

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Du 5 décembre 2022 au 10 janvier 2023
Ayant pour objet l'enquête publique unique préalable à

LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
L'ENQUETE PARCELLAIRE
LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE L'EXTENSION DE LA ZONE DU
PLAN SUR LA COMMUNE D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

RAPPORT,
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté préfectoral de la préfète de Vaucluse
du 4 novembre 2022

Georges CHARIGLIONE, commissaire enquêteur

Destinataires :

- Madame la préfète de Vaucluse (3 exemplaires)

Copie à :

- Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes

TABLE DES MATIERES

Première partie	6
RAPPORT.....	6
A- Objet et procédure de l'enquête publique unique.....	6
1- Présentation de l'enquête	6
11 - Responsable du projet	6
12 - Objet de l'enquête publique unique	7
13 - Cadre juridique de l'enquête publique unique	7
2- Nature et caractéristiques du projet soumis à enquête	8
21- Cadre général	8
22- Les caractéristiques du projet.....	10
23- Les impacts du projet.....	12
24- L'articulation avec les documents supérieurs.....	14
25- Les procédures concernées par le projet.....	15
26- Sens des avis émis sur le projet	16
3- Organisation et déroulement de l'enquête publique unique	18
31- La préparation de l'enquête publique unique	18
32- La publicité de l'enquête.....	19
33- L'information du public.....	20
34- Le déroulement de l'enquête	21
35- la participation du public et le climat de l'enquête	22
B- Analyse des observations	23
1- Observations du public	24
11-Utilité du projet.....	24
12- Activités et milieux agricoles	30
13- Environnement	35
14- Risques, pollutions et nuisances	37
15 - Urbanisme, mise en compatibilité du PLU.....	41
16- Enquête parcellaire	43
17- Divers	45
2- Observations des personnes publiques associées.....	45
3- Observations complémentaires du commissaire enquêteur	48
DEUXIEME PARTIE.....	53
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	53
1- Rappel sur le projet soumis à l'enquête publique unique	53
11- Objectifs affichés.....	53
12- Aménagements prévus	54

13-	Principales caractéristiques du projet	54
14-	Appréciation sommaire des dépenses.....	55
2-	L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique	55
21-	L'organisation de l'enquête publique et les dispositions préparatoires	55
22-	Le déroulement de l'enquête publique	56
23-	Les dispositions prises après la clôture de l'enquête	56
3-	L'information, la participation et l'expression du public	57
31-	L'information du public.....	57
32-	La participation et l'expression du public.....	58
4-	Conclusions motivées sur la demande de déclaration de l'utilité publique du projet	59
41-	L'intérêt général poursuivi par le projet.....	60
42-	Le coût financier du projet.....	61
43-	Les inconvénients du projet.....	62
44-	Un bilan global en faveur de l'utilité publique du projet.....	70
5-	Avis du commissaire enquêteur.....	71
TROISIEME PARTIE		75
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE		75
1-	Rappel sur le projet soumis à l'enquête publique unique	75
11-	Objectifs affichés.....	75
12-	Aménagements prévus	76
13-	Principales caractéristiques du projet	76
14-	Appréciation sommaire des dépenses.....	77
2-	L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique	77
21-	L'organisation de l'enquête publique et les dispositions préparatoires	77
22-	Le déroulement de l'enquête publique	78
23-	Les dispositions prises après la clôture de l'enquête	78
3-	L'information, la participation et l'expression du public	79
31-	L'information du public.....	79
32-	La participation et l'expression du public.....	80
4-	Conclusions motivées sur la mise en compatibilité du PLU	81
41-	Un projet d'intérêt général cohérent avec l'économie générale du plu	82
42-	La mise en œuvre nécessaire de la mise en compatibilité du PLU	83
5-	Avis du commissaire enquêteur.....	87
QUATRIEME PARTIE.....		91
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE VOLET PARCELLAIRE 91		
1-	Rappel sur le projet soumis à l'enquête publique unique	91
11-	Objectifs affichés.....	91
12-	Aménagements prévus	92
13-	Principales caractéristiques du projet	92
14-	Appréciation sommaire des dépenses.....	93

2-	L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique.....	93
	21- L'organisation de l'enquête publique et les dispositions préparatoires	93
	22- Le déroulement de l'enquête publique	94
	23- Les dispositions prises après la clôture de l'enquête	94
	24- Les dispositions propres à l'enquête parcellaire	95
3-	L'information, la participation et l'expression du public.....	96
	31- L'information du public.....	96
	32- La participation et l'expression du public.....	96
4-	Conclusions motivées sur l'enquête parcellaire.....	98
	41- Une emprise justifiée et proportionnée	98
	42- Les observations émises sur les documents parcellaires	100
5-	Avis du commissaire enquêteur.....	101

Annexes

- 1- Procès-verbal de synthèse des observations du public
- 2- Tableau d'analyse des observations du public

Pièces jointes

Pièces jointes au rapport

- 1- Arrêté de la préfète de Vaucluse du 4 novembre 2022
- 2- Avis au public du 4 novembre 2022 et du 6 décembre 2022
- 3- Publicité légale dans les journaux
- 4- Exemple de notification
- 5- Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération du Grand Avignon

Originaux des pièces jointes remis à l'autorité organisatrice de l'enquête avec le rapport

- 6- Registre d'enquête de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue
- 7- Dossier d'enquête publique

Glossaire

AEP	Alimentation en eau potable
ARS	Agence régionale de santé
ASCO	Association syndicale constituée d'office des digues et fossés
CA	Chambre d'agriculture
CA GA	Communauté d'agglomération du Grand Avignon
CD 84	Conseil départemental de Vaucluse
C. Env.	Code de l'environnement
C. Urb.	Code de l'urbanisme
DDT	Direction départementale des territoires
DUP	Déclaration d'utilité publique
ER	Emplacement réservé
GES	Gaz à effet de serre
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OIR	Opération d'intérêt régional
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAT	Programme alimentaire territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRni	Plan de prévention des risques naturels inondation
RD	Route départementale
RGPD	Règlement général de protection des données
SAFER	Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU	Surface agricole utile
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRCE PACA	Schéma régional de cohérence écologique de Provence Alpes Côte d'Azur
ZA	Zone d'activités
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAP	Zone agricole protégée
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

PREMIERE PARTIE

RAPPORT

A- OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1- PRESENTATION DE L'ENQUETE

11 - RESPONSABLE DU PROJET

M. Joël GUIN, président de la communauté d'agglomération (CA) du Grand Avignon
320, chemin des Meinajariès - BP 1259 AGROPARC - 84911 AVIGNON Cedex 9

Représenté par **M. Didier PAOLI, ingénieur principal au Service aménagement opérationnel de la CA.**

Le projet concerne l'aménagement d'une zone d'activité de 27 ha environ, à vocation industrielle et artisanale, en extension de la zone d'activité du Plan existante, sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue (Vaucluse).



12 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'extension est soumis à une enquête publique unique. Celle-ci a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers¹ préalable à :

- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire en vue de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Entraigues sur la Sorgue.

En effet, le projet est implanté sur une zone d'urbanisation future stricte qui nécessite une mise en compatibilité du PLU réalisée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone, la modification du règlement du PLU, la suppression de protections paysagères et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que la possibilité de déclarer cessibles les parcelles dont la CA du Grand Avignon n'a pas encore la maîtrise foncière.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées au titre de chacun de ces trois objets².

13 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

▪ Décision du président du tribunal administratif de Nîmes

Décision N° E22000100/84 du 21 octobre 2022 désignant M. Georges CHARIGLIONE en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à « l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue ».

▪ Arrêté préfectoral de la préfète de Vaucluse

Arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 « portant ouverture d'une nouvelle enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles,

du projet d'aménagement d'une zone d'activité de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues sur la Sorgue. »

▪ Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête

La préfète de Vaucluse pourra, le cas échéant, prononcer par arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de la CA du Grand Avignon. L'arrêté déclarant le projet d'utilité publique vaudra mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue.

Elle pourra également, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés et parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

¹ Code de l'environnement article L. 123-1.

² Code de l'environnement articles L.123-6 et L.123-15.

- **Textes réglementaires**

- Code de l'environnement : titre II (Information et participation des citoyens) du livre Ier (dispositions communes), titre Ier (eaux et milieux aquatiques et marins) du livre II (milieux physiques), titre Ier (protection du patrimoine naturel) du livre IV (patrimoine naturel), titre VI (prévention des risques naturels) du livre V (prévention des pollutions, des risques et des nuisances).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : titres II (déclaration de l'utilité publique) et III (identification des propriétaires et détermination des parcelles) du livre Ier (utilité publique).
- Code de l'urbanisme : titre préliminaire (principes généraux) et titre V (plan local d'urbanisme) du livre Ier (réglementation de l'urbanisme).

2- NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

21- CADRE GENERAL

21.1- Principales caractéristiques du territoire

- **Population**

La commune d'Entraigues sur la Sorgue compte 8396 habitants au recensement de 2016. Sa croissance démographique a ralenti au cours de la dernière décennie et stagne depuis 2011 à 1,1% par an, correspondant à une croissance moyenne de 90 nouveaux habitants par an. Elle présente une tranche d'âge des 30-59 ans majoritaire (près de 40% de la population) même si elle n'échappe pas au vieillissement général de sa population. Au fil des ans, le poids de la commune ne cesse d'augmenter au sein de la CA du Grand Avignon en raison notamment de sa situation géographique à proximité d'Avignon, de son cadre de vie (commune à taille humaine, proche de la nature) et des activités économiques qu'elle propose.

- **Activités et emplois**

La commune a connu un développement économique important dans les années 2000 avec la commercialisation de la zone d'activités du Plan en complément de deux zones communautaires déjà existantes (Couquiou et Cabanne-Campsec). Elle verra prochainement l'implantation d'un établissement pénitentiaire (création prévue de 350 emplois environ). Les secteurs du commerce, des transports et des services sont majoritaires (57% des emplois).

Le nombre d'emplois a été presque multiplié par 2 entre 1999 (1144 emplois) et 2011 (2258 emplois). Cette situation profite cependant peu à la commune car seuls 20% des actifs Entraiguois ayant un emploi travaillent sur la commune. Le taux de chômage progresse depuis 2011 : 7% de la population active à cette date, 9,9% en 2016.

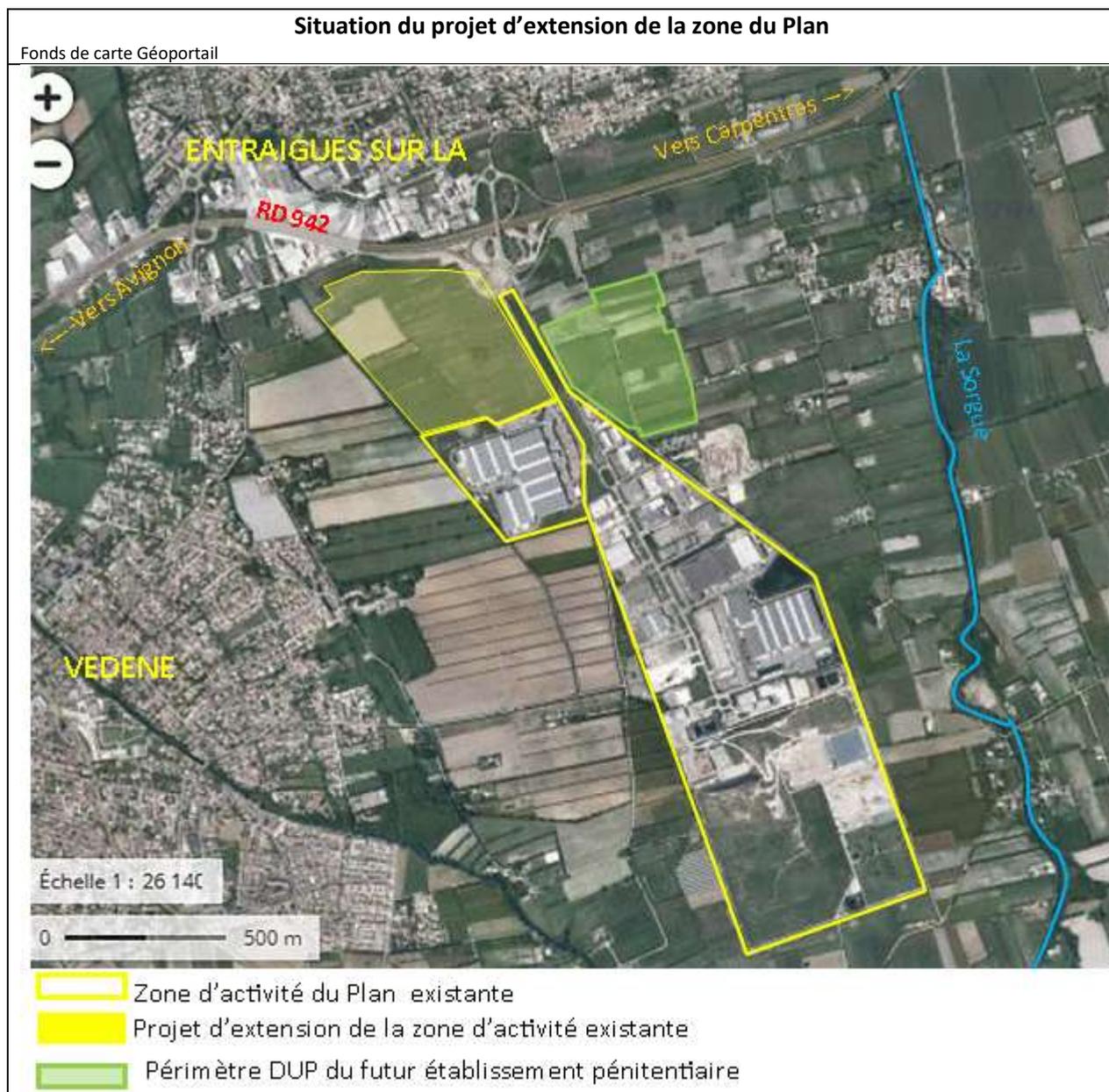
L'activité agricole est en recul en dépit d'un potentiel de production agricole jugé exceptionnel : le nombre d'exploitations a diminué de 80% entre 1988 (62 exploitations) et 2010 (13 exploitations), la surface agricole utilisée est réduite à 358 ha en 2010 contre 837 ha en 2000. 22 emplois sont recensés dans le secteur agricole.

21.2- Situation du projet

Le projet d'extension prend place sur un secteur caractéristique des paysages bocagers de la plaine comtadine et sur lequel les parcelles agricoles sont majoritairement délaissées et soumises à la pression anthropique.

Il se situe au sud de la commune d'Entraigues sur la Sorgue, dans le prolongement de la zone d'activités du Plan existante qui a déjà fait l'objet d'une extension de 13 ha environ en 2013 (entreprise FM Logistic).

Il est bordé au nord par la RD 942, voie rapide reliant Avignon à Carpentras. Un échangeur permet d'accéder à la zone d'activités du Plan au sud et la zone urbaine d'Entraigues au nord. Le projet se situe également à proximité immédiate de la ZAC de Couquiou, implantée de part et d'autre de la RD 942. Il est encadré par un espace agricole, restreint à l'ouest par les limites proches de la zone urbaine de Vedène et très large à l'est constitutif de la plaine agricole comtadine que traverse la Sorgue à moins d'un kilomètre. La réalisation d'un établissement pénitentiaire est prévue au sud de l'échangeur et à l'est du projet¹.



¹ Un arrêté préfectoral du 1^{er} février 2022 a déclaré d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation d'un nouvel établissement pénitentiaire sur le territoire de la commune d'Entraigues sur la Sorgue.

22- LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

22.1- Objectifs affichés

Le projet d'extension est porté par la CA du Grand Avignon au titre de sa compétence économique. Par délibération citée en référence¹, la CA indique qu'elle « souhaite développer une extension de la zone du Plan dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelle population ».

La CA indique que ce projet répond aux besoins économiques et communaux du territoire. Elle rappelle qu'il se situe sur la zone du Plan considérée comme « un pôle économique stratégique majeur ». Le projet s'inscrit dans la politique de développement économique du territoire définie dans différents documents de planification tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon de 2011 et la stratégie de développement économique 2015-2020 du Grand Avignon de 2014. Il répond aux besoins fonciers d'immobilier d'entreprises endogènes et exogènes identifiés par le schéma d'accueil des entreprises.

Le nouvel espace d'activités projeté² est axé « sur la filière stratégique de la naturalité », plus particulièrement sur la filière de l'agroalimentaire au sens large avec des activités à vocation industrielle et artisanale, afin d'accueillir des entreprises agroalimentaires en lien avec l'opération d'intérêt régional (OIR) « Naturalité »³ et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoires d'industrie »⁴.

22.2- Principales caractéristiques du projet

La zone d'activités⁵ recouvre une superficie de 26 ha environ. Elle est découpée en 14 lots de surfaces comprises entre 7900 et 26000 m² pour un total de 18,5 ha et un programme prévisionnel de constructions de 76000 m² de surface de plancher. Les activités attendues et précisées concernent un parc d'activités (lot 3) et une industrie agroalimentaire (lot4)⁶. L'aménagement retenu n'exclut pas une adaptation possible de la superficie des lots par redécoupage ou regroupement en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

¹ Délibération du 26 avril 2021 n°C20210426/007 du conseil de communauté du grand Avignon.

² Pièce 2 du dossier d'enquête, p.3 et suivantes.

³ Portées par la Région Sud, les opérations d'intérêt régional (OIR) ont pour objectif le développement de la croissance, de l'emploi et le renforcement de l'attractivité du territoire. Les 8 opérations d'intérêt régional s'adressent aux entreprises et aux acteurs économiques des territoires de la Région Sud (collectivités, universités, pôles de compétitivité, clusters, agences de développement, chambres consulaires), qui portent un projet structurant ou participent à la structuration d'une filière. Chaque OIR dans son domaine soutient des projets et porte une ambition, et pour l'OIR Naturalité celle de positionner Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur comme leader en matière de naturalité et d'alimentation de qualité.

⁴ L'initiative « Territoires d'industrie » s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires. Elle vise à mobiliser de manière coordonnée les leviers d'intervention qu'ils relèvent de l'État et de ses opérateurs, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ou des entreprises, au service de l'industrie et de leur territoire. Huit Territoires d'industries ont été labellisés par l'Etat en région Provence-Alpes-Côte d'Azur dont celui, identifié lors du Conseil National de l'Industrie du 22 novembre 2018 autour des communes d'Avignon, Sorgues et Cavaillon. Son périmètre a été élargi à la commune de Carpentras lors du Comité de pilotage régional du 21 mars 2019.

⁵ Pièces 2 et 8-2 du dossier d'enquête.

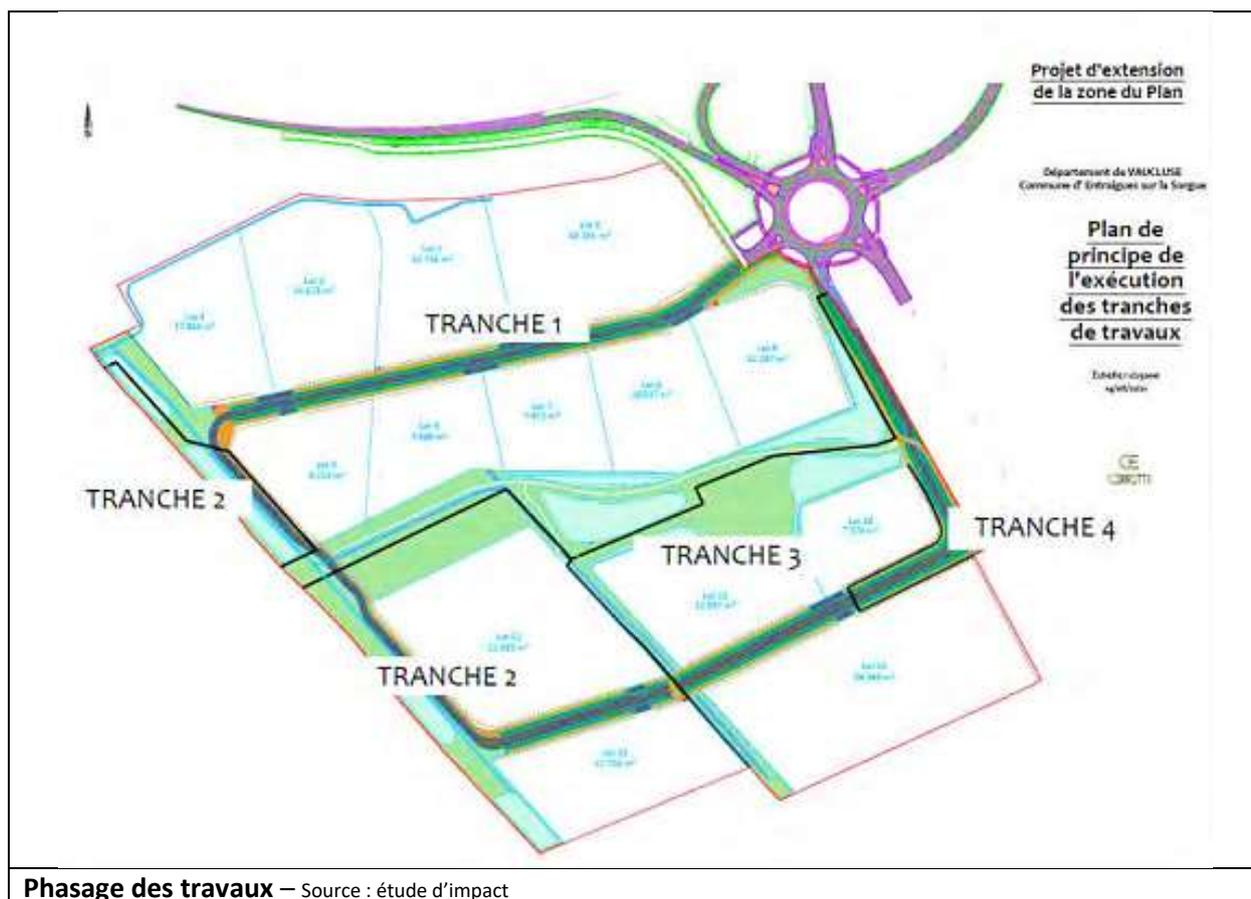
⁶ Certaines pièces du dossier prévoient également l'affectation du lot 14 à l'industrie agroalimentaire (pièce 2 p.14, pièce 6 – Etude d'impact, par exemple).



L'extension prévoit la création d'environ 75000 m² d'espaces communs constitués de voies d'accès routières, des cheminements piétonniers, d'espaces verts abritant des bassins de rétention et des noues ainsi que la réalisation des réseaux (eau potable, gaz, électricité, assainissement des eaux pluviales et usées, télécommunications).

L'aménagement se réalise autour d'une voie de bouclage qui se raccorde au giratoire de la zone du Plan et assure la desserte des lots. Il comprend un parc central et des zones paysagères qui visent à préserver les espaces à enjeux écologiques forts et développer les fonctionnalités écologiques du site sur lequel seront intégrées les constructions. Il prévoit la gestion des eaux pluviales liée aux aménagements communs ainsi que pour les lots d'une superficie foncière inférieure à 1 ha. Il assure la réalisation de trottoirs, pistes cyclables et cheminements doux pour encourager les transports alternatifs.

Le projet prévoit 4 tranches de développement s'étalant sur une période de un an et demi environ.



22.3- Appréciation sommaire des dépenses

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 7,8 M€ TTC se décomposant ainsi :

- travaux à réaliser : 5,2 M€ dont voiries et espaces verts (39%), gestion des eaux pluviales et usées (32%) et réseaux secs (29%) ;
- acquisitions foncières : 2,6 M€.

23- LES IMPACTS DU PROJET

23.1- Zonages d'inventaires et de protection

Le projet d'extension n'entre pas dans le périmètre d'un zonage d'inventaire et de protection, des réservoirs de biodiversité et des corridors identifiés au schéma régional de cohérence écologique ni dans celui d'un parc naturel régional.

Néanmoins, deux zones sont proches du projet:

- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Plan de Trévouse à Entraigues » située à moins de 100 m qui recouvre le périmètre de l'actuelle zone d'activités du Plan ;
- le site du réseau Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « la Sorgue et l'Auzon » à 1 km environ.

23.2- Principaux enjeux répertoriés dans l'état initial de l'étude d'impact

▪ Hydrogéologie

Présence de deux nappes alluviales ayant toutes deux un intérêt écologique majeur, constituant une ressource économique importante, et dont l'une (« alluvions des plaines du Comtat –sorgues » – FRDG 354) présente un bon état quantitatif et chimique mais une vulnérabilité liée à sa forte perméabilité et à sa faible profondeur, et l'autre (« Molasses miocènes du Comtat » - FRDG 218) un état chimique médiocre et un déséquilibre entre la ressource et les prélèvements.

▪ Eaux superficielles et zones humides

Présence de deux fossés d'eaux pluviales orientés sud-nord : d'une part la mayre de Malpassé au centre et à sec la majeure partie du temps et d'autre part la mayre des Anselmes, cours d'eau permanent, marquant la limite ouest du périmètre, et que fréquentent le triton palmé, amphibien protégé assez rare, et le castor d'Europe et dont les berges abritent la denticelle des ruisseaux, sauterelle d'intérêt patrimonial.

Présence de trois zones humides délimitées selon des critères floristiques et/ou pédologique et localisées sur les berges est de la mayre des Anselmes, les deux berges du tiers sud de la mayre de Malpassé et un point bas au nord du secteur au niveau de la station de l'alpiste paradoxal, espèce végétale protégée rare.

▪ Flore et faune

Outre les fossés aux enjeux particuliers, présence de terrains majoritairement en friches parmi lesquelles les friches post-culturelles présentent un enjeu fort au niveau de la station de l'alpiste paradoxal, assez fort pour celles qui accueillent une espèce d'intérêt patrimonial, la dauphinelle pubescente ainsi que des plantes possédant un intérêt patrimonial particulier bien que non menacées ni protégées : la carline laineuse, l'adonis annuelle, l'ail très rude et la vesce de Narbonne .

Structuration par un réseau assez important de haies et notamment des haies de chênes qui offrent une bonne fonctionnalité pour la faune, avec des niveaux d'activité de chauves-souris assez forts et la présence de deux chauves-souris d'intérêt patrimonial.

▪ Risques naturels et technologiques

Le site est situé hors zone inondable par débordement de la Sorgue mais exposé à un risque très élevé d'inondation par remontée de nappe.

Il est concerné par des servitudes liées au passage de canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures, par les zones d'effets accidentels du site Seveso de l'entreprise FM Logistic. Exception faite de la présence d'une zone de décharge de déchets non dangereux au droit d'un sondage, aucun impact particulier n'est identifié dans le cadre de l'étude de pollution effectuée sur le site.

▪ Nuisances et santé

Le site présente globalement une bonne qualité de l'air mais reste sous l'influence des émissions de polluants caractéristiques de la pollution routière de la RD 942, du bruit routier de cet axe et des pollutions lumineuses de du centre urbain et de la zone d'activité du Plan.

▪ Occupation du sol et activités économiques

Une seule exploitation agricole est directement concernée par le projet. Elle exploite 3,18 ha sur le site et a son siège à quelques centaines de mètres. Cette exploitation en mode raisonné répartit son activité sur 2 secteurs : une production légumière (maïs doux, courges) sur 23 ha de SAU à Entraigues et une production fruitière sur 20 ha à Caumont sur Durance et Le Thor. En outre, 5 ha supplémentaires sont dédiés au stockage et à la transformation de la production.

▪ Réseaux et axes de transport

Le projet est accessible depuis la RD 942 (46000 à 51000 véhicules/jour) par un grand giratoire qui dessert l'ensemble de la zone d'activité. Les conditions de circulation sont jugées satisfaisantes. En revanche, la zone n'est pas desservie par les transports en commun et les modes doux.

La commune possède un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales. Le réseau d'eaux pluviales est sous dimensionné et présente quelques dysfonctionnements. Les eaux pluviales sont drainées vers le nord par les deux fossés. Le projet est situé dans une zone en assainissement collectif futur. Le réseau d'assainissement présente une sensibilité importante aux eaux parasites permanentes et météorites. La station d'épuration dispose d'une capacité épuratoire suffisante mais sa capacité hydraulique continuerait de générer des déversements directs dans le milieu naturel.

23.3- Incidences résiduelles et mesures

L'étude d'impact présente les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables du projet et estimer, au terme de cette analyse, que les effets résiduels du projet sont nuls, négligeables ou faibles.

Elle indique notamment:

- les mesures pour éviter de recouper la nappe, de protection de celle-ci et de celle de la mayre des Anselmes contre les déversements et les pollutions accidentels ;
- la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de noues d'un volume de 15000 m3 avec un débit de fuite contrôlé vers la mayre de Malpassé ;
- 7 mesures d'évitement concernant principalement la préservation de l'intégralité de la station d'Alpiste paradoxal, l'adaptation des tracés (cheminements piétonniers, franchissements de la mayre de Malpassé, exutoire du fossé d'évacuation des eaux pluviales) et la période des travaux pour la préservation des enjeux écologiques et la prévention du risque incendie ;
- 9 mesures de réduction intéressant l'organisation du chantier et la préservation des milieux naturels en particulier celles visant à recréer et maintenir des milieux herbacés pionniers, restaurer des milieux herbacés vivaces mésoxérophiles, maintenir un réseau de haies structurant et conserver au maximum le paysage local et les masques existants.

