

- 5 NOV. 2025

## Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Julien CHAPLEAU

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Courriel : jchapleau@vaucluse.cci.fr

N° courrier arrivé : 5946

Service Gestionnaire

URBA

Copies pour info à :



Maire de l'Isle-sur-la-Sorgue,  
A l'attn de Pierre GONZALVEZ  
Rue Carnot  
BP 50038  
84 801 Isle-sur- la-Sorgue

Éléments de réponse fournis par :

Avignon, le 27 OCT. 2025

Service :  
N° de réponse :

N/Réf. : JL/NF-44-10-2025

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de l'Isle-sur-la-Sorgue

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, afin de permettre le développement économique de la commune :

- Ouverture de la partie sud de la zone pour permettre d'accueillir des activités économiques.
- Ouverture de la partie nord de la zone pour permettre le raccordement au réseau d'assainissement et encourager le développement de l'activité économique sur les parcelles non urbanisées.

L'analyse de l'ensemble des pièces du projet de modification n°3 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue amène la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse à formuler un **avis favorable**, sous réserve de prise en compte des remarques formulées par la CCI. Vous trouverez en annexe nos observations détaillées.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI du Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Gilbert MARCELLI  
Président



## **ANNEXE - ANALYSE DES PIECES DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU**

La CCI de Vaucluse soutient la volonté de développement économique affichée par la commune. La CCI souhaite formuler plusieurs observations sur le contenu du dossier de la modification n° 3 du PLU de l'Isle-sur-la-Sorgue :

- En zone 1AUz, toutes les activités économiques sont autorisées dans le règlement (commerce, bureau, artisanat, industrie, restauration, etc.). Nous nous interrogeons sur les possibles nuisances que peuvent engendrer certaines de ces activités, telles que le bruit pour l'industrie, ou les flux pour les commerces. Toutes ces activités n'ont pas vocation à se retrouver sur des parcelles voisines, et certaines d'entre elles n'ont pas vocation à se retrouver à proximité directe d'habitations. Afin d'éviter de futurs conflits d'usages et de ne pas porter atteinte à la qualité de vie des riverains, nous conseillons à la commune de « flécher » les différentes activités au sein de la zone, en éloignant les activités engendrant le plus de nuisances des habitations à proximité.
- Nous soutenons fortement la commune dans le fait d'interdire complètement les habitations dans le règlement des zones 1AUe et 1AUz.
- Cartographie du zonage, p 36 et p 46 : les deux cartographies du zonage montrent le zonage « avant modification » et « après modification ». La première carte, p36, intègre seulement le point n° 1 de la modification du PLU, alors que la seconde carte, p46, intègre les points n° 1 et n° 2 de la modification du PLU. Il serait préférable, pour une lecture plus homogène, d'intégrer les deux modifications sur les deux cartes, la procédure ayant vocation à appliquer les deux modifications de façon simultanée.
- Pour la zone 1AUe, les activités économiques et commerciales sont toutes autorisées, bien que le secteur présente déjà un mitage résidentiel. Nous conseillons d'y interdire les activités qui seraient incompatibles avec l'habitation pour les deux parcelles au sud du chemin des Cinq Cantons, pour réduire le risque de futurs conflits d'usages.
- Les cartes et schémas de la notice explicative sont de mauvaise qualité, les légendes sont peu lisibles. Il serait souhaitable d'utiliser des illustrations de meilleure résolution, pour faciliter la lecture et la compréhension du document.
- Dans le document 4 « Orientations d'aménagement et de programmation », p 9, il est précisé que la zone au sud-est est une zone à prédominance commerciale. Il semble qu'il s'agisse plutôt d'une zone mixte, à dominante de services, avec une part restreinte de commerce, et un mitage d'habitations.
- L'OAP du PLU précise que les haies devront être maintenues ou remplacées. Il pourrait être utile de préciser les modalités de remplacement – notamment leur emplacement et leur nature – afin de garantir la qualité paysagère, mais aussi de faciliter l'installation des futures activités économiques sur ces parcelles.