

Le 04 mars 2024

Objet : Modification n°3 du PLU - Réponse à l'avis de la DDT du 12 janvier 2024

Madame la Sous-Préfète,

Je fais suite à l'avis de la DDT du 12 janvier 2024 sur le projet de modification n°3 du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU à vocation d'activités économiques.

Vous trouverez ci-dessous les réponses apportées par la commune à l'ensemble des observations et prenant en compte les différents échanges avec vous et la DDT.

1- Sur l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT

a- Adéquation du projet avec les capacités épuratoires

La Communauté de Communes Pays des Sorgues Mont de Vaucluse (CCPSMV) est compétente en matière de développement économique et en matière d'assainissement des eaux usées. Au-delà de la note de dimensionnement déjà ajoutée au dossier visé par la DDT, elle s'assurera que les caractéristiques et les charges des eaux usées produites par l'extension de l'entreprise AromaZone peuvent être traitées par la station d'épuration. Cette procédure est classique dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

b- Préservation des zones humides et des milieux naturels notamment les corridors en « préservation optimale » comme le réseau des Sorgues

Les points abordés reprennent certaines recommandations de la MRAE dans son avis n°2023APACA60/3560 du 18 décembre 2023. Je note que la MRAE indique l'évolution positive du projet par rapport au dossier initialement transmis. Les réponses complètes apportées par la commune à l'ensemble des recommandations de la MRAE seront versées au dossier d'enquête publique. Sont développés ci-dessous une synthèse de ces réponses.

- *« L'évaluation des incidences doit porter sur l'ensemble des habitats et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » qui sont susceptibles d'être impactées par le projet d'urbanisation. Elle doit concerner les cinq espèces et chiroptères communautaires dont la présence est avérée ou potentielle sur le site de projet et pas seulement le Minioptère de Schreibers et le Petit Murin. »*

L'analyse des incidences NATURA 2000 appropriée a été mise à jour concernant les chiroptères, avec l'intégration de l'ensemble des espèces, la considération des résultats des inventaires au droit du Chemin des Taillades, ainsi que du développement des mesures de réduction avec l'ajout de mesures de réduction comme notamment la mise en place d'un éclairage adapté et maîtrisé. Au final, les incidences sur les chiroptères restent faibles à modérés et ne nécessite pas une reprise des OAP du projet de modification du PLU.

- *« En phase d'exploitation, la zone d'activités est susceptible d'occasionner un dérangement pour les espèces qui y sont particulièrement sensibles (trafic routier, éclairage nocturne des bâtiments ou de la voirie). C'est le cas en particulier pour l'urbanisation de la partie nord-est du secteur de projet qui jouxte les boisements rivulaires de la Sorgue qui constituent des corridors de déplacements et zone de chasse pour les espèces de chiroptères communautaires. La préservation des alignements de peupliers est une mesure nécessaire. Cependant, le maintien de la fonctionnalité des alignements de peupliers comme habitat de reproduction de la Tourterelle des bois interroge lorsqu'ils seront intégrés dans la zone d'activités. »*

Le secteur d'étude ne concerne pas directement les boisements rivulaires de la Sorgue. C'est d'autant plus le cas en ce qui concerne les emprises travaux qui n'interfère pas avec les boisements rivulaires. Toutefois, afin d'affiner l'analyse, la cartographie synthétique des mesures d'évitement sera produite, assurant la bonne localisation de ces mesures et ainsi la conservation en l'état (et en tout temps des travaux et de l'exploitation) des boisements rivulaires de la Sorgue et de leur fonctionnalité. À noter : une zone tampon cohérente avec les enjeux écologiques entre le projet et la ripisylve assure la bonne conservation de cet habitat et de sa fonctionnalité.

En ce qui concerne la Tourterelle des Bois, le respect de l'ensemble des mesures préconisées couplé à l'accessibilité des secteurs naturels environnants assurent le maintien de la fonctionnalité du secteur géographique pour l'espèce. Les alignements de Peupliers, habitats secondaires pour cette espèce, seront moins attractifs en l'état, mais garderont un intérêt fonctionnel notable.