Elle précise que l'évaluation des incidences du projet sur l'agriculture ne prend pas en compte l'étude des mesures d'évitement de réduction et/ou de compensation qui seront précisées ultérieurement¹.

24- L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le projet est déclaré compatible ou cohérent avec les documents supérieurs qui concernent le territoire de projet.

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée 2016-2021, notamment avec les orientations fondamentales relatives à la non dégradation des milieux aquatiques, la lutte contre les pollutions ainsi que la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Les enjeux du futur 3^{ème} contrat de milieux des Sorgues.
- L'inscription de l'extension de la zone du Plan dans les projets structurants identifiés par le SCoT et dans les orientations du PADD du PLU d'Entraigues.

En revanche, il nécessite la mise en compatibilité du PLU.

¹ Ces mesures devaient être présentées fin 2021 dans le cadre de l'étude préalable agricole absente du dossier d'enquête.

25- LES PROCEDURES CONCERNEES PAR LE PROJET

25.1- La déclaration d'utilité publique (DUP)

La DUP est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique de l'opération envisagée et permet le recours ultérieur à la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière de l'emprise du projet. L'arrêté déclarant l'utilité publique du projet au bénéfice de la CA du Grand Avignon vaudra mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la Sorgue.

La principale justification présentée dans le dossier¹ tient dans le souhait de la CA de « créer de la richesse pour accueillir une nouvelle population et permettre à celles qui sont en difficulté de trouver leur place dans la société ». Cette motivation s'appuie sur le constat des faiblesses socio-économiques marquées du territoire et sur celui de ses atouts liés à une dynamique de création d'emploi.

Elle s'inscrit dans une stratégie de développement économique ciblant des filières d'activités et leur développement sur des zones d'activités. Prenant en considération les contraintes naturelles du territoire (fragmentation par le Rhône, présence d'une biodiversité riche, exposition forte aux risques majeurs), la zone du projet a été identifiée comme l'un des 9 pôles d'intérêt stratégique. Implanté en extension de la zone du Plan existante, dédié aux grandes entreprises de la filière agroalimentaire, le projet pourrait accueillir 640 emplois à terme. L'emprise du projet, initialement de 127 ha, a été réduite à 27 ha.

25.2- Mise en compatibilité du PLU d'Entraigues

La mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre la réalisation de l'extension de la zone du Plan par l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU2Ep² reclassé en zone à urbaniser AU1P, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation propre à cette extension et la suppression des protections paysagères³ du PLU présentes sur cet espace.

25.3- L'enquête parcellaire

Les parcelles sur lesquelles est établie la DUP sont déterminées après enquête parcellaire.

Le plan parcellaire distingue par un code couleur les parcelles appartenant à des personnes privées de celles qui sont déjà la propriété de la CA du Grand Avignon et de la commune d'Entraigues. L'état parcellaire recense les personnes privées propriétaires en 16 terriers représentant un total de 23 parcelles répertoriées pour une emprise globale 92912 m².

Une notification⁴ a été faite à chacun des propriétaires des parcelles concernées avant l'ouverture de l'enquête publique afin qu'ils puissent faire valoir leurs observations éventuelles pendant l'enquête.

¹ Pièce 2 notice explicative de la DUP - § B Justification de l'utilité publique de l'opération.

² Zone à urbaniser qui ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

³ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques... » (extrait L151-23 du code de l'urbanisme).

⁴ Exemple de notification en pièce jointe 4.

26- SENS DES AVIS EMIS SUR LE PROJET

Le projet d'extension et de mise en compatibilité ont été soumis à l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de PACA (avis du 17 mai 2022) auquel la CA du Grand Avignon a produit une réponse aux observations faites (mémoire en réponse du 1^{er} août 2022).

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec l'opération envisagée, les avis des personnes publiques associées ont été sollicités au cours d'une réunion d'examen conjoint (procès-verbal du 29 mars 2022).

26.1- Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) PACA

L'avis identifie sept enjeux environnementaux principaux : la préservation du milieu naturel et des continuités écologiques, la préservation des espaces agricoles, la préservation du paysage typique du bocage comtadin et l'insertion paysagère du projet, la préservation de la ressource en eau et le risque d'inondation par remontée de nappe, la prise en compte des risques technologiques et de la pollution des sols, l'impact sur le changement climatique en lien avec les émissions de gaz à effet de serre induites par le projet, les effets cumulés avec les nombreux autres projets connus à proximité.

Il estime que l'étude d'impact comprend formellement les différents aspects de la démarche d'évaluation environnementale mais que cette étude peine à dégager les enjeux du site sur les différentes thématiques. Il indique que les mesures proposées en termes de biodiversité et de paysage et l'évaluation des impacts résiduels lui apparaissent sous évalués.

Il recommande notamment :

- de préciser et hiérarchiser les enjeux environnementaux présentant une sensibilité par rapport au projet ;
de compléter les prospections naturalistes en faisant appel à des spécialistes par groupe d'espèces et de présenter une cartographie des enjeux par groupe taxonomique, de préciser les engagements du maître d'ouvrage pour l'application des mesures d'évitement et de réduction, de réévaluer les impacts résiduels du projet sur la biodiversité, voire de mettre en place une mesure compensatoire ;
d'approfondir le volet paysager du dossier afin de définir un véritable projet de paysage avec des dispositions concrètes qui s'imposeront à la fois au maître d'ouvrage des espaces communs et aux futurs acquéreurs des lots ;
- d'évaluer le risque d'inondation par remontée de nappe des futures constructions et de préciser les mesures prévues pour en réduire la vulnérabilité ;
- d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre supplémentaires liées au projet.

La CA du Grand Avignon a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe portant sur chacune des recommandations émises.

26.2- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

L'ensemble des personnes publiques associées ayant émis un avis sur la mise en compatibilité du PLU se sont déclarées favorables au projet d'extension. Certaines d'entre elles ont assorti leur avis d'observations, préoccupations ou réserves.

- **Commune d'Entraigues**

Attention portée aux cheminements doux vers la zone du Plan et à la réalisation, sur son territoire, des compensations agricoles prévues.

- **Chambre des métiers et de l'artisanat**

Intérêt lié à la possibilité de mixer l'accueil de grosses entreprises avec des entreprises artisanales et demande tendant à veiller à la requalification du foncier libéré dans le cas des déplacements d'entreprises.

- **Chambre de commerce et d'industrie**

Intérêt lié à l'offre foncière adaptée aux besoins d'implantation des entreprises nouvelles comme à ceux d'extension de celles existantes et à la souplesse du découpage des lots.

- **Services de l'Etat (Direction départementale des territoires)**

Demande visant à indiquer dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille pour respecter l'esprit du SCoT et à modifier le règlement (dispositions générales article 4 et caractère de la zone) pour indiquer que la zone AU1P correspond à l'extension de la zone du Plan, 2^{ème} tranche.

- **Chambre d'agriculture**

Demandes tendant à prévoir dans le règlement, en limite de la zone A,

- une interface paysagère avec obligation de recul d'une dizaine de mètres des constructions (article 7) et,
- dans la bande ainsi laissée libre de constructions, l'application de la règle de plantation en façade des voies publiques (article 13) prévoyant des d'alignement d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti dérive » et une zone tampon ménagée entre les constructions et la zone agricole.

Indiquant par ailleurs qu'elle ne partage les conclusions de l'étude d'impact mentionnant que les incidences collectives brutes sont modérées pour l'agriculture, la chambre demande que le périmètre de la future zone agricole protégée (ZAP) englobe la totalité du secteur agricole fragilisé par la politique d'ouverture à l'urbanisation du secteur qui a eu pour effet de générer une rétention foncière et un enrichissement notable de terres dotées d'un potentiel productif excellent.

- **Conseil départemental**

Demandes tendant à :

- préciser les intentions de la CA du Grand Avignon sur le maillage de desserte avec la RD 53 (liaison antérieurement envisagée entre la zone d'extension et la RD, aménagement cyclable de l'extrémité du chemin de Mourre de Luc) ;
- modifier l'article 12.2 des dispositions générales (marge de recul de la RD 53 de 25m) et compléter l'article AU1P6 du règlement du PLU par un renvoi à l'article 12.2 ;
- énoncer les éléments de compensations économiques collectives agricoles ;
- garantir par un engagement fort de la CA que la zone soit en quasi-totalité dédiée à l'accueil d'entreprises agroalimentaires et non également pour des bureaux et de l'artisanat comme prévu dans l'OAP et le règlement.

3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

31- LA PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

31.1- L'organisation de l'enquête publique unique

▪ L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique

Les modalités de l'enquête publique unique ont été définies en concertation avec l'autorité organisatrice de l'enquête au cours d'une réunion tenue en préfecture le 26 octobre 2022. Elles ont été ultérieurement complétées et précisées en tant que de besoin par des échanges téléphoniques et électroniques avec la préfecture et au cours d'une réunion avec M. PAOLI le 14 novembre 2022.

Les dates de l'enquête, ainsi que le nombre et le lieux des permanences ont été établis d'un commun accord.

L'arrêté préfectoral, en date du 4 novembre 2022, précise notamment l'objet et le siège de l'enquête, les nom et qualités du commissaire enquêteur, la durée de cette enquête, les dates, horaires et lieux des permanences et les formalités de publicité. Il fixe les possibilités de consultation du dossier, tant papier qu'électronique (adresse des sites et registre dématérialisé), les modalités de transmission, consultation et accessibilité des observations et propositions du public ainsi que les conditions de communicabilité du dossier d'enquête. Il détermine les conditions de publicité de l'avis d'enquête. Il fixe les formalités propres à l'enquête parcellaire. Il indique les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête. L'arrêté figure en pièce jointe¹.

▪ Le dossier d'enquête publique

Le dossier complet, soumis à l'enquête, a été remis en formats numérique et papier le 26 octobre 2022.

31.2- Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête

▪ Opérations d'ouverture des registres, de cotation et de paraphe des dossiers d'enquête

Le commissaire enquêteur a ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête et le dossier d'enquête le 28 novembre 2022.

▪ Vérifications préliminaires

Le commissaire enquêteur s'est assuré de l'affichage de l'avis au public le 25 novembre 2022.

Il a reconnu la salle prévue pour l'accueil du public au cours des permanences, vérifié la mise à disposition du public d'un ordinateur dédié à la consultation du dossier et rappelé à l'agent municipal quelques consignes pour la bonne tenue du registre et le recueil des observations.

Le fonctionnement du registre dématérialisé a été testé le jour de l'ouverture de l'enquête.

31.3- L'information du commissaire enquêteur

Le projet a été présenté au commissaire enquêteur :

- le 26 octobre 2022, par Mme RICCI et M. MAILLET, en préfecture, au cours d'une présentation portant sur l'historique du dossier et les conditions d'annulation de l'enquête publique portant sur le même objet ;
- le 14 novembre 2022, au cours d'une réunion avec M. PAOLI, suivie d'une reconnaissance sur le terrain le 25 novembre 2022 ;

- Le 30 novembre 2022, à la demande de M. Joël GUIN, président de la CA du Grand Avignon en présence de MM. Guy MOUREAU, vice-président de la CA et maire d'Entraigues sur la Sorgue, et Patrick LE GALL, directeur du service aménagement à la CA.

32- LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis au public (pièce jointe 2) a repris les principales indications contenues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Il a été complété par un avis rectificatif du 6 décembre 2022 afin de corriger l'adresse électronique d'envoi des observations, qui comportait une erreur d'adressage.

32.1- Publications dans deux journaux régionaux ou locaux (R.123-11-I C. Env.)

L'avis au public est paru dans le département de Vaucluse :

- publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens Le Dauphiné libéré (édition du 14 novembre 2022) et La Provence (édition du 15 novembre 2022) ;
- rappelé dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans les mêmes journaux dans les éditions du Dauphiné libéré du 5 décembre 2022 et de La Provence du 6 décembre 2022.

L'avis rectificatif a été publié dans La Provence (édition du 8 décembre 2022) et dans le Dauphiné Libéré (édition du 9 décembre 2022).

La copie de ces publications est jointe (pièce jointe2).

32.2- Affichage par voies d'affiches et publication sur internet (R.123-11-II C. Env.)

▪ Affichage

L'avis, sur une feuille de couleur jaune et au format A2, conforme aux dispositions de l'arrêté¹ du 9 septembre 2021, a été affiché 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :

- devant la mairie d'Entraigues sur la Sorgue à l'emplacement habituellement réservé à cette fin;
- sur les lieux de réalisation du projet, à raison de 3 affiches réparties en bordure des chemins Mourre de Luc et de Gromelle.

L'avis rectificatif a été affiché dans ces mêmes lieux, sous le premier affichage, à partir du 7 décembre 2022.

Ces affichages ont été maintenus pendant toute la durée de l'enquête conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté. Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité, la bonne tenue et la visibilité de cet affichage à l'occasion de ses déplacements et permanences.

▪ Publication sur internet

Conformément à l'article 8 de l'arrêté, l'avis au public a été publié sur le site internet de la préfecture de Vaucluse et celui de la CA du Grand Avignon. Il a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête. L'avis rectificatif a été mis en ligne le 8 décembre 2022 sur le site de la préfecture ainsi que sur ceux de la CA du Grand Avignon et de la mairie d'Entraigues.

¹ Arrêté du ministère de la transition écologique du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

33- L'INFORMATION DU PUBLIC

33.1 La composition du dossier d'enquête publique (L.123-6 et R.123-8 du C. Env.)

Le dossier de 1813 pages comprend les pièces suivantes :

N°	Titre	Nb de pages
0	Sommaire	1
1	Pièces administratives	34
2	Notice explicative de la DUP	30
3	Plan des travaux	10
4	Caractéristiques générales des ouvrages	7
5	Appréciation sommaire des dépenses	6
6	Étude d'impact	540
6.1	Résumé non technique	67
6.2	Annexes de l'étude d'impact <ul style="list-style-type: none">- Etude hydraulique- Volet naturel de l'état initial- Etude d'impact agricole- Etude de trafic et d'impact circulatoire	360
6.3	Annexes de l'étude d'impact <ul style="list-style-type: none">- Etude historique et documentaire- Etude air et santé- Etude bruit	459
7	Bilan de la concertation	15
8	Mise en compatibilité du PLU	
8.1	Synthèse des modifications envisagées	28
8.2	Evaluation environnementale	33
8.3	Extrait du règlement modifié	38
8.4	Zonage avant modifications	3
8.5	Zonage après modifications	3
8.6	Orientation d'aménagement et de programmation	11
8.7	Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et les avis	34
9	Estimation globale et forfaitaire du service des domaines	4
10	Avis MRAe	20
11	Réponse à l'avis de la MRAe	35
	Dossier enquête parcellaire	
1	Pièces administratives	20
2	Notice explicative de l'enquête parcellaire	21
3	Plan parcellaire	2
4	Etat parcellaire	26
5	Estimation globale et forfaitaire du service des domaines	4
6	Mention des textes qui régissent l'enquête publique	2

▪ Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique unique pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête :

- en version papier, au service urbanisme de la mairie d'Entraigues, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- en version numérique dans ce même lieu, à partir d'un poste informatique dédié, mis à disposition du public en accès gratuit ;
- en version numérique, sur les sites de la préfecture de Vaucluse et de la mairie d'Entraigues ainsi que celui du registre dématérialisé par l'intermédiaire d'un lien redirigeant vers le site de la CA du Grand Avignon.

▪ Observations du public

Les observations du public étaient consultables dans les conditions définies à l'article 6 de l'arrêté :

- sur le registre d'enquête papier pour les observations transmises par voie postale, et pour celles, écrites et orales reçues au cours d'une permanence ;
- sur le registre dématérialisé pour les observations transmises sur ce registre (par formulaire ou par emploi de l'adresse mail) et celles du registre papier.

Seules les observations parvenues pendant le délai d'enquête ont été prises en considération (article 6 de l'arrêté).

▪ La protection des données personnelles du public

Le rapport de la commission faisant l'objet d'une publication en ligne, les données personnelles consignées dans les registres papier n'ont pas été reproduites dans le rapport conformément aux dispositions du règlement général de protection des données (RGPD).

34- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

34.1- Ouverture et clôture de l'enquête

Conformément à l'article 7 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a tenu ses permanences au service urbanisme de la mairie d'Entraigues aux jours et heures prévus, soit :

- le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h,
- le mardi 13 décembre 2022 de 14h à 17h,
- le jeudi 22 décembre 2022 de 9h à 12h,
- le mercredi 28 décembre 2022 de 14 à 17h,
- le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h,
- le mardi 10 janvier 2023 de 8h30 à 11h30.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs accordé un rendez-vous.

34.2- Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et réponse du responsable du projet

Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du C. Env., rappelées par l'article 11 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a rencontré M. Antoine KERRAND, directeur général adjoint ainsi que MM. Patrick LE GALL et Didier PAOLI de la CA du Grand Avignon dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. Il leur a présenté les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse qu'il a remis (annexe 1). Cette rencontre a été organisée d'un commun accord le 16 janvier 2023 dans les locaux de la CA du Grand Avignon.

Le mémoire en réponse de la CA du Grand Avignon (pièce jointe 5) a été adressé le 31 janvier 2023 en version numérique.

Les observations du public et le mémoire en réponse sont analysés en partie B du rapport.

34.3- Remise du rapport et des conclusions motivées

Le commissaire enquêteur a clôturé son rapport ainsi que ses conclusions et son avis au titre de chacune des enquêtes, dans le délai de trente jours de la fin de l'enquête le 9 février 2023.

35- LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET LE CLIMAT DE L'ENQUETE

La participation du public peut être caractérisée ainsi :

	Nombre de personnes ou de consultations*	Inscriptions sur les registres	Pièces annexées
Permanence 1	-	-	-
Permanence 2	1	1	1
Permanence 3	3	2	2
Permanence 4	3	3	2
Permanence 5	3	3	-
Permanence 6	1	1	-
Total permanences	11	10	5
Registre dématérialisé	527	127	48
Dont registre papier	11	11	8
Total registres	538	127	48

*Nombre de personnes qui se sont déplacées en mairie¹ ou de consultations du dossier sur le registre dématérialisé².

** non comptabilisées

127 contributions³ ont été portées sur l'un des registres ouverts. On compte parmi leurs auteurs un nombre élevé de personnes déclarant habiter Entraigues et sa région, plusieurs représentants ou membres déclarés d'associations de défense de l'environnement ainsi que quelques représentants d'organismes poursuivant un but de développement économique. Plus des trois quarts des avis exprimés sont défavorables à l'aménagement projeté.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

L'enquête n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur et de nature à gêner le bon déroulement de l'enquête.

¹ Aucun comptage hors permanence n'a été effectué.

² Chiffres fournis par la plateforme du registre électronique.

³ Dont 2 observations qui ont servi à tester le bon fonctionnement du registre dématérialisé.

B- ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'expression des opinions du public se distingue par un clivage marqué entre les partisans d'un projet en faveur du développement économique et de l'emploi qui justifie son utilité publique et les défenseurs de la vocation agricole du site en cohérence avec les orientations actuelles de lutte contre l'artificialisation des terres et qui contestent le bien-fondé économique et environnemental du projet.

Les premiers, partageant l'argumentation du dossier d'enquête, soutiennent l'utilité publique du projet et relèvent que:

- le projet sera un levier de développement économique et social dans un territoire marqué par le chômage et un taux de pauvreté élevé en favorisant une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois.
- Le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et conduites, souvent par défaut, à se détourner du territoire du Grand Avignon en quête d'autres opportunités.
- Le projet s'inscrit dans une stratégie économique de développement de la filière agroalimentaire, définie et portée de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme du territoire.
- Conçu comme un projet exemplaire, il défend l'impératif de sobriété foncière en renonçant à l'artificialisation programmée de 100 ha de réserves foncières aux abords du projet et en proposant un aménagement respectueux de l'environnement.
- La filière est considérée enfin comme un élément structurant d'un ensemble contribuant au développement de l'agriculture vauclusienne et accompagnant son avenir.

Les seconds, contestant l'utilité publique et les choix économiques du projet, soutiennent que :

- L'implantation d'une zone d'activité sur un espace à fort potentiel agronomique est par nature une incohérence génératrice d'une amplification préoccupante du mouvement d'artificialisation du sol dans le Vaucluse, contraire de surcroît aux orientations de préservation des espaces agricoles et naturels pourtant publiquement défendues par les décideurs locaux.
- L'argument selon lequel le projet répondrait à un besoin foncier des entreprises n'apparaît pas pertinent car il ne repose sur aucune analyse dans le dossier et n'est pas corroboré par les disponibilités foncières récurrentes connues autour de la zone du Plan.
- Les richesses et emplois espérés, faute d'être étayés dans le dossier, relèvent d'une approximation largement surestimée, notamment en raison d'un potentiel important d'emplois non pourvus sur le territoire du Grand Avignon.
- La finalité agroalimentaire mal affirmée du projet et ses conditions imprécises d'exploitation prêtent à confusion et font craindre qu'il ne serve d'autres intérêts privés ou ne favorise d'autres activités, logistiques notamment qui iraient à l'encontre des buts affichés.
- Le projet engendre des impacts élevés sur l'agriculture tels que la perte d'un potentiel local important de production et la déstabilisation d'une exploitation, des impacts environnementaux et des risques sous-estimés voire occultés ainsi que la dégradation du cadre de vie local.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

Les tableaux qui suivent rappellent de manière synthétique les observations émises avec la référence à quelques observations émises par le public.

Les observations orales et écrites formulées sur le projet ont fait l'objet d'une analyse individuelle. Elles sont regroupées par thèmes. L'analyse distingue les observations et propositions émises par le public au cours de l'enquête (§1), celles des personnes publiques associées au cours de la réunion d'examen conjoint (§2) et les observations complémentaires du commissaire enquêteur (§3).

Les tableaux qui suivent rappellent de manière synthétique les observations émises (colonne de gauche) avec la référence à quelques-unes d'entre elles. La position du responsable du projet figure dans la colonne de droite¹.

1- OBSERVATIONS DU PUBLIC

	Observations	Position de la CA du Grand Avignon
	11-UTILITE DU PROJET	
	11.1- L'intérêt économique	
35,47, 50,58, 78,99, 107	<p><u>Création de richesses et d'emploi sur le territoire</u></p> <p>-Un levier économique pour le développement d'un département classé parmi les plus pauvres de France et pour son attractivité.</p> <p>-Une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois directs et indirects, avec des avantages supérieurs à ceux de la logistique : création de plus d'emplois, besoins fonciers inférieurs.</p>	<p>L'opportunité d'une telle extension est envisagée depuis près d'une décennie, le projet finalement retenu le 26 avril 2021 par le Grand Avignon s'inscrit dans une toute nouvelle perspective. ainsi, le projet d'extension a été redimensionné sur une superficie de 27ha, soit 100ha de moins que les scénarios précédemment imaginés.</p> <p>il s'agit de recentrer la future zone sur les activités dédiées à la naturalité, volonté forte du Grand Avignon de créer le «pendant industriel du technopôle», partageant avec ce dernier les mêmes ambitions d'exemplarité écologique, de sobriété architecturale et d'efficacité énergétique. cet engagement « refondateur» repose sur deux piliers.</p> <p>le positionnement de la zone du plan comme un projet d'aménagement durable destiné en priorité aux activités en lien avec l'industrie agroalimentaire et aux entreprises portant une ambition forte sur leur performance environnementale et leur politique RSE.</p>
11,99	<p><u>Réponse aux besoins fonciers des entreprises</u></p> <p>- Un contexte foncier actuellement inadapté à l'accueil d'industries agroalimentaires (parc immobilier vieillissant et obsolète, disponibilités foncières inadaptées).</p> <p>- De nombreuses demandes insatisfaites (évaluées à 30 ha cumulés</p>	<p>D'autre part la sanctuarisation de 100ha de terres agricoles et naturelles par le classement, à terme, en zone agricole protégée (ZAP). ce projet s'inscrit ainsi pleinement dans le plan alimentaire territorial (pat), lancé par le Grand Avignon en juillet 2019 et qui vise à développer l'autonomie alimentaire pour garantir l'accès de tous à une alimentation saine, équitable et locale.</p>

¹ La position du responsable du projet a parfois été résumée. Le mémoire en réponse figure en annexe dans son intégralité.

	sur 3 ans), abandon et pertes de projets partis s'implanter hors du territoire.	
47,78, 99, 107	<p><u>Concrétisation d'un projet économique stratégique porté par la CA du Grand Avignon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de zone d'activité reconnue d'intérêt stratégique pour le développement de la filière dans le SCoT de 2011, implantée dans un secteur voué à l'urbanisation et inscrit au PLU. - Positionné dans un lieu favorable (friches, accessibilité). - Contribuant à la structuration de la filière agroalimentaire : inscrit dans une filière prioritaire de la région (OIR Naturalité), reconnu par l'Etat (label «territoires d'industrie »), partie d'un ensemble d'actions de formation à vocation agricole et industrielle, autorisant l'implantation de tout le spectre agroalimentaire (industrie, sous-traitance, artisanat). 	<p>À l'échelle de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, le territoire du Grand Avignon est au cœur de la dynamique d'une des 8 Opérations d'Intérêt Régional (OIR) du Schéma régional d'aménagement durable du territoire (SRADDET), axée sur la filière stratégique de la naturalité. Il s'agit de favoriser l'implantation et le développement d'activités de transformation des produits naturels locaux (agroalimentaire, santé, cosmétiques...) respectueuses de l'environnement, valorisant les terroirs et savoir-faire régionaux, et créatrices de valeur et d'emploi. Le Grand Avignon dispose de nombreux atouts qui expliquent sa place au cœur de la dynamique de naturalité poursuivie par la Région. Ainsi, la présence de centres de recherche (Tersys, INRA, Critt...), d'instituts de formation (IFRIA, Isema, Pétrarque...) et d'acteurs institutionnels (ARIA, Pôle de compétitivité Innov'Alliance...) et d'un réseau dense de TPE/PME participent à l'attractivité du Grand Avignon pour les activités agroalimentaires, qui y créent d'ores et déjà près de 8000 emplois, soit 23% des emplois au niveau départemental.</p>
36,37, 58,88	<p><u>Respect de l'impératif de sobriété foncière et de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction substantielle de la consommation foncière: emprise initiale réservée abaissée de 120 ha à 27 ha du projet + 4 ha non localisés. - Volonté de faire un projet exemplaire en matière environnementale. 	<p>Les entreprises retenues devront prendre en compte un cahier des charges spécifique afin d'atteindre la labellisation type BREEM ou BDM. Ces labels garantissent un niveau de qualité énergétique et environnementale des bâtiments. Ils permettent de favoriser le bio climatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.</p>
47,88, 100	<p><u>Cohérence et complémentarité avec la priorité liée à la préservation de l'agriculture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'agriculture par l'élaboration, toujours en cours, d'un projet de zone agricole protégée (ZAP) destinée à stopper l'artificialisation et donner des garanties d'avenir aux agriculteurs, par l'installation et la formation de jeunes agriculteurs. - Développement d'une filière contribuant à la relance de l'agriculture, favorisant les débouchés des produits agricoles et la création d'emplois agricoles, permettant le développement des circuits courts. 	<p>Le projet s'inscrit dans une zone naturelle à vocation agricole, dont seul 3.18 ha sont actuellement cultivés, l'essentiel du foncier étant en friche. L'étude d'impact environnemental, menée par le cabinet Ekos Ingénierie, a permis de réaliser un état des lieux du cadre naturel actuel, afin d'identifier les principaux enjeux et de proposer les préconisations de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être évités. Pour ce projet, l'ambition est donnée d'éviter les impacts. Par exemple, suite aux études hydrauliques un dossier Loi sur l'eau sera déposé afin d'assurer la transparence hydraulique du projet (gestion des eaux de pluie et de ruissellement,</p>

