

## Note annexée à la délibération approuvant la modification n°3 du PLU

### **I- Sur l'analyse des avis des personnes publiques associées**

#### ➤ La Direction Départementale des Territoires de Vaucluse (DDT)

La DDT de Vaucluse a rendu un premier avis défavorable en date du 12 janvier 2024. La commune a apporté des justifications et propositions d'amendements par courrier du 04 mars 2024 versé au dossier d'enquête publique. Suite à ce courrier, la DDT de Vaucluse a rendu un avis favorable sans réserve en date du 22 mars 2024.

Conformément au courrier du 04 mars 2024, les modifications apportées au dossier sont les suivantes :

- pour assurer pleinement la conservation de la zone humide identifiée sur la zone 3AU, en plus de sa préservation au niveau de l'OAP, la commune retient 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, est également classée en zone A. La maîtrise foncière par la CCPSMV garantira la pérennité de ces espaces à enjeux fort dans le temps ;
- l'espace à vocation économique au sud de la parcelle est justifié, dans le rapport de présentation, explicitement par l'extension de l'entreprise attenante au projet.. 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 1er mars.

#### ➤ La Chambre d'Agriculture de Vaucluse

Par courrier en date du 08 décembre 2023, le Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti d'observations :

- La Chambre d'Agriculture souhaite obtenir plus de détails sur la nature et le besoin en surface des entreprises intéressées par les futurs lots ainsi que sur la nature des équipements collectifs envisagés ainsi que leur nécessité.

#### Réponse de la commune :

L'élaboration de l'OAP s'inscrit dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise 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.

L'entreprise est venue confirmer tout l'intérêt que présente cette zone pour le développement de leur activité lors d'une permanence de Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit donc 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.

- La Chambre d'Agriculture indique : « *Concernant la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser), et si le projet n'est pas soumis à l'Étude Préalable Agricole de façon obligatoire, nous vous avons précédemment préconisé que ce projet puisse induire une démarche de «compensation» volontaire. L'idée étant de pouvoir donner aux terres agricoles de la commune un signal positif malgré la consommation de ce foncier, tel que le financement d'une action en faveur de la redynamisation agricole. À date, aucun élément n'a été porté à notre connaissance en ce sens. Aussi, aimerais-je connaître vos intentions sur cette question. »*

#### Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvée en 2017, la commune s'est inscrit dans la réduction de son enveloppe constructible avec notamment la reclassement de 16 ha environ de zones à vocation d'activités économiques en zone agricole.

D'autre part, la commune est en cours de mise en place d'une Zone Agricole Protégée (coteaux et plaine) qui constituera une mesure de compensation du projet d'ouverture à l'urbanisation de la modification n°3 du PLU.

- La Chambre d'Agriculture demande le stade d'avancement de la procédure de Zone Agricole Protégée (ZAP)

Le lancement du travail sur la création d'une ZAP sur une partie du territoire communal à définir a été acté par délibération du 20 mai 2019 et le bureau d'étude Terres et Territoires de la Chambre d'Agriculture a été retenu pour accompagner la commune sur les différentes étapes de ce travail. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de préserver le caractère agricole du territoire communal, et dans l'accompagnement d'un projet de mise en place de canaux d'irrigation sur le secteur de la Garrigue.

Une présentation de la phase« diagnostic » de l'étude a été réalisée en réunion publique le 10/11/2021. Un zonage a été retenu lors de différentes commissions municipales. Un plan d'actions en soutien à l' Agriculture, à adosser à la création de cette ZAP, a été construit et il est en cours de finalisation par Terres et Territoires depuis mars 2024. La finalisation de la démarche de création de la ZAP est prévue avant fin 2024.

#### ➤ Autres Avis

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse, le Syndicat Mixte du bassin de vie Cavailon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue, la commune du Thor ont émis des avis favorables sans observations nécessitant une modification du dossier.

