



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

Avis conforme
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale
relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Châteauneuf-de-Gadagne (84)

N°saisine CU-2022-3291
N°MRAe 2023ACPACA3

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 R104-33 à R104-37 ;

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

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 les arrêtés de la Ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, membres permanents de l'IGEDD et à Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme numéro CU-2022-3291 reçue le 15/11/2022, relative à modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne (84), déposée par la commune de Châteauneuf-de-Gadagne en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17/11/2022 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue approuvé le 20 novembre 2018 ;

Considérant que la commune de Châteauneuf-de-Gadagne, d'une superficie de 13 km², compte 3 321 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), a été approuvé le 06 mars 2017 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 6,8 ha du secteur « Moulin-Rouge », zone à vocation activités économiques (3AU) par la création de lots de moyennes à grandes superficies, afin de permettre *« la création d'emplois au plus près des habitants en réduisant les flux domicile/travail à l'extérieur de la commune et ainsi réduire les trajets quotidiens en voiture »* ;

Considérant que la modification n°3 du PLU consiste à reclasser la zone à urbaniser 3AU « *zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'activités économiques¹* » en une zone à urbaniser 1AUE « *zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques²* » induisant, d'une part la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit relatif à la zone 1AUE, et d'autre part la modification du plan graphique ;

Considérant que la zone 3AU est inscrite au SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue en tant qu'« *espaces économiques de proximité destinés à l'implantation de TPE/PME et PMI³* » ;

Considérant que le secteur de projet est situé :

- pour sa partie nord-est dans la zone Natura 2000 ZSC de « La Sorgue et l'Auzon » ;
- en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Les Sorgues » ;

1 L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification du PLU comprenant des orientations d'aménagement et de programmation et à la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone.

2 Cette zone fait l'objet d'une OAP et devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3 Selon le dossier, les entreprises recherchent des lots de taille moyenne, adaptés à leurs besoins et dont la localisation au plus près des polarités secondaires ou des villages leur permet de rayonner au sein de leur bassin d'activité principale

- dans sa totalité en zones humides avérées et potentielles, par la présence du « bras de la Sorgue », par son encerclement par des canaux en eau et des fossés et par un périmètre abritant de nombreux habitats et une flore mésophile, voire localement hygrophile ;
- en bordure du cours d'eau « La Sorgue » identifié en tant que corridor écologique à remettre en bon état et réservoir de biodiversité au SRADDET⁴ PACA, réservoir à préserver dans le SCoT et en tant que trame bleue par le PADD⁵ du PLU;

Considérant que le dossier présente une « étude des sensibilités écologiques pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU » au droit du secteur de projet ;

Considérant que le secteur de projet, situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine, présente selon le dossier, des enjeux écologiques qualifiés de « fort » et d'« assez fort » concernant les habitats naturels et les espèces, dont des espèces protégées et des espèces désignées au titre du site Natura 2000, et que l'urbanisation de ce secteur est susceptible d'entraîner la destruction ou l'altération d'habitats, de territoire de chasse, de corridors de déplacement pour ces espèces ;

Considérant que l'inventaire naturaliste ne présente pas tous les éléments d'appréciation nécessaires⁶ pour vérifier l'estimation des enjeux, induisant la faiblesse de la fiabilité des incidences et des mesures présentées ;

Considérant que le dossier ne présente pas une évaluation complète des incidences Natura 2000 (articles L414-4 et R414-19 à 26 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le dossier ne présente pas la mesure de compensation de la surface des zones humides perdues ou dont la fonction écologique a été altérée comme requis par l'orientation fondamentale n° 6B du SDAGE⁷ Rhône Méditerranée 2022-2027⁸ ;

Considérant que le dossier ne fournit pas d'éléments d'information en matière de gestion économe de l'espace (espaces naturels et agricoles) en référence au DOO⁹ du SCoT et au SRADDET PACA (objectif 47¹⁰) ;

Considérant que le dossier ne justifie pas la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet avec les orientations du DOO du SCoT concernant notamment :

- le maintien de l'intégrité et la pérennité de la fonction écologique des corridors « en préservation optimale » ;
- la limitation de l'impact du développement sur les milieux naturels et la protection la diversité des fonctions des canaux d'irrigation ;
- la démarche de désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation ;
- la nature des effluents (domestiques et/ou industriels) et une quantification du volume des rejets démontrant que la station d'épuration est en capacité de traiter les futurs rejets.

4 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

5 Projet d'aménagement et de développement durables.

6 Absence du calendrier des prospections, absence des cartes des transects de prospections, absence des points d'enregistrement pour les chauves-souris, absence des listes complètes des espèces contactées, prise en compte minimale d'un nombre réduit d'espèces (notamment pour les oiseaux) ; non prise en compte dans les incidences l'élargissement du chemin prévu (bordés de noues de rétention des eaux pluviales) et la mise en place d'un cheminement doux supplémentaire. Absence de confirmation ou absence, au droit du secteur de projet et de ses abords : de l'ensemble des espèces protégées identifiées au FSD de la zone Natura 2000, pour les chiroptères absence de la mise en évidence des micro habitats à enjeux (cavités, linéaires de haies) alors que les 11 espèces sont contactées, présence du castor à confirmer et absence d'analyse sur les couleuvres helvétiques, escualpe et à échelons et pour les oiseaux prise en compte impérative de toutes les espèces protégées

7 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

8 https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/sites/sierrm/files/content/2022-05/aermc_2022_sdage_rm_interactif_bigbang_leger.pdf

9 Document d'orientation et d'objectifs

10 « diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014 »

Considérant que le dossier ne fournit pas les éléments d'analyse concernant l'évolution du trafic, la qualité de l'air et les nuisances sonores générées, d'une part par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet et, d'autre part, par l'élargissement du « chemin des Taillades », pour améliorer l'accessibilité de la zone aux véhicules de type poids lourds ;

Considérant les incidences potentielles de la modification N°3 du plan local d'urbanisme sur l'environnement, qui concernent notamment :

- la biodiversité, dont potentiellement plusieurs espèces protégées et les habitats naturels ;
- la préservation des continuités écologiques représentée par la trame bleue ;
- la préservation de la qualité de l'eau ;
- la préservation de la qualité de l'air.

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 méritent d'être formulées et mises en œuvre.

REND L'AVIS QUI SUIT :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne (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 Châteauneuf-de-Gadagne.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Châteauneuf-de-Gadagne (84) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Châteauneuf-de-Gadagne 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.

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 15 janvier 2023

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. S.', with a long horizontal line extending to the right.