	<p>- Projet ayant fait l'objet d'un avis positif de la chambre d'agriculture.</p>	<p>analyse des impacts...). Ces mêmes études ont mis en avant l'importance des 2 mayres existants. Ainsi, l'aménagement retenu tient compte de ces dernières et leur présence au sein de la zone sera conservée et confortée Bien que l'inventaire de biodiversité n'ait relevé aucun enjeu majeur à l'exception d'une population d'Alpiste paradoxal (plante de la famille des graminées), qui sera intégralement préservée sur le lot n°2. (cf. plans en annexe).</p>
	<p>11.2- La contestation de l'intérêt et des choix économiques du projet</p>	
<p>3,6,15, 34,42, 49,59, 64,79, 81,91, 93, 105,10 9, 112, 119,12 4</p>	<p><u>L'incohérence d'implanter une zone d'activités sur un espace à fort potentiel agronomique et contribuant à l'artificialisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable de la chambre d'agriculture. - Contradiction avec les orientations de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles, de moitié d'ici 2031(loi climat et résilience), de protection des terres agricoles irrigables et irriguées (SRADDET règles LD2-Obj 49 A et B ; SCoT) et du programme alimentaire territorial. - Choix insensé d'artificialiser une emprise agricole importante au profit de l'implantation d'activités de transformation de produits devant être produits qui engendre l'éloignement des lieux de production et l'allongement des flux de transport. - Perte irrémédiable d'une emprise agricole aux capacités de production exceptionnelles et de création d'emplois pouvant contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires locaux (potentiel local de consommation de plus de 10000 ménages). <p>➔ Choix économique mieux fondé sur le maintien de la vocation agricole de l'emprise pour la réalisation d'un projet agricole d'alimentation en circuit court, création d'une ferme partenariale ou en régie municipale, installation d'agriculteurs en utilisant les outils du programme alimentaire territorial.</p>	<p>Le SCOT du Bassin de vie du Grand Avignon en cours de révision prend en compte la délibération du Grand Avignon du 26 avril 2021 approuvant :</p> <p>La suppression des 50 ha de réserve SCOT et assurer sa pérennité dans le cadre d'une démarche de préservation des terres agricoles et du Programme Alimentaire Territorial par son classement en Zone Agricole Protégée dans le PLU de la commune ; Diverses mesures seront également envisagées pour la remise en culture du secteur.</p> <p>De conserver que 4 ha sur les 50 de la ZAD partiellement urbanisées au Nord (activités économique et habitat) qui dispose d'un accès viaire (échangeur RD 942 et RD 53), afin de créer une liaison modes doux et TC avec la zone d'habitat de la ville de Vedène. (Proposition de 4 ha abandonnée cf. page 9)</p> <p>La mise en œuvre de mesures de protection forte de la zone agricole,</p> <p>Accompagner les communes riveraines du pôle d'activités du Plan dans la mise en œuvre de plan de circulation visant à limiter le transit des poids lourds dans les zones urbaines.</p> <p>La mise en œuvre du Programme Alimentaire Territorial du Grand Avignon, approuvé par délibération du 14 mars 2022 a ciblé trois secteurs agricoles prioritaires avec la ceinture verte d'Avignon, la plaine Sud d'Entraigues sur la Sorgue et les prairies de Montfavet.</p> <p>Le PAT prévoit également dans son objectif 2, action n°4 la création d'un espace test agricole.</p> <p>Cette opération s'appuie sur l'acquisition en juillet 2022 d'une propriété agricole constitué de 2 500 m² de bâti sur 5,9 ha sur la commune d'Avignon, secteur de l'aéroport.</p>

		<p>Cet espace test agricole assurera plusieurs fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pépinière : mise à disposition d'un outil de production, - Couveuse : cadre légal d'exercice du test via l'hébergement juridique, - Accompagnement : suivis réguliers par des acteurs spécialisés. <p>La plaine Sud d'Entraigues fait partie de l'étude initiée par la commune en vue de l'instauration d'une Zone Agricole Protégée. Après concertation avec les agriculteurs de la commune le projet de délimitation de la future ZAP est en cours d'ajustement. Le périmètre de ZAP, validée par la commune, sera soumis pour approbation au conseil municipal du 1^{er} février 2023.</p>
<p>45,85, 89,112 ,119,1 25</p>	<p><u>L'absence de justification d'un besoin foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de présentation dans le dossier d'une analyse préalable des friches existantes autour de la zone du Plan. - Constat d'offres foncières et immobilières non satisfaites du fait de l'existence à proximité d'Entraigues de 2 zones d'activités offrant encore des disponibilités et de friches industrielles sans repreneur. 	<p>L'offre foncière économique disponible du Grand Avignon se limite actuellement à deux sites éloignés de la commune d'Entraigues :</p> <p>La ZAC du Pôle Technologique d'Agroparc au Sud d'Avignon avec près de 15 ha disponibles. Cette offre est dédiée à l'implantation de programme à dominante tertiaire. Elle est complétée par celle de la Région sur la ZAE de l'aéroport avec près de 9 ha dédiée aux nouveaux services aériens.</p> <p>Le quartier Confluences sur la presqu'île de Courtine avec deux ZAC opérationnels, ZAC de Courtine 4 et TGV pour la création du nouveau quartier d'intérêt métropolitain de Confluences autour de la gare d'Avignon TGV avec un potentiel mixte de 120 000 m² de Surface de Plancher sur près de 9 ha.</p> <p>Concernant la reconversion de friches industrielles le Grand Avignon travaille sur le secteur de l'Oseraie sur la commune du Pontet afin de maîtriser et reconverter les anciens dépôts pétroliers du groupe Total. Après maîtrise d'un premier site bord à voie d'eau pour l'extension du port public fluvial du Pontet un 2^o site en cours de dépollution de 4.5 ha fera l'objet d'une acquisition en 2024 pour le développement de filières de valorisation des déchets.</p> <p>Sur la commune de Vedène, à proximité du site du site du Plan ; le quartier de Gromelle abrite deux friches industrielles (ancienne usine de Continental Nutrition et les anciennes papeteries de Gromelle).</p> <p>Ces friches sont toujours en recherche de repreneurs mais une partie est déjà en reconversion avec l'accueil de plusieurs bâtiments d'activités dont la société ARMOSA (exploitation de procédés de destruction d'animaux nuisibles).</p>

<p>6,42,6 2,94, 117</p>	<p><u>La création, non étayée, des richesses et emplois attendus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractère hasardeux du nombre d'emplois créés annoncés, faute de connaissance (Cf. mémoire en réponse) des aménagements des lots et des entreprises retenues. - Surestimation des emplois nouveaux annoncés qui résulteraient plus du transfert d'entreprises que de la création d'activités et d'emplois nouveaux. - Existence de nombreux emplois non pourvus sur le bassin d'Avignon ne nécessitant pas de nouvelles créations. 	<p>La détermination du nombre d'emplois du projet de ZAE repose sur des ratios à l'hectare constatés pour des opérations ou programmes similaires. La détermination du nombre d'actifs est également nécessaire afin de déterminer les besoins en matière de dimensionnement et de capacité des réseaux notamment en eaux usées et en alimentation en eau potable.</p> <p>La sélection des candidats à l'installation fera l'objet de comité associant le Grand Avignon. A ce titre la communauté sera vigilante aux emplois créés ou au transfert d'une entreprise présente sur son territoire (cf protocole tripartite GSE / Grand Avignon / commune ci-dessous – scepticisme sur la finalité du projet)</p> <p>Avec un taux de chômage de 10,5% en 2021 sur le Département de Vaucluse, celui de la commune d'Entraigues sur la Sorgue est supérieur à 12,8 %. Un projet d'une zone d'activités permet de créer les conditions pour la création d'emplois à l'échelle du bassin d'emplois de la commune.</p>
<p>3,59, 87,93, 94, 96, 116, 119, 124,12 5, 126, 127</p>	<p><u>Le scepticisme sur la finalité du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incrédulité sur le respect annoncé des engagements attendus des entreprises sélectionnées visant à leur imposer des sources d'approvisionnement et des processus de fabrication ainsi que sur l'appel à des producteurs locaux venus s'installer à proximité - Ignorance du type des emplois attendus, de leur caractère durable. - Crainte que le projet ne serve à d'autres activités, logistiques notamment, du fait des imprécisions du positionnement économique (Cf. étude d'impact pp.37-38), de l'expérience de la ZAC de Cavaillon ayant vu l'implantation d'un entrepôt logistique ou des silences sur le positionnement des 4 ha réservés et des objectifs la liaison entre Vedène et la zone du projet. - Projet guidé par des intérêts privés et le profit financier qui n'enrichit que quelques investisseurs et s'inscrit dans un contexte de surenchère de création de zones d'activités entre villes et EPCI. 	<p>La mise en œuvre du projet d'extension de la ZAE du Plan fait l'objet d'un partenariat avec la société GSE. Par délibération du 25 juin 2018 Grand Avignon a initié un appel à projets afin de retenir un opérateur privé intéressé par l'acquisition de foncier communautaire en vue de la réalisation d'une zone à vocation économique. La consultation s'est déroulée du 28 juin 2018 au 27 novembre 2018. Après réception de 4 candidatures, analyse et négociations, le Grand Avignon a retenu la société G.S.E. pour développer le parc industriel du Plan.</p> <p>Par délibération du 8 avril 2019 Grand Avignon a approuvé un protocole tripartite (GSE / Commune / Agglomération) afin de définir les modalités d'une collaboration entre les parties sur la gouvernance du projet et les modalités opérationnelles de mise en œuvre pour achever la maîtrise foncière, l'ouverture à l'urbanisation, la réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement et la commercialisation des programmes.</p> <p>Ce protocole est complété par délibération en date du 26 juin 2019 par l'approbation d'une promesse de vente avec charges relative au foncier du Grand Avignon dans le périmètre du projet.</p> <p>La promesse d'une durée de 5 ans prévoit les modalités de réalisation de la vente après mise en œuvre d'une DUP foncière afin d'achever la maîtrise foncière et l'ouverture à l'urbanisation, l'obtention des autorisations d'aménager et d'exploiter des</p>

		<p>bâtiments de type ICPE.</p> <p>Elle prévoit également que la société GSE développera le projet de parc industriel conformément à la proposition de l'appel à projets.</p> <p>La compétence développement économique relève de l'EPCI, les communes ne sont plus compétentes. Il n'y a pas de surenchère au niveau du territoire du Grand Avignon, en effet depuis 2001 et la mise en place de l'E.P.C.I. le Grand Avignon a poursuivi le développement des ZAE en cours d'aménagement ou de commercialisation transférées par les communes. Les opérations publiques portées par le Grand Avignon se sont limitées à :</p> <p>La ZAC des Balarucs à Caumont sur Durance clôturée en 2014,</p> <p>Le lotissement artisanal des pétilènes à Jonquerettes clôturée en 2015,</p> <p>La ZAC du Plan transférée en 2011 à l'agglomération dont la commercialisation des lots s'est achevée en 2017.</p> <p>Enfin sur le territoire de la ville centre le Grand Avignon a repris les ZAE du pôle technologique d'Agroparc, et les ZAC de Courtine 4 et TGV ; Ces opérations constituent les seules offres foncières économiques du Grand Avignon.</p>
66	<p>Crainte que le projet ne serve de zone de substitution au détriment de la zone de Fontcouverte qui manque de foncier pour son développement.</p>	<p>A ce jour le Grand Avignon a connaissance d'un seul projet de développement d'une entreprise de Fontcouverte spécialisée dans fabrication et commercialisation la charcuterie. Cette entreprise doit rénover une partie de son process de fabrication pour satisfaire à la réglementation sanitaire.</p>

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées rappellent et complètent les arguments déjà développés en faveur de l'utilité du projet dans le dossier d'enquête. Elles répondent aux observations émises. Elles précisent des éléments qui faisaient défaut, notamment sur la justification du besoin foncier, l'intérêt socioéconomique du projet et sa finalité de développement d'une filière agroalimentaire.

La réalisation de la zone d'activité est programmée depuis de nombreuses années dans différents documents définissant la politique économique et d'urbanisme de la CA du Grand Avignon. Elle bénéficie pour sa réalisation du soutien de dispositifs régionaux et nationaux.

L'artificialisation inévitable qui en résulte est considérablement réduite par rapport aux ambitions initiales (100 ha non prélevés sur la zone agricole). Les derniers développements ajoutés (annulation de la réserve de 4 ha pour la création d'une nouvelle voirie de desserte pour la zone d'activités, programme alimentaire territorial, délimitation de la zone agricole protégée, conduisent à considérer que les responsables du projet ne s'écartent pas de l'objectif de la lutte contre l'artificialisation des sols et qu'ils s'efforcent de trouver un équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques.

	12- ACTIVITES ET MILIEUX AGRICOLES	
	12.1 – Les atteintes à l’activité agricole	
	(pour mémoire Cf. §11.2)	
	12.2 - La déstabilisation d’une exploitation agricole	
15,17, 19,26, 45,48-2,82,98	<p><u>La perte d’un potentiel important de production</u></p> <p>-Amputation de 3,18 ha /23 ha exploités sur Entraigues, accès plus difficile de la parcelle BC 154 de 0,85ha, sans concrétisation par le d’un projet envisagé de compensation en superficie cultivable.</p> <p>- Craintes sur les difficultés ultérieures d’exploitation en raison des conséquences agronomiques du projet ignorées dans le dossier : pollution de la mayre par déversement des eaux des noues (qualité de l’eau d’irrigation), modification des conditions climatiques privilégiées par la suppression des grandes haies (protection contre le vent et le gel) et l’artificialisation (accroissement du risque d’inondation par remontée de nappe et du renforcement de l’humidité du sol), pollutions diverses (poussières, pollution lumineuse) favorisant la prolifération des parasites.</p> <p>➔ Etablir un protocole garantissant la continuité de l’exploitation, l’usage exclusivement agricole de la mayre des Anselmes, l’état sanitaire des productions et leur indemnisation le cas échéant, ainsi que des propositions de nouvelles terres et demander en outre aux futurs acquéreurs des lots à s’engager sur ce protocole.</p> <p>➔ Pour pérenniser l’exploitation, inclure dans la ZAP l’ensemble des parcelles de l’exploitation situées à proximité du projet et intégrer le développement de la SCEA (bâtiment agricole) et celui porté avec d’autres agriculteurs (ferme pédagogique, atelier de transformation) dans les</p>	<p>Selon l’étude agricole jointe en annexe de l’étude d’impact, une seule exploitation agricole est impactée. Le parcellaire de cette entreprise se répartit en deux secteurs :</p> <p>Le premier sur la commune d’Entraigues sur la Sorgue, comprise dans le périmètre élargi, représentant une Surface Agricole Utile d’environ 23 ha dont 3.18 ha au sein du périmètre du projet.</p> <p>Le second est situé sur les communes d Caumont sur Durance et le Thor, hors périmètre élargi, et représentant une SAU d’environ 20 Ha.</p> <p>Le siège de cette exploitation se trouve à seulement quelques centaines de mètre du périmètre du projet. Aucun bâtiment à vocation agricole ne se trouve implanté au sein du périmètre du projet.</p> <p>A ces 43 ha de SAU s’ajoutent 5 ha dédiés au stockage et à la transformation de la production dont l’activité commerciale est reliée à l’entreprise commerciale SARL MEDIFEL sur la commune de Cavailon.</p> <p>L’entreprise agricole est locataire à 60% du foncier qu’elle exploite dans le cadre d’un fermage familial ; C’est le cas pour l’ensemble des parcelles localisées à Entraigues.</p> <p>Il convient de préciser qu’en date du 22 septembre 2022 la SAFER a rétrocédé à l’exploitante agricole (SCEA NATERRRA) 57 045 m² de foncier agricole quartier des Herbages et Souspiron à 1,30 €/m².</p> <p>La note hydraulique jointe au dossier d’étude d’impact décrit le système de gestion du pluvial du projet qui fera l’objet d’une demande d’autorisation au titre de la Loi sur l’Eau (autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 – surface interceptée supérieure à 20 ha – de la nomenclature « loi sur l’eau à l’article 214-1 du Code l’Environnement lors de l’instruction du Permis d’Aménager.</p> <p>Dans ce cadre l’établissement du Dossier Loi sur l’Eau prend en compte les différentes études préalables en annexes de l’Etude d’Impact (pollution / étude de sol / test d’infiltrations / mesures des piézomètres du toit de la nappe) afin de dimensionner un système de gestion du pluvial.</p>

<p>projets communaux et communautaires.</p> <p>→ Préciser l'emplacement des 4 ha mis en réserve par le Grand Avignon.</p>	<p>Après réalisation des travaux les ouvrages de gestion du pluvial seront remis à Grand Avignon qui en assurera la gestion en régie pour l'entretien des bassins de rétention et avec son délégataire pour le réseau et les équipements. Le dossier d'autorisation Loi sur l'Eau détaille la surveillance des et entretien des ouvrages ainsi que la fréquence des interventions à la charge du Grand Avignon ainsi que le contrôle des installations par les agents de la police de l'eau de Vaucluse. Les prescriptions du DLE s'appliqueront également aux futurs acquéreurs des lots avec obligation de contrôle.</p> <p>Concernant la mayre des Anselmes le projet d'aménagement ne modifie pas son tracé et les berges. Un retrait pour l'entretien (servitude de l'ASCO) de 4 Ml est pris en compte.</p> <p>Le système de gestion du pluvial prévoit une seule surverse pour évacuer le débit maximal d'une occurrence centennale dans la mayre de Malpassé comprise dans le périmètre du projet. Aucun rejet du pluvial est prévu dans la mayre des Anselmes.</p> <p>L'Association Syndicale Constituée d'Office des Cours d'Eau d'Entraigues a été associé à l'élaboration du dossier Loi sur l'Eau et le prochain conseil syndical de l'ASCO a inscrit à sa séance du 26 janvier prochain l'approbation de l'autorisation de rejet nécessaire à l'instruction du dossier par la police de l'eau.</p> <p>Extrait Dossier Loi sur l'Eau : localisation point de raccordement sur la mayre de Malpassé</p>  <p>Observation prise en compte ci-dessous pour la partie périmètre ZAP.</p> <p>Le projet de périmètre de ZAP sera présenté au Conseil Municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue du 1er février inclus la parcelle de Mme [REDACTED]. La commune n'a pas attendu l'avis de Mme [REDACTED] E pour l'inclure dans le périmètre, mais celle-ci avait été remarquée pour un projet d'intérêt général en faveur du SDIS de Vaucluse qui à ce jour n'a pas précisé ses propositions.</p>
---	--

		<p>Concernant la construction d'un bâtiment agricole en zone A du PLU l'exploitante agricole s'est rapprochée de la mairie afin de préciser les besoins et les contraintes liées au projet selon le site choisi. Une parcelle, contrainte par une canalisation d'hydrocarbure, desservi depuis le chemin du Mourre de Luc doit faire l'objet d'une étude de faisabilité par l'exploitante agricole.</p> <p>L'exploitante agricole a également pris contact avec GSE concernant un projet de transformation collectif qui pourrait prendre place sur un des lots du projet. Ce projet de transformation pourrait également bénéficier d'une aide financière du programme de compensation collective agricole.</p> <p>En janvier 2021 Monsieur le Président du Grand Avignon a mis en place un groupe de travail composé de 17 élus, sur la base du volontariat, relatif le projet d'extension de la zone du Plan. Ce groupe de travail, présidé par Monsieur DEMANSE Vice-Président du Grand Avignon s'est réuni les 31 mars 10 février,3 et 31 mars et a procédé à une visite de terrain le 18 mars 2021.</p> <p>Dans ce cadre le groupe de travail a émis des propositions soumises à la commission Développement Economique pour l'examen des projets de délibération afférente au projet.</p> <p>Le groupe de travail a émis une série de propositions dont l'abandon des extensions futures inscrites au SCOT (réserve foncière SCOT de 50 ha et du périmètre de ZAD de 50 ha. Le groupe a également proposé dans le cadre de l'abandon de la ZAD de 50 ha d'envisager le principe d'une liaison douces et/ou Transports en commun pour décharger la ZA du Plan du trafic automobile qui est généré entre zone d'emploi et d'habitat dont Vedène fait partie.</p> <p>Ce principe de « zone tampon » est précisé selon le schéma ci-dessous :</p>
--	--	--

		 <p>Cette proposition, en l'état, n'a pas fait l'objet d'étude de faisabilité ni de prise en compte dans le document d'urbanisme de la commune.</p> <p>Afin de répondre aux différentes observations (enclavement parcelle / délimitation périmètre ZAP...) le Grand Avignon écarte définitivement cette hypothèse et propose de travailler sur l'élargissement du chemin du Mourre de Luc plus au Nord afin de favoriser les liaisons à l'Ouest du projet.</p> <p>Pour ce faire le Grand Avignon sollicitera, la commune dans le cadre de la révision de son PLU, l'inscription d'un emplacement réservé pour son élargissement.</p> <p>Cette opération sera phasée avec la réalisation de travaux d'extension du réseau d'Eaux usées afin de desservir les activités et riverains présents sur le secteur de Couquiou Sud actuellement en Assainissement Non Collectif.</p>
19	<p><u>L'absence de juste compensation</u> Exploitante des parcelles BC 127, 134 et 192, conteste l'indemnisation qui lui est proposée, sans justification de calcul, ni prise en compte de l'application de la perte de culture basée sur ses données comptables, de la perte de foncier non remplacé et de sa situation financière à venir.</p> <p>→ Demande une juste indemnisation pour le préjudice matériel, direct et particulier subi par la SCEA intégrant notamment l'ensemble du préjudice subi: les primes dues au fermier, l'indemnité d'exploitation, les pertes de fumures, amendements et de façons culturales, les suppléments pour pression foncière, pour réduction d'un bail, pour déséquilibre d'exploitation et perte de jouissance,</p>	<p>Dans le cadre des échanges avec l'exploitante agricole le Grand Avignon par courrier en date du 20 décembre 2022 a fait une proposition d'indemnités d'éviction correspondant au montant mentionné dans l'étude d'impact agricole jointe au dossier d'enquête publique.</p> <p>En complément de cette offre il est proposé l'intervention d'un expert foncier afin d'établir une proposition d'indemnité d'éviction sur la base des éléments comptables et de tout autres données faisant état du déséquilibre d'exploitation.</p> <p>Le Grand Avignon demeure à sa disposition afin de missionner un expert inscrit au tableau de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 3/05/2022.</p>

	les indemnités spécifiques pour pénalités sur perte partielle de contrat.	
	12.3 – Les compensations collectives agricoles	
17,19, 53,68	<p><u>Le dimensionnement des compensations agricoles collectives</u></p> <p>L'espace du projet majoritairement recouvert de friches est sans lien avec la déprise agricole car acquis par le Grand Avignon sans remise en cultures des terres acquises.</p> <p>→ Prévoir des compensations agricoles collectives prenant en considération l'ensemble de l'emprise du projet (27 ha).</p>	<p>L'étude d'impact agricole et foncière de juin 2021, joint à l'enquête publique, est une étude préalable qui fera l'objet d'un rapport qui sera transmis aux membres de la CDPNAF 84 afin que les mesures de compensation proposée par le maître d'ouvrage soient examinées en séance de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dont le secrétariat est assuré par la D.D.T. 84.</p> <p>L'étude conduite par le bureau Terres et Territoires repose sur une méthodologie validée par la commission CDPNAF.</p> <p>Le rapport à soumettre à la commission détaille l'évaluation de l'investissement nécessaire afin de résorber le préjudice subi par l'économie agricole locale. L'assiette du préjudice correspond au périmètre du projet, soit 27 ha dont les 3.2 ha en culture.</p> <p>L'enveloppe de compensation agricole collective à soumettre à la CDPNAF est de 345.800 € soit 1.33 € du m².</p> <p>Ce ratio est identique à celui retenu pour le projet de centre pénitentiaire du Comtat Venaissin de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice pour montant de 200.000 € pour une surface de projet de 15 ha.</p> <p>Lors de la présentation en CDPNAF il sera proposé une consignation de la somme de 345 800 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à la date d'obtention des autorisations d'urbanisme. La déconsignation interviendra au fur à mesure de la validation des actions par la CDPNAF. L'encadrement de la consignation prévoit une possibilité de substitution de l'Etat pour l'utilisation des fonds consignés en cas de défaillance du maître d'ouvrage.</p>

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet porte une atteinte significative au potentiel productif agricole de la commune en prélevant 27 ha qui s'ajoutent aux 15 ha du projet d'établissement pénitentiaire.

Eu égard aux finalités du projet, l'atteinte est circonscrite aux limites strictes du projet. Elle n'est pas de nature à constituer le prélude à de nouvelles extensions de l'urbanisation en raison de l'abandon par la CA des réserves foncières constituées sur ce secteur et des 4 ha réservés pour desservir la zone d'activités depuis Vedène, de la mise en œuvre du plan d'actions du programme alimentaire territorial, de la création engagée d'une zone agricole protégée. Ces dispositions sont de nature à renforcer la

préservation de l'agriculture locale. Le préjudice agricole n'est pas sous-estimé car le montant de la compensation collective agricole correspond aux ratios mis en œuvre pour le projet d'établissement pénitentiaire. Elle servira au développement de l'agriculture.

Il ne présente pas d'atteinte à l'irrigation agricole. Contrairement à ce que certains plans du dossier pouvaient laisser craindre, il est clairement affirmé que la mayre des Anselmes ne recevra aucun rejet ni aucune modification de son tracé. L'ASCO a été associée à l'élaboration du projet. Elle ne subira, selon son président, aucun préjudice ni foncier (surface statutaire préservée) ni économique (cotisations annuelles maintenues). Elle a approuvé l'autorisation de rejet dans la mayre de Malpassé. Le préjudice subi par l'exploitante est réel. Les propositions présentées dans le mémoire en réponse sont de nature à permettre la prise en compte du préjudice réel par un expert indépendant. Les craintes formulées sur les effets du projet sur sa pratique ne paraissent pas fondées et les projets de développement qu'elle avait envisagés peuvent être étudiés. Les craintes liées à de nouvelles amputations dues à la création d'une voirie nouvelle ou à l'extension de l'urbanisation sont écartées par le projet de zone agricole protégée qui recouvre les parcelles exploitées hors DUP, à l'exception d'une parcelle excentrée (BC 154).

