UL, UP et 1AU en ajoutant un coefficient d'emprise au sol maximum et en redéfinissant les coefficients des espaces verts ;
 - les articles 10 des zones U, AU, A et N en réduisant légèrement les hauteurs (maximum 7,5 m sauf pour l'OAP n°3 (8 m)) ;
 - les articles 10 et 11 de la zone UE, en ajoutant la possibilité d'adaptation de la hauteur maximale (15 m) pour certaines activités industrielles ;
 - le Stecal⁵ A3 (Les Calades) pour permettre l'extension de bâtiments existants (dans la limite de 700 m²) d'une entreprise de fruits et légumes ;

⁴ UA = zone d'habitat central, UB = zone d'habitat périurbaine dense, UC = zone mixte périurbaine, UD = zone résidentielle peu dense, UE = zone à vocation d'activités, UL = zone à vocation de loisir, UP = zone à vocation d'équipements

- 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 ;
- l'article A2 et N2 afin de mettre en cohérence les règles d'extension pour les habitations existantes en zone A (agricole) et N (naturelle) ;
- compléter le règlement d'une prescription supplémentaire (relative au plancher de la zone refuge) en secteur de risque d'inondation.

La MRAe a par ailleurs été saisie en parallèle pour avis sur la révision allégée n°1 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue, ayant pour objet de réduire une zone agricole. L'avis correspondant est simultanément publié sur le site de la MRAe PACA⁶.

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 préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Les documents transmis par le porteur de projet et portés à connaissance du public doivent retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

a) Complétude réglementaire :

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter un rapport de présentation établi conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Or, le dossier ne fournit pas tous les éléments réglementairement attendus :

- l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- un résumé non technique, élément essentiel du rapport de présentation. Il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier à partir d'un document synthétique.

La MRAe recommande de reprendre la notice explicative de la modification n°1 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue qui s'avère incomplète et d'y faire figurer explicitement les éléments

⁵ Stecal : secteur de taille et capacité d'accueil limités

⁶ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-r107.html>

attendus au titre de l'évaluation environnementale, listés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

b) État initial et incidences :

Le dossier indique que « la présente notice accompagnant la modification du PLU reprend les éléments essentiels des composantes de l'environnement », « l'état initial de l'environnement complet du territoire étant présenté dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU approuvé en 2017 » (Notice explicative, p.75). Ainsi, l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est succincte et n'apporte pas d'analyse environnementale adaptée, car elle se contente de reprendre les éléments de l'évaluation environnementale issus du PLU de 2017.

De plus, les cartes fournies sont trop petites et ne permettent pas de lire les légendes. Une superposition du zonage du PLU avec les cartes des inventaires patrimoniaux, des périmètres de protection (Znieff, Natura 2000 notamment) et de la trame verte et bleue communale (TVB) permettrait d'identifier les enjeux écologiques en présence.

Au vu des éléments transmis, aucune démarche substantielle d'évaluation environnementale ne semble avoir été mise en œuvre depuis le dossier d'examen au cas par cas.

La MRAe recommande de reprendre le dossier en complétant l'état initial de l'environnement, et d'analyser les incidences du projet de modification du PLU en ce qui concerne les différentes modifications, sur chaque thématique environnementale.

c) Choix et solutions de substitution :

Le rapport n'explique pas le choix retenu d'implanter le secteur 2 dans l'OAP n°3 « Clos du Cardinal », compte tenu des enjeux environnementaux identifiés que sont notamment le site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », la présence d'un réservoir de biodiversité terrestre et d'un cours d'eau à préserver inscrit au SRCE⁷, à proximité à l'ouest du site. Le dossier ne présente pas les raisons expliquant le choix opéré au regard des éventuelles solutions de substitution raisonnables existantes à l'échelle du territoire communal.

La MRAE recommande de justifier l'implantation du secteur 2 dans l'OAP n°3 « Clos du Cardinal » notamment au regard des enjeux environnementaux.

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

2.1. Eau potable et assainissement

Le secteur de projet correspondant à l'OAP n°3 « Clos du Cardinal » en zone 1AU se situe sur le plan hydrologique et hydrogéologique dans une zone particulièrement sensible puisqu'il est directement concerné par :

- la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Sorgue et de la Nesque » qui, selon le SDAGE, « compte-tenu de la forte perméabilité des alluvions et de la faible profondeur de la nappe, présente une forte vulnérabilité aux éventuelles pollutions de surface, en particulier lorsque les alluvions ne sont pas recouvertes par une couverture limoneuse » ;
- les cours d'eau au nord de la petite Sorgue et à l'ouest de la Sorgue avec l'identification de frayères et de zones de croissance de poissons ;
- la zone inondable constituée par le lit majeur des cours d'eau en présence.

