



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 les projets de révisions allégées n°2 et n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de l'Isle-sur-la-Sorgue (84)

N° MRAe
2024APACA20/3638-
3639

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 11 avril 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, 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 l'Isle-sur-la-Sorgue pour avis de la MRAe sur les **projets de révisions allégées n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Isle-sur-la-Sorgue (84)**. Les dossiers sont composés 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.

Ces saisines étant conformes 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 15 janvier 2024. 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 courriels des 17 et 18 janvier 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 22 janvier 2024.

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 [site des MRAe](#). 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) 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 l'Isle-sur-la-Sorgue, située dans le département de Vaucluse (84), compte une population de 19 706 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 44,6 km².

La commune est dotée d'un PLU en vigueur depuis 2013, qui a fait l'objet d'une révision générale approuvée en février 2017, d'une modification n°1 et d'une révision allégée n°1 approuvées le 16 février 2021.

La MRAe a été saisie simultanément sur la révision allégée n°2 du PLU qui concerne le déclassement de 0,28 ha de zone agricole (A) pour un reclassement en zone UP, zone d'équipements publics, et sur la révision allégée n°3 qui a pour objet le reclassement de 1,61 ha de zone agricole (A) en zone à vocation d'activités économiques (UE), pour la réalisation d'une unité de production de chaleur dans le cadre de la réalisation d'un réseau de chaleur, dans un secteur proche de celui de la révision n°2.

L'objet de la révision n°2 reste peu précis. La MRAe recommande de décrire l'évolution envisagée pour la déchetterie et de justifier en quoi cette évolution nécessite l'extension de la zone UP. Pour la révision n°3, la MRAe recommande de développer les raisons du choix de localisation du projet en justifiant de l'absence de possibilité dans les autres zones urbaines du PLU en vigueur.

Pour la révision n°2, malgré le manque de caractérisation de l'état initial, les enjeux de biodiversité sont jugés importants par le dossier et l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » conclut à des incidences modérées à fortes de la révision allégée n°2 du PLU.

Pour la révision n°3, les incidences du projet de révision sont jugés modérées à fortes sur le patrimoine écologique. Le rapport conclut même à des « incidences fortes » du projet de révision, dont le secteur de projet est en partie inclus dans le site Natura 2000 de « La Sorgue et l'Auzon ». La MRAe recommande d'étudier les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour limiter les atteintes à la biodiversité (en particulier pour éviter des incidences significatives sur le site Natura 2000) et de revoir les dispositions du PLU permettant de garantir leur mise en œuvre.

Pour la révision n°3, la MRAe recommande d'explicitier la prise en compte par le PLU des risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou de remontée de nappe.

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 des révisions n°2 et n°3.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité des dossiers.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	7
2.2. Risques d'inondation.....	9

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs des révisions n°2 et n°3

La commune de l'Isle-sur-la-Sorgue, située dans le département de Vaucluse (84) à 27 km d'Avignon, compte une population de 19 706 habitants (recensement INSEE 2018) sur une superficie de 44,6 km². La commune est dotée d'un PLU en vigueur depuis 2013, qui a fait l'objet d'une révision générale approuvée en février 2017, puis d'une modification n°1¹ et d'une révision allégée n°1² approuvées le 16 février 2021. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé le 20 novembre 2018³.

La MRAe a été saisie simultanément sur deux dossiers, qui concernent des secteurs très proches l'un de l'autre, la révision allégée n°2 et la révision allégée n°3.