	13- ENVIRONNEMENT	<p>Pour mémoire</p> <p>L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la procédure de DUP porte sur le projet d'aménagement de la zone et sur des hypothèses de constructions. Depuis le dépôt du dossier de DUP, des approfondissements ont été réalisés sur différents sujets à l'occasion des études opérationnelles et de maîtrise d'œuvre (précisions des emprises, choix d'une palette végétale favorable au développement de la biodiversité ...).</p> <p>Ainsi, l'étude d'impact réalisée au stade de la procédure de DUP sera complétée et précisée dans le cadre des demandes d'autorisations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • en accompagnement de la demande d'autorisation d'urbanisme via la demande de permis d'aménager • en accompagnement de la demande d'autorisation environnementale unique, notamment au titre de la loi sur l'eau <p>Le cas échéant l'étude d'impact sera également complétée au stade des demandes de permis de construire, selon leurs caractéristiques au regard des critères de l'annexe au R122-2 du Code de l'Environnement.</p>
	13.1- Etude des impacts environnementaux du projet	
5,34,4 0,45	<p><u>Des impacts environnementaux insuffisamment évalués</u></p> <p>- Le projet ne prend pas suffisamment en compte l'environnement et ne tient pas compte des incidences significatives générées par le projet et relevées dans l'étude d'impact.</p>	<p>Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE pièce 11 du dossier :</p> <p>Dans le cadre des procédures de déclaration d'utilité publique et d'évaluation environnementale, les projets précis sur les 14 lots de l'opération ne sont pas connus au stade de l'enquête publique. Le dossier</p>

	<p>- il manque plusieurs analyses approfondies notamment sur la biodiversité, la protection des espèces, les nuisances lumineuses, sonores, la pollution de l'air et le risque accru d'inondation.</p> <p>-Les atteintes à l'environnement du projet s'ajoutent aux multiples atteintes de la plaine des Sorgues.</p> <p>-Avis « négatif » de la MRAe allant dans ce sens.</p> <p>→Poursuivre les études demandées par la MRAe.</p>	<p>soumis à enquête publique dans le cadre de la DUP contient donc les éléments de cadrage et de calibrage du projet d'aménagement.</p> <p>Ainsi, le Grand Avignon et GSE seront conduits à saisir l'autorité environnementale ultérieurement pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale du projet, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique au titre du dossier de Loi sur l'Eau d'une part et dans le cadre de la demande de permis d'aménager d'autre part. À ce moment, le projet sera plus précis, et l'étude d'impact sera de ce fait actualisée au titre de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, et portée à la connaissance du public par enquête publique. Le maître d'ouvrage pourra à ce titre, préciser ou s'engager sur des mesures complémentaires d'évitement, de réduction et de compensation au regard des approfondissements des études réalisés dans le cadre des études opérationnelles et de maîtrise d'œuvre.</p>
	13.2- Milieux naturels et biodiversité	
87	<p><u>Zones humides</u></p> <p>Les 3 zones humides recensées dans l'étude d'impact (pp.191 et 192/547) sont écartées sans raison du champ d'application de l'OF6 du SDAGE « préservation et restauration des zones humides » (p.517/547).</p> <p>→Indiquer les raisons qui motivent cette omission dans l'étude d'impact.</p>	<p>Les trois zones humides recensées sur l'aire d'étude sont <u>évitées par le projet</u> et seront donc <u>conservées en l'état</u>. Seule la mayre de Malpassé fera l'objet d'un franchissement routier, pour cette raison, la mesure d'évitement ME3 « Adapter l'ouvrage de franchissement de la Mayre de Malpassé de manière à préserver ses berges » permet de garantir la <u>préservation totale de cette zone humide</u>.</p>
87	<p><u>Destruction des haies et prairies</u></p> <p>L'impact résiduel de la destruction de « plusieurs km » de haies de chênes blancs, des haies épineuses à 89% est considéré négligeable ou faible dans le dossier.</p> <p>→Ces impacts devraient être reconsidérés.</p>	<p><u>Carto des haies supprimées</u></p> <p>Les haies les mieux structurées et les plus utilisées par la faune locale (soit <u>la quasi-totalité des haies de chênes et de peupliers</u>) seront <u>conservées par le projet</u>. L'impact concerne donc essentiellement les haies arbustives d'épineux dont <u>la fonction écologique sera maintenue</u> grâce aux nombreuses plantations prévues dans le cadre du projet au sein des <u>espaces communs</u> ainsi que dans chaque lot.</p>
87	<p><u>Espèces remarquables</u></p> <p>Une mesure d'évitement permet de préserver l'intégralité de la station d'Alpiste paradoxal. Il n'en est pas de même pour d'autres espèces.</p> <p>→ Indiquer les conditions de préservation des stations de Carline laineuse, Dauphinelle pubescente et d'Adonis annuelle qui subiront une altération forte.</p>	<p>En tant qu'<u>espèces liées aux parcelles conduites en agriculture extensive</u>, la Dauphinelle pubescente et l'Adonis annuelle sont <u>vouées à disparaître in situ en raison de l'arrêt de cette activité</u>. A <u>plus long terme, il en sera de même pour la Carline laineuse</u> qui se développe dans les jeunes friches herbacées qui vont au fil du temps s'embroussailler sans gestion adaptée. En conséquence, <u>l'instauration de la mesure MR1 « Recréer et maintenir des milieux herbacés pionniers » est prévue pour garantir la conservation d'habitats propices à ces trois plantes afin d'assurer</u></p>

		leur préservation au niveau local.
	14- RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	
	14.1- Risque d'inondation	
33,64	<p>Prise en compte du <u>risque d'inondation par remontée de nappe</u></p> <p>Absence de prescription ou de recommandation pour les constructions qui s'implanteront.</p> <p>➔ Indiquer les mesures à prendre.</p>	<p>Selon les données, du référentiel BRGM du Service Géologique National, le secteur de projet n'apparaît pas concerné, dans sa majeure partie, par des événements de remontées de nappes. Seules de petites portions, situées au nord est et au sud-est de l'emprise projet font face à de potentielles inondations de cave.</p>  <p> ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave Emprise_proje </p> <p>Selon le plan masse du projet envisagé, les zones concernées par cette problématique devraient être limitées en construction. Les destinations des divers lots ne sont pas encore fixées, et cet élément limitant, ne permet pas de conclure sur les incidences et de proposer des mesures précises et adaptées. C'est pourquoi, des études spécifiques pourront être menées sur ces zones afin de déterminer les enjeux, les incidences et les mesures à prévoir. Ces études ciblées pourront avoir lieu lorsque les projets des divers lots seront fixés et notamment lors des demandes d'examen au cas par cas, si les projets en question le nécessitent.</p>
	14.2- Risques technologiques	
32,64	<p>Le site est concerné par les risques technologiques (3 canalisations, une entreprise Seveso, un centre d'enfouissement et une ZAC</p>	<p>L'étude d'impact (p 245 à 258) détaille les risques industriels implantés dans la proximité du site. La zone d'étude est située à proximité d'ICPE soumises à autorisation, dont :</p>

	<p>implantée en site Basias).</p> <p>→ Les personnes et constructions du site seront exposés à ces risques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - FM France SAS (ou FM logistic) classée SEVESO seuil bas, situé en limite Sud de la zone d'étude ; - SUEZ RV Méditerranée, situé à environ 1km au Sud-Est de la zone d'étude. <p>La zone d'étude est située en bordure Nord de l'ICPE FM France, dont les zones d'effets irréversibles sortent légèrement des limites de l'établissement. L'aménagement de nouvelles constructions dans cette zone est possible selon le porter à connaissance du préfet du 16/11/05, sous réserve de ne pas augmenter la population surexposée à ces effets irréversibles.</p> <p>La zone d'étude est en dehors du périmètre de servitudes de l'installation Suez RV Méditerranée.</p> <p>Concernant le risque transports de marchandises dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les canalisations souterraines : la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est traversée par les canalisations exploitées par les sociétés SPSE (Société du Pipeline Sud Européen), Trapil (Société d'économie mixte des transports pétroliers) et GRT Gaz. - Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression font l'objet de servitudes I1 (SPSE) et I1bis (Trapil) annexées au PLU. - Les canalisations de distribution et de transport de gaz naturel haute pression (GRT Gaz) font l'objet de la servitude d'utilité publique I3 annexée au PLU. <p>Les canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures cheminent au droit de la zone d'étude, ainsi qu'en bordure Ouest de celle-ci. Des servitudes d'utilité publique sont associées à ces canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont prises en compte dans les principes d'aménagement du projet.</p>
	<p>14.3- Pollutions</p>	
<p>40,45, 87</p>	<p><u>Trafic routier</u></p> <p>Allant croissant, source de pollutions dans la zone du Plan déjà impactée</p> <p>Information de l'étude d'impact faite <i>a minima</i>, sur les seules heures de pointe.</p> <p>→ absence de comptabilité en moyenne journalière.</p>	<p>L'étude circulation jointe à l'étude d'impact détaille les comptages journaliers heure par heure du 18/01 au 24/01/2020. Ces comptages de référence permettent d'estimer les flux de pointe du projet et les réserves de capacité des ouvrages de desserte du quartier du Plan.</p> <p>L'extension du Plan génère un flux de près de 1 500 véhicules jour dans les deux sens (Taux Moyen Journalier Annuel)</p>

32	<p><u>Gaz à effet de serre</u></p> <p>→ L'incidence cumulative certaine relevée dans l'étude d'impact n'est assortie d'aucune estimation chiffrée.</p>	<p>Une étude trafic-déplacement a été réalisée par Horizon Conseil et a permis d'alimenter l'étude d'impact. Cependant, à ce stade, les aménagements précis des lots ne sont pas encore connus. De plus, les entreprises qui prendront place dans la zone ne sont pas encore fixées. En conséquence de quoi, même si le nombre d'emplois est estimé, la provenance géographique des employés est inconnue. Sans ces données, il apparaît impossible de préciser les déplacements et donc d'évaluer avec précision les émissions de gaz à effets de serre supplémentaires liées au projet. C'est pourquoi, lorsque que les aménagements des lots seront précisés, des études thématiques sur ce point pourront être réalisées afin de compléter cette demande.</p>
	14.4- Nuisances et qualité de vie	
6,25,6 4,83,9 2, 108,10 9	<p><u>Un environnement de plus en plus dégradé</u></p> <p>-Nuisances occasionnées aux riverains des habitations proches du fait de l'accueil d'entreprises à l'origine de plusieurs nuisances sonores (circulation des camions jours et nuit, climatisations), lumineuses (éclairage permanent des bâtiments), olfactives (productions des entreprises agroalimentaires), se cumulant à celles de la déchèterie existante.</p> <p>- Artificialisation continue du paysage en raison de la pression de l'urbanisation par développement urbain et de l'accumulation déjà forte des zones commerciales et d'activités qui accentuent la perte de qualité de vie dans le bassin d'Entraigues.</p> <p>→ Crainte d'une dégradation de la qualité de vie.</p>	<p>Les simulations de trafic réalisées, intégrant le projet de maison d'arrêt, mettent en évidence un fonctionnement parfaitement fluide du giratoire récemment réalisé par le Conseil Départemental du Vaucluse et notamment des deux branches de desserte de l'extension, de l'avenue du Grenache et des bretelles de liaison avec la RD942. Le projet de barreau routier RD942 – RD28 induira une augmentation plus marquée du trafic local que le projet d'extension de la zone du Plan. Au droit du giratoire Sud, une augmentation cumulée d'entre 135 et 155% du trafic est attendue, en comptabilisant le projet d'extension de la zone du plan et le projet de barreau RD942 – RD28. Malgré le cumul avec le trafic des autres projets (centre pénitentiaire et barreau routier), les réserves de capacités aux heures de pointes restent satisfaisantes au droit des giratoires et du réseau viaire à proximité.</p> <p>La réalisation de ces différents projets à des échéances différentes aura donc une incidence acoustique cumulée faible à négligeable sur les zones d'habitats présentes sur les secteurs riverains des voies concernés par les reports de trafics, et toutes les mesures seront prises en lien avec les règles de construction afin de limiter les incidences des futures voiries sur les bâtiments d'activités envisagés. L'incidence acoustique cumulée sera dominée par le projet de mise en service du barreau routier RD942 – RD28 d'après les trafics générés par les différents projets à l'étude des effets cumulés.</p> <p>La réalisation de ces différents projets à des échéances différentes (inconnue pour le barreau routier) aura donc une incidence quantitative certaine par le cumul des augmentations de trafics qu'ils</p>

		<p>gèneront sur le secteur d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Cependant, ce cumul d'un point de vue quantitatif n'aura que des incidences très faibles en termes de dégradation qualitative de la qualité de l'air en raison du caractère très aéré du secteur (exposition au Mistral, peu d'urbanisation dense, zone plane), et de l'absence de zones d'habitat à proximité des infrastructures qui subiront les plus importants reports de trafic. L'incidence cumulée sur la qualité de l'air sera ainsi faible et peu voire pas perceptible.</p> <p>Concernant la pollution lumineuse les bâtiments éclairés la nuit en application de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisance lumineuses « <i>Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et sont rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt</i> ».</p> <p>Il convient de préciser que le projet de barreau de liaison RD942 / RD28 du Conseil Départemental de Vaucluse fait l'objet d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune d'Entraigues sur la Sorgue mais pas sur le territoire de la commune de Saint Saturnin les Avignon.</p> <p>La commune de Saint Saturnin n'est pas favorable à ce projet de voirie et privilégie un itinéraire de transit de déviation des poids lourds (en utilisant les échangeurs autoroutiers Avignon Sud / Avignon Nord ou la RD 942 et D 49). Cet itinéraire a été soumis à la commission départementale de sécurité routière.</p>
32	<p><u>Bruit</u> L'incidence cumulée importante n'amène aucune prise en compte de cette nuisance en termes d'accessibilité par les modes doux.</p>	<p>Les modes doux sont pris en compte dans le périmètre du projet mais également des les travaux réalisés du giratoire de desserte du quartier avec une voie cyclable en périphérie du giratoire.</p> <p>Cette voie se poursuit au Nord de la RD 942 avec une voie verte en direction de la gare TER d'Entraigues sur la Sorgue, voie verte qui réutilise l'ancien embranchement fer qui desservait le site militaire du Plan.</p>

Avis du commissaire enquêteur :

La précaution du responsable du projet indiquée en préambule de ses réponses aux observations consistant à renvoyer aux autorisations à venir les précisions et l'actualisation de l'étude d'impact peut être entendue. Elle ne saurait toutefois occulter certaines faiblesses et incohérences. Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité préconisées par le bureau d'étude ne semblent pas toutes être prises en compte dans le projet d'aménagement. La MRAe s'en est fait l'écho à juste titre. L'examen des plans d'aménagement au fil des pièces du dossier montre aussi des variations dans le traitement de la préservation de la biodiversité et il est quasi impossible de faire la

part des haies et alignements conservés ou créés. Les engagements du maître d'ouvrage pour les espaces communs et des futurs acquéreurs des lots devront être précisés et traduits de manière opératoire.

La prise en compte du risque inondation par remontée de nappe n'apparaît pas suffisante. Contrairement à la réponse faite, le site est partiellement soumis à un aléa très élevé. A tout le moins une évaluation plus précise est attendue et elle devrait être complétée par les mesures pertinentes pour réduire la vulnérabilité des constructions et les dispositions de nature à éviter d'éventuels effets induits sur l'environnement.

Il est de même attendu une réponse plus précise sur les risques liés à une pollution militaire. Il n'a pas été répondu à la question posée.

Les nuisances pour le voisinage n'apparaissent pas excessives dès lors que les mesures prises seront appliquées et qu'une attention sera portée sur le choix des activités qui s'installeront.

	15 - URBANISME, MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	
	15.1- gestion des eaux	
33,86, 87,108	<p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>-Accroissement de la vulnérabilité pour les événements extrêmes (Cf. avis MRAe).</p> <p>- Gestion des eaux pluviales par bassins de rétention, et noues et surverses de sécurité estimées insuffisamment dimensionnée à la lumière de l'évolution climatique, des événements extrêmes récents et des données pluviométriques arrêtées en 2012.</p> <p>→ S'assurer de la validité du coefficient de Montana retenu dans ce contexte, s'appuyer sur une occurrence centennale revalorisée.</p> <p>→ Mieux prendre en compte le dimensionnement des bassins et noues pour des événements pluvieux extrêmes.</p>	<p>La méthode de calcul s'appuie sur la doctrine de la Mission Interservices de l'Eau de Vaucluse pour la détermination du volume stockage sur la base de la pluie décennale et la station météo représentative la plus proche avec les données disponibles sur la période la plus longue possible et la plus actualisée. Le périmètre du projet. Les données prises en compte dans le cadre de l'élaboration du Dossier Loi sur l'Eau s'appuie sur le traitement des données de la station météo de Carpentras sur la période 1964/2018</p>
32,45, 64	<p><u>Eaux usées</u></p> <p>Le réseau d'assainissement est déjà saturé.</p> <p>→ Par temps de pluie, les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel (mayre de Gigognan, Sorgue d'Entraigues, puis l'Ouvèze).</p> <p>→ Les données sur la STEP sont absentes.</p> <p>→ La gestion doit être analysée d'un point de vue global en intégrant le futur centre pénitentiaire.</p>	<p>Le projet va générer à terme, un flux d'effluents supplémentaire. Les effluents seront donc acheminés jusqu'à la station d'épuration de Sorgues située à 5 km environ, à l'Ouest de la zone de projet.</p> <p>Pour rappel le Syndicat Intercommunal pour le Transport et le Traitement des Eaux Usées regroupe 4 communes Vedène, Entraigues et Saint Saturnin au sein du Grand Avignon et la commune de Sorgue qui fait partie de la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat.</p>

La station d'épuration du SITTEU est en conformité vis-à-vis des équipements et de la performance en 2020 et conforme aux perspectives de développement des PLU des communes membres.

La capacité de la station d'épuration est de 63 000 EH. La somme des charges entrantes est de 62 410 EH, pour un débit entrant moyen de 8 376 m³/j.

Les effluents générés par le projet d'extension de la ZAE sur site seront des eaux usées domestiques et des eaux de process.

Ces derniers rejets, non assimilables aux rejets domestiques, seront soumis à une convention de déversement avec les services d'assainissement.

D'après le S.I.T.T.E.U. dans son étude de mars 2021 « Etude de la Capacité de la STEP en situation future », les besoins de gestion des eaux de process du projet de la zone du Plan ont été évalués à 158 m³ /j maximum (pour les rejets industriels) et 35 m³/jour d'eaux usées pour les emplois (hypothèse 640 emplois soit un équivalent de 320 habitants)

Le réseau d'eaux usées du site, créé dans le cadre du projet, rejoindra une station de refoulement à créer à l'angle des voies primaires Nord et Ouest. Cette station de refoulement permettra la mise sous pression des effluents et grâce à un réseau de refoulement adapté, les effluents rejoindront via l'avenue du Clapier, au Nord de la RD942, le du poste de refoulement du Couquiou, géré par le Syndicat de Traitement et de Transport des Eaux Usées.



Figure 7 : Projet de raccordement de la ZAC du Plan au réseau du SITTEU (Source : BET CERRETTI, 2020)

Dans le cadre de la révision de leurs schémas directeurs d'assainissement des eaux usées le syndicat et la communauté souhaitent prendre en compte l'influence des projets en cours sur le système afin d'isoler les aménagements nécessaires pour l'accueil de ces infrastructures.

Dans ce cadre les schémas vont également prendre en compte le projet de centre pénitentiaire dont les besoins sont évalués à 116 m³/j pour 775 Equivalent

		Habitants. Les travaux de renforcement des équipements du SITTEU et du Grand Avignon font l'objet de discussions avec l'APIJ, le SITTEU et Grand Avignon. Une convention de cofinancement devrait intervenir prochainement.
	15.2 Protection des activités en zone agricole	
14,17, 19,53	<p>Demande la protection de la zone agricole située en limite du projet par des dispositions concernant la zone urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔recul des constructions de 10 m, ➔création d'une frange paysagère en limite de la zone A, ➔la protection des mayres et canaux, de l'Agrion de Mercure. 	<p>Une zone tampon de 35 ml est prévue depuis la zone agricole et la mayre des Anselmes. Ce retrait est constitué de la bande d'entretien de la mayre ASCO de 4 ml, des bassins de rétention parallèles à la voirie avec noues et cheminement, ainsi que le retrait de construction de 5 ml à l'intérieur des lots constructibles. Un traitement paysager spécifique, brise vue écran est prévue sur les emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des lots (cf. plans en annexe du présent document)</p> <p>L'Agrion de Mercure n'a pas été identifié dans l'aire d'étude rapprochée. Espèce identifiée dans l'aire d'étude éloignée => cours d'eau</p> <p>Les insectes remarquables connus dans l'aire d'étude éloignée sont essentiellement liés aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cours d'eau : libellule Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)... - prairies humides : papillon Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>), Criquet tricolore (<i>Paracrinema tricolor</i>)... - pelouses sèches : papillon Proserpine (<i>Zerynthia rumina</i>)... - garrigues : sauterelle Magicienne dentelée (<i>Saga pedo</i>)... <p>Seules certaines espèces des cours d'eau et des prairies humides pourraient fréquenter l'aire d'étude rapprochée ; elles y ont été recherchées spécifiquement sans succès.</p>  <p style="text-align: right;"><small>Diane Photo prise dans site : Vincent Carrière</small></p>

Avis du commissaire enquêteur :

Les incidences sur la gestion des eaux apparaissent faibles. Elles ont fait l'objet d'une étude hydraulique. Les préconisations de la mission interservices de l'eau (MISE) ont été appliquées. Les besoins de gestion des eaux usées ont été étudiés et soumis à une convention de déversement. La révision des schémas directeurs devra prendre en compte le cumul des projets de la zone d'activité et de l'établissement pénitentiaire. Le projet fera l'objet ultérieurement d'une demande d'autorisation loi sur l'eau.

Pour le traitement de l'interface avec la zone agricole (voir observations de la chambre d'agriculture au §2).

	16- ENQUETE PARCELLAIRE	
102-1	<p>Propriétaire de la parcelle BC 49, concerné par l'expropriation envisagée.</p> <p>➔Souhaite savoir s'il sera</p>	<p>Courrier de proposition d'achat à l'indivision (2 frères) en date du 13 octobre 2022 BC 49, 4219 m² accord verbal d'un indivis. Rédaction pour signature Promesse Unilatérale de Vente en cours pour</p>

	prochainement contacté par la société FCA mandatée par le Grand Avignon, tel que cela lui a été indiqué dans un courrier reçu en octobre dernier.	signature (17-1-23). Proposition conforme à l'estimation sommaire et globale de la DGFIP du 10 décembre 2020 jointe au dossier d'enquête parcellaire.
102-3	Propriétaire de la parcelle BC 129 , concerné par l'expropriation envisagée, insatisfait de la proposition d'indemnisation qu'il a reçue. → Demande qu'une proposition "sérieuse" lui soit faite.	Courrier de proposition d'achat du 13 octobre 2022 BC 129 de 2456 m ² , Proposition conforme à l'estimation sommaire et globale de la DGFIP du 10 décembre 2020 jointe au dossier d'enquête parcellaire.
121, 122	Propriétaire de plusieurs parcelles concernée par l'expropriation envisagée et acquises dans les années 2013-2014 en vue de la réalisation d'un projet d'entreprise sur la zone du projet, considère la proposition d'indemnisation faite par le Grand Avignon très inférieure au coût auquel ces parcelles ont été acquises dans le passé. → Demande la prise en compte du coût d'acquisition.	Il appartient au propriétaire de nous justifier du prix d'acquisition des parcelles incluses dans le périmètre. Comme indiqué ci-dessous les parcelles BC 127, BC 134 et BC 192 ont fait partie d'une acquisition globale de plus de 12 ha auprès d'un seul et même propriétaire. En l'état il s'agit d'un prix moyen d'acquisition pour du foncier relevant de deux zones différentes au PLU de la commune (112.180 m ² en zone UEP2 et 13 602 m ² en zone AU2Ep).
82,125	Propriétaire des parcelles BC 127, 134 et 192 , concernée par l'expropriation envisagée, et informée du prix de vente de parcelles à la SCI Avignon Est sur la zone d'extension du projet (à 28,5€ le m ² , hors frais) dans les années 2013-2014, considère que l'offre faite par le Grand Avignon (8 € le m ²) est insuffisante. → soulève la question de la revalorisation du prix d'acquisition de ses parcelles proposé par le Grand Avignon.	L'acquisition des parcelles BC 127, 134, et 192 par la SCI Avignon Est s'inscrit dans le cadre d'une acquisition plus large de cette société afin de réaliser une plateforme logistique. Dans ce cadre la SCI Avignon Est a acquis auprès, d'un seul propriétaire, 125.782 m ² pour un montant de 3.473.500 € dont 112.180 m ² en zone UEP2 et 13 602 m ² en zone AU2Ep au Plan Local d'urbanisme de la commune d'Entraigues sur la Sorgue par acte notarié en date du 24 janvier 2014. Depuis 2013 le Grand Avignon a procédé à des acquisitions à l'amiable sur le secteur du Plan sur la base de l'avis du service de France Domaine en date du 24 mai 2013 à 8.20 €/m ² . Dans le cadre de l'enquête publique et le volet enquête parcellaire l'estimation sommaire et globale du 10 décembre 2020 fait état d'un montant pour les indemnités principales de 8,11 € /m ² et 1,51 € /m ² d'indemnités accessoires et aléas divers soit un montant moyen de 9,62 € le m ² .

Avis du commissaire enquêteur :

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées directement concernées par le projet et à déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération. Elle permet aux propriétaires de prendre connaissance de l'emprise du projet, de l'atteinte à leur propriété et de faire connaître leurs observations sur les limites des biens à exproprier. Les observations exprimées sortent stricto sensu de ce cadre. Les propriétaires

concernés peuvent faire valoir auprès de l'expropriant le bien-fondé de leur préjudice justifiant une indemnisation supérieure à celle proposée s'appuyant sur l'estimation de France Domaine.

	17- DIVERS	
126	<p><u>Coût du projet</u> Rappelle que le coût des acquisitions à réaliser est un élément du bilan coûts-avantages de l'appréciation de l'utilité publique. → Demande de réévaluer, le cas échéant, le coût initialement estimé des acquisitions et donc celui du projet.</p>	<p>L'appréciation sommaire des dépenses du dossier de DUP est partielle en se limitant aux acquisitions et travaux. Ces postes doivent être consolidés avec l'ensemble des autres postes de dépenses (études / compensations agricoles / frais financiers / commercialisation /).... Et tenir compte de prix de sortie compatibles avec les moyens des entreprises.</p> <p>L'estimation des acquisitions sera ajustée après prise de l'arrêté de cessibilité par une évaluation parcelle par parcelle par France Domaine.</p>
121, 122	<p><u>Prise en considération d'un projet d'extension du groupe FM Logistic</u> Tout en étant favorable à l'extension de la zone du Plan, rappelle le projet d'extension du groupe sur une partie de la l'emprise du projet qui a été porté à la connaissance des décideurs locaux. → Souhaite l'intégration du projet du groupe dans celui porté par le Grand Avignon et renouvelle sa disponibilité pour la poursuite des échanges.</p>	<p>La stratégie économique du Grand Avignon et son schéma d'accueil des entreprises ne retiennent pas le site stratégique du Plan à Entraigues sur la Sorgue pour l'accueil de plateforme logistique.</p> <p>Comme rappelé dans le courrier de Monsieur le Maire au commissaire enquêteur en date du 21 décembre Grand Avignon et la commune souhaitent que cette zone soit affectée à l'industrie agroalimentaire et non à la logistique.</p> <p>Pour rappel le site actuel accueille déjà plusieurs plateformes dont celle de FM Logistics. La réalisation de cette opération a été soutenue entre 2012 et 2014 par la communauté et la commune, notamment par l'ouverture à l'urbanisation du site concerné, et par sa desserte en VRD depuis la ZAC communautaire du Plan.</p>

Dont acte.

2- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	Observations	Position de la CA du Grand Avignon
	Incidences collectives brutes	
Chambre d'agriculture	<p>La chambre d'agriculture ne partage pas les conclusions de l'étude d'impact indiquant que les incidences collectives brutes pour l'agriculture sont modérées en raison de la surface agricole significative concernée, du potentiel agronomique excellent des terres, d'une exploitation de 3 ha en activité et d'un enrichissement notable généré par la politique urbaine et la rétention foncière. → Etudier le périmètre de la future ZAP envisagée de manière à englober la totalité du secteur agricole fragilisé.</p>	<p>Le Grand Avignon précise que depuis 2012/13 et la constitution de réserve foncière sur le secteur du Plan les indemnités d'exploitation versées lors des acquisitions à l'amiable sont les suivantes :</p> <p>9.232 € lors de l'acquisition des parcelles BC 50, BB 3, 25, 27, 28 et 32 en 2018.</p> <p>Les parcelles, BB 3, 25, 27, 28 et 32 sont comprises dans le périmètre du projet de centre pénitentiaire du Comtat Venaissin, la BC 50 dans le périmètre objet de la DUP.</p> <p>Parcelles comprises dans le périmètre de la DUP :</p>

		<p>8 600 € pour les parcelles BC 26, 22, 78, 25, 28 23, 21 (22 738 m²) en 2014, 17.520 € pour les parcelles BC 18, 136, 137, 138, 140, 18 et 136 en 2014.</p> <p>Le projet de ZAP sera présenté au Conseil Municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue du 1er février.</p> <p>Les parcelles exploitées, en secteur A au PLU, par Madame [REDACTED] sont aujourd'hui comprises dans ce périmètre.</p> <p>Cf extrait projet de périmètre de la ZAP Secteur Sud Ouest</p> 
Chambre d'agriculture	<p>Règlement et OAP</p> <p><u>Caractère de la zone</u> Principe d'un aménagement d'ensemble de la zone d'extension. → La possibilité ouverte de réaliser un lot isolé semble contrevenir à l'objectif même d'un aménagement d'ensemble qui a pour but d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu.</p>	<p>Le règlement sera modifié en conséquence afin de supprimer cette possibilité :</p> <p>« La zone AU1P est une zone destinée à l'accueil d'activités économique à vocation industrielle et artisanale, constituant la deuxième extension de la zone du Plan afin d'accueillir des entreprises agro-alimentaires en lien avec l'OIR (Opération d'Intérêt Régional) Naturalité et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire d'Industrie ». L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, à titre exceptionnel et dans le respect de la cohérence et de la qualité de l'aménagement d'ensemble, l'urbanisation du secteur pourrait commencer par le découpage d'un premier lot destiné à recevoir une première opération de construction.</p> <p>L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement</p>

		d'ensemble ».
Chambre d'agriculture	<p><u>Traitement des franges urbaines avec la zone agricole</u></p> <p>-Pour préserver l'activité agricole et la quiétude des usagers de la future zone d'activités.</p> <p>→ Prévoir une interface paysagère avec la zone A, avec obligation de recul d'une dizaine de mètres des constructions (article 7) et, dans la bande ainsi laissée libre de constructions, l'application de la règle de plantation pour les constructions en façade des voies publiques (article 13) prévoyant des alignements d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti dérive ».</p>	Le traitement de l'interface avec la zone agricole est pris en compte avec un recul de 30 à 35 des premières constructions. Cette interface est constituée pour partie des bassins de rétention parallèle à la mayre et de la voie de desserte du projet. Un traitement végétal spécifique permettra de constituer un masque avec la zone agricole. (Cf coupes en annexe)
	<p><u>-Préservation et mise en valeur du canal</u></p> <p>→ Préciser les éléments qui composent ce principe d'aménagement, inscrit sans plus de précision dans l'OAP.</p>	la mayre de Malpassé sera traitée dans le cadre des aménagements, son tracé et les berges ne seront pas modifiés. Un retrait pour l'entretien (servitude de l'ASCO) de 4 Ml est pris en compte de part d'autre.
DDT	<p>→ Indiquer dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille de type agroalimentaire pour respecter l'esprit du SCoT.</p>	Le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier dans les destinations et sous destinations des entreprises de grande taille ou de petite taille. Il sera fait mention dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille. Le caractère de la zone étant précisé dans le projet de règlement du PLU en précisant que la zone AU1P constitue la deuxième extension de la zone du Plan.

Avis du commissaire enquêteur

Le conseil municipal d'Entraigues a approuvé le projet de périmètre de la zone agricole protégée le 1^{er} février 2023 qui correspond au document présenté dans le mémoire en réponse.

La vocation du secteur est restituée de manière cohérente avec les objectifs poursuivis. Le cadre d'une opération d'ensemble de la zone d'activités est confirmé avec la suppression admise de la possibilité de réaliser un lot isolé. Cette suppression devra également être retirée de l'OAP où elle figure également (article 3 programmation).