#### **II- Sur l'analyse de l'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 18 décembre 2023**

Nota : Conformément à l'article R.123-8-1°-c) du code de l'environnement, la présente réponse écrite est versée au dossier d'enquête publique avec l'avis de la MRAE.

- ***Recommandation n°1 : la MRAe recommande de reprendre le résumé non technique, afin de le rendre conforme aux dispositions de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme et de le présenter dans un document distinct***

Le résumé non technique est incorporé à l'évaluation environnementale comprise dans le rapport de présentation de la modification du PLU conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (paragraphe 2.8.15 du rapport de présentation, pièce n°1). Le résumé non technique sera complété avec l'ensemble des éléments visés au 7° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme à savoir une synthèse des éléments suivants :

- l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes,
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, l'explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de

l'environnement ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

**Pièce complétée suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : résumé non technique**
- ***Recommandation n°2 : la MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'emplacement réservé CC1 et des déplacements doux à aménager dans le cadre de la modification n°3 du PLU et de traduire dans le PLU des mesures d'évitement et de réduction.***

Le volet naturel de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU a été complété pour évaluer les incidences de l'élargissement projeté du chemin des taillades (emplacement réservé CC1). Le document complet est annexé à la présente réponse.

Suite aux inventaires complémentaires réalisés sur le chemin des Taillades en 2023, l'intégration de ce secteur a été réalisée dans l'ensemble du diagnostic écologique et pour chaque groupe. De plus une mise à jour de l'ensemble des impacts et mesures a été produite.

La hiérarchisation des niveaux d'enjeux révèle des enjeux essentiellement modérés à assez fort sur la partie sud du chemin des Taillades et faible avec quelques poches en enjeu assez fort sur la partie nord (cf. carte des enjeux écologiques en page 57 du document annexé).

Les enjeux les plus forts se situent donc essentiellement sur la partie sud du chemin qui ne sera pas impacté lors de l'élargissement du chemin des Taillades.

Concernant les emprises travaux (élargissement de la voirie envisagé au Nord) au droit des deux zones humides sur critère végétationnel en bordure du chemin des Taillades, le maître d'ouvrage s'est engagé à ne pas consommer la végétation en présence, tout en réduisant autant que possible l'élargissement sur ces deux secteurs cibles. Ainsi, l'élargissement sera réalisé sur des milieux de bord de route déjà fortement remanié et compacté. L'impact sur la zone humide sera ainsi très largement diminué, concernant quelques mètres carrés seulement, sans remettre en cause ni la structuration de la zone humide ni sa fonctionnalité. Aucune compensation n'est donc nécessaire.

À noter notamment l'intégration des mesures R3 / R9 pour les Chiroptères, et R11 / R12 pour les reptiles, ainsi que de la figure 36 de synthèse des mesures de mise en défens. Cf. pages 74,75, 81 et 84 du document annexé.

**Pièces complétées suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**
- **OAP (pièce n°3) : schéma OAP**
- ***Recommandation n°3 : La MRAe recommande d'indiquer les raisons pour lesquelles l'évitement des zones humides n'a pas pu être entièrement mis en œuvre.***

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 avaient amené à poser l'hypothèse d'une altération éventuelle de 300 m<sup>2</sup> de zone humide ce qui représente une superficie très faible avec des mesures de compensation (restauration de la végétation humide entre le canal et la zone humide avérée).

Toutefois, pour répondre pleinement à la séquence « évitement », la commune retient la préservation totale de la zone humide identifiée sur la partie ouest de la zone 3AU. Le cheminement piéton/vélo pourra éviter des angles trop marqués grâce à un léger décalage vers l'est de la zone de retournement VL/PL à l'entrée nord du lot « économique », le schéma de l'OAP sera modifié dans ce sens et le principe de préservation totale de la zone humide sera repris dans l'évaluation environnementale. Cette modification ne remet pas en cause les principes d'aménagement retenus

car cela concerne une superficie négligeable.