- *« Le dossier souffre également du manque d'évaluation de l'élargissement du chemin des Taillades et les potentielles incidences sur la biodiversité sur la partie nord du site jouxtant des parcelles agricoles. »*

Suite aux inventaires complémentaires réalisés sur le chemin des Taillades en 2023, l'intégration de ce secteur a été réalisée dans l'évaluation environnementale et pour chaque groupe, de plus une mise à jour de l'ensemble des impacts et mesures a été produite. À noter notamment l'intégration des mesures précitées pour les Chiroptères, et des mesures pour les reptiles (création de micro-habitats et prise en compte des couleuvres). L'analyse complémentaire sur le chemin des Taillades ne remet pas en cause son élargissement prévu par l'emplacement réservé au PLU approuvé en 2017.

- *« Le projet prévoit la destruction de 300 m² de zones humides et l'altération des fonctionnalités dans l'hypothèse d'impact lors de l'aménagement de la piste cyclable. À ce titre, le dossier n'indique pas, selon la séquence « Éviter Réduire Compenser » (ERC), les raisons pour lesquelles cette partie de la zone humide n'a pas pu être évitée avant d'envisager une compensation. »*

La nécessité d'une liaison douce (piéton cycle nord/sud) entre le chemin des Taillades et le chemin du Moulin Rouge, la configuration de l'îlot d'activité sur la partie sud, les différents enjeux écologiques dégagés pourrait amener, en fonction des choix qui seront retenus dans le projet qui sera soumis à demande de permis d'aménager, à l'altération éventuelle de 300 m² de zone humide ce qui représenterait une superficie très faible avec des mesures de compensation (restauration de la végétation humide entre le canal et la zone humide avérée).

- *« Le projet ne permet pas de garantir la préservation de ces milieux humides jouant un rôle écologique majeur de par leurs fonctions hydrologiques (éponge naturelle qui permet de préserver l'eau en quantité), épuratoires (filtre naturel qui permet de préserver l'eau en qualité), biologiques (réservoir naturel de vie assuré par la présence fluctuante de l'eau) et climatiques (thermorégulateur naturel).*

L'identification des zones humides nécessite donc d'être réactualisée et complétée selon la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides dont une version du guide réalisé par l'Office français de la biodiversité a été publiée en 2023. »

Les études pédologiques sont en cours d'actualisation avec l'ajout d'une note sur le fonctionnement hydrologique de cette zone humide. Elle sera versée au dossier d'enquête publique.

Pour assurer pleinement la conservation de cette zone humide, en plus de sa préservation au niveau de l'OAP, la commune propose son classement en zone agricole (secteur Azh) au niveau du PLU. D'autres secteurs de la commune identifiés en zones humides connaissent déjà ce classement. La station de nigelle d'Espagne, flore patrimoniale, déjà préservée au niveau de l'OAP, sera également classée en zone A. Cela correspondra à des mesures d'évitement dans la démarche d'évaluation environnementale. La maîtrise foncière par la CCPSMV garantira la pérennité de ces espaces à enjeux fort dans le temps.

Le reste de la parcelle sera ouverte en zone 1AUE y compris la partie nord-est réservée à des équipements publics.

c- Désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation

Le principe ERC (Éviter/Réduire/Compenser) a été mis en œuvre par la commune, notamment celui de l'évitement et celui de la réduction. La commune a par ailleurs engagé un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) qui englobera les parcelles situées au nord, à l'ouest et au sud de la zone en projet, garantissant ainsi les limites du projet dans le futur.

Par ailleurs, cette disposition (désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation) n'est pas indiquée au niveau du SCOT en vigueur, la mise en œuvre de la reconquête des sols contribuant à la compensation étant une des prérogatives pour la mise en œuvre de l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

d- Gestion économe de l'espace.