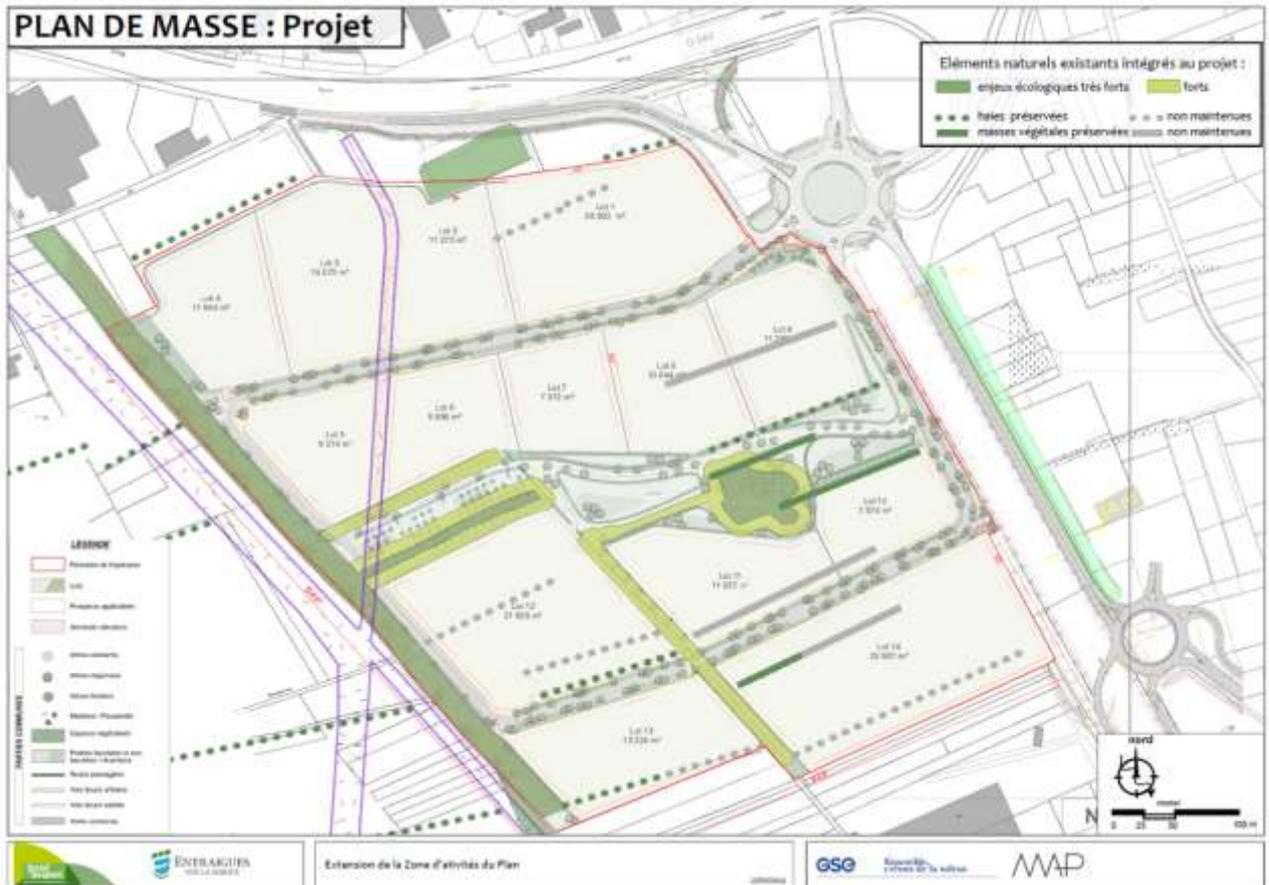
Le traitement spécifique de l'interface avec la zone A doit être mieux précisé. Le traitement végétal spécifique non précisé et les coupes présentées dans le mémoire en réponse ne permettent de garantir les attentes exprimées. La proposition faite en réunion d'examen conjoint par la chambre d'agriculture de prévoir des alignements d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti-dérive » constitue une mesure adaptée d'évitement qui limite les contraintes à la pratique agricole d'une part, les inconvénients supportés par les usagers de la zone d'activité d'autre part et réduit par ailleurs l'impact paysager de la zone. Cette mesure, préconisée dans le PLU (art.13 des dispositions générales) est à insérer dans le règlement du secteur AU1P (article AU1P13) au titre du « traitement spécifique en façade de la zone A ». Elle contribuera à expliciter l'attention particulière que l'OAP demande d'apporter au traitement des franges, de l'interface avec les espaces agricoles à l'Ouest en particulier.

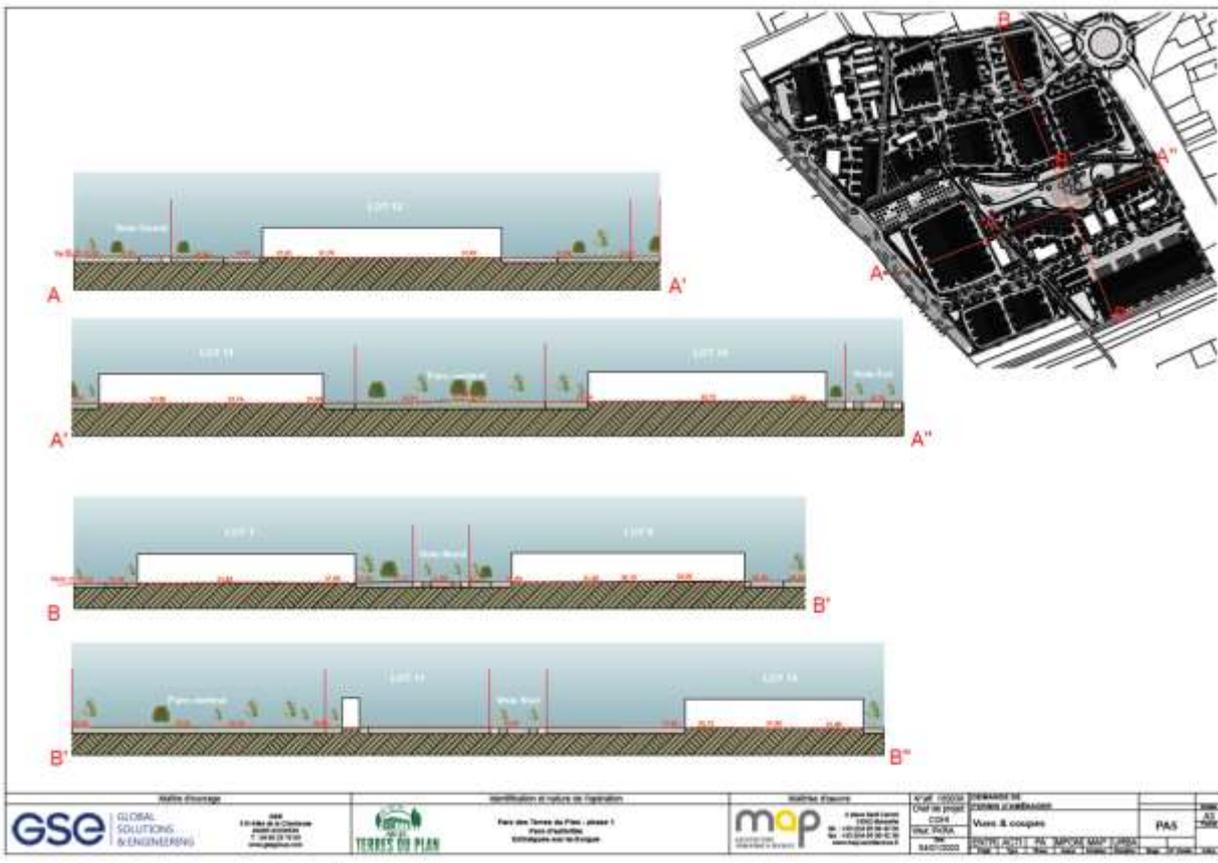
3- OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observations	Position de la CA du Grand Avignon
<p><u>Vocation de la zone à accueillir des industries agroalimentaires</u> Les principales caractéristiques des lots et de leurs hypothèses d'activité ne retiennent qu'une industrie agroalimentaire (lot 4), voire deux dans certains documents (lots 4 et 14) représentant au mieux 22% des emplois directs attendus, les autres lots n'étant identifiés que sous la rubrique d'une activité indéterminée.</p> <p>→ Cette limitation semble en retrait par rapport aux ambitions affichées pour l'aménagement de cette zone d'extension et semble confortée par l'imprécision des documents d'urbanisme en projet (caractère de la zone, OAP).</p>	<p>La vocation de l'extension privilégié par le Grand Avignon est l'agroalimentaire et plus généralement la naturalité. Selon la nature de l'activité des prospects l'implantation de certains projets seront limités par les capacités de traitement des rejets industriels en fonction des capacités affectées par la station d'épuration.</p> <p>Comme indiqué au point 15 – Mis en Compatibilité du PLU « <i>les besoins de gestion des eaux de process du projet de la zone du Plan ont été évalués à 158 m3 /j maximum (pour les rejets industriels) et 35 m3/jour d'eaux usées pour les emplois (hypothèse 640 emplois soit un équivalent de 320 habitants)</i> » Des entreprises dans le domaine de l'agroalimentaire et de la naturalité n'ont pas nécessairement besoin d'émettre des rejets industriels.</p>
<p><u>Protections paysagères</u> Le schéma d'aménagement « s'efforce d'éviter les espaces à enjeux forts afin de limiter les impacts » (Cf. OAP).</p> <p>→ Représenter graphiquement la situation des espaces à enjeux forts avant-projet (notamment le bosquet, la mayre des Anselmes, les haies protégées) et celle après projet en faisant apparaître les éléments conservés des autres.</p> <p>→ Préciser les raisons pour lesquelles une protection dans le règlement des espaces reconnus à enjeux qui seront maintenus ou créés n'est pas adoptée en pendant de celle supprimée.</p>	<p><u>Cf. plans en annexe.</u></p>
<p><u>Occupation et utilisation du sol</u> Les constructions à vocation commerciale et/ou de bureau sont admises sous conditions de constituer le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone et dans une limite de surface de plancher fixée à 30%.</p> <p>→ Ce pourcentage semble excessif au regard de la vocation de la zone et serait plus en cohérence avec la limite de 15% annoncée dans la pièce 8.1 du dossier.</p>	<p>Cf. <u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u> La rédaction de l'article AU1P 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des particulières page 3 du 8.3 Extrait du règlement après modifications sera corrigée pour correspondre au même article mentionné page 3 du 8.1 Synthèse des modifications envisagées. Le % est bien de 15% :</p>
<p><u>Accès à la zone d'extension et desserte du projet</u> Outre l'accès routier par l'échangeur de la RD 942, un projet de desserte, voire de transit, semble envisagé depuis Vedène sans apparaître dans le dossier d'enquête. La pièce 8.3 « Plan des travaux » présente le réseau de voirie prévu qui semble incohérent avec les autres pièces du dossier.</p> <p>→ Situer et préciser les intentions pour la voirie</p>	<p>Cf. 12.2 - La déstabilisation d'une exploitation agricole : suppression réserve de 4 ha</p> <p>Erreur de pièces dans le dossier 3. Plan des travaux – la page 11 Aménagement coupe-type le plan masse à l'appui des coupes est une version précédente. Erreur à corriger.</p>

nouvelle. → Préciser le plan des travaux de voirie à retenir.	
<u>Gestion des eaux pluviales</u> L'OAP ne définit pas de principe de gestion des eaux pluviales et s'en tient à une orientation libellée « dans la mesure du possible ». → Indiquer pourquoi les principes du projet, notamment de gestion à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, de possibilité de rejet après infiltration et/ou rétention avec une limitation de débit n'ont pas été retenus.	L'article 4.5.3 gestion des eaux pluviales de l'OAP sera corrigé en conséquence par la suppression de la mention « dans la mesure du possible » et en précisant que le dispositif de gestion des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur dans le département de Vaucluse.
<u>Compensation des impacts sur l'agriculture</u> L'étude d'impact indique que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation à prévoir par le maître d'ouvrage seront précisées et détaillées dans le cadre de l'étude préalable agricole qui sera restituée en 2021. → Préciser ces mesures qui ne semblent pas avoir été présentées dans le dossier d'enquête.	Cf 12.3 – les compensations agricoles collectives.
<u>Mise en cohérence des documents d'urbanisme</u> → délimiter l'OAP sur les documents graphiques, à l'instar des autres OAP du PLU. → Harmoniser l'OAP avec le règlement en assouplissant le principe d'un seul accès automobile par unité foncière, le règlement (article AU1P3) prévoyant, si les contraintes d'exploitation le nécessitent, la possibilité d'aménager un deuxième accès, ce qui peut s'avérer légitime sur des emprises industrielles.	Correction prise en compte pour la mise au point du document final. L'OAP sera corrigée en conséquence afin de permettre la création d'un 2° accès par lot afin de scinder la circulation VL et PL en fonction du projet immobilier.
<u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u> Les pièces 8.1 et 8.3 du dossier d'enquête présentent 3 versions du projet de règlement du secteur AU1P (1 dans la pièce 8.1, 2 dans la pièce 8.3). → Préciser la version de règlement retenue pour le projet.	Le dossier de Mise en Compatibilité du PLU comprend au 8.1 Synthèse des modifications envisagées présente les incidences du projet sur le règlement du PLU avec la création d'un secteur AU1P pour la réalisation du projet et le détail des articles. Le 8.3 Zonage après modifications reprend : Les dispositions générales du PLU applicables à tous les secteurs du règlement. Les dispositions générales ne font pas l'objet de modifications dans le cadre de la présente Mise en Compatibilité. Et le règlement écrit du secteur AU1P complet. La rédaction de l'article AU1P 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des particulières page 3 du 8.3 Extrait du règlement après modifications sera corrigée pour correspondre au même article mentionné page 3 du 8.1 Synthèse des modifications envisagées. Le % est bien de 15% : <i>« Les constructions nouvelles à vocation commerciales et/ou de bureaux à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement, dans une limite de 15% de la SPD totale. »</i>

Plans transmis en annexe du mémoire en réponse :





Avis du commissaire enquêteur

La protection paysagère des haies et alignements d'arbres est supprimée en ce qui concerne les haies maintenues par l'opération sans être justifiée dans le dossier ni en réponse à la question spécifiquement posée. Compte tenu de leur intérêt écologique et paysager, du maintien de ce type de protection dans le projet de révision du PLU d'Entraigues, de l'ambition de réaliser une opération exemplaire sur le plan environnemental et de l'absence d'arguments s'y opposant, la suppression de la protection projetée n'apparaît pas pertinente. En outre, la localisation des haies varie d'un document à l'autre du dossier (par exemple, réunion d'examen conjoint, mémoires en réponse à la MRAe et au commissaire enquêteur). La conservation de la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est de nature à assurer la pérennité des haies non détruites par le projet. Leur localisation devra être identifiée dans les documents graphiques du PLU.

Il est pris acte des engagements de correction des incohérences et erreurs relevées.

L'avis du commissaire enquêteur sur le projet de règlement repose sur le deuxième règlement de la pièce 8.3 parmi les 3 projets de règlement du secteur AU1P du dossier d'enquête.

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha environ à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone d'activités du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue prévoit des réalisations qui font l'objet de plusieurs demandes tendant à obtenir la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune et la détermination des parcelles cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion. Les présentes conclusions traitent du premier volet relatif à la déclaration d'utilité publique.

1- RAPPEL SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

11- OBJECTIFS AFFICHES

Le projet d'extension est porté par la CA du Grand Avignon au titre de sa compétence économique. Par délibération¹, la CA indique qu'elle « souhaite développer une extension de la zone du Plan dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelle population ».

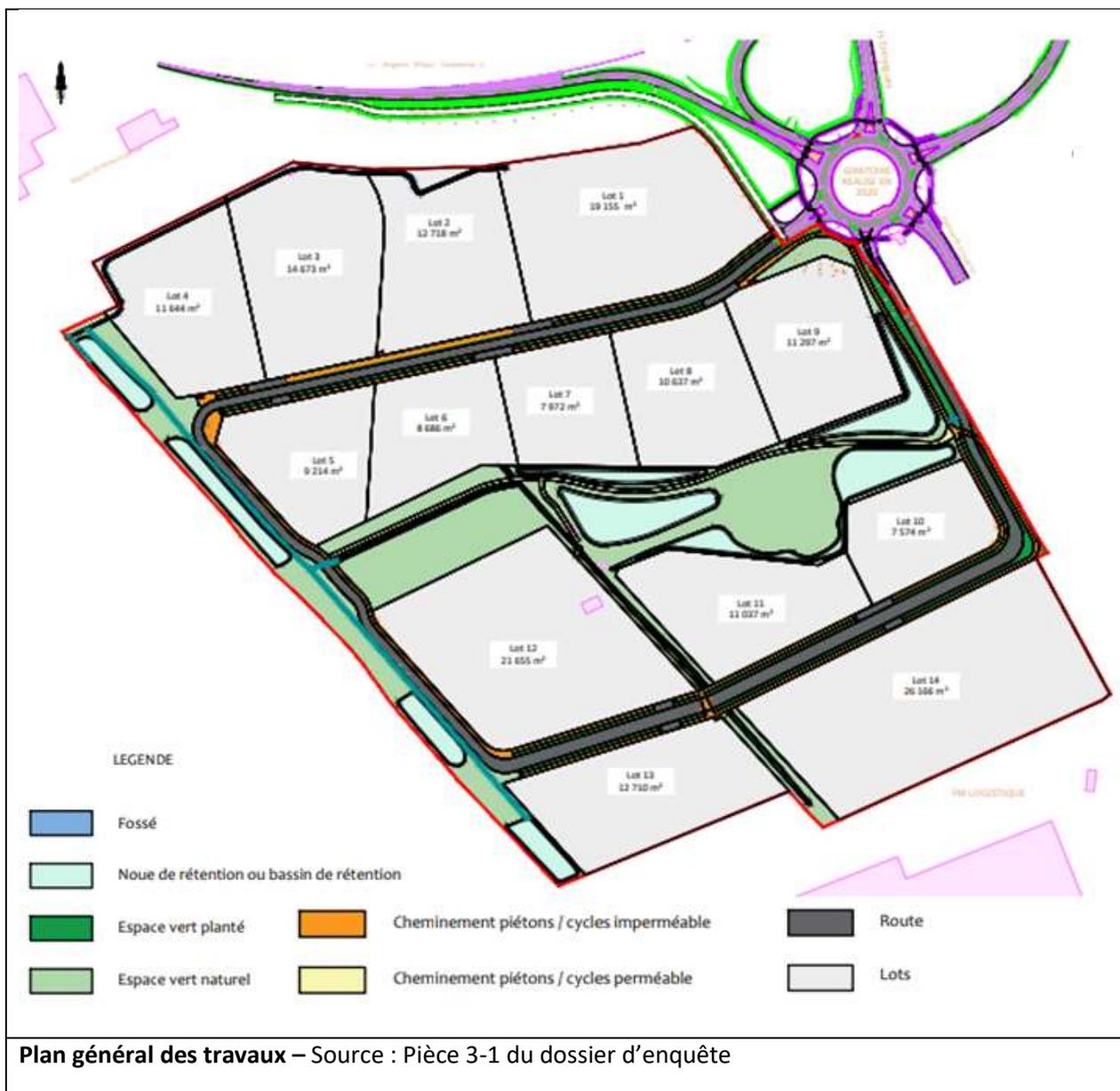
La CA indique que ce projet répond aux besoins économiques et communaux du territoire. Elle rappelle qu'il se situe sur la zone du Plan considérée comme « un pôle économique stratégique majeur ». Le projet s'inscrit dans la politique de développement économique du territoire définie dans différents documents de planification tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon de 2011 et la stratégie de développement économique 2015-2020 du Grand Avignon de 2014. Il répond aux besoins fonciers d'immobilier d'entreprises endogènes et exogènes identifiés par le schéma d'accueil des entreprises.

Le nouvel espace d'activités projeté² est axé « sur la filière stratégique de la naturalité », plus particulièrement sur la filière de l'agroalimentaire au sens large avec des activités à vocation industrielle et artisanale, afin d'accueillir des entreprises agroalimentaires en lien avec l'opération d'intérêt régional (OIR) « Naturalité » et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire industrie ».

¹ Délibération du 26 avril 2021 n°C20210426/007 du conseil de communauté du grand Avignon.

² Pièce 2 du dossier d'enquête, p.3 et suivantes.

12- AMENAGEMENTS PREVUS



13- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

La zone d'activités¹ recouvre une superficie de 26 ha environ. Elle est découpée en 14 lots de surfaces comprises entre 7900 et 26000 m² pour un total de 18,5 ha et un programme prévisionnel de constructions de 76000 m² de surface de plancher. Les activités attendues et précisées concernent un parc d'activités (lot 3) et une industrie agroalimentaire (lot4)². L'aménagement retenu n'exclut pas une adaptation possible de la superficie des lots par redécoupage ou regroupement en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

¹ Pièces 2 et 8-2 du dossier d'enquête.

² Certaines pièces du dossier prévoient également l'affectation du lot 14 à l'industrie agroalimentaire (pièce 2 p.14, pièce 6 – Etude d'impact, par exemple).

L'extension prévoit la création d'environ 75000 m² d'espaces communs constitués de voies d'accès routières, des cheminements piétonniers, d'espaces verts abritant des bassins de rétention et des noues ainsi que la réalisation des réseaux (eau potable, gaz, électricité, assainissement des eaux pluviales et usées, télécommunications).

L'aménagement se réalise autour d'une voie de bouclage qui se raccorde au giratoire de la zone du Plan et assure la desserte des lots. Il comprend un parc central et des zones paysagères qui visent à préserver les espaces à enjeux écologiques forts et développer les fonctionnalités écologiques du site sur lequel seront intégrées les constructions. Il prévoit la gestion des eaux pluviales liée aux aménagements communs ainsi que pour les lots d'une superficie foncière inférieure à 1 ha. Il assure la réalisation de trottoirs, pistes cyclables et cheminements doux pour encourager les transports alternatifs.

Le projet prévoit 4 tranches de développement s'étalant sur une période de un an et demi environ.

14- APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 7,8 M€ TTC se décomposant ainsi :

- travaux à réaliser : 5,2 M€ dont voiries et espaces verts (39%), gestion des eaux pluviales et usées (32%) et réseaux secs (29%) ;
- acquisitions foncières : 2,6 M€.

2- L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

21- L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES DISPOSITIONS PREPARATOIRES

▪ L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête

L'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture de l'enquête ont été élaborés par la préfecture du Vaucluse, autorité organisatrice de l'enquête. La CA du Grand Avignon, responsable du projet, et le commissaire enquêteur ont été consultés. L'arrêté et l'avis au public comportent les dispositions prévues par les articles L123-10 et R.123-9 du code de l'environnement (pièces jointes 1 et 2).

▪ La publicité de l'enquête

Les dispositions réglementaires de l'article R123-11 ont été mises en œuvre : affichage de l'avis au format A2 et de couleur jaune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête devant la mairie d'Entraigues sur la Sorgue et sur les lieux du projet. Ces affichages ont été maintenus pendant la durée de l'enquête.

L'avis a été publié dans le même délai, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux (pièce jointe 3).

Il a été mis en ligne sur le site de la préfecture de Vaucluse et de la CA du Grand Avignon quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Un avis rectificatif a complété l'avis initial pour corriger une erreur dans la transcription de l'adresse électronique de recueil des observations. Il été affiché devant la mairie d'Entraigues et sur les lieux du projet sous l'avis initial et a été publié dans deux journaux (pièce jointe 3). Il a été mis en ligne sur les sites de la préfecture, de la CA du Grand Avignon et de la mairie d'Entraigues.

- **La mise à disposition du dossier d'enquête et des registres**

La version papier du dossier d'enquête a été mise à disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue.

La version numérique était consultable dès l'ouverture de l'enquête directement sur le site de la CA du Grand Avignon et sur les sites de la préfecture et du registre dématérialisé à partir d'un lien hypertexte. Un poste informatique dédié à la consultation du dossier a été mis à la disposition gratuite du public au service urbanisme de la mairie.

Le dossier papier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public du service urbanisme conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

La complétude du dossier papier et numérique a été vérifiée avant l'ouverture de l'enquête sans appeler d'observation.

Aucune demande de communication du dossier avant l'ouverture de l'enquête, portée à la connaissance du commissaire enquêteur, n'a été formulée.

22- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 fixant les conditions de son déroulement.

- **La durée de l'enquête, les permanences**

En application des articles 3 et 7 de l'arrêté, l'enquête s'est déroulée durant 36,5 jours consécutifs du lundi 5 décembre 2022 à 9h00 au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates, heures et lieux fixés par l'arrêté et l'avis d'enquête.

- **La clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté.

23- LES DISPOSITIONS PRISES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE

- **Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et mémoire en réponse**

Les observations du public ont été analysées individuellement (annexe 2) puis synthétisées dans un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public (annexe 1). Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, rappelé à l'article 11 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a rencontré les représentants de la CA du Grand Avignon dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête et leur a présenté et remis le procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse (pièce jointe 5) a été adressé au commissaire enquêteur le 31 janvier 2023.

- **Remise du rapport et des conclusions motivées**

Le rapport et les conclusions motivées sur le projet, accompagnés de l'avis du commissaire enquêteur, ont été clôturés dans les 30 jours de la fin de l'enquête le 9 février 2023.

▪ **Conditions générales de travail**

Le commissaire enquêteur a bénéficié de conditions d'accueil et de travail favorables de la part du représentant de la CA du Grand Avignon et des agents de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue. Ils ont été à l'écoute des attentes du commissaire enquêteur et ont facilité sa tâche en lui fournissant l'aide et le soutien dont il avait besoin.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique unique et celles de l'arrêté préfectoral fixant les conditions particulières de son déroulement.

3- L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

31- L'INFORMATION DU PUBLIC

31.1- Le dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces prévues par la réglementation en application de l'article R123-8 du code de l'environnement et L.123-6 s'agissant d'une enquête publique unique.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude des incidences Natura 2000. Le dossier comprend notamment une notice explicative de la DUP, les caractéristiques principales des ouvrages, un plan général des travaux, l'emprise retenue et une appréciation sommaire des dépenses. Il pouvait être consulté dans les conditions énumérées au paragraphe 21 ci-dessus et conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté préfectoral.

31.2- La compréhension du projet

▪ **Une information généralement accessible par ses synthèses malgré son caractère technique**

Le dossier de plus de 1800 pages, a été articulé en tenant compte des objets des trois enquêtes publiques composant l'enquête unique. Il comporte inévitablement des développements techniques qui font appel à des notions parfois peu compréhensibles d'un public non spécialiste. Il en est ainsi notamment des notions relevant du domaine hydraulique ou de la qualité des sols et sous-sol.

Chacun des grands sujets analysés est souvent accompagné de synthèses partielles ou d'une notice non technique et bien illustré de cartes, plans et schémas qui en facilitent la compréhension.

Le dossier comporte en particulier une notice explicative de la déclaration d'utilité publique qui donne au public une présentation des aménagements prévus et une pièce consacrée au cadre juridique et réglementaire qui décrit les procédures relevant des trois enquêtes publiques. Il propose une étude d'impact globalement accessible, bien illustrée et structurée avec un résumé non technique clair et complet. Il présente l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000. Il inclut le mémoire en réponse du responsable du projet sur les remarques et recommandations émises par la MRAe.

▪ **Un dossier d'enquête ponctuellement imprécis**

Quelques erreurs matérielles et discordances entre les différentes pièces du dossier ponctuent le dossier. Sans être exhaustif, à titre d'exemples :

- l'étude d'impact annonce la présentation de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts agricoles qui n'est pas présentée ;
- la localisation des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales est imprécise ;

- des impacts potentiels ne sont pas approfondis : risques inondation par remontée de nappe, pollution d'origine militaire par exemple ;
- le plan de gestion des eaux pluviales prévoit une surverse dans la mayre des Anselmes quand il est indiqué par ailleurs l'absence de déversement dans cette mayre ;
- le dossier de mise en compatibilité propose trois projets de règlements du secteur AU1P avec des différences notables ;
- le plan des travaux présente un projet de voirie et de découpage des lots qui ne correspond pas au projet ;
- une parcelle identifiée dans le plan parcellaire ne figure pas dans l'état parcellaire.

32- LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

▪ La participation du public

Un peu plus de 500 personnes ont consulté tout ou partie du dossier. 125 d'entre elles ont apporté une contribution, principalement sur le registre dématérialisé. On compte parmi elles un nombre élevé de personnes déclarant habiter Entraigues et sa région, plusieurs représentants ou membres déclarés d'associations de défense de l'environnement ainsi que quelques élus et représentants d'organismes poursuivant un but de développement économique.

▪ L'expression des observations du public

Plus des trois quarts des avis exprimés sont défavorables à l'aménagement projeté.

L'expression des opinions du public se distingue par un clivage marqué entre les partisans d'un projet en faveur du développement économique et de l'emploi qui justifie son utilité publique et les défenseurs de la vocation agricole du site en cohérence avec les orientations actuelles de lutte contre l'artificialisation des terres et qui contestent le bien-fondé économique et environnemental du projet.

Les premiers, partageant l'argumentation du dossier d'enquête, soutiennent l'utilité publique du projet et relèvent que :

- le projet sera un levier de développement économique et social dans un territoire marqué par le chômage et un taux de pauvreté élevé en favorisant une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois.
- Le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et conduites, souvent par défaut, à se détourner du territoire du Grand Avignon en quête d'autres opportunités.
- Le projet s'inscrit dans une stratégie économique de développement de la filière agroalimentaire, définie et portée de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme du territoire.
- Conçu comme un projet exemplaire, il défend l'impératif de sobriété foncière en renonçant à l'artificialisation programmée de 100 ha de réserves foncières aux abords du projet et en proposant un aménagement respectueux de l'environnement.
- La filière est considérée enfin comme un élément structurant d'un ensemble contribuant au développement de l'agriculture vauclusienne et accompagnant son avenir.