Zonage du PLU

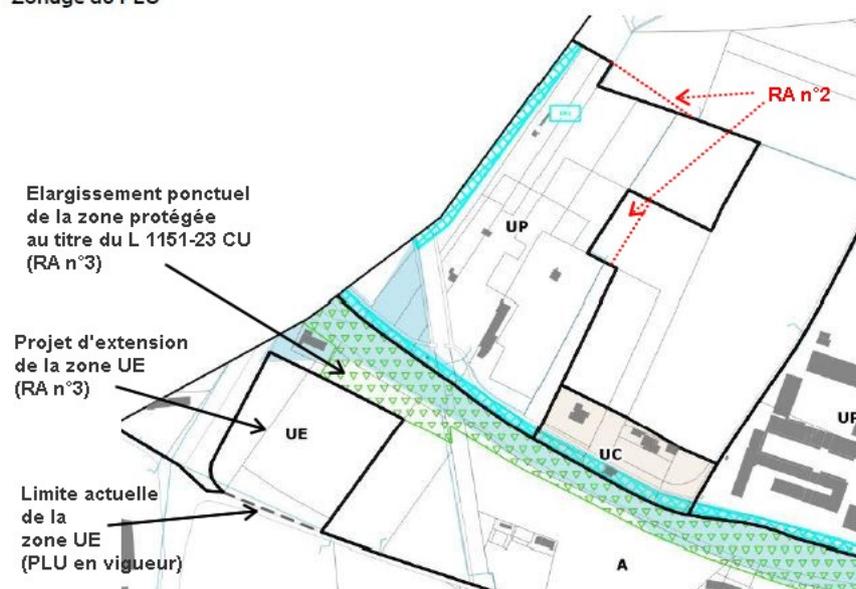


Figure 1: Zonage du PLU projeté après révisions allégées n°2 et n°3. Source : rapport de présentation de la révision allégée n°3. Ajout légendes (en noir) et ajout projet d'agrandissement de la zone UP par la révision allégée n°2 (en rouge) par la MRAe.

1.1.1. Révision allégée n°2

La révision allégée n°2 du PLU concerne le déclassement de 0,28 ha de zone agricole (A) pour un reclassement en zone UP, zone d'équipements publics. Elle a pour objet de permettre l'agrandissement de l'emprise de la déchetterie existante en vue de sa modernisation. Elle consiste en l'ajout d'une

1 [Avis de la MRAe du 1 octobre 2020 sur la modification n°1 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue](#)

2 [Avis de la MRAe du 1 octobre 2020 sur la révision allégée n°1 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue](#)

3 [Avis de la MRAe du 10 juillet 2018 sur le schéma de cohérence territoriale \(SCoT\) du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue \(84\)](#)

parcelle (BS878) et d'une partie de parcelle (BS38). La zone UP de la déchetterie passerait ainsi d'une surface de 5,39 ha à 5,67 ha.

1.1.2. Révision allégée n°3

La révision allégée n°3 a pour objet le reclassement de 1,61 ha de zone agricole (A) en zone à vocation d'activités économiques (UE), pour la réalisation d'une unité de production de chaleur dans le cadre de la réalisation d'un réseau de chaleur

Ce projet constitue une extension au nord de la zone UE existante de la zone d'activités de la « Grande Marine ». Cette extension se situe au sein d'une bande agricole située en bordure de la Sorgue. La révision allégée prévoit, en compensation, un élargissement ponctuel du secteur protégé le long de la Sorgue au titre de l'article L121-3 du Code de l'urbanisme (éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, cf. figure 1).

Selon le dossier, « *la procédure de révision allégée prévoyait à l'initial un projet de création d'un nouveau centre aquatique intercommunal. Suite à l'abandon de ce projet, un projet de développement d'un réseau de chaleur a été porté sur un secteur réduit par rapport au projet de création du centre aquatique.* ».

Le projet de révision ne prévoit pas de règlement spécifique sur ce secteur puisqu'il est intégré par extension à la zone UE existante dont le règlement permet l'installation de diverses activités économiques.

De fait, le règlement du PLU ne permettra pas de garantir que le secteur ouvert à l'urbanisation par la révision allégée n°3 aura bien vocation à accueillir une unité de production de chaleur dans le cadre de la réalisation d'un réseau de chaleur à partir d'énergies renouvelables.

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 biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du risque d'inondation.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité des dossiers

1.3.1. Révision allégée n°2

Le dossier ne comporte pas de description des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par l'application de la révision allégée. Ces zones sont pourtant facilement identifiables (parties en extension, cf figure 1).

La MRAe recommande de décrire les zones susceptibles d'être touchées par la révision allégée n°2 du PLU.

De plus, l'objet de la révision reste peu précis : alors qu'il s'agit, selon le dossier de moderniser la déchetterie, aucune description n'est donnée sur la nature des modifications envisagées et aucune justification n'est fournie concernant la nécessité de procéder à l'agrandissement de la zone UP pour cette modernisation.

La MRAe recommande de décrire l'évolution envisagée pour la déchetterie et de justifier en quoi cette évolution nécessite l'extension de la zone UP.

1.3.2. Révision allégée n°3

Le dossier indique qu'une étude de faisabilité du projet a été réalisée dans le but de déterminer les besoins de chaleur de la commune, ainsi que son potentiel d'énergies renouvelables et de récupération, afin d'établir un scénario de projet. Les résultats de ce diagnostic sont présentés succinctement en termes de besoins de chaleur pour les bâtiments publics et les logements sociaux : 11,4 GWh/an pour 24 équipements identifiés. Deux sources de chaleur à mobiliser ont été identifiées : il s'agit des eaux usées traitées de l'industrie Rousselot et de celles de la station d'épuration située au nord du projet (objet du projet de révision allégée n°2 : cf. figure 1).