- *« L'objectif du projet est de proposer des lots de grandes superficies notamment à vocation industrielle. Il privilégie une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et l'aménagement d'une voie en impasse avec une zone de retournement calibrée pour les poids lourds.*

Cet aménagement ne permet pas une optimisation et une gestion économe du foncier utilisé et mérite une réflexion d'aménagement d'ensemble interne à la zone. »

L'élaboration de l'OAP s'inscrit dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise AromaZone présente en continuité sud-est de la zone d'étude. Il n'y aura qu'un lot pour la partie économique au sud de la zone d'étude pour répondre aux besoins d'une entreprise déjà implantée à proximité immédiate de la zone d'étude. La partie nord destinée à des équipements publics est destinée uniquement à la voie de desserte, sa gestion hydraulique et des énergies renouvelables.

La commune propose donc que :

- **l'espace à vocation économique au sud de la parcelle soit justifié, dans le rapport de présentation, explicitement par l'extension de l'entreprise AromaZone, mitoyenne actuelle du site en cours d'ouverture à l'urbanisation. Il sera précisé qu'un seul lot sera créé à cette destination.**
- **l'espace « équipements publics » n'autorise que la voie de desserte avec son accompagnement paysager et sa gestion hydraulique, ainsi que les énergies renouvelables, dans une logique de zone d'accélération. Le « etc. » sera donc supprimé dans la déclinaison**

des équipements possibles listés dans l'OAP. Il est précisé que cette parcelle a été incluse dans les zones d'accélération EnR « énergie solaire » mises à la concertation du public à compter du 1^{er} mars 2024.

D'autre part, la commune demandera à l'entreprise AromaZone de justifier son besoin de surface pendant l'enquête publique pour confirmer l'adéquation entre la surface nécessaire et la surface ouverte.

Au regard des compléments apportés et des propositions faites par la commune, la compatibilité avec le SCOT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue est confirmée et renforcée.

2- Sur le parti d'aménagement retenu

Les réponses apportées au paragraphe précédent permettent de démontrer que cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'un projet précis avec l'extension d'une entreprise implantée localement prenant en compte les enjeux environnementaux, répondant au principe de gestion économe de l'espace et de limitation de l'artificialisation des sols, le tout dans le cadre d'une zone inscrite au SCOT en vigueur.

D'autre part, il est à noter que cette zone n'est certes pas au contact du centre du village mais s'inscrit tout de même dans un secteur occupé par plusieurs entreprises dont celle demandant une extension. Le projet s'inscrit donc dans un espace à vocation mixte (agricole et activités). La notion de discontinuité paraît pouvoir être nuancée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU est donc calibrée par rapport :

- aux besoins économiques identifiés localement pour la partie sud de la zone ;
- aux besoins de développement des énergies renouvelables sur la partie nord de la zone, inscrite en zone d'accélération des énergies renouvelables par la commune ;
- à la préservation des enjeux environnementaux forts avec une proposition de reclassement en zone A de la zone humide et de la station de flore patrimoniale (maîtrise foncière publique).

En ce qui concerne les incidences en termes de trafic, les nuisances sonores et la qualité de l'air, l'évaluation environnementale actuelle a démontré que ce projet n'aura pas d'incidences notables (estimation de trafic, projections sur la base du projet AromaZone).

En conclusion, j'espère, Madame la Sous-Préfète, que les réponses apportées et les compléments proposés permettront de lever les interrogations quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Les objectifs de gestion économe de l'espace et de respect des enjeux environnementaux étant pleinement partagés par le Conseil Municipal de Châteauneuf de Gadagne, je suis convaincu que l'esprit dans lequel cette ouverture à l'urbanisation a été travaillée est en accord avec les enjeux et les équilibres que vous portez, avec l'appui de la DDT.

Veillez agréer, Madame la Sous-Préfète, l'expression de mon entière considération.

Le Maire,
Etienne KLEIN