Les seconds, contestant l'utilité publique et les choix économiques du projet, soutiennent que :

- L'implantation d'une zone d'activité sur un espace à fort potentiel agronomique est par nature une incohérence génératrice d'une amplification préoccupante du mouvement d'artificialisation du sol dans le Vaucluse, contraire de surcroît aux orientations de préservation des espaces agricoles et naturels pourtant publiquement défendues par les décideurs locaux.

- L'argument selon lequel le projet répondrait à un besoin foncier des entreprises n'apparaît pas pertinent car il ne repose sur aucune analyse dans le dossier et n'est pas corroboré par les disponibilités foncières récurrentes connues autour de la zone du Plan.
- Les richesses et emplois espérés, faute d'être étayés dans le dossier, relèvent d'une approximation largement surestimée, notamment en raison d'un potentiel important d'emplois non pourvus sur le territoire du Grand Avignon.
- La finalité agroalimentaire mal affirmée du projet et ses conditions imprécises d'exploitation prêterent à confusion et font craindre qu'il ne serve d'autres intérêts privés ou ne favorise d'autres activités, logistiques notamment qui iraient à l'encontre des buts affichés.
- Le projet engendre des impacts élevés sur l'agriculture tels que la perte d'un potentiel local important de production et la déstabilisation d'une exploitation, des impacts environnementaux et des risques sous-estimés voire occultés ainsi que la dégradation du cadre de vie local.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

▪ La protection des données personnelles du public

Les auteurs d'observations insérées dans les registres papier n'ont pas exprimé de consentement explicite à la publication en ligne de leurs données personnelles. Compte tenu de la publication et du maintien en ligne du rapport pendant un an, le parti a été pris de ne pas indiquer les noms et adresses des personnes privées dans les parties du rapport où elles apparaissent généralement, que ce soit dans le rapport (analyse des observations), dans les conclusions motivées ou dans les annexes (procès-verbal de synthèse) de manière à respecter les prescriptions du règlement général de protection des données.

▪ Le climat de l'enquête

L'enquête publique, particulièrement lors des permanences, s'est déroulée dans un climat serein. Elle n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur et de nature à gêner le bon déroulement de l'enquête.

Le public a disposé d'une information générale accessible et des éléments suffisants pour apprécier les enjeux du projet et porter un avis éclairé. Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein. Il a principalement exercé ce droit par le dépôt d'observations dans le registre dématérialisé.

4- CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA DEMANDE DE DECLARATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Une opération ne peut être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou économique, les atteintes à la protection de l'environnement ou à d'autres intérêts publics ne sont pas excessifs au regard de la finalité d'intérêt général auquel cette opération répond.

41- L'INTERET GENERAL POURSUIVI PAR LE PROJET

La CA du Grand Avignon¹ « souhaite développer une extension de zone du Plan existante sur la commune d'Entraigues, afin d'accueillir des entreprises dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelle population » et considère « qu'un tel projet répond aux objectifs d'utilité publique, eu égard aux besoins économiques et communaux du territoire constituant une priorité, du fait de ses faiblesses socio-économiques marquées ».

41.1- Un projet inscrit dans la politique de développement économique du territoire

La CA du Grand Avignon poursuit un objectif général de développement socio-économique de son territoire. Plusieurs documents successifs de planification de la CA identifient la zone d'activités du Plan et son extension comme l'un des éléments déterminants du développement du territoire communautaire et la filière agroalimentaire comme l'une des filières d'excellence soutenue et promue par les acteurs régionaux et nationaux.

Ainsi, dès le SCoT de 2011, qui a hiérarchisé la localisation des activités économiques, la zone du Plan est définie comme zone d'activités d'intérêt stratégique de la CA. Le document cadre de stratégie économique 2015-2020 identifie la filière agroalimentaire comme filière stratégique de développement. Il marque la volonté d'utiliser le levier foncier de la zone du Plan pour l'accueil d'activités productives, prioritairement agroalimentaires pour accroître la performance de la filière.

Le schéma d'accueil des entreprises de 2019 du Grand Avignon dessine à horizon de 10 ans un équilibre territorial entre 8 pôles économiques prioritaires et confirme le parc industriel de la zone du Plan comme l'un d'eux, une place confortée dans le dernier document d'orientation « Le projet de territoire du Grand Avignon - Horizon 2030 ».

Cette ambition économique pour le territoire du Grand Avignon trouve par ailleurs une assise régionale et nationale qui légitime les choix antérieurs. Le Grand Avignon est ainsi sélectionné au sein de la région PACA comme territoire porteur d'une des opérations d'intérêt régional (OIR), celle dite « Naturalité ». Le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), 2016-2022, puis le nouveau pour la période 2022-2028, font des OIR le bras armé de la stratégie régionale de concentration et de spécialisation sur des filières stratégiques et sur les segments différenciant.

Il est aussi retenu, dans la région, comme l'un des 8 « Territoires d'industrie » au sein du dispositif national qui vise à mobiliser les leviers d'intervention relevant de l'État, des collectivités territoriales ou des entreprises, au service de l'industrie et de leur territoire. Une des actions retenues concerne la simplification des procédures de réalisation du projet d'extension de la zone du Plan.

Plusieurs observations ont exprimé la crainte que la zone serve à l'accueil de plateformes logistiques. Le mémoire en réponse rappelle que la stratégie économique du Grand Avignon et son schéma d'accueil des entreprises ne retiennent pas le site pour cet usage. Le projet de règlement du secteur AU1P (caractère de la zone) confirme qu'il est destiné à accueillir des entreprises agroalimentaires.

¹ Délibération n°C20210426/0007 du conseil de communauté du 26 avril 2021.

41.2- Un levier de correction des fragilités sociales du territoire

Le Vaucluse présente de fortes inégalités qui justifient des actions, économiques notamment, contribuant à leur correction. Le dossier d'enquête rappelle que le taux de chômage du département dépasse de 3 points celui du niveau national et que la ville centre du territoire communautaire enregistre un taux de pauvreté de 31% et un taux de chômage de 25%. Le mémoire en réponse souligne que le taux de chômage du département est de 10,5% en 2021 et celui d'Entraigues sur la Sorgue supérieur à 12,8%, justifiant ainsi la nécessité d'actions en faveur de l'emploi.

La création attendue de 640 emplois directs sur la zone du Plan auxquels s'ajouteront des emplois indirects sont de nature à favoriser l'arrivée de nouveaux salariés et à diversifier l'emploi local. Elle permettra également d'insuffler une dynamique démographique par l'accueil de ménages supplémentaires, plus jeunes, dans un territoire caractérisé comme d'autres par une démographie vieillissante. Il accentuera les effets positifs attendus de la création d'un établissement pénitentiaire dans la même zone.

41.3- Un projet renforçant l'attractivité et la performance économiques du territoire

L'extension de la zone d'activités répond à un besoin d'implantation et de développement exprimé par les entreprises. La CCI de Vaucluse et d'autres organismes à vocation économique l'ont souligné au cours de l'enquête. Ils indiquent que le projet répond aux demandes de foncier exprimées par les entreprises qui souhaitent s'implanter ou développer leurs activités et qu'il évitera de voir des entreprises sans solution foncière quitter le territoire. Le projet offre en effet de nombreux atouts aux entrepreneurs, notamment l'ouverture de plusieurs lots de taille importante, la possibilité de les configurer par regroupement ou division, un emplacement bien desservi et proche des grands axes routiers et ferroviaires.

Le développement de la filière agroalimentaire sur le site s'inscrit par ailleurs dans un environnement économique favorable. L'industrie agroalimentaire représente 23% des emplois et 10% du chiffre d'affaires industriel du Vaucluse. Le secteur, en développement, compte plus de 400 établissements et plus de 8000 salariés. Il se structure autour d'entreprises, leaders mondiaux pour certaines, mais aussi de centres de recherche et techniques, d'instituts de formation déjà implantés ou en projet et d'un réseau fourni de petites et moyennes entreprises. Ce positionnement contribue à renforcer une chaîne d'activités complémentaires et ouvre la voie à des synergies pérennes.

42- LE COUT FINANCIER DU PROJET

Le coût total de l'opération s'élève à 7,8 M€ TTC environ se décomposant ainsi :

- travaux à réaliser : 5,2 M€ dont voiries et espaces verts (39%), gestion des eaux pluviales et usées (32%) et réseaux secs (29%) ;
- acquisitions foncières : 2,6 M€.

Le coût des mesures environnementales a été estimé dans l'étude d'impact. La plupart d'entre elles sont intégrées aux études et aux travaux. Néanmoins, le coût des acquisitions foncières antérieures et celui des mesures agricoles de compensation collective ne semblent pas pris en considération. L'annonce dans le mémoire en réponse d'une enveloppe proposée de 346 000 € environ de

compensation agricole collective, représentant 4% du coût total, n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général de l'opération.

Dans ces conditions, le coût prévisionnel du projet n'apparaît pas excessif eu égard à la finalité de l'opération et aux retombées socio-économiques positives attendues.

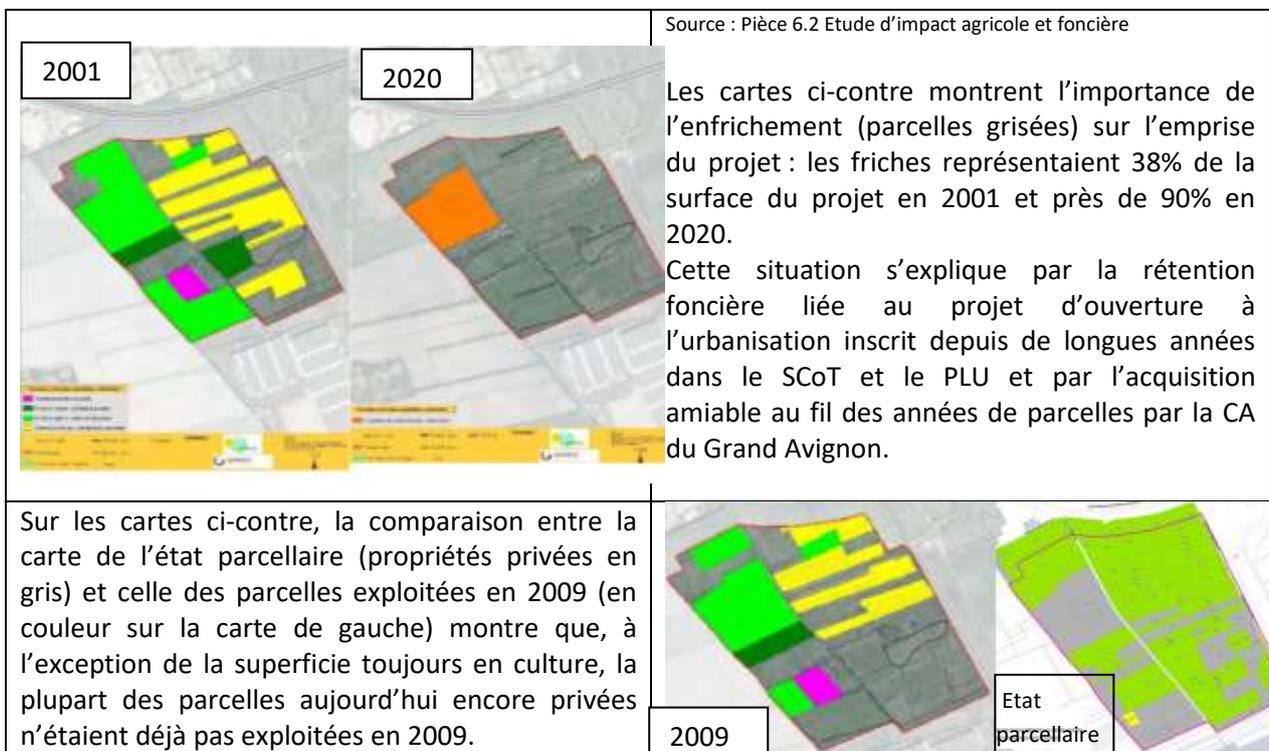
43- LES INCONVENIENTS DU PROJET

43.1- Les atteintes à la propriété privée

La majeure partie de l'emprise a été progressivement acquise à l'amiable par le Grand Avignon depuis 2014. 23 parcelles appartiennent encore aujourd'hui à des propriétaires privés et représentent 92 912 m² pour un montant estimé à 2,6M€ environ. Toutes les surfaces sont à vocation agricole mais seule une exploitation de 3,2 ha (12 % environ de la surface du projet) est exploitée, les autres parcelles privées étant à l'état de friches agricoles.

A l'exception de l'un d'eux, les propriétaires privés n'ont pas manifesté d'opposition au projet de cession au cours de l'enquête. Quelques-uns s'accordent cependant pour souhaiter une indemnisation supérieure à celle qui leur est proposée. En revanche, la propriétaire des parcelles exploitées, rejointe par l'exploitante des terres, s'opposent au projet en arguant du préjudice économique pour l'exploitation et en contestant le montant de l'indemnisation proposée qui ne prendrait pas en considération l'ensemble du préjudice subi.

La réalisation du projet, eu égard à son intérêt général, rend nécessaire l'atteinte à la propriété privée. Cette atteinte reste strictement limitée à l'emprise du projet. Elle porte sur des parcelles majoritairement enfrichées, parfois depuis plusieurs années, comme le montre l'évolution des productions en 20 ans sur l'emprise du projet.



L'atteinte à la propriété privée des parcelles inexploitées n'apparaît pas excessive dans ces conditions. Celle concernant les parcelles en exploitation en particulier et le potentiel agricole du secteur en général sont examinés ci-après, dans le cadre des inconvénients pour l'agriculture.

43.2- Les inconvénients pour l'agriculture

▪ L'atteinte à l'activité agricole

Le projet entraîne le déclassement de 26 ha de terrains au potentiel agronomique excellent qui seront définitivement perdus pour l'agriculture. Ce déclassement représente 2,6 % des surfaces agricoles de la commune (998 ha¹) et s'ajoute au prélèvement récent de 15 ha pour la réalisation du projet d'établissement pénitentiaire.

Il représente ainsi une incidence significative sur le potentiel productif agricole laquelle, ne pouvant être ni évitée ni réduite, devra être compensée par une compensation agricole collective. Le montant prévu apparaît justifié et cohérent. En effet, la CA du Grand Avignon, sur la base d'une étude dont la méthodologie a été validée par la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), indique dans son mémoire en réponse qu'elle proposera une enveloppe de 345 800 € pour compenser le préjudice des 27 ha du projet retirés de la zone agricole incluant les 3,2 ha encore exploités. Ce montant est cohérent avec celui qui est retenu pour la compensation agricole collective du projet d'établissement pénitentiaire.

L'atteinte à l'agriculture reste circonscrite aux limites strictes de l'emprise du projet. Il n'est pas en effet de nature à constituer le prélude à de nouvelles extensions de l'urbanisation en direction de la zone déjà urbanisée de Vedène au sud de la RD 942 comme cela a été parfois exprimé au cours de l'enquête. En effet, les projets en cours de zone agricole protégée² et de révision du PLU sur la commune d'Entraigues, tels qu'ils ont été présentés au public, d'une part, les obligations résultant de la réduction de la consommation du foncier et la décision du Grand Avignon de supprimer la réserve urbanisable de 100ha sur ce secteur du Plan d'autre part, excluent cette hypothèse.

▪ L'atteinte directe à une exploitation agricole

¹ Source : Site de la commune d'Entraigues - Concertation révision du PLU - Diagnostic et état initial de l'environnement- octobre 2021.

² Le projet de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune d'Entraigues a été approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2023. Son périmètre est présenté au paragraphe 43.3 suivant.



Au droit du projet (périmètre de l'emprise en rouge), il affecte directement (parcellaire en jaune) une exploitation agricole récente en plein développement en l'amputant de 3,2 ha sur les 23 ha exploités sur le site d'Entraigues¹ et en rendant plus difficile les conditions d'exploitation de la parcelle BC 154 située dans le prolongement nord-ouest de la partie amputée.

Parcellaire agricole de l'exploitation concernée par le projet - Source : pièce 6 Etude d'impact

Tenant compte des observations présentées par l'exploitante, le mémoire en réponse indique qu'en complément de l'offre d'indemnisation initialement proposée (indemnité d'éviction mentionnée dans l'étude d'impact agricole), la CA du Grand Avignon propose l'intervention d'un expert foncier afin d'établir une proposition d'indemnité d'éviction sur la base des éléments comptables et de toutes autres données faisant état du déséquilibre d'exploitation. Elle précise que des contacts sont également en cours entre l'exploitante et la mairie pour la construction souhaitée d'un bâtiment agricole ainsi qu'avec le maître d'ouvrage en vue de la réalisation d'un projet de transformation collectif qui pourrait prendre place sur l'un des lots du projet. L'atteinte à l'activité de l'exploitation agricole n'apparaît pas excessive dans ces conditions.

▪ Les inconvénients pour l'irrigation agricole

Ces inconvénients restent limités.

Le projet n'entraîne pas de perte foncière de la surface statutaire globale de l'association syndicale des cours d'eau d'Entraigues (ASCO), ni des cotisations annuelles qui resteront dues par les futurs propriétaires fonciers de la zone d'activité².

Il n'affecte pas le tracé et les berges de la mayre des Anselmes, conserve la servitude de 4 mètres pour son entretien et exclut tout rejet d'eaux pluviales du projet dans la mayre, ce qui n'entraînera aucune incidence sur les parcelles exploitées à l'ouest du projet. L'étude d'impact, prévoyant une surverse de sécurité dans la mayre des Anselmes pour un épisode centennal (Cf. §2.3223 p.325 et figure 167 p.327) devra être corrigée pour être cohérente avec l'exclusion de tout rejet indiquée dans le mémoire en réponse.

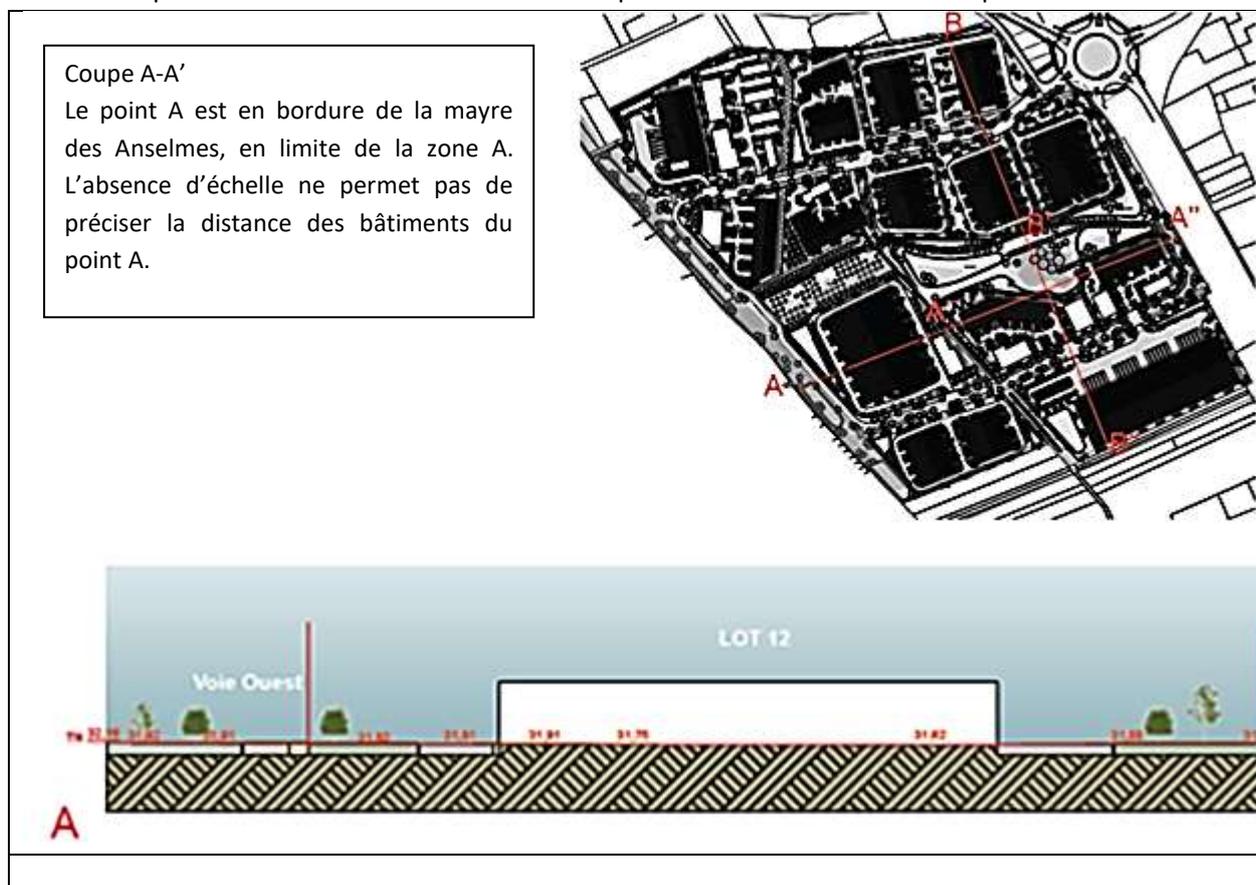
Les précautions prises pour la mayre de Malpassé en termes de rejet des eaux pluviales et de prévention des pollutions ne devraient pas engendrer de conséquences dommageables. L'ASCO a été associée à l'élaboration du projet. La séance du 26 janvier 2023 de son conseil syndical a approuvé l'autorisation de rejet sous réserve de l'autorisation loi sur l'eau qui devra en tout état de cause être obtenue.

¹ L'exploitation en « fermage familial » se répartit sur le secteur d'Entraigues (23 ha plus 5,7 ha rétrocédés par la SAFER en septembre 2022) et de Caumont et Le Thor (20 ha) auxquels s'ajoutent 5 ha dédiés au stockage et à la transformation de la production (autour du carré orange sur la carte).

² Précisions apportées par le président de l'ASCO.

- **Le traitement de l'interface entre la zone agricole et celle du projet**

Plusieurs observations visent à préserver l'activité agricole et assurer la quiétude des usagers de la zone d'activités. Le mémoire en réponse indique que la configuration du projet dans sa bordure ouest en limite de la zone agricole éloigne les constructions de 30 à 35 m. Il précise qu'un traitement végétal spécifique permettra de constituer un masque avec la zone agricole. Cette dernière disposition ne répond pas précisément à la requête de la chambre d'agriculture, pas davantage que les coupes censées l'expliciter insérées dans le mémoire en réponse et dont un extrait est reproduit ci-dessous.



La proposition faite en réunion d'examen conjoint par la chambre d'agriculture de prévoir des alignements d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti-dérive » constitue une mesure adaptée d'évitement qui limite les contraintes à la pratique agricole d'une part, les inconvénients supportés par les usagers de la zone d'activité d'autre part et réduit par ailleurs l'impact paysager de la zone. Cette mesure, préconisée dans le PLU (art.13 des dispositions générales) est à insérer dans le règlement du secteur AU1P au titre du « traitement spécifique en façade de la zone A ». Elle contribuera à expliciter l'attention particulière que l'OAP demande d'apporter au traitement des franges, de l'interface avec les espaces agricoles à l'Ouest en particulier.

- **Le renforcement attendu de l'agriculture locale**

Le projet a fait l'objet de nombreuses critiques en raison de la perte d'un espace à fort potentiel agronomique et de ses impacts sur l'agriculture, contraires aux ambitions de préservation de l'agriculture défendues par les autorités publiques et les élus. Les orientations prises par le Grand Avignon et la commune d'Entraigues militent pour tempérer ces critiques et considérer que les

mesures de protection engagées apporteront des bénéfices qui renforceront à terme la place de l'agriculture locale.

Le plan d'actions du programme alimentaire territorial (PAT) du Grand Avignon retient comme premier objectif de préserver et de redynamiser les secteurs agricoles prioritaires parmi lesquels figure la plaine sud d'Entraigues et d'y appliquer un dispositif de zone agricole protégée (ZAP) pour affirmer sa vocation sur le long terme. Le périmètre de la ZAP a été défini et approuvé par le conseil municipal d'Entraigues le 1^{er} février 2023. Il englobe les parcelles exploitées hors DUP¹ de la propriétaire susceptible d'être expropriée, éloignant ainsi les craintes qu'elle avait formulées de possibles nouvelles amputations liées soit à une urbanisation au sud de la RD 942 soit à la création d'une voirie sur ses terres.

Sur ce dernier point, le mémoire en réponse indique que le Grand Avignon écarte définitivement la création d'une voirie de liaison entre la zone du Plan et la commune de Vedène. Sa réalisation aurait vraisemblablement amputé une autre partie des terres de cette exploitante et scindé la zone agricole sans qu'un bénéfice flagrant soit espéré compte tenu de la présence, au nord, à quelques centaines de mètres, de la RD 942 et du chemin Mourre de Luc qui peuvent aisément remplir cet office.

43.3- Les atteintes à l'environnement

▪ Des inconvénients estimés faibles mais qui doivent être tempérés

Les incidences du projet sont considérées faibles, négligeables ou nulles sur toutes les thématiques après mise en œuvre des mesures retenues par le maître d'ouvrage. Cette appréciation apparaît en grande partie justifiée même si des précisions supplémentaires auraient pu être apportées sur certains enjeux.

D'une part, l'emprise se situe hors de tout zonage de protection environnementale et éloigné de toute zone inondable par débordement de cours d'eau. De manière générale, les mesures d'évitement et de réduction préservent la biodiversité. Les zones humides, la mayre des Anselmes ne sont pas impactées, les rejets d'eau pluviales calibrés, les besoins de traitement des eaux usées estimés et jugés compatibles avec les capacités de la station d'épuration et les risques industriels répertoriés et pris en compte par des servitudes d'utilité publique, les mesures de précaution adaptées en période travaux prises.

D'autre part, une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau sera engagée et des précisions doivent être apportées à certaines thématiques de l'étude d'impact (étude des flux de circulation et des incidences sur le bruit et les émissions de gaz à effet de serre par exemple).

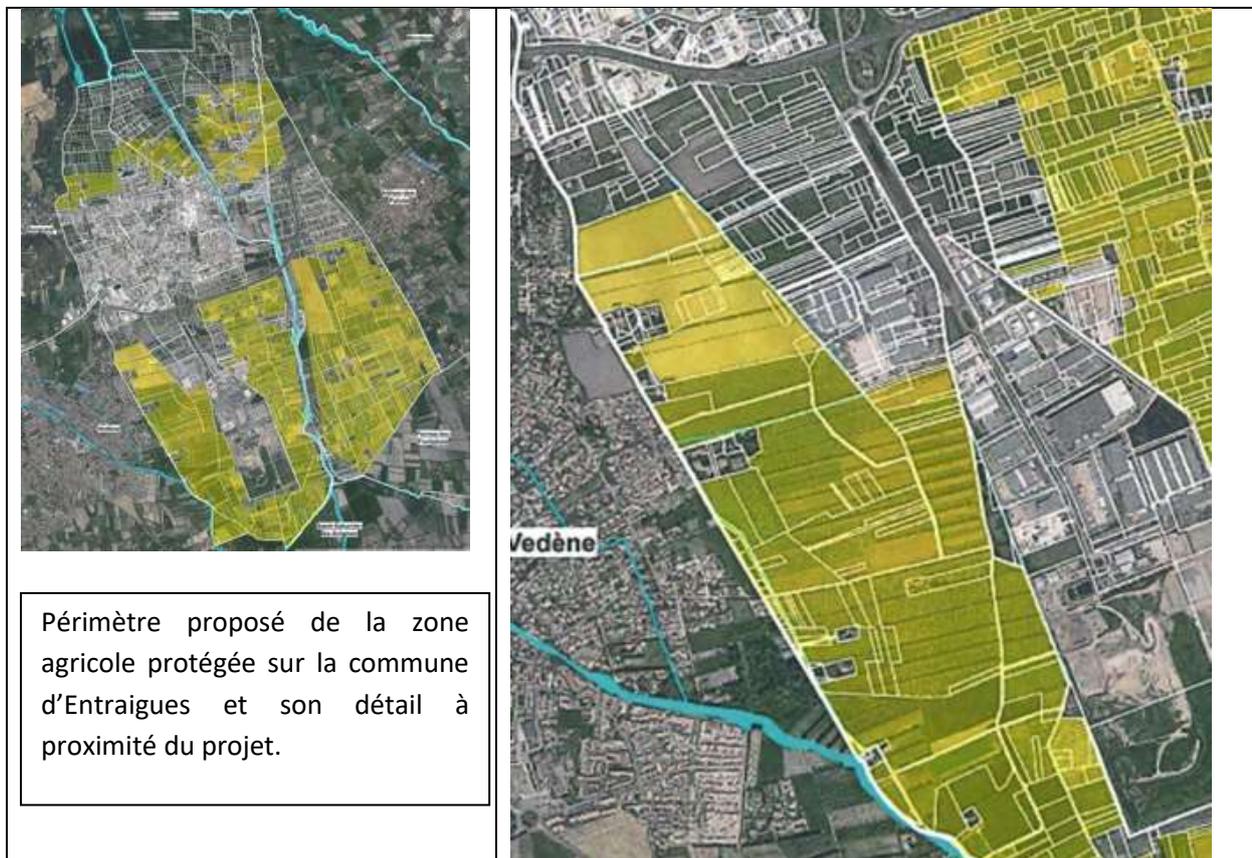
Enfin le projet est compatible avec les documents supérieurs, en particulier le SDAGE, le SCoT et le PLU d'Entraigues, sauf pour ce dernier, pour ce qui relève du projet de mise en compatibilité.

