



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Avis conforme n° CU-2024-3673
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme
de L'Isle-sur-la-Sorgue (84)

N°saisine CU-2024-3673
N°MRAe 2024ACPACA46

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté préfectoral de Vaucluse du n°2014174-0012 du 23/06/2014 portant publication des cartes de bruit des voies communales dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an ;

Vu les arrêtés préfectoraux de Vaucluse du 26 juillet 2002 prescrivant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin du Calavon/Coulon et du 29 janvier 2016 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaighoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3673 en date du 03/04/24, relative à modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue (84), déposée par le commune de L'Isle-sur-la-Sorgue en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/04/24 ;

Considérant que la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue, d'une superficie de 45 km², compte 20 029 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 28/02/2017 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU concerne 32 points portant modification de certaines pièces du PLU, notamment les pièces réglementaires (OAP¹, zonage et règlement) et se subdivise principalement de la manière suivante :

- des reclassements de zonage réglementaire dont le reclassement de la zone à urbaniser (2AU) de la Gare en secteur urbanisé à vocation principale d'habitat inscrit en zone SPR² (UCspr2) ;
- l'ajout d'un bâtiment agricole du domaine de Palerme pouvant changer de destination en hôtellerie et commerce ;
- la mise en cohérence du PLU avec les servitudes d'utilités publiques et l'intégration du risque inondation dans les pièces réglementaires ;

1 Orientations d'aménagement et de programmation

2 Site Patrimonial Remarquable

- des mises à jour de rédaction des dispositions générales du règlement ;
- des adaptations de règles d'architecture concernant les constructions (aspect, volume, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...) ;
- la création d'un emplacement réservé de voirie ;
- des précisions de rédaction du règlement écrit concernant les occupations et utilisations admises sous condition, les espaces libres et plantations, l'emprise au sol des constructions selon les zones et le coefficient d'espaces verts ;
- la modification des règles en matière de production de logements sociaux ;
- la création d'une OAP thématique de Saint-Antoine pour maîtriser la densification sur ce quartier et pour répondre aux problématiques de gestion des eaux pluviales de ruissellement et de capacité des réseaux et des équipements ;

Considérant que le reclassement de la zone 2AU de la Gare en zone UCspr2 a pour objectif la réhabilitation de la friche industrielle et du patrimoine urbain « La Halle » en un ensemble d'opérations comprenant des constructions à destination d'habitations, de bureaux et des commerces de surface de vente inférieure à 300 m², ainsi que la création d'équipements publics ;

Considérant que le reclassement de la zone 2AU de la Gare en zone UCspr2 consiste à ouvrir à l'urbanisation environ 7,76 ha à vocation principale d'habitation pour permettre la création d'environ 230 logements (densité de 30 logements/ha), sans indiquer le nombre potentiel d'habitants ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- les masses d'eau souterraine et aquifère du SDAGE 2022-2027³ « Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat » (FRDG536), « Alluvions des plaines du Comtat (Sorgues) » (FRDG354) et « Alluvions basse Durance »⁴ (FRDG359) ;
- les cours d'eau⁵ « Grande Sorgue et Sorgue d'Entraigues, du Partage des eaux à la confluence avec la Sorgue de Velleron » (FRDR384d), – « Sorgue de Velleron, du Partage des Eaux à la confluence avec la Sorgue d'Entraigues, et Sorgue aval jusqu'à la confluence avec l'Ouvèze » (FRDR384c) ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Les Sorgues » (930020308) et la ZNIEFF terrestre de type II « Mont de Vaucluse » (930012375) ;
- l'atlas des zones inondables des cours d'eau (La Sorgue de Velleron, ruisseau l'Inrajat et ruisseau la Catherine)⁶ ;
- le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Calavon/Coulon⁷ en cours d'élaboration ;
- six zones humides identifiées par le conservatoire des espaces naturels PACA ;
- l'espace naturel sensible « Le site des Plâtrières » ;

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux:
https://eaurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15

4 avec des zones de sauvegarde à délimiter pour les besoins en alimentation en eau potable (OF5EB)

5 https://eaurmc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15

6 <https://batrame-paca.fr/>

7 https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/12742/118271/file/84054_IAL_Perimetre_des_prescription_des_PPR_cle5b9ae2.pdf

