



**PRÉFET  
DE VAUCLUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

30 OCT. 2025

N° courrier arrivé : 5843

Service Gestionnaire

URBA

Copies pour info à :

.....

.....

Éléments de réponse fournis par :

.....

.....

Service : .....

N° de réponse : .....

Avignon, le 28 OCT. 2025

Service politiques d'aménagement et  
d'habitat

Affaire suivie par : Mathieu EQUOY

Tél. +33 4 88 17 87 99

mathieu.equoy@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire de l'Isle sur la Sorgue

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification n°3 du PLU de l'Isle sur la Sorgue

Par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2025, vous m'avez notifié le projet de modification n°3 du PLU de la commune de l'Isle sur Sorgue.

Cette procédure porte sur deux points concernant 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'activité économique.

La partie sud vise l'ouverture à l'urbanisation de 13,58 ha, sur le secteur dit « des Chasséens » dont l'aménagement s'inscrit dans une Zone d'activité et qui sera réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée. La partie nord porte sur une superficie de 5,83 ha. Cette dernière vise principalement le raccordement et la régularisation de l'urbanisation existante.

Ce projet amène différentes remarques qui portent sur :

- les potentialités foncières à vocation économique encore existantes,
- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers générés par ce projet au regard des objectifs de modération fixés par le SRADDET PACA modifié,
- la qualité des OAP devant cadrer le projet,
- des besoins de complétude du dossier.

- Un besoin de justification des potentialités encore existantes

Tout d'abord, l'article L153-38 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Cette délibération n'est cependant pas jointe au dossier. Or, la zone d'activité classée actuellement UE semble présenter encore des disponibilités importantes (plus de 6ha) au regard des dernières photographies aériennes (2024).

- Une consommation d'espace économique d'envergure intercommunale

Le développement communal doit s'inscrire en cohérence avec les objectifs fixés par la loi climat et résilience, et déclinés dans le SRADDET PACA modifié. Ce dernier fixe un objectif de réduction de -54,5 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers sur la période 2021-30 par rapport à la décennie précédente, et ensuite une division par deux du rythme d'artificialisation à chaque décennie.

Au regard de ces objectifs, la consommation projetée par cette opération consommerait l'ensemble des dernières possibilités communales jusqu'à l'horizon 2035 sans répondre aux besoins de logements ou d'équipements. En ce sens, l'importance du développement projeté doit s'inscrire dans une réflexion intercommunale.

Le SCOT en vigueur n'est pas compatible avec le SRADDET PACA modifié et le projet de révision du SCOT Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue n'est pas en phase de finalisation. Aussi, un tel projet oblitérerait les choix qui pourraient être portés dans le SCOT en cours de réalisation et pourrait impacter le développement des communes voisines. Aussi, il conviendrait de phaser le développement projeté afin de tenir compte du calendrier intercommunal.

- Des améliorations du projet à envisager

Les orientations d'aménagement et de programmation pourraient faire l'objet d'améliorations et de justifications. En effet, celles-ci proposent un cadrage minimal du projet. Celui-ci peut être interrogé notamment concernant :

- l'absence de traitement de l'interface avec les habitations à l'est,
- la desserte des deux zones objets de la procédure. Le projet prévoit en effet un aménagement en impasse qui est à éviter, d'autant que cette impasse se situe au nord, secteur où est envisagé l'ouverture à l'urbanisation du secteur des 5 cantons à vocation économique.

- Un dossier à compléter

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le

cas échéant ». Or, le dossier ne présente pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des deux OAP prévues au présent projet de modification du PLU.

Par ailleurs, le règlement des zones 1AUE et 1AUz ne conditionne pas les constructions à une opération d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (article R151-20 du code de l'urbanisme).

D'autre part, l'avis de l'autorité environnementale joint au dossier ne correspond pas au projet communal, l'avis joint concerne le projet d'une autre commune.

Dans une autre mesure, la commune de l'Isle sur Sorgue a acquis 12 ha ces dernières années en vue du développement de ce secteur économique. Toutefois, le dossier ne précise pas les parcelles concernées et les dates d'acquisition qui ont une incidence sur la procédure. En effet, si des acquisitions significatives n'étaient pas intervenues avant le 21 mai 2022, une procédure de révision générale du document serait alors nécessaire.

En conclusion un tel projet ne peut-être porté qu'à l'échelle intercommunale. De ce fait, **j'émet un avis favorable sous réserve d'une prise en compte des remarques ci-dessus et de la mise en place d'un phasage cohérent du projet avec le calendrier d'élaboration du SCOT.**

Mes services restent à votre disposition pour expliciter cet avis et vous accompagner, si vous le souhaitez, dans la prise en compte de ces observations.

*B. e. e. vous*

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire Générale,

Sabine ROUSSELY

Pour le préfet,  
la secrétaire générale,

Sabine ROUSSELY

24 OCT. 2025