▪ L'artificialisation des sols

Le projet prélève 27 ha de terres agricoles, une situation critiquée dans la plupart des observations opposées au projet. Sans réitérer l'impact déjà présenté plus haut, il convient de l'éclairer par l'analyse des contraintes de l'offre économique foncière du territoire du Grand Avignon indiquée dans le mémoire en réponse et par les dispositions retenues sur le long terme qui marquent la volonté de

¹ A l'exception toutefois de la parcelle BC 154 excentrée.

préservé durablement les terres agricoles dans ce secteur d'Entraigues. Elles en limitent la consommation : arrêt de l'urbanisation projetée par la suppression de 50 ha de réserve SCoT et de 50 ha de ZAD (délibération de la CA du 26 avril 2021), annulation de la réserve de 4 ha pour la réalisation d'une nouvelle voirie desservant la zone du Plan (mémoire en réponse), mise en œuvre du plan d'actions du programme alimentaire territorial (délibération de la CA du 14 mars 2022) ciblant entre autres la zone du Plan, et proposition d'une compensation collective agricole. S'y ajoute le projet de sanctuarisation de la vocation agricole de la plaine d'Entraigues avec la proposition de création d'une zone agricole protégée (délibération du conseil municipal d'Entraigues du 1^{er} février 2023).



L'ensemble de ces dispositions et orientations conduit à considérer que les responsables du projet ne s'écartent pas de l'objectif de la lutte contre l'artificialisation des sols, avec la cible d'absence d'artificialisation nette à terme et qu'ils s'attachent à trouver un équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques.

▪ Les mesures d'évitement et de réduction

Les différentes mesures retenues prévoient la préservation des espaces les plus favorables à la biodiversité (près de 3ha), la restauration de milieux d'intérêt (plus de 1,5 ha) et la gestion écologique des futurs espaces verts communs ou privatifs (15% de la surface des lots). Elles constituent des mesures pertinentes dans leur énoncé. Néanmoins, leur mise en œuvre concrète souffre d'imprécisions qui ne permettent pas de les situer suffisamment ni de garantir leur effectivité dans le temps par des engagements ou des dispositions réglementaires.

Comme le souligne la MRAe, ces mesures sont généralement énoncées sous forme de recommandations générales. Il en est ainsi du déplacement d'un exutoire d'eaux pluviales, de l'adaptation des cheminements piétonniers en fonction des enjeux, de la suppression du cheminement ouest (mesure d'évitement 2) qui n'emportent pas de modification des plans d'aménagements et du schéma d'aménagement d'ensemble de l'OAP. Elles sont pour plusieurs d'entre elles renvoyées à des prescriptions ultérieures du cahier des charges des acquéreurs des futurs lots.

Elles sont de plus insuffisamment localisées. L'échelle de la carte de localisation des principales mesures d'évitement et de réduction (étude d'impact, figure 168, p.363) ne le permet pas. Il en est ainsi par exemple du « maintien d'un réseau de haies structurant » (mesure de réduction 3) difficile à situer. Il présente des différences entre l'énoncé de la mesure et la cartographie des haies et masses végétales préservées selon les pièces du dossier¹. Cette actualisation est déterminante pour la conception du volet paysager et des dispositions qui s'imposeront au maître d'ouvrage des espaces communs et aux futurs acquéreurs des lots.

Il apparaît dans ces conditions nécessaire de clarifier la localisation des principales mesures d'évitement et de réduction et d'actualiser en conséquence le schéma d'aménagement d'ensemble du projet et le plan général des travaux. Les principales mesures d'évitement et de réduction, devront être localisées dans le schéma d'aménagement d'ensemble actualisé de l'OAP.

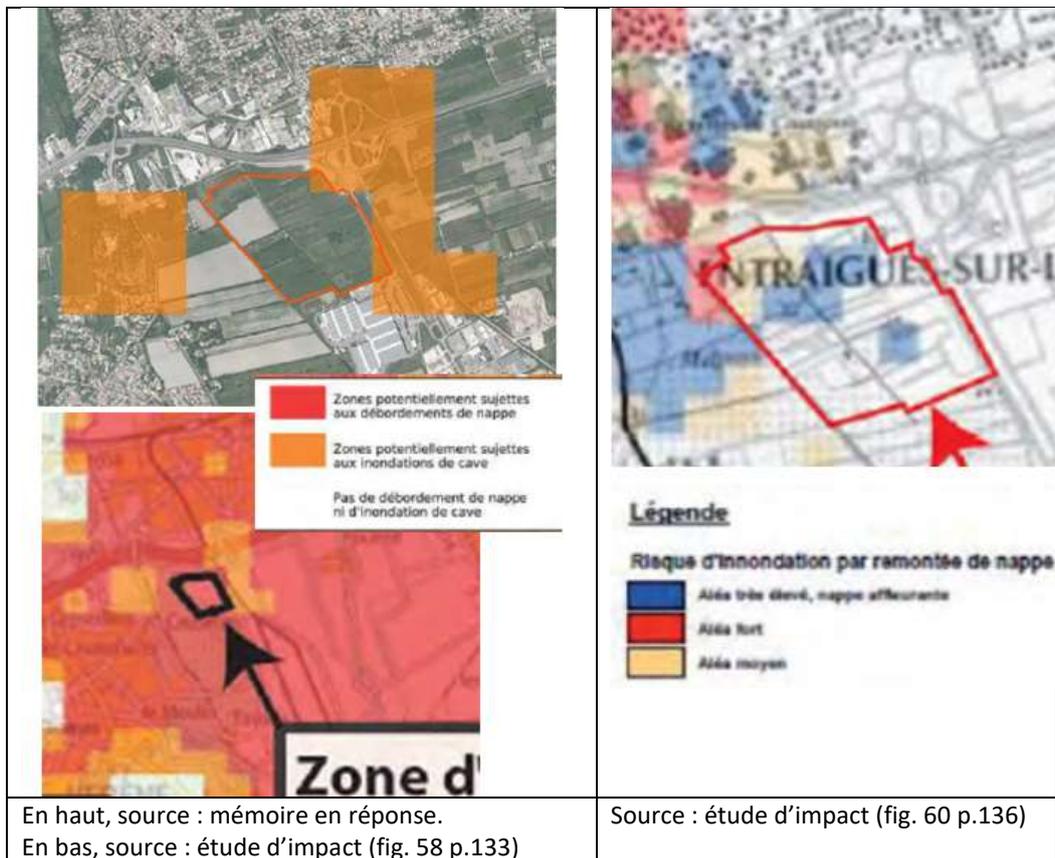
- **Les haies et alignements d'arbres protégés**

Les haies et alignements d'arbres sont considérés comme des éléments remarquables du patrimoine végétal, écologique et paysager (article 8-2 des dispositions générales du PLU). Ils sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La suppression de cette protection dans le cadre de la mise en compatibilité n'est pas justifiée en ce qui concerne les haies maintenues et ne l'a pas davantage été dans le mémoire en réponse à cette question spécifiquement posée. Compte tenu de leur intérêt écologique et paysager, du maintien de ce type de protection dans le projet de révision du PLU d'Entraigues, de l'ambition de réaliser une opération exemplaire sur le plan environnemental, et de l'absence d'arguments s'y opposant, la suppression de la protection projetée n'est pas pertinente. La conservation de la protection au titre de l'article précité est de nature à assurer la pérennité des haies non détruites par le projet. Leur localisation devra être identifiée dans les documents graphiques du PLU.

- **La prise en compte du risque inondation par remontée de nappe des futures constructions**

Le mémoire en réponse de la CA tend à considérer ce risque négligeable en arguant que le projet n'est pas concerné, dans sa majeure partie par des événements de remontée de nappe hormis de petites portions situées au nord et au sud de l'emprise potentiellement sujettes aux inondations de cave. Or, l'étude d'impact, le PLU d'Entraigues et plusieurs observations, illustrées parfois de photos, soulignent la présence d'un aléa fort du risque inondation par remontées de nappe comme l'indiquent les extraits de carte ci-dessous. La justification également avancée d'un renvoi à une possibilité d'études ciblées spécifiques lorsque les projets des lots seront connus ne répond pas ni aux exigences de l'évaluation environnementale ni aux attentes des futurs acquéreurs des lots.

¹ Les 3 plans masse présentés lors de la réunion d'examen conjoint, en réponse à l'avis de la MRAe et aux observations du commissaire enquêteur diffèrent sensiblement.



L'évaluation du risque inondation par remontée de nappes des futures constructions et les mesures de prévention qui en résultent devront être précisées. L'évaluation devra préciser et localiser le risque, étudier en particulier la vulnérabilité des constructions et les mesures destinées à la réduire (orientation sur le choix des matériaux, définition de la hauteur du premier plancher pour la résilience des constructions) et les dispositions de nature à éviter d'éventuels effets induits d'une inondation des futures constructions.

- **La pollution des sols d'origine militaire**

L'état des lieux de la pollution d'origine militaire laisse planer un doute sérieux sur la présence potentielle d'obus sur la zone. Ce risque a été souligné dans plusieurs observations. Si la CA du Grand Avignon ne disconvient pas de la nécessité d'études spécialisées, sa position de différer ces études ne permet pas l'analyse du risque et la définition des mesures adaptées qui devront être réalisées.

43.4- Les inconvénients d'ordre social

Plusieurs observations ont fait état de craintes de nuisances de voisinage liées au bruit, à la perception du paysage, à la pollution lumineuse et estiment qu'elles altéreront la qualité de vie des riverains. Par nature, la création d'une zone d'activité offre un cadre de vie moins agréable qu'une zone naturelle ou agricole.

Cet inconvénient n'apparaît pas excessif eu égard à l'intérêt général du projet, aux dispositions prises - à préciser davantage - pour l'insérer dans le paysage et en réduire les nuisances. Ainsi, les travaux prévus d'aménagement de la zone font l'objet de prescriptions et d'une programmation en quatre phases qui permettent de limiter les nuisances pour les riverains les plus proches et de considérer comme négligeables celles des plus éloignés. Le choix des activités et les conditions de leur fonctionnement feront également l'objet d'une attention au regard des nuisances potentielles.

Le projet n'est pas de nature à générer d'autres inconvénients notables pour la santé ou la sécurité publique.

44- UN BILAN GLOBAL EN FAVEUR DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet présente un intérêt général avéré. Il contribuera au développement économique d'un territoire par la mise en œuvre d'un projet d'extension d'une zone d'activité inscrit de longue date dans la stratégie économique du Grand Avignon, son affectation au renforcement de la filière agroalimentaire soutenue à l'échelle régionale et nationale et complémentaire des activités du territoire communautaire. Il répond aux besoins de localisation ou de développement des entreprises de la filière. Il permettra la création attendue de 640 emplois auxquels s'ajouteront de nombreux emplois induits. Il constitue une plus-value pour un territoire marqué par le chômage et le taux de pauvreté et un levier pour réduire les inégalités. Il permet l'accueil de nouveaux habitants, une valeur ajoutée pour le dynamisme et l'attractivité du territoire.

L'emprise de la DUP est proportionnée et justifiée. Elle recouvre l'emprise du secteur prévu à cet effet dans le PLU et le SCoT. L'atteinte à la propriété privée, limitée, correspond à l'opération et n'excède pas ce qui est nécessaire à sa réalisation. Le coût prévisionnel de l'aménagement n'est pas disproportionné même en incluant la compensation collective agricole future.

La plupart des inconvénients du projet restent limités et proportionnés aux enjeux. Ils ne présentent pas un caractère excessif eu égard à la finalité du projet.

L'artificialisation de près de 27 ha de terres agricoles est rendue nécessaire par manque de foncier économique disponible. Elle s'inscrit dans un contexte de prise en compte plus générale des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de préservation de l'espace agricole. L'abandon récent de nouveaux projets urbains à hauteur de 100 ha sur la zone du Plan et celui au cours de l'enquête de la réalisation d'une nouvelle voirie de desserte de la zone depuis Vedène d'une part, la mise en œuvre du plan d'actions du programme alimentaire territorial et les démarches de création d'une zone agricole protégée à Entraigues d'autre part, témoignent de la recherche d'un moindre étalement de l'urbanisation et de l'équilibre entre développement économique et préservation de l'espace agricole. Les incidences environnementales du projet, considérées faibles, négligeables ou nulles après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, ne conduisent pas à la conclusion globale de l'existence d'inconvénients excessifs.

Les inconvénients d'ordre social concernent la qualité de vie des riverains qui sera affectée mais dans des conditions qui ne peuvent pas les faire considérer eux aussi comme excessifs en raison des mesures prévues en période travaux et de la conception paysagère retenue.

Le projet est à l'origine d'inconvénients notables.

Il porte une atteinte significative au potentiel agricole de la commune ainsi qu'à celui d'une exploitation qui ne peut être réduite. La compensation collective agricole envisagée et la proposition d'un examen complémentaire du préjudice subi par l'exploitante sont de nature à compenser cette atteinte.

Il ne garantit pas les mesures préconisées de préservation de l'environnement. Il prévoit des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux de la biodiversité mais leur mise en œuvre opératoire, par le maître d'ouvrage dans les espaces communs et les acquéreurs des lots, n'est pas

suffisamment assurée faute d'être précisément localisées et pour certaines assorties d'une traduction dans le document d'urbanisme. Les propositions du bureau d'étude n'ont pas toutes été traduites précisément dans le schéma d'aménagement d'ensemble et les plans de travaux (déplacement d'un exutoire d'eaux pluviales, adaptation des cheminements et suppression du cheminement ouest). Les évolutions issues du mémoire en réponse (abandon de tout rejet dans la mayre des Anselmes, localisation des haies protégées conservées, masque végétal en façade de la zone agricole) devront également être mieux affirmées et localisées. Enfin, le document d'urbanisme devra traduire les engagements à respecter dans le règlement (traitement spécifique de l'interface avec la zone A préconisé par la chambre d'agriculture), dans les documents graphiques (maintien de la protection paysagère pour les haies et parties de haies protégées et conservées) et dans l'OAP (réalisation d'un schéma d'ensemble plus précis intégrant la localisation des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité).

Le projet est susceptible d'être concerné par deux risques. Le risque inondation par remontée de nappes apparaît insuffisamment pris en compte par le mémoire en réponse. Il devra être approfondi à la lumière de l'étude d'impact et ses conséquences traduites par des mesures de prévention. Le risque lié à la présence potentielle d'obus n'est pas analysé pas plus que la définition des mesures adaptées qui en découlent.

5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu :

- les articles du code de l'environnement relatifs à l'information et à la participation des citoyens, ceux relatifs aux milieux physiques, au patrimoine naturel et à la prévention des risques, pollutions et nuisances, et les articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à la déclaration de l'utilité publique,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée (SDAGE), et les documents d'urbanisme en vigueur,
- le dossier d'enquête publique unique, les observations du public, les réponses du président de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et l'analyse effectuée par le commissaire enquêteur.

Constatant :

- la conduite concomitante à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, des enquêtes portant sur la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues et sur la détermination des parcelles à déclarer cessibles, dans le cadre de l'enquête publique unique de l'article L.123-6 du code de l'environnement,
- le déroulement régulier de l'enquête, conformément aux prescriptions régissant l'enquête et à celles de l'arrêté de la préfète de Vaucluse du 4 novembre 2022, fixant les conditions pratiques de son déroulement, et notamment celles relatives à la publicité de l'enquête et à la tenue des permanences,
- la liberté d'accès du lieu où se déroulait l'enquête publique, la disponibilité du dossier, en format papier sur le lieu d'enquête, et en format numérique disponible en ligne et accessible par mise à disposition gratuite d'un ordinateur dédié, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du dossier, comportant notamment une notice explicative de la DUP, les

caractéristiques principales des ouvrages, une étude d'impact et son résumé non technique ainsi qu'une appréciation sommaire des dépenses,

- la possibilité donnée à chacun d'exprimer ses observations dans des conditions satisfaisantes auprès du commissaire enquêteur, sur un registre papier, par voie postale ou électronique,
- la bonne participation du public et l'absence d'incident notable survenu au cours de l'enquête,
- la fourniture d'un dossier d'enquête fournissant une information générale accessible et des éléments suffisants pour apprécier les enjeux du projet et porter un avis éclairé, en dépit d'informations ponctuellement imprécises.

Prenant acte des positions prises par le responsable du projet présentées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations dans lequel il s'engage notamment à :

- renoncer à la possibilité de réaliser un lot isolé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (caractère de la zone),
- limiter à 15% la surface de plancher des constructions à vocation commerciale et/ou de bureau (article AU1P2),
- corriger l'oubli de la délimitation de l'OAP dans les documents graphiques, à l'instar des autres OAP,
- reprendre l'article 4.5.3 de l'OAP - Gestion des eaux pluviales pour indiquer que la gestion s'effectuera dans le respect de la réglementation en vigueur et non « dans la mesure du possible »,
- écarter tout rejet d'eaux pluviales dans la mayre des Anselmes,
- abandonner le projet de nouvelle desserte de la zone du Plan depuis Vedène,
- corriger le plan de voirie et le découpage des lots du plan des travaux.

Le commissaire enquêteur considère que le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Plan faisant l'objet de la demande de déclaration d'utilité publique :

- concerne un projet de développement économique du territoire de la CA du Grand Avignon, inscrit de longue date dans la stratégie économique de la CA, dans le cadre du renforcement de la filière agroalimentaire reconnue stratégique et bénéficiant comme telle du soutien des instances régionales et nationales,
- répond aux besoins non satisfaits de localisation et de développement exprimés par les entreprises en recherche d'un foncier adapté, de conditions d'accessibilité et de desserte favorables et d'un réseau d'activités et de débouchés complémentaires,
- projette la création de 640 emplois auxquels s'ajouteront de nombreux emplois induits, constituant une plus-value pour un territoire marqué par le chômage et le taux de pauvreté et un levier pour réduire les inégalités,
- permet l'accueil de nouveaux habitants contribuant au dynamisme et à l'attractivité du territoire,
- établit une emprise de la DUP proportionnée aux besoins du projet, limitée à un secteur déjà inscrit dans le PLU et prévu par le SCoT depuis les années 2010, dont une part prépondérante a déjà été acquise à l'amiable dans ce but, et qui n'entraîne pas d'atteinte excessive à la propriété privée,
- inscrit le prélèvement de 27 ha de terres agricoles dans une politique générale de réduction de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain en renonçant à l'urbanisation de plus de 100 ha et en renforçant la protection de la zone agricole dans le cadre du plan d'actions du

programme alimentaire territorial et de la délimitation de la future zone agricole protégée, assurant un équilibre entre développement économique et préservation de l'espace agricole,

- présente globalement des incidences environnementales, considérées faibles, négligeables ou nulles après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction,
- engendre des inconvénients réduits et une gêne limitée sur les activités humaines et le cadre de vie sans atteinte à la santé humaine et à la sécurité publique,
- porte une atteinte significative au potentiel agricole de la commune atténuée par une compensation collective agricole et prive une exploitation de 43 ha de surface totale, de 3,2 ha sur les 23 exploités à Entraigues engendrant un préjudice dont la CA a proposé qu'il soit reconsidéré par un expert foncier sur la base des éléments comptables et des données justifiant le déséquilibre d'exploitation,
- n'apporte pas les garanties suffisantes de la mise en œuvre effective des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité faute d'avoir toutes été retranscrites de manière opératoire et d'être précisément localisées dans le schéma d'aménagement d'ensemble et les plans de travaux,
- rend nécessaire de préciser et de clarifier les engagements du maître d'ouvrage et ceux des acquéreurs des lots pour l'application de ces mesures et de les traduire dans le règlement (traitement spécifique de l'interface avec la zone A préconisé par la chambre d'agriculture), dans les documents graphiques (localisation de la protection paysagère pour les haies et parties de haies protégées et conservées) et dans l'OAP (réalisation d'un schéma d'ensemble plus précis intégrant la localisation des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité),
- est susceptible d'être concerné d'une part par le risque inondation par remontée de nappes qui devra être approfondi et préciser les mesures de prévention en résultant,
- n'a pas levé le doute sur une éventuelle pollution d'origine militaire, ce qui ne permet pas l'analyse du risque et la définition des mesures qui en découlent.

S'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions, le commissaire enquêteur donne

un avis favorable

à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha en extension de la zone du Plan existante

en l'assortissant des réserves et recommandations suivantes :

- **Réserve 1**

Préciser les engagements du maître d'ouvrage et des futurs acquéreurs des lots pour l'application des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité et les traduire dans le schéma d'aménagement d'ensemble de l'OAP.

- **Réserve 2**

Traduire dans le document d'urbanisme de la commune d'Entraigues sur la Sorgue :

- dans le règlement : le traitement spécifique de l'interface avec la zone A préconisé par la chambre d'agriculture ;

- dans les documents graphiques : la protection paysagère des haies protégées et conservées par le projet au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme;

- **Recommandation 1**

Approfondir l'évaluation du risque d'inondation par remontée de nappe des futures constructions, les effets éventuels induits sur l'environnement et préciser les mesures prévues pour réduire la vulnérabilité des constructions.

- **Recommandation 2**

Analyser le risque lié à une éventuelle pollution d'origine militaire et définir les mesures qui en découlent.

Fait à Pernes les Fontaines le 9 février 2023

Georges CHARIGLIONE
Commissaire enquêteur

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha environ à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone d'activités du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue prévoit des réalisations qui font l'objet de plusieurs demandes tendant à obtenir la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune et la détermination des parcelles cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion. Les présentes conclusions traitent du second volet relatif à la mise en compatibilité du PLU.

1- RAPPEL SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

11- OBJECTIFS AFFICHES

Le projet d'extension est porté par la CA du Grand Avignon au titre de sa compétence économique. Par délibération¹, la CA indique qu'elle « souhaite développer une extension de la zone du Plan dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelle population ».

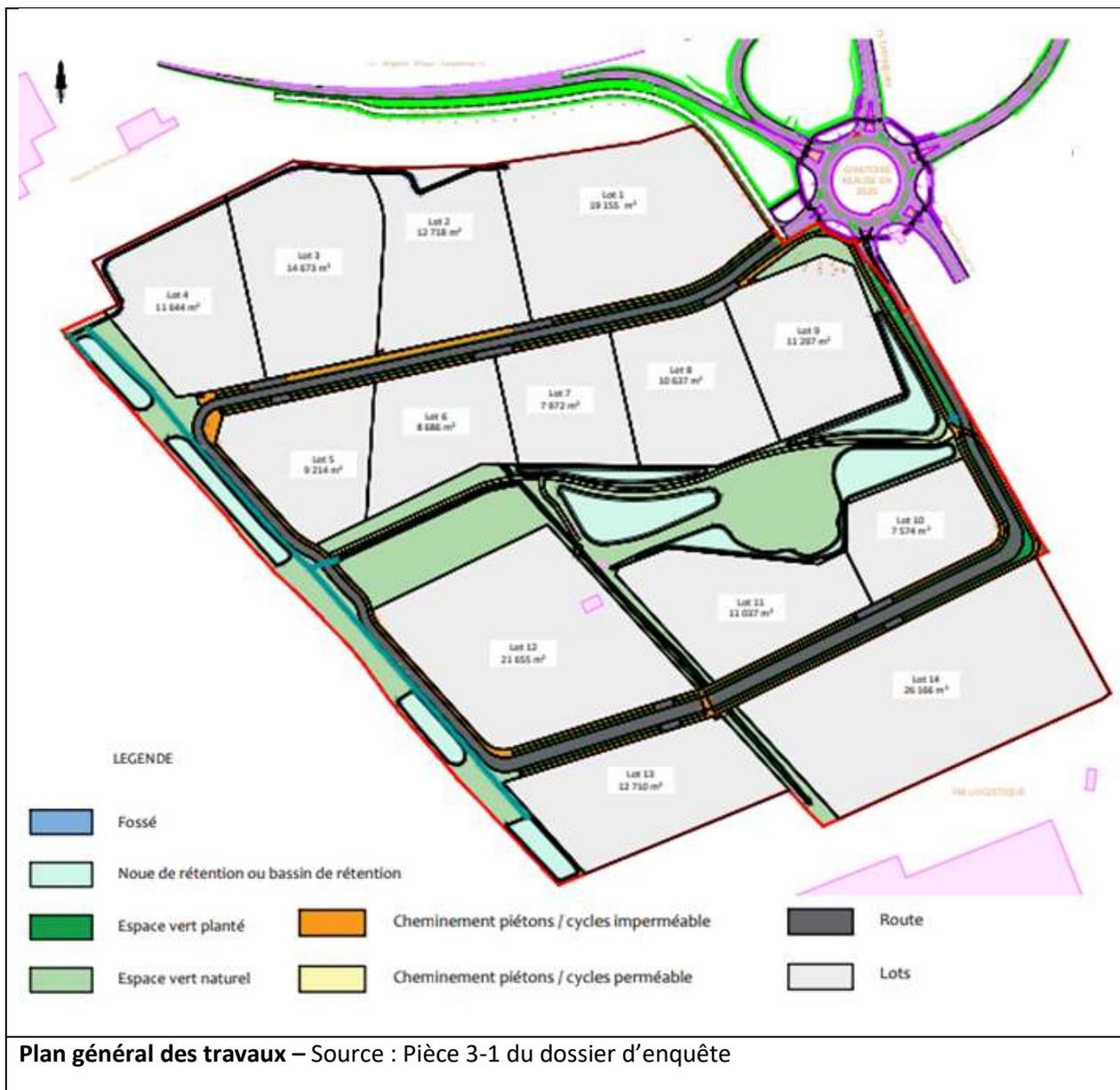
La CA indique que ce projet répond aux besoins économiques et communaux du territoire. Elle rappelle qu'il se situe sur la zone du Plan considérée comme « un pôle économique stratégique majeur ». Le projet s'inscrit dans la politique de développement économique du territoire définie dans différents documents de planification tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon de 2011 et la stratégie de développement économique 2015-2020 du Grand Avignon de 2014. Il répond aux besoins fonciers d'immobilier d'entreprises endogènes et exogènes identifiés par le schéma d'accueil des entreprises.

Le nouvel espace d'activités projeté² est axé « sur la filière stratégique de la naturalité », plus particulièrement sur la filière de l'agroalimentaire au sens large avec des activités à vocation industrielle et artisanale, afin d'accueillir des entreprises agroalimentaires en lien avec l'opération d'intérêt régional (OIR) « Naturalité » et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire industrie ».

¹ Délibération du 26 avril 2021 n°C20210426/007 du conseil de communauté du grand Avignon.

² Pièce 2 du dossier d'enquête, p.3 et suivantes.

12- AMENAGEMENTS PREVUS



13- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

La zone d’activité¹ recouvre une superficie de 26 ha environ. Elle est découpée en 14 lots de surfaces comprises entre 7900 et 26000 m² pour un total de 18,5 ha et un programme prévisionnel de constructions de 76000 m² de surface de plancher. Les activités attendues et précisées concernent un parc d’activités (lot 3) et une industrie agroalimentaire (lot4)². L’aménagement retenu n’exclut pas une

¹ Pièces 2 et 8-2 du dossier d’enquête.

² Certaines pièces du dossier prévoient également l’affectation du lot 14 à l’industrie agroalimentaire (pièce 2 p.14, pièce 6 – Etude d’impact, par exemple).

adaptation possible de la superficie des lots par redécoupage ou regroupement en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

L'extension prévoit la création d'environ 75000 m² d'espaces communs constitués de voies d'accès routières, des cheminements piétonniers, d'espaces verts abritant des bassins de rétention et des noues ainsi que la réalisation des réseaux (eau potable, gaz, électricité, assainissement des eaux pluviales et usées, télécommunications).

L'aménagement se réalise autour d'une voie de bouclage qui se raccorde au giratoire de la zone du Plan et assure la desserte des lots. Il comprend un parc central et des zones paysagères qui visent à préserver les espaces à enjeux écologiques forts et développer les fonctionnalités écologiques du site sur lequel seront intégrées les constructions. Il prévoit la gestion des eaux pluviales liée aux aménagements communs ainsi que pour les lots d'une superficie foncière inférieure à 1 ha. Il assure la réalisation de trottoirs, pistes cyclables et cheminements doux pour encourager les transports alternatifs.

Le projet prévoit 4 tranches de développement s'étalant sur une période de un an et demi environ.

14- APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 7,8 M€ TTC se décomposant ainsi :

- travaux à réaliser : 5,2 M€ dont voiries et espaces verts (39%), gestion des eaux pluviales et usées (32%) et réseaux secs (29%) ;
- acquisitions foncières : 2,6 M€.

2- L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

21- L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES DISPOSITIONS PREPARATOIRES

▪ L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête

L'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture de l'enquête ont été élaborés par la préfecture du Vaucluse, autorité organisatrice de l'enquête. La CA du Grand Avignon, responsable du projet, et le commissaire enquêteur ont été consultés. L'arrêté et l'avis au public comportent les dispositions prévues par les articles L123-10 et R.123-9 du code de l'environnement (pièces jointes 1 et 2).