⁷ Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui a été intégré dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) PACA approuvé le 15 octobre 2019

La modification du PLU prévoit pour ce secteur un projet d'habitat expérimental de 6 logements individuels durables et autonomes en eau potable et en énergie. Il est ainsi prévu que :

- l'alimentation en eau potable soit assurée par la création d'un forage individuel ;
- l'assainissement des eaux usées soit réalisé de manière autonome avec un système de phytoépuration ;
- l'assainissement des eaux pluviales respecte le principe d'infiltration des eaux sur l'opération ou l'unité foncière.

Or, l'ensemble de ces dispositions d'alimentation et de gestion des eaux n'ont fait, au préalable, l'objet d'aucune analyse hydrogéologique (qualitative et quantitative) permettant d'étudier localement, d'une part la vulnérabilité des ressources en eaux (souterraines et de surface) et d'autre part les incidences potentielles du projet sur les enjeux liés aux prélèvements et aux rejets d'eau dans les milieux aquatiques.

En l'état, le dossier n'apporte donc pas d'éléments permettant de s'assurer de l'absence d'incidences du projet sur la préservation de la ressource en eau souterraine, des milieux aquatiques et de la santé humaine. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas fournie.

L'annexe à la note explicative du dossier concernant le dimensionnement d'un système d'assainissement par phytoépuration pour le traitement des effluents domestiques présente uniquement le descriptif du procédé sans expliciter le niveau de réduction des incidences qu'il permet, en particulier sur la nappe d'eau souterraine, qui fera par ailleurs l'objet de prélèvements pour l'alimentation en eau potable.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences environnementales du choix d'aménagement (alimentation en eau et assainissement des eaux usées de manière autonome et des eaux pluviales) sur les ressources en eau et de justifier, à partir d'une étude hydrogéologique, l'absence d'altération de la qualité de la ressource en eau et des fonctionnalités du milieu aquatique.

Enfin, la MRAe note que le règlement impose en zone 1AU (article 4) le raccordement obligatoire aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, alors que l'OAP est au contraire basée sur l'autonomie des habitations en matière d'alimentation en eau .

La MRAe recommande de mettre en cohérence l'OAP n°3 « Clos du Cardinal » avec le règlement du PLU concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

La commune est composée majoritairement d'espaces naturels et agricoles en connexion avec plusieurs périmètres d'inventaire et de protection (une Znieff de type I⁸, une Znieff de type II⁹, une Znieff géologique¹⁰, un site Natura 2000¹¹).

Si les incidences des choix d'urbanisation sur les enjeux de biodiversité semblent globalement limitées, l'état initial n'est cependant pas caractérisé sur :

- le secteur 1AU-OAP n°3 du secteur « Clos du Cardinal » précédemment présenté ;

⁸ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) terrestre de type I n°84-100-140 « Les Sorgues » dont le périmètre suit le tracé des Sorgues

⁹ Znieff terrestre de type II n°84-129-100 « Monts de Vaucluse » dont le périmètre touche l'extrémité nord-est de la commune

¹⁰ Znieff géologique Carrières de la Roque sur Pernes situé au nord de la commune

¹¹ Site Natura 2000 directive Habitat : « La Sorgue et l'Auzon »

- l'emplacement réservé (n°19) de 3 742 m², en vue de créer une infrastructure d'accès à la future zone d'activités (2AUe) située sur la route de Caumont. ;

L'état initial ne fait que reprendre les éléments généraux de l'évaluation environnementale du PLU révisé de 2017, sans apporter d'étude plus précise sur le secteur au regard des objectifs du projet de modification n°1 du PLU.

De même, les incidences de la création d'un emplacement réservé (n°19) en zone agricole (A), en limite d'espaces identifiés « *supports de corridor terrestre* » sur la TVB corridors écologiques de la commune, sont jugées faibles sur le patrimoine écologique, sans préciser sur quel diagnostic écologique, s'il existe, repose cette affirmation.

Alors que le dossier relève qu'une haie de peupliers qui devrait être supprimée, est reconnue comme « *pouvant être utilisée comme corridor pour la faune* », aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est présentée, si ce n'est de « *supprimer les éléments végétaux strictement nécessaires pour la réalisation de l'équipement et replanter des espèces végétales d'essences locales et favoriser la reconstitution d'une haie en bordure de l'équipement* ».

Pour la MRAe, la future zone économique (2AUe), son extension¹² et la réalisation d'une infrastructure routière d'accès (emplacement réservé, objet de la présente modification du PLU) forment un seul projet qui aurait dû être analysé globalement. Néanmoins la commune a fait le choix de mobiliser deux procédures distinctes d'évolution du PLU sur ce secteur, sans que l'analyse d'évaluation environnementale ne soit pleinement menée à terme dans l'une ou l'autre.

