

#### L'Isle-sur-la-Sorgue

#### **CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2025**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

#### N° DEL2025-047 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Nombre d'élus		
En exercice	Présents	Votants
33	22	28

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 mai à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 13 mai 2025, s'est réuni Salle du conseil municipal en séance sous la présidence de M. Pierre GONZALVEZ, Maire.

#### Présents:

M. Denis SERRE, M. Pierre GONZALVEZ, Mme Claire USCLAT, Mme Sabine PLANEILLE, Mme Françoise MERLE, Mme Annie MEYNARD, Mme Elisabeth DELACROIX, Mme Marie LEGARS-LAVAURE, Mme Valérie BASIN, M. Ludovic GERMAIN, M. Alain OUDARD, M. Christian MONTAGARD, M. Philippe ROUX, M. Joseph RECCHIA, Mme Eulalie RUS, M. Eric BRUXELLE, M. Jean-Gabriel OLIVIER, M. Gérard GAILLARD, M. Olivier COLLIGNON, M. Christophe OUVIER, M. Alain PARENT, M. Nicolas VALIENTE.

#### Absents non excusés :

Mme Marine VULPIAN, Mme Andréa TALLIEUX, M. Vasco GOMES.

## Absents excusés :

M. Serge FUALDES, M. Fréderic CHABAUD.

#### **Procurations:**

Mme Valérie CANILLAS donne pouvoir à M. Denis SERRE, Mme Brigitte BARANDON donne pouvoir à Mme Françoise MERLE, M. Jérôme CAPDEVILLE donne pouvoir à Mme Valérie BASIN, Mme Jocelyne RAVET donne pouvoir à M. Alain OUDARD, Mme Amandine AUDOUARD donne pouvoir à Mme Sabine PLANEILLE, Mme Christiane BAUDOUIN donne pouvoir à M. Christian MONTAGARD.

#### Secrétaire de séance : Madame MEYNARD Annie

Le plan local d'urbanisme (ci-après « PLU ») est un document de planification urbaine. Il est donc, par essence, évolutif afin de s'adapter aux projets d'urbanisation du territoire. C'est pourquoi il fait l'objet de procédures de révision et de modification prévues par le code de l'urbanisme.

La procédure de Modification n°2 du PLU vise, au travers de 32 points, à la modification de certaines pièces du dossier et notamment les pièces règlementaires (OAP, zonage et règlement) pour les principaux points suivants :

### 1. Modification pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur :

- Point 1 Reclassement de la zone 2AU de la gare en zone UCspr2;
- Point 28 Reclassement d'une parcelle classée en 2AUe en zone UE ;

# 2. Modification pour la prise en compte des enjeux architecturaux et patrimoniaux :

- Point 2 Modifications nécessaires à la mise en cohérence du PLU avec le SPR ;
- Point 5 Modification de l'article 11 sur l'aspect des clôtures ;
- Point 17 Modification de l'article 11 de la zone UA sur l'aspect des toitures ;

## 3. Modification relatives aux changements de destination :

- Point 6 Ajout d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination ;
- Point 26 Modification du style graphique des changements de destination dans le zonage;

# 4. Modification pour la prise en compte des enjeux liés au risque ruissellement et aux enjeux hydrauliques :

- Point 11 Délimitation de secteurs à plus faible densité;
- Point 12 Intégration du risque inondation du quartier des Autures ;
- Point 16 Modification de l'article 2 sur les hauteurs de planchers par rapport au risque inondation ;
- Point 31 Intégration du risque ruissellement dans le quartier de Saint-Antoine ;
- Point 32 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la maîtrise de la densification sur le quartier de Saint-Antoine.

## 5. Modification relatives aux emplacements réservés :

- Point 14 Suppression d'emplacements réservés ;
- Point 15 Création d'un emplacement réservé pour l'intégration d'un giratoire et élargissement de l'emplacement réservé n°6 ;

Les autres points de modifications du règlement écrit et du zonage portent sur des ajustements règlementaires et corrections d'erreurs matérielles.

Elle a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées puis d'une enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 17 février au 18 mars 2025.

Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable à l'approbation de modification.

À la suite de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique des modifications ont été apportées afin de prendre en compte les avis émis suivants :

- Intégration d'une règle visant à l'obligation d'isolation acoustique pour les nouvelles constructions à proximité d'infrastructures ferroviaires dans la zone UCspr2 (concerne le point n°1 de la procédure).
- Augmentation de la hauteur dans la zone 1AU1 du « Clos des Cardinal » pour compenser la réduction de l'emprise au sol sur l'OAP n°1 (concerne le point n°11 de la procédure).
- Classement du quartier des Autures en sous-secteur UCj en autorisant uniquement l'extension des constructions existantes (concerne le point n°12 de la procédure).
- Modification des hauteurs de calage des planchers, le calage de plancher en aléa faible sera inscrit à 0,70m au-dessus du TN en aléa faible et le calage de plancher en aléa résiduel sur le secteur des Sorgues sera porté à 0,50m.
- Intégration de l'enjeu relatif à la trame noire dans l'Etat Initial de l'Environnement de l'évaluation environnementale.
- Intégration d'un diagnostic historique de la gare sur la pollution des sols dans l'évaluation environnementale.

- Modification de coquilles et d'erreurs matérielles dans la notice explicative et l'évaluation environnementale.

Le projet de modification n° 2 peut donc désormais être approuvé.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L153-43,

Vu la délibération du conseil municipal n°21-122 en séance du 16 novembre 2021 prescrivant la modification du PLU.

Vu l'arrêté municipal n° SURB 2025-01 soumettant à enquête publique le projet de modification de droit commun n°2,

Vu les pièces du dossier de modification du PLU soumise à l'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Habitat en date du 06 novembre 2024,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 12 mai 2025.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que les avis exprimés par les Personnes Publiques et à l'occasion de l'enquête publique ont justifiée des modifications,

# APRÈS en avoir délibéré, DÉCIDE,

Article 1er : D'approuver les modifications apportées au projet de PLU,

Article 2 : D'approuver la modification n° 2 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération,

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

Publiée le 02 juin 2025

Madame MEYNARD Annie Secrétaire de séance M. Pierre GONZALVEZ

Maire





Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983). Le Tribunal Administratif peut être sais par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.