

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON

MAIRIE

DE

L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction Générale des Services
PG/CB/LM

N° 2024-128

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE (84800)

Séance du 17 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre GONZALVEZ, Maire.

Etaient présents :

M. Pierre GONZALVEZ, M. Denis SERRE, Mme Eulalie RUS, M. Gérard GAILLARD, M. Alain PARENT, Mme Brigitte BARANDON, M. Ludovic GERMAIN, M. Jérôme CAPDEVILLE, Mme Annie MEYNARD, M. Alain OUDARD, M. Eric BRUXELLE, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, Mme Sabine PLANEILLE, M. Philippe ROUX, M. Olivier COLLIGNON, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Valérie BASIN, M. Nicolas VALIENTE, Mme Amandine AUDOUARD, M. Christophe OUVIER, M. Frédéric CHABAUD, M. Vasco GOMES, M. Christian MONTAGARD, Mme Christiane BAUDOUIN

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers
en exercice : 33

Nombre de Conseillers
présents : 24

Nombre de Conseillers
Votant : 29

Mme Valérie CANILLAS donne son pouvoir à Denis SERRE, Mme Jocelyne RAVET donne son pouvoir à M. Alain OUDARD, M. Jean- Gabriel OLIVIER donne son pouvoir à M. Eric BRUXELLE, Mme Claire USCLAT, donne son pouvoir à Mme Brigitte BARANDON, Mme Marine VULPIAN donne son pouvoir à Mme Valérie BASIN

Excusés : Mme Françoise MERLE, Mme Andréa TALLIEUX,

Absents : M. Serge FUALDES, M. Joseph RECCHIA,

Monsieur Gérard GAILLARD est secrétaire de séance

OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ISLE-SUR-LA-SORGUE – OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUE SUR UNE SUPERFICIE 19,41 HA

La commune a prévu dans le PLU en vigueur une partie du développement futur à vocation d'activités économiques et commerciales, décliné sous la forme d'une zone d'urbanisation fermée (2AUE) dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AUE et, pour ce faire, modifier le PLU sur deux points.

Point 1 de la modification : Ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUE pour l'intégration d'un projet de ZAC sur le secteur des Chasséens.

Le premier point de modification de la présente procédure d'ouverture à l'urbanisation porte sur un secteur destiné à l'accueil d'activités économiques aux abords de la route de Caumont d'une superficie totale de 13,58 ha afin de créer la future zone des « Chasséens ». Le présent secteur se trouve à proximité de zones d'activités économiques déjà existantes localisées à l'Est (ZA des Théologiens) et au Nord (ZA de la Grande Marine).

La création de la zone d'activités a été lancée par délibération en conseil communautaire n°18-62 du 5 avril 2018. La création de ce pôle d'activités économiques, situé route de Caumont, a pour vocation de développer les activités économiques et l'emploi sur le territoire et le département. À la suite de l'étude de faisabilité et aux études préalables, la communauté de communes souhaite assurer son développement économique en accueillant de nouvelles activités.

Cette opération sera réalisée sous la forme d'une Zone d'Aménagement C
Société Publique Locale « Territoire 84 » qui a été désignée en qu
délibération du conseil communautaire n°22-94 du 28 septembre 2022.

Point 2 de la modification : Ouverture à l'urbanisation de la partie du secteur du chemin des cinq cantons au nord-est de la zone 2AUe pour permettre le raccordement des constructions existantes au réseau d'assainissement et encourager le développement de l'activité économique.

Au nord du secteur du projet des Chasséens, sur une superficie de 5,83 ha, on note la présence d'un secteur aussi classé en 2AUe qui accueille déjà de nombreuses constructions à vocation d'activités économiques, artisanales mais également des constructions à destination d'habitations réparties de part et d'autre du chemin des cinq cantons. En raison du raccordement de la zone des Chasséens au sud, la commune souhaite, par le reclassement de cette zone en 1AUe, encourager le raccordement des constructions existantes au réseau d'assainissement afin de pouvoir régulariser cette zone actuellement urbanisée en partie.