**Pièces complétées suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**
- **OAP (pièce n°3) : schéma OAP**

- **Recommandation n°4 : la MRAe recommande d'actualiser l'étude pédologique de 2013 sur les zones humides est et ouest et de la compléter par un volet sur leur fonctionnement (alimentation en eau) et leurs fonctionnalités (biodiversité, stockage d'eau...).**

Les études pédologiques ont été actualisées avec également l'ajout d'une note sur le fonctionnement hydrologique de cette zone humide (cf. pages 26 à 30 du document annexé). La campagne de sondages a été réalisée les 28 février et 12 mars 2024.

En lien avec la réponse apportée à la recommandation n°2, l'actualisation de l'étude zone humide porte également sur les abords du chemin des Taillades dont l'élargissement est envisagé (emplacement réservé CC1 au PLU en vigueur).

Sur la zone 3AU ouverte à l'urbanisation

Concernant la délimitation des zones humides, dans la zone 3AU du PLU, elle est identique par rapport à celle initialement identifiée. Il est à noter le prolongement d'une zone humide au Sud, hors zone 3AU du PLU.

Les zones humides identifiées dans la zone 3AU représentent 6 900 m<sup>2</sup> environ (entités 2 et 3 de la figure 15 en page 27 du document annexé). Ces zones humides seront intégralement conservés dans le cadre de la modification du PLU à travers le zonage (classement en secteur Azh) et l'OAP.

Nota : les superficies annoncés dans le document annexé sont supérieures à celles calculées ci-dessus car l'évaluation environnementale porte sur un périmètre d'étude élargie (cf. page 5 du document annexé).

Sur les abords du chemin des Taillades

Plusieurs zones humides ont été identifiées de part et d'autre du chemin des Taillades et seront préservées dans le cadre de la modification du PLU. Le porteur de projet adaptera l'élargissement du chemin pour prendre en compte ces enjeux.

Les zones humides de part et d'autre du chemin des Taillades représentent 3 200 m<sup>2</sup> environ dont 600 m<sup>2</sup> environ sur la partie Nord du chemin, secteur où est prévu l'élargissement (entités 1B et 1C sur la figure 15 en page 27 du document annexé).

L'étude de fonctionnalité de ces zones humides relève « *ces entités sont situées au sein du réseau hydrologique complexe des Sorgues et sont principalement alimentées par la nappe d'accompagnement de ce réseau de cours d'eau et de canaux. Il faut relever la relative stabilité de la nappe liée la gestion de ce réseau et d'autre part l'influence d'un bras secondaire de la Sorgue en bordure est de l'aire d'étude qui tend à drainer la nappe d'accompagnement : l'alimentation en eau de ces zones humides est relativement constante au cours de l'année.* »

**Pièces complétées suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**
- **OAP (pièce n°3)**
- **documents graphiques (pièce n°5)**

- **Recommandation n°5 : La MRAe recommande d'expliquer pourquoi les recommandations de l'étude paysagère en vue de préserver la zone humide ouest n'ont pas été totalement suivies concernant sa partie nord et sa pointe de 300 m<sup>2</sup>.**

En lien avec la réponse apportée à la recommandation n°3, la commune indique que la zone humide ouest sera totalement préservée (y compris la pointe de 300 m<sup>2</sup>).

Concernant sa partie Nord, cela ne constitue pas en tant que telle une zone humide, elle n'est pas identifiée en zone humide dans l'évaluation environnementale. Le schéma de l'étude paysagère est un schéma de principe qui ne doit pas être apprécié comme un schéma avec des limites figées. Néanmoins, la commune retient de préserver la partie située au-dessus de la zone humide Ouest et à l'ouest de la future voie d'accès afin de préserver les échanges hydrauliques et réduire tout risque de pollution.