Le dossier indique que le choix du site s'est fait en raison de la proximité avec ces deux sources de chaleur, sans préciser si c'est l'étude de faisabilité qui a permis d'aboutir à ce choix ou si la localisation du projet était une donnée d'entrée de l'étude. La MRAe regrette que l'étude de faisabilité ne soit pas jointe au dossier. Elle note également qu'il est mentionné la réalisation à venir d'une deuxième et d'une troisième phases de l'étude de faisabilité, sans que soit précisé leur objet, notamment si cela concerne la localisation du projet.

La justification du choix du site ne fait pas état d'une recherche de localisation alternative au sein des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, par exemple au sein de la zone UE existante. Il n'explique pas non plus si les critères de proximité avec les équipements à alimenter en chaleur ont été pris en considération, ni comment est envisagé le lien avec les sources de chaleur pressenties, alors qu'elles sont toutes les deux situées sur la rive opposée de la Sorgue.

Le dossier ne fait pas non plus état des incidences indirectes liées au choix du secteur de projet : il indique seulement que la chaufferie « *alimenterait 4,3 km de réseau pour desservir les bâtiments publics et les logements sociaux les plus consommateurs en énergie* ». Comme indiqué ci-dessus, le lien avec les sources de chaleur pressenties n'est pas non plus évoqué ; les modalités de traversée de cours d'eau, en particulier la Sorgue, ainsi que les emprises nécessaires à la réalisation des différents réseaux ne sont pas précisées, alors qu'elles peuvent avoir des incidences importantes sur l'environnement.

La MRAe recommande de joindre l'étude de faisabilité au dossier. Elle recommande de développer les raisons du choix de localisation du projet en justifiant de l'absence de possibilité dans les zones urbaines du PLU en vigueur et d'évaluer les incidences indirectes liées au choix du secteur de projet concernant la réalisation du réseau de chaleur.

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

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Révision allégée n°2

Le secteur concerné par le projet de révision est situé à proximité de la Sorgue et de zones humides associées, qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame bleue du volet SRCE du SRADDET. Il est situé à moins de 200 m de la ZNIEFF de type 1 « Les Sorgues » et à environ 100 m

du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », zone spéciale de conservation désignée au titre de la Directive Habitats.

Les enjeux écologiques sont de ce fait jugés importants sur le secteur et les incidences de la révision allégée qualifiées de « *modérées à fortes, principalement en raison de la présence de milieux et des espèces à enjeux à proximité du site* ».

Pour autant le dossier ne donne aucune caractérisation des habitats et espèces présents et potentiellement impactés et ne propose aucune mesure susceptible de réduire les effets de la révision sur la biodiversité. Il n'évalue pas non plus le fonctionnement écologique de la zone, notamment au regard de la trame de haie bocagère et de la connexion avec la Sorgue et ses milieux associés.

Les incidences sur le site Natura 2000 sont qualifiées de modérées à fortes en raison de la proximité du site Natura 2000 « *et de la suspicion de présence de nombreuses espèces* ».

La MRAe recommande de préciser les enjeux de biodiversité présents sur le site et le fonctionnement écologique du secteur, de caractériser de manière plus précise les incidences de la révision allégée sur la biodiversité et sur Natura 2000, de proposer des mesures permettant de réduire les incidences et d'établir clairement le niveau des incidences résiduelles.

2.1.2. Révision allégée n°3

Le projet d'extension de la zone UE est situé pour partie à l'intérieur du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » (zone spéciale de conservation désignée au titre de la Directive Habitats), pour partie à l'intérieur de la ZNIEFF de type 1 « Les Sorgues » et à proximité immédiate de la Sorgue et des zones humides associées qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame bleue du volet SRCE du SRADDET. Selon le rapport de présentation les enjeux de biodiversité sont forts.

Un inventaire écologique (dont les modalités ne sont pas précisées : ni dates, ni pression d'inventaire, ni noms des intervenants), réalisé dans le cadre du projet initial de centre aquatique, a confirmé la sensibilité écologique du secteur en termes d'espèces et d'habitats.

Pour la MRAe, les inventaires réalisés sont insuffisants. En effet, aucune prospection de chiroptères ne semble avoir été effectuée, alors que le dossier indique que « *la Sorgue et les corridors écologiques formés par la ripisylve et les haies constituent un milieu favorable pour les chiroptères* » et que cinq espèces de chauve-souris, citées dans le formulaire standard de données du site Natura 2000, ont motivé sa désignation. L'ensemble du secteur leur est en effet favorable, en relation avec le réseau de haies connecté à la ripisylve.

La MRAe recommande de préciser les modalités de réalisation des inventaires écologiques et de les compléter en particulier pour les chiroptères.