Ce secteur concerné par le point 2 de la présente procédure de modification de droit commun n°3 comptabilise également des surfaces qui ne sont pas encore artificialisées. L'objectif, au travers de cette modification, est de permettre de renforcer la nature de cette zone initialement dédiée à l'activité économique et commerciale. Cette définition se réalisera au travers de la traduction réglementaire dans l'objectif de conserver les constructions existantes (résidentielle, commerciale et artisanale) tout en renforçant la création de nouvelles activités économiques.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe sur une superficie totale de 19,41 ha

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie de Cavaillon Coustellet L'Isle sur la Sorgue approuvé le 19 décembre 2012 prévoit la possibilité d'implantation de 3 zones de développement économique sur le territoire de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse (CCPSMV).

Ces zones sont localisées :

Au lieu-dit Saint Joseph sur la commune du Thor ;

Route de Caumont, au lieu-dit la Barthalière sur la commune de L'Isle sur la Sorgue ;

Au lieu-dit Moulin rouge sur la commune de Châteauneuf de Gadagne.

A l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de Cavaillon – Coustellet – l'Isle-sur-la-Sorgue, la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue est identifiée comme un pôle structurant. Concernant l'activité économique, la commune est classée comme une polarité économique de rang 2 avec une capacité foncière totale de 27,5 ha pour le développement de ces activités. Parmi cette capacité foncière, le SCOT offre une capacité foncière comprise entre 10 et 25 ha pour le secteur de la Barthalière, concernée par la présente modification de droit commun n°3.

La présente modification vise à l'ouverture de 13,58 ha pour la création d'une ZAC sur le secteur des Chasséens (point 1 de la modification de droit commun n°3) et une ouverture de 5,83 ha pour permettre le raccordement des constructions existantes au réseau d'assainissement et de permettre le développement d'activités économiques sur les espaces non urbanisés restants représentant une superficie d'environ 1,5 ha (point 2 de la modification de droit commun n°3).

Au niveau des PLU communaux, les terrains concernés ont été classés en zone d'urbanisation future à vocation économique (2AUe).

Les différentes procédures administratives de création du pôle d'activités Saint-Joseph du Thor ont abouti.

La commercialisation des lots industriels, artisanaux ou tertiaires a également démarré. Compte tenu de leur nombre et de leur qualité, il peut être envisagé une occupation plus rapide que prévue de ce pôle d'activités.

Fort de ce constat et compte-tenu des délais relativement importants pour mener les procédures administratives de création de zones d'activités, il est proposé de mettre en œuvre le nouveau pôle d'activités sur le secteur dit des « chasséens » prévu au SCOT et identifié au PLU de L'Isle sur la

Sorgue au lieu-dit la Barthalière, dans le prolongement de la zone d'activités les théologiens de Caumont.

Le présent projet des Chasséens, inscrit sur une superficie totale de 13,58 ha, fera l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté dont l'objectif sera de répondre aux objectifs suivants :

- Réaliser un programme de pôle d'activités à destination des entreprises et favoriser ainsi le développement économique du bassin de vie,
- Élaborer un projet d'aménagement de qualité.
- Concevoir une opération d'aménagement qui intègre les principes de développement durable.
- Réaliser les aménagements paysagers, hydrauliques, routiers nécessaires au développement du secteur.

La présente procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Isle-sur-la-Sorgue prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de la partie au Nord de cette zone, aux abords de la route de Caumont. Cette zone, actuellement urbanisée sur une grande partie du site (4,33 ha d'espaces urbanisés par des constructions à vocation d'habitations ou économiques), est ouverte pour permettre le raccordement des constructions existantes au réseau d'assainissement en lien avec le déploiement des réseaux sur le secteur des Chasséens. Les espaces non-urbanisés encore disponibles sur le site seront dédiés à l'accueil de constructions à vocation d'activités économiques et commerciales (superficie d'environ 1,5 ha).

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2017 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 16 février 2021 approuvant la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L.155 -38 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission urbanisme et habitat en date du 10 décembre 2024

*ENTENDU L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR, APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, DECIDE*

Article 1 : D'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe sur une superficie totale de 19,41 ha au regard des motivations exposées ci-avant.

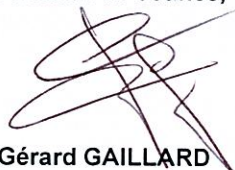
Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Date de convocation : 11 décembre 2024

Date d'affichage : 20 décembre 2024

Pour extrait conforme
Au registre des délibérations,

Le secrétaire de séance,



M. Gérard GAILLARD

LE MAIRE,



Pierre GONZALVEZ,

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 084-218400547-20241217-DEL2024128-DE