Considérant qu'en 2023 le « Bassin versant des Sorgues », dont fait partie la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue, a fait l'objet de [3 arrêtés préfectoraux liés à la sécheresse](#) pour la période de juin 2023 à janvier 2024 le classant en situation d'« alerte » à « alerte renforcée »⁸ ;

Considérant que le secteur de projet UCspr2 est :

- à proximité immédiate de la voie ferrée et de la route départementale RD 901 dont le trafic est supérieur à trois millions de véhicules par an sur les cartes de bruit des voies communales ;
- partiellement incluse dans le site Natura 2000 « Les Sorgues et l'Auzon » ;
- à proximité immédiate du « lit majeur exceptionnel » du Coulon/Calavon identifié sur la carte d'étude hydrogéomorphologique des études préalables à l'élaboration du PPRI⁹ et que « ces cartes sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation définitive du PPR »¹⁰ ;

Considérant l'avis délibéré du 1^{er} octobre 2020 de la MRAe PACA sur la modification n°1 du PLU recommandant 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 ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur urbain UCspr2, autorise la construction de bâtiments à destination d'habitations, de bureaux et des commerces jouxtant la voie ferrée et à proximité de la RD 901, et que le dossier ne donne aucune indication sur le niveau d'exposition (actuel et futur) des populations à la pollution de l'air et aux nuisances sonores ;

Considérant qu'aucun inventaire naturaliste n'a été fait au droit du secteur UCspr2 et que les incidences potentielles sur la biodiversité ne sont pas suffisamment évaluées, le dossier ne mentionne partiellement que des éléments d'analyse sur les « enjeux et les contraintes liés aux zones 2AU » lors de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU en 2017 ;

Considérant que les incidences potentielles vis-à-vis du risque inondation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur UCspr2 ne sont pas suffisamment explicitées (aléas subis et aléas induits) et que le dossier indique, sans lien avec ce secteur de projet, que « les modifications apportées dans le cadre de la procédure de Modification n°2 du PLU s'inscrivent dans le respect et la prise en compte des risques identifiés sur le territoire » ;

Considérant que le dossier indique que « le reclassement de la zone de la Gare 2AU en UCspr2 aura un impact sur les ressources en eau avec le développement d'un secteur à vocation principale d'habitations » et que les incidences des aménagements autorisés sur l'adéquation besoin / ressource en eau ne sont pas évaluées ;

Considérant que le secteur de projet ayant pour objectif le changement de destination des bâtiments agricoles du domaine de Palerme pour l'hôtellerie et le commerce est situé :

- à proximité immédiate du site Natura 2000 « Les Sorgues et l'Auzon »¹¹ ;
- à proximité du cours d'eau de Sorgue de Velleron¹² ;

Considérant que le dossier ne fournit aucune information sur la capacité d'accueil du secteur du domaine de Palerme, ni sur les fréquentations supplémentaires (pression de fréquentation, aménagements éventuels aux alentours) ;

8 Carte de la situation réglementaire des restrictions d'usage de l'eau en période de sécheresse à partir du 1er décembre 2023

9 https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/12741/118266/file/84054_IAL_Etude_HGM_du_PPRI_Calavon_Coulon_cle7cf62a.pdf

10 https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/12739/118256/file/84054_fiche-descript_L-ISLE-SUR-LA-SORGUE.pdf

11 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>

12 https://eaumc.lizmap.com/sie-rhone-mediterranee/index.php/view/map/?repository=themes&project=SDAGEPdM2022_2027_RMC_LizmapV15

Considérant qu'aucun inventaire naturaliste n'a été fait au droit du secteur du domaine de Palerme et que les incidences potentielles sur la biodiversité ne sont pas évaluées ;

Considérant que le dossier ne fournit aucune information sur l'adéquation besoin/ressources en eau potable et que les incidences de l'assainissement autonome éventuel (carte d'aptitude, présence de nappes souterraines stratégiques...) ne sont ni quantifiées, ni évaluées au droit du secteur du domaine de Palerme ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des incidences de cette modification n°2 du plan local d'urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue méritent d'être formulées et mises en œuvre concernant les secteurs de projet sus-visés.

REND L'AVIS QUI SUIT :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 28 mai 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