La MRAE recommande de réaliser un état initial sur la base d'un diagnostic naturaliste des secteurs de projets OAP n°3 et l'emplacement réservé n°19 (y compris la zone 2AUe et son extension) ; elle recommande également de proposer des mesures d'évitement et de réduction en fonction des enjeux identifiés et des impacts potentiels sur l'environnement.

Natura 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 lié à la Sorgue dont le périmètre traverse d'est en ouest le territoire communal, en grande partie des zones urbanisées ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation.

Le site de l'OAP n°3 est situé à environ 250 mètres du site Natura 2000 ZSC « La Sorgue et l'Auzon » :

¹² La révision allégée n°1 PLU l'Isle-sur-la-Sorgue consiste au reclassement de parcelles agricoles (A) en contiguës de la future zone de développement économique en zone 2AUe

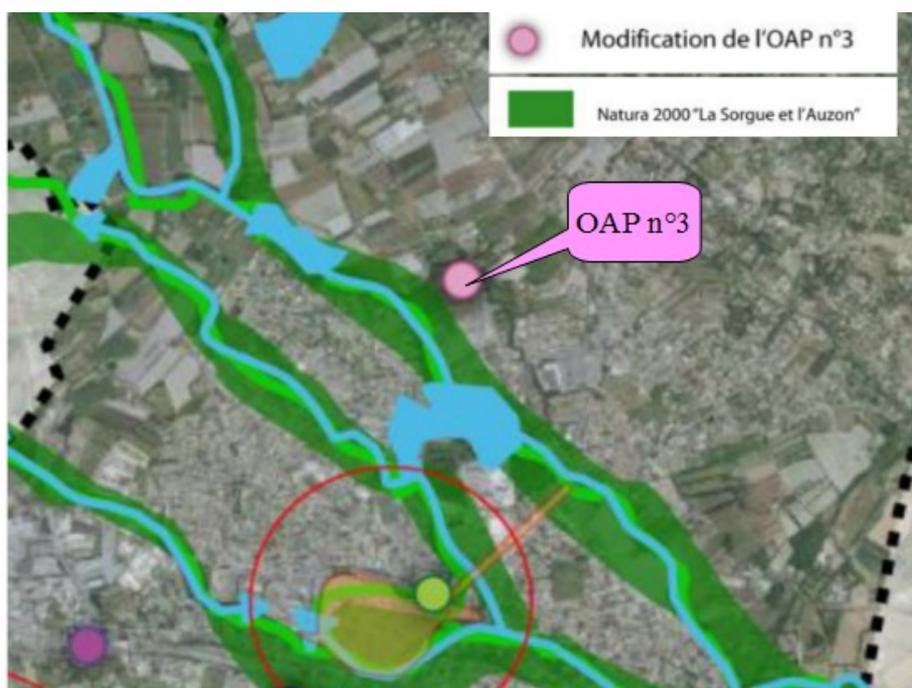


Figure 4 : Localisation du secteur de l'OAP n°3 à proximité de la zone Natura 2000

L'absence d'inventaires constitue une lacune de l'étude des incidences Natura 2000, pour savoir notamment si le secteur de projet est fréquenté par les espèces communautaires de chiroptères et d'insectes identifiés dans le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon ».

Des habitats communautaires sont recensés au niveau de la zone AU : les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Le dossier n'indique pas s'il existe des liens fonctionnels entre ces habitats susceptibles d'être impactés et la zone Natura 2000.

Pour la MRAe les éléments dans le dossier ne sont pas suffisants pour conclure à l'absence d'incidence significative sur le site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon ».

La MRAe recommande de réaliser une évaluation des incidences au titre du site Natura 2000 basée notamment sur des investigations de terrain appropriées permettant de statuer sur le niveau d'incidences de l'OAP n°3.

2.3. Bruit

La modification du PLU intègre un secteur à proximité de la gare (zone UC), et jouxtant la voie ferrée, pouvant bénéficier d'une majoration de constructibilité pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.



Figure 5: Localisation zone UC et voie ferrée

L'analyse de l'exposition des populations aux nuisances sonores n'a pas été réalisée sur les secteurs de projets à vocation d'habitat situés le long de la voie ferrée : c'est le cas de la zone UC qui comporte un programme de logements locatifs sociaux ainsi que de la zone 2AU du quartier de la gare.

La MRAe recommande d'évaluer les nuisances sonores potentielles au sein des secteurs de projets à vocation d'habitat du quartier de la gare (zones UC et 2AU) et de préciser les mesures d'évitement et de réduction envisagées au bénéfice de la population.