Le dossier ne caractérise pas les habitats et ne précise pas non plus si le secteur de projet présente les caractéristiques d'une zone humide, en tout ou partie. Or, comme précisé dans le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000, « *Avant les premiers travaux de drainages qui ont permis les implantations humaines, la plaine de la Sorgue constituait un delta marécageux très étendu. Malgré le drainage, les terrains traversés par les Sorgues conservent un caractère hygrophile favorable à l'expression des formations du type prairies humides, en particulier dans la partie aval du bassin versant où les sols sont plus hydromorphes du fait du niveau très élevé de la nappe phréatique.* »

Dans le cadre de l'action D&S 11 du contrat de rivière « Les Sorgues », le Syndicat mixte du bassin versant des Sorgues a établi une stratégie de maîtrise foncière des bords de Sorgue, « *intégrant le*

Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH) en cours de finalisation ». Le dossier ne précise pas comment se situent les terrains concernés au regard de cette stratégie.

La MRAe recommande de caractériser et de localiser les habitats, de préciser les éventuelles caractéristiques d'une zone humide, et d'indiquer la situation des terrains au regard de la stratégie de maîtrise foncière des bords de Sorgue menée dans le cadre du contrat de rivière « Les Sorgues ».

Les incidences du projet de révision sont jugées modérées à fortes sur le patrimoine écologique. Le rapport de présentation indique que « *les boisements présents en partie nord, est et ouest du site seront conservés et pourront éventuellement être améliorés par des plantations, ce qui « permettra de maintenir les corridors écologiques fonctionnels* ». Toutefois, cette mesure n'est pas traduite par le PLU pour les boisements est et ouest ; seul le boisement nord correspondant à la ripisylve est évité. De plus le PLU ne prévoit pas de conserver les boisements sud et les autres alignements de haies présents sur la parcelle. Malgré l'évitement de la partie la plus au nord, le secteur d'extension de la zone UE concerne encore des zones à enjeu jugé fort par le rapport de présentation.

Le rapport conclut même à des « *incidences fortes* » du projet de révision allégée par rapport au site Natura 2000 de « La Sorgue et l'Auzon », « *au vu de la présence avérée de plusieurs espèces ayant permis la désignation du site, de la suspicion de présence de nombreuses autres espèces et au vu, plus généralement, des potentialités d'accueil de la faune qu'offre le site d'étude* ».

Ainsi, bien que le rapport ne précise pas si cette évaluation des incidences tient compte de l'évitement de la ripisylve et du maintien (à confirmer) de deux corridors boisés (est et ouest), les incidences sur le site Natura 2000 sont jugées significatives.

Pour la MRAe, cette conclusion va à l'encontre des objectifs même d'un PLU qui doit permettre d'éviter, dès le stade de la planification, de porter atteinte de manière significative à la biodiversité et en particulier au réseau Natura 2000.

La MRAe recommande d'étudier les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour limiter les atteintes à la biodiversité, en particulier pour éviter des incidences significatives sur le site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » et de revoir les dispositions du PLU permettant de garantir leur réalisation.

2.2. Risques d'inondation

Ce chapitre concerne la révision allégée n°3.

Le dossier indique que la commune fait partie du périmètre d'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Coulon-Calavon et que le secteur n'est pas concerné par le risque d'inondation selon la cartographie des aléas établie en 2014. Il indique également que le secteur n'est pas situé dans une zone inondable selon l'atlas des zones inondables (AZI). Le dossier conclut que l'extension de la zone UE n'est pas concernée par le risque inondation.

Pour la MRAe, cette affirmation est erronée, pour plusieurs raisons :

- la carte d'aléas du PPRi, prescrit il y a plus de 20 ans (en 2002), ne couvre pas le secteur de projet, donc la référence au PPRi du Calavon-Coulon n'apporte aucun renseignement sur le risque d'inondation au niveau du secteur de projet ;
- le fait que le secteur ne fasse pas partie des zones cartographiées dans l'AZI, ne signifie pas que le secteur n'est pas concerné par un risque d'inondation, d'autant plus qu'il se situe à

proximité immédiate de la Sorgue (qui a généré des crues en 2016 ou 2019 par exemple) et qu'il est également inclus dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe selon [Géorisques](#).

En ouvrant le secteur à l'urbanisation, en plus de l'imperméabilisation des sols, la révision est susceptible de limiter l'espace disponible pour l'expansion des crues et de former des obstacles à l'écoulement pouvant aggraver les effets d'une inondation à l'aval.

La MRAe constate que le dossier n'étudie pas les effets potentiels de l'extension de la zone UE sur le risque d'inondation (induit et subi) et considère qu'il devrait présenter une étude hydraulique sur les points évoqués dans le présent chapitre.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences éventuelles de la révision allégée du PLU sur le risque d'inondation (induit et subi) et d'indiquer comment le PLU les prend en compte.