



Communauté de Communes

PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE

Fontaine de Vaucluse . Saumane de Vaucluse . L'Isle sur la Sorgue . Le Thor . Châteauneuf de Gadagne



PG/EB/LB 25 11 061

Ref : 20250455

Affaire suivie par :
Lise BAJEUX

04.90.21.43.11

lbajeux@ccpsmv.fr

L'Isle sur la Sorgue, le 20 novembre 2025

27 NOV. 2025 Service Gestionnaire

6376

Le Président

A

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue Carnot
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Copies pour info à :

VRBA

éléments de réponse fournis par :

N° de réponse :

Objet : Avis de la CCPSMV sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue

Monsieur le Maire,

Par courrier du 1^{er} octobre 2025, vous m'avez notifié le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue.

La présente procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de L'Isle-sur-la-Sorgue porte sur deux points de modification visant l'ouverture à l'urbanisation de la zone actuellement classée en 2AUe dans le PLU en vigueur pour permettre l'accueil de constructions et installations destinées à l'activités économiques.

Le premier point 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 second point, au nord du secteur de projet des Chasséens, sur une superficie de 5,83 ha, concerne un secteur également classé en 2AUe qui accueille déjà de nombreuses constructions à vocation d'activités économiques, artisanales et 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 permettre, par le reclassement de cette zone en 1AUe, le raccordement au réseau d'assainissement et la régularisation de l'urbanisation existante.

Concernant le premier point, cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques par la CCPSMV. En effet, dès 2018 et par délibération n°18-62 du 5 avril 2018, la CCPSMV a décidé de créer la Zone d'Activité des Chasséens sise Route de Caumont à L'Isle sur la Sorgue.

Le SCOT approuvé le 19 décembre 2012 prévoyait l'implantation de trois zones de développement économique :

- Au lieu-dit Saint Joseph sur la commune du Thor
- Route de Caumont sur la commune de L'Isle sur la Sorgue
- Au lieu-dit Moulin rouge sur la commune de Châteauneuf de Gadagne.

Le PLU de L'Isle sur la Sorgue a d'ailleurs identifié ce secteur comme zone de développement économique depuis 2013.

Cette création est motivée par le constat de la raréfaction du foncier à vocation économique :

- La commercialisation ZA St Joseph au Thor a été rapide et à ce jour 90% des terrains sont vendus.
- L'inventaire des ZAE réalisé conformément au II de l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et approuvé le 22 juin 2023, a fait ressortir que le territoire de la CCPSMV ne comptait que 5,6 % d'unités foncières vacantes.
- Dans le cadre de l'Axe 2 du Fonds Vert, un programme porté par l'Etat, la CCPSMV a engagé avec l'Agence d'Urbanisme (AURAV) une réflexion sur le devenir de ses zones d'activités économiques dans un contexte de changement climatique qui dresse le même constat d'un manque de disponibilité dans les zones existantes.

Ce projet figure également dans le SCOT en cours de réalisation et dans un contexte de réduction de la consommation foncière, le périmètre de cette ZA des Chasséens a été réduit par rapport au SCOT en vigueur qui prévoyait une surface de 25 ha.

La CCPSMV est par ailleurs propriétaire de plus de 12 ha des 13,58 ha nécessaires à la création de cette zone, les acquisitions ont été réalisées entre décembre 2017 et septembre 2020.

Concernant l'assainissement, le projet de règlement prévoit que « l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement », il serait souhaitable de remplacer le « pré-traitement » par « une autorisation spéciale de déversement à solliciter auprès de la CCPSMV ».

A la vue de l'ensemble des éléments exprimés, la CCPSMV émet **un avis favorable** à la modification n°3 du PLU de L'Isle sur la Sorgue.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.



Pierre GONZALVEZ,
Président de la Communauté de Communes,
Maire de L'Isle sur la Sorgue,
Vice- Président du Conseil Départemental de Vaucluse.