**Pièces complétées suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**
- **OAP (pièce n°3)**

- ***Recommandation n°6 : La MRAe recommande d'évaluer les incidences du secteur de projet sur les boisements rivulaires de la Sorgue qui constituent des corridors de déplacement pour les chiroptères.***

L'aire d'étude restreinte et même élargie ne concerne pas directement les boisements rivulaires de la Sorgue. C'est d'autant plus le cas en ce qui concerne les emprises du projet qui n'interfère pas avec les boisements rivulaires. Toutefois, afin d'affiner l'analyse, la cartographie synthétique des mesures E1/R1/R2 a été produite (cf. page 75 du document annexé), 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 secteur du projet et la ripisylve assure la bonne conservation de cet habitat et de sa fonctionnalité.

**Pièce complétée suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**

- ***Recommandation n°7 : La MRAe recommande d'intégrer la prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse au sein du règlement.***

L'évaluation environnementale intègre une mesure R9 « Mise en place d'un éclairage adapté et maîtrisé » qui sera retranscrite dans l'OAP. Elle n'est pas intégrée dans le règlement du PLU car il ne s'agit pas de règles d'urbanisme.

Il s'agit notamment des préconisations suivantes :

- privilégier les minuteriers, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- ne pas utiliser des halogènes et des néons ;
- éclairer vers le sol uniquement et de manière limitée ;
- utiliser des ampoules au sodium et installation minimale ;
- les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles ou boisées.

**Pièces complétées suite à l'enquête publique :**

- **rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale**
- **OAP (pièce n°3)**

- ***Recommandation n°8 : la MRAe recommande de compléter l'étude des incidences Natura 2000 en évaluant les effets sur l'ensemble des chiroptères communautaires dont la présence est potentielle ou avérée.***

L'analyse des incidences NATURA 2000 appropriée a été mise à jour pour l'ensemble concernant les Chiroptères (cf. document annexé), avec l'intégration de l'ensemble des espèces, la considération des résultats des inventaires au droit du Chemin des Taillades. Cela a abouti au développement des mesures suivantes :

- Mesure R3 « Mise en place de bonnes pratiques lors de l'abattage des arbres gîtes potentiels »,
- Mesure R9 « Mise en place d'un éclairage adapté et maîtrisé ».

Au final, les incidences sur les chiroptères restent faibles à modérés et ne nécessitent pas une reprise des OAP du projet de modification du PLU.

Pièce complétée suite à l'enquête publique :

- rapport de présentation (pièce n°1) : évaluation environnementale

- **Recommandation n°9 : la MRAE recommande de présenter de façon plus précise le maillage des cheminements doux avec les entités urbaines de la commune, notamment de la gare, ainsi que des mesures prévues en termes de desserte du site en vue de favoriser le recours aux modes actifs de déplacement dans des conditions optimales de sécurité.**

Le Schéma d'Aménagement des Modes Actifs de la CC Pays des Sorgues Monts de Vaucluse, validé en Conseil Communautaire le 02/02/2023, intègre la route de la gare comme une voie à aménager pour les mobilités douces (« itinéraire d'envergure communale »). Parmi les axes de travail de la commune avec l'intercommunalité, figurent aussi les dessertes du stade P. Molland et du collège du Thor par des voies à mobilité douces. La réalisation de l'aménagement prévu dans la présente OAP ouvrirait la possibilité d'un aménagement de voies douces depuis la route de la gare jusqu'à la nouvelle zone d'activité, et d'aménagements de voies douces sur le chemin des Taillades vers l'ouest jusqu'au stade et vers l'est en direction du Thor et du collège. Ce maillage cohérent pourra être inscrit dans le schéma des mobilités douces de la commune, travaillé actuellement avec le CAUE.

- **Hors recommandation : la MRAE indique : « En ce qui concerne la mesure R2, qui consiste à préserver les alignements de Peupliers (habitats de reproduction de la Tourterelle des bois) dans la partie sud du secteur d'aménagement, la MRAE note favorablement cette proposition, mais s'interroge sur le maintien de la fonctionnalité écologique de ces alignements une fois intégrés dans la zone d'activité ».**

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.