▪ La publicité de l'enquête

Les dispositions réglementaires de l'article R123-11 ont été mises en œuvre : affichage de l'avis au format A2 et de couleur jaune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête devant la mairie d'Entraigues sur la Sorgue et sur les lieux du projet. Ces affichages ont été maintenus pendant la durée de l'enquête.

L'avis a été publié dans le même délai, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux (pièce jointe 3).

Il a été mis en ligne sur le site de la préfecture de Vaucluse et de la CA du Grand Avignon quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Un avis rectificatif a complété l'avis initial pour corriger une erreur dans la transcription de l'adresse électronique de recueil des observations. Il été affiché devant la mairie d'Entraigues et sur les lieux du projet sous l'avis initial et a été publié dans deux journaux (pièce jointe 3). Il a été mis en ligne sur les sites de la préfecture, de la CA du Grand Avignon et de la mairie d'Entraigues.

- **La mise à disposition du dossier d'enquête et des registres**

La version papier du dossier d'enquête a été mise à disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue.

La version numérique était consultable dès l'ouverture de l'enquête directement sur le site de la CA du Grand Avignon et sur les sites de la préfecture et du registre dématérialisé à partir d'un lien hypertexte. Un poste informatique dédié à la consultation du dossier a été mis à la disposition gratuite du public au service urbanisme de la mairie.

Le dossier papier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public du service urbanisme conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

La complétude du dossier papier et numérique a été vérifiée avant l'ouverture de l'enquête sans appeler d'observation.

Aucune demande de communication du dossier avant l'ouverture de l'enquête, portée à la connaissance du commissaire enquêteur, n'a été formulée.

22- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 fixant les conditions de son déroulement.

- **La durée de l'enquête, les permanences**

En application des articles 3 et 7 de l'arrêté, l'enquête s'est déroulée durant 36,5 jours consécutifs du lundi 5 décembre 2022 à 9h00 au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates, heures et lieux fixés par l'arrêté et l'avis d'enquête.

- **La clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté.

23- LES DISPOSITIONS PRISES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE

- **Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et mémoire en réponse**

Les observations du public ont été analysées individuellement (annexe 2) puis synthétisées dans un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public (annexe 1). Conformément à l'article R123-18 du code l'environnement, rappelé à l'article 11 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a rencontré les représentants de la CA du Grand Avignon dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête et leur a présenté et remis le procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse (pièce jointe 5) a été adressé au commissaire enquêteur le 31 janvier 2023.

- **Remise du rapport et des conclusions motivées**

Le rapport et les conclusions motivées sur le projet, accompagnés de l'avis du commissaire enquêteur, ont été clôturés dans les 30 jours de la fin de l'enquête le 9 février 2023.

▪ **Conditions générales de travail**

Le commissaire enquêteur a bénéficié de conditions d'accueil et de travail favorables de la part du représentant de la CA du Grand Avignon et des agents de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue. Ils ont été à l'écoute des attentes du commissaire enquêteur et ont facilité sa tâche en lui fournissant l'aide et le soutien dont il avait besoin.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique unique et celles de l'arrêté préfectoral fixant les conditions particulières de son déroulement.

3- L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

31- L'INFORMATION DU PUBLIC

31.1- Le dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces prévues par la réglementation en application de l'article R123-8 du code de l'environnement et L.123-6 s'agissant d'une enquête publique unique.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude des incidences Natura 2000. Le dossier spécifique à la mise en compatibilité comprend notamment la synthèse des modifications envisagées, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, l'extrait du règlement modifié, les plans de zonage avant et après modifications, l'orientation d'aménagement et de programmation créée et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint. Il pouvait être consulté dans les conditions énumérées au paragraphe 21 ci-dessus et conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté préfectoral.

31.2- La compréhension du projet

▪ **Une information généralement accessible par ses synthèses malgré son caractère technique**

Le dossier de plus de 1800 pages, a été articulé en tenant compte des objets des trois enquêtes publiques composant l'enquête unique. Il comporte inévitablement des développements techniques qui font appel à des notions parfois peu compréhensibles d'un public non spécialiste. Il en est ainsi notamment des notions relevant du domaine hydraulique ou de la qualité des sols et sous-sol.

Chacun des grands sujets analysés est souvent accompagné de synthèses partielles ou d'une notice non technique et bien illustré de cartes, plans et schémas qui en facilitent la compréhension.

Le dossier comporte en particulier une notice explicative de la déclaration d'utilité publique qui donne au public une présentation des aménagements prévus et une pièce consacrée au cadre juridique et réglementaire qui décrit les procédures relevant des trois enquêtes publiques. Il propose une étude d'impact globalement accessible, bien illustrée et structurée avec un résumé non technique clair et complet. Il présente l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000. Il inclut le mémoire en réponse du responsable du projet sur les remarques et recommandations émises par la MRAe.

Le dossier spécifique à la mise en compatibilité du PLU comprend les différents éléments nécessaires à sa compréhension. Il est assorti notamment des plans qui en assurent une lecture claire, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des projets de règlement et de l'OAP applicables au secteur AU1P créé.

- **Un dossier d'enquête ponctuellement imprécis**

Quelques erreurs matérielles et discordances entre les différentes pièces du dossier ponctuent le dossier. Sans être exhaustif, à titre d'exemples :

- l'étude d'impact annonce la présentation de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts agricoles qui n'est pas présentée ;
- la localisation des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales est imprécise ;
- des impacts potentiels ne sont pas approfondis : risques inondation par remontée de nappe, pollution d'origine militaire par exemple ;
- le plan de gestion des eaux pluviales prévoit une surverse dans la mayre des Anselmes quand il est indiqué par ailleurs l'absence de déversement dans cette mayre ;
- le dossier de mise en compatibilité propose trois projets de règlements du secteur AU1P avec des différences notables ;
- le plan des travaux présente un projet de voirie et de découpage des lots qui ne correspond pas au projet ;
- une parcelle identifiée dans le plan parcellaire ne figure pas dans l'état parcellaire.

32- LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

- **La participation du public**

Un peu plus de 500 personnes ont consulté tout ou partie du dossier. 125 d'entre elles ont apporté une contribution, principalement sur le registre dématérialisé. On compte parmi elles un nombre élevé de personnes déclarant habiter Entraigues et sa région, plusieurs représentants ou membres déclarés d'associations de défense de l'environnement ainsi que quelques élus et représentants d'organismes poursuivant un but de développement économique.

- **L'expression des observations du public**

Plus des trois quarts des avis exprimés sont défavorables à l'aménagement projeté.

L'expression des opinions du public se distingue par un clivage marqué entre les partisans d'un projet en faveur du développement économique et de l'emploi qui justifie son utilité publique et les défenseurs de la vocation agricole du site en cohérence avec les orientations actuelles de lutte contre l'artificialisation des terres et qui contestent le bien-fondé économique et environnemental du projet.

Les premiers, partageant l'argumentation du dossier d'enquête, soutiennent l'utilité publique du projet et relèvent que :

- le projet sera un levier de développement économique et social dans un territoire marqué par le chômage et un taux de pauvreté élevé en favorisant une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois.
- Le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et conduites, souvent par défaut, à se détourner du territoire du Grand Avignon en quête d'autres opportunités.
- Le projet s'inscrit dans une stratégie économique de développement de la filière agroalimentaire, définie et portée de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme du territoire.
- Conçu comme un projet exemplaire, il défend l'impératif de sobriété foncière en renonçant à l'artificialisation programmée de 100 ha de réserves foncières aux abords du projet et en proposant un aménagement respectueux de l'environnement.
- La filière est considérée enfin comme un élément structurant d'un ensemble contribuant au développement de l'agriculture vauclusienne et accompagnant son avenir.

Les seconds, contestant l'utilité publique et les choix économiques du projet, soutiennent que :

- L'implantation d'une zone d'activité sur un espace à fort potentiel agronomique est par nature une incohérence génératrice d'une amplification préoccupante du mouvement d'artificialisation du sol dans le Vaucluse, contraire de surcroît aux orientations de préservation des espaces agricoles et naturels pourtant publiquement défendues par les décideurs locaux.
- L'argument selon lequel le projet répondrait à un besoin foncier des entreprises n'apparaît pas pertinent car il ne repose sur aucune analyse dans le dossier et n'est pas corroboré par les disponibilités foncières récurrentes connues autour de la zone du Plan.
- Les richesses et emplois espérés, faute d'être étayés dans le dossier, relèvent d'une approximation largement surestimée, notamment en raison d'un potentiel important d'emplois non pourvus sur le territoire du Grand Avignon.
- La finalité agroalimentaire mal affirmée du projet et ses conditions imprécises d'exploitation prêterent à confusion et font craindre qu'il ne serve d'autres intérêts privés ou ne favorise d'autres activités, logistiques notamment qui iraient à l'encontre des buts affichés.
- Le projet engendre des impacts élevés sur l'agriculture tels que la perte d'un potentiel local important de production et la déstabilisation d'une exploitation, des impacts environnementaux et des risques sous-estimés voire occultés ainsi que la dégradation du cadre de vie local.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

▪ **La protection des données personnelles du public**

Les auteurs d'observations insérées dans les registres papier n'ont pas exprimé de consentement explicite à la publication en ligne de leurs données personnelles. Compte tenu de la publication et du maintien en ligne du rapport pendant un an, le parti a été pris de ne pas indiquer les noms et adresses des personnes privées dans les parties du rapport où elles apparaissent généralement, que ce soit dans le rapport (analyse des observations), dans les conclusions motivées ou dans les annexes (procès-verbal de synthèse) de manière à respecter les prescriptions du règlement général de protection des données.

▪ **Le climat de l'enquête**

L'enquête publique, particulièrement lors des permanences, s'est déroulée dans un climat serein. Elle n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur et de nature à gêner le bon déroulement de l'enquête.

Le public a disposé d'une information générale accessible et des éléments suffisants pour apprécier les enjeux du projet et porter un avis éclairé. Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein. Il a principalement exercé ce droit par le dépôt d'observations dans le registre dématérialisé.

4- CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

41- UN PROJET D'INTERET GENERAL COHERENT AVEC L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

41.1- Un projet d'intérêt général

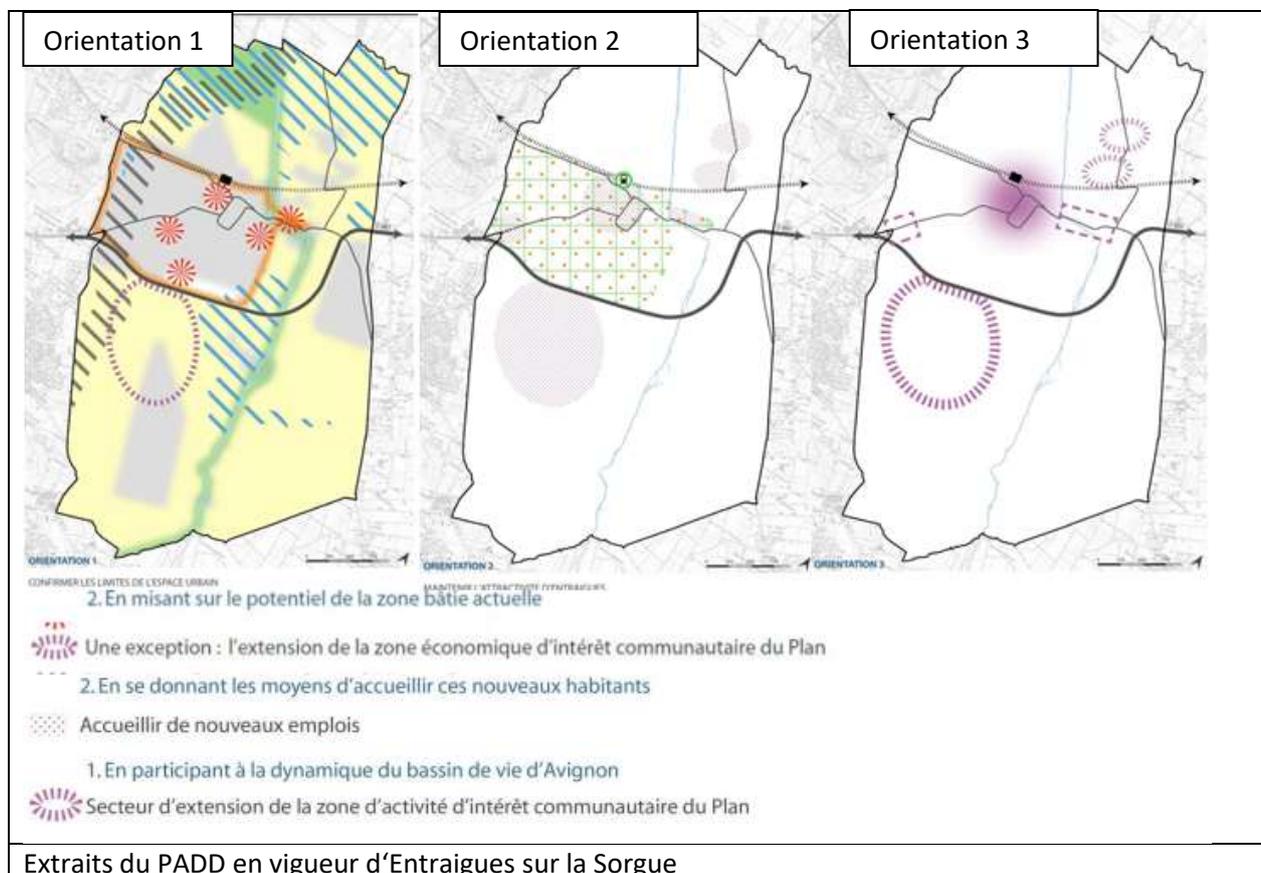
Le projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan concerne un projet de développement économique du territoire de la CA du Grand Avignon, inscrit de longue date dans sa stratégie économique, dans le cadre du renforcement de la filière agroalimentaire reconnue stratégique. Elle bénéficie comme telle du soutien des instances régionales et nationales. Il répond aux besoins non satisfaits de localisation et de développement exprimés par les entreprises en recherche d'un foncier adapté, de conditions d'accessibilité et de desserte favorables et d'un réseau d'activités et de débouchés complémentaires.

Il projette la création de 640 emplois auxquels s'ajouteront de nombreux emplois induits, constituant une plus-value pour un territoire marqué par le chômage et le taux de pauvreté et un levier pour réduire les inégalités. Il permet l'accueil de nouveaux habitants contribuant au dynamisme et à l'attractivité du territoire.

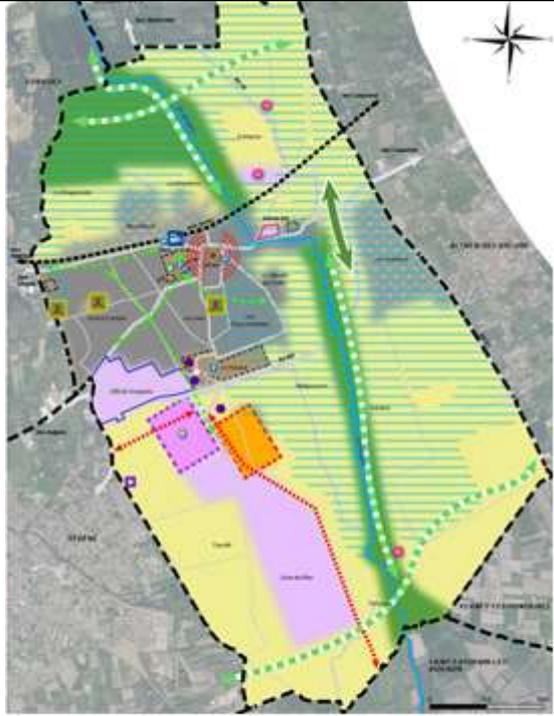
41.2- Un projet cohérent avec le PADD et le SCoT

Le projet est cohérent avec le PADD d'Entraigues sur la Sorgue et le SCoT.

Le PADD s'articule autour de quatre grands objectifs. Les trois premières orientations « confirmer les limites de l'espace urbain », « maintenir l'attractivité d'Entraigues », « poursuivre le développement économique » visent explicitement le développement de la zone du Plan, par ailleurs déjà prévue dans le précédent PLU. Ce développement est caractérisé comme constituant une exception à l'orientation 1 justifié par l'intérêt communautaire de la zone. Il ne compromet pas par ailleurs la dernière orientation du PADD visant à « évoluer pour conserver l'équilibre du territoire ».



Le projet de révision du PLU confirme la place de l'extension de la zone d'activité au sein dans l'orientation 3 « une attractivité économique renforcée » du PADD projeté.

 <p>  Permettre l'extension de la zone du Plan et développer sa vocation agro-alimentaire </p> <p>  Améliorer la desserte de la zone du Plan </p>	<p>L'orientation entend permettre l'extension de la zone et met l'accent sur son insertion dans l'environnement. Elle vise à développer sa vocation agroalimentaire, en l'inscrivant dans la filière stratégique de la Naturalité, une des 8 opérations d'intérêt régional (OIR) et en lien avec la création prévue d'un centre de formation au domaine du Grand Causeran.</p> <p>En revanche, la desserte envisagée a depuis été écartée par la CA du Grand Avignon dans son mémoire en réponse.</p>
<p>Extrait du projet de révision – Carte des orientations du PADD</p>	

Le SCoT en vigueur identifie expressément la zone du Plan comme faisant partie des projets structurants portés par la CA du Grand Avignon.

42- LA MISE EN ŒUVRE NECESSAIRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en œuvre du projet nécessite le reclassement du secteur AU2Ep en secteur à urbaniser AU1P, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur, la suppression des protections paysagères présentes sur le secteur.

La présence de 3 projets de règlement, sensiblement différents, dans le dossier de mise en compatibilité (1 dans la pièce 8.1, 2 dans la pièce 8.3) et l'indication imprécise dans le mémoire en réponse du projet à retenir (dernière question du commissaire enquêteur), conduit à prendre un parti qui est celui de fonder ses conclusions sur le dernier projet de règlement de la pièce 8.3.

42.1-Le projet de règlement

- **Le caractère de la zone**

La vocation du secteur est restituée de manière cohérente avec les objectifs de la zone d'activités d'accueillir des entreprises industrielles et artisanales de la filière agroalimentaire et son inscription

dans le cadre de l'OIR « Naturalité » et de « Territoires d'industrie », tous éléments sur lesquels se fonde en partie l'intérêt général du projet.

Le libellé ouvre cependant la possibilité de réaliser un lot isolé qui contrevient à l'objectif même d'un aménagement d'ensemble dont le but est d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu. Le mémoire en réponse indique que cette possibilité sera supprimée de la rédaction du caractère de la zone.

- **Occupations et utilisations du sol**

L'article AU1P2 prévoit que les constructions à vocation commerciale et/ou de bureau sont admises sous condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone et dans une limite de surface de plancher fixée à 30%. Ce pourcentage est excessif au regard du caractère de la zone. Le mémoire en réponse indique qu'il sera ramené à 15%.

- **Accès et voirie**

L'article AU1P3 prévoit une limitation à un accès par unité foncière. Cette disposition contredit l'OAP qui prévoit la possibilité d'aménager un deuxième accès si les contraintes de l'exploitation le nécessitent. Le mémoire en réponse convient de la nécessité de conserver la possibilité d'un deuxième accès, ne serait-ce que pour scinder la circulation des VL et des PL. Cet assouplissement devra être inscrit dans le règlement et non dans l'OAP comme indiqué par erreur dans le mémoire en réponse.

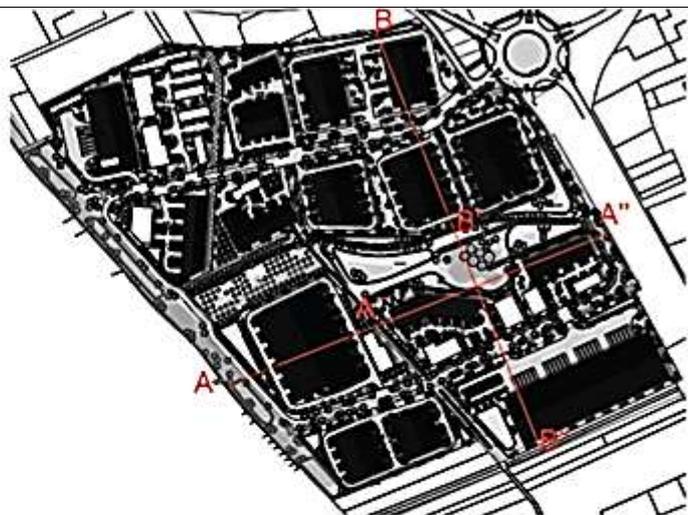
- **Espaces libres et plantations – Traitement spécifique de l'interface avec la zone A**

L'article AU1P13 prévoit que la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique. La chambre d'agriculture et plusieurs observations demandent l'application de cette règle pour les constructions du secteur AU1P situées en bordure de la zone A. Le traitement souhaité de l'interface avec la zone A vise à préserver l'activité agricole et assurer la quiétude des usagers de la zone d'activités.

Le mémoire en réponse indique que la configuration du projet dans sa bordure ouest en limite de la zone agricole éloigne les constructions de 30 à 35 m. Il précise qu'un traitement végétal spécifique, sans autre précision, permettra de constituer un masque avec la zone agricole. Cette dernière disposition ne répond pas précisément à la requête de la chambre d'agriculture, pas davantage que les coupes censées l'explicitier insérées dans le mémoire en réponse et dont un extrait est reproduit ci-dessous.

Coupe A-A'

Le point A est en bordure de la mayre des Anselmes, en limite de la zone A. L'absence d'échelle ne permet pas de préciser la distance des bâtiments du point A.



La proposition faite en réunion d'examen conjoint par la chambre d'agriculture de prévoir des alignements d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti-dérive » constitue une mesure adaptée d'évitement qui limite les contraintes à la pratique agricole d'une part, les inconvénients supportés par les usagers de la zone d'activité d'autre part et réduit par ailleurs l'impact paysager de la zone. Cette mesure, préconisée dans le PLU (art.13 des dispositions générales) est à insérer dans le règlement du secteur AU1P (article AU1P13) au titre du « traitement spécifique en façade de la zone A ». Elle contribuera à expliciter l'attention particulière que l'OAP demande d'apporter au traitement des franges, de l'interface avec les espaces agricoles à l'Ouest en particulier.

42.2- Les documents graphiques

▪ La protection des éléments remarquables du patrimoine végétal, écologique et paysager

Le PLU identifie les haies et alignements d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans les documents graphiques par un chapelet de points verts. Le projet prévoit de supprimer la protection des haies non détruites par l'opération d'aménagement.

<p>La suppression de cette protection dans le cadre de la mise en compatibilité n'est pas justifiée en ce qui concerne les haies maintenues et ne l'a pas davantage été dans le mémoire en réponse à cette question spécifiquement posée.</p> <p>Compte tenu de leur intérêt écologique et paysager reconnu dans le PLU, du maintien de ce type de protection dans le projet de révision du futur PLU d'Entraigues, de l'ambition de réaliser une opération exemplaire sur le plan environnemental et en raison de l'absence d'arguments s'y opposant, la conservation de la protection au titre de l'article précité est de nature à assurer la pérennité des haies non détruites par le projet.</p> <p>Il est souligné à cette occasion que les plans masse présentés aux personnes publiques associées à la réunion d'examen conjoint présentent des écarts par rapport au plan général des travaux et au plan masse du mémoire en réponse, portant notamment sur les haies protégées.</p>	
<p>Source : mémoire en réponse</p>	

La localisation des haies et alignements dans le plan de masse du mémoire en réponse devra être maintenue dans les documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette disposition pourrait utilement être étendue aux 3 masses végétales préservées et considérées comme des enjeux écologiques très forts par le dossier.

▪ **Identification de l'OAP**

Les documents graphiques du PLU délimitent les OAP. Les projets de documents graphiques « après modification » ne représentent l'OAP du secteur AU1P créé. Le mémoire en réponse indique que cet oubli sera réparé.

42.3 – L’orientation d’aménagement et d’orientation

▪ La mise en cohérence de l’OAP avec le règlement

La programmation de l’OAP prévoit la possibilité de découper un premier lot. Sur ce point évoqué à propos du caractère de la zone dans le règlement, le mémoire en réponse indique que cette possibilité sera supprimée. Cette suppression vaut aussi pour l’OAP. Le paragraphe de l’OAP qui le prévoit (article 3) Programmation) devra également être supprimé.

▪ Gestion des eaux pluviales

L’OAP ne définit pas de principe de gestion des eaux pluviales et s’en tient à une orientation libellée « dans la mesure du possible » (article 4.5.3). Le mémoire en réponse indique que cette mention sera corrigée et que l’OAP précisera que la gestion des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur.

▪ Principe d’aménagement

L’OAP rappelle (article 2) que le schéma d’aménagement « s’efforce d’éviter » les espaces à enjeux écologiques forts, qu’il organise les composantes du projet de manière à « éviter les éléments de valeur écologique forte et diffuser leur qualité paysagère ». Elle présente un schéma d’aménagement d’ensemble à une échelle inappropriée pour les représenter et concrétiser les mesures d’évitement et de réduction à mettre en œuvre par le maître d’ouvrage et les futurs acquéreurs des lots.

La MRAe a d’ailleurs déjà souligné l’imprécision de la localisation des mesures d’évitement et de réduction, et recommandé de les actualiser dans les cartographies en fonction des préconisations du bureau d’étude.

Cette recommandation vaut pour le schéma d’aménagement d’ensemble de l’OAP. Son actualisation et son degré de précision, à une échelle adaptée, sont déterminants pour la conception du volet paysager, la traduction des principales mesures d’évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité que l’aménageur et les futurs acquéreurs des lots devront respecter.

Les mesures d’évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité devront être précisés et traduits à une échelle adaptée dans le schéma d’aménagement d’ensemble de l’OAP.

5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu :

- les articles du code de l’environnement relatifs à l’information et à la participation des citoyens, ceux relatifs aux eaux et milieux physiques, au patrimoine naturel et à la prévention des risques, pollutions et nuisances, et les articles du code de l’urbanisme relatifs aux principes généraux et au plan local d’urbanisme,
- le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée, les documents d’urbanisme du SCoT du bassin de vie d’Avignon et du PLU d’Entraigues sur la Sorgue en vigueur,
- le dossier d’enquête publique unique, les observations du public, les réponses du président de la communauté d’agglomération du Grand Avignon et l’analyse effectuée par le commissaire enquêteur.

Constatant :

- la conduite concomitante à l'enquête de mise en compatibilité, des enquêtes portant sur la demande de déclaration d'utilité publique et sur la détermination des parcelles à déclarer cessibles, dans le cadre de l'enquête publique unique de l'article L.123-6 du code de l'environnement,
- le déroulement régulier de l'enquête, conformément aux prescriptions régissant l'enquête publique et à celles de l'arrêté de la préfète de Vaucluse du 4 novembre 2022, fixant les conditions pratiques de son déroulement, et notamment celles relatives à la publicité de l'enquête et à la tenue des permanences,
- la liberté d'accès du lieu où se déroulait l'enquête publique, la disponibilité du dossier, accessible en format papier sur le lieu d'enquête, et en format numérique disponible en ligne et accessible par mise à disposition gratuite d'un ordinateur dédié, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du dossier, comportant notamment le projet de modification du document d'urbanisme d'Entraigues et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- la possibilité donnée à chacun d'exprimer ses observations dans des conditions satisfaisantes auprès du commissaire enquêteur, sur un registre papier, par voie postale ou électronique,
- la bonne participation du public et l'absence d'incident notable survenu au cours de l'enquête,
- la fourniture d'un dossier d'enquête apportant une information générale accessible et des éléments suffisants pour apprécier les enjeux du projet et porter un avis éclairé, en dépit d'informations ponctuellement imprécises.

Prenant acte des positions prises par le responsable du projet présentées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations dans lequel il s'engage notamment à :

- renoncer à la possibilité de réaliser un lot isolé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (caractère de la zone),
- limiter à 15% la surface de plancher des constructions à vocation commerciale et/ou de bureau (article AU1P2),
- corriger l'oubli de la délimitation de l'OAP dans les documents graphiques, à l'instar des autres OAP,
- reprendre l'article 4.5.3 de l'OAP - Gestion des eaux pluviales pour indiquer que la gestion s'effectuera dans le respect de la réglementation en vigueur et non « dans la mesure du possible »,
- écarter tout rejet d'eaux pluviales dans la mayre des Anselmes,
- abandonner le projet de nouvelle desserte de la zone du Plan depuis Vedène
- corriger le plan de voirie et de découpage des lots du plan des travaux.

Le commissaire enquêteur considère que la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues :

- s'applique à un projet d'intérêt général avéré, dans les conditions exprimées dans son avis relatif à la demande de déclaration d'utilité du projet,
- concerne des modifications qui sont cohérentes avec les orientations du PADD du PLU en vigueur et sont prévues de le rester dans le cadre du projet de révision engagé,
- vise la mise en œuvre d'un projet inscrit dans le SCoT en vigueur du Bassin de vie d'Avignon et dans les orientations économiques de la CA du Grand Avignon, pour une zone d'activités

ciblant la filière agroalimentaire dans le cadre de l'OIR « Naturalité » et du dispositif « Territoire d'industrie »,

- prévoit des dispositions d'urbanisme adaptées au but poursuivi, corrigées pour quelques-unes par les engagements de la CA du Grand Avignon pris dans le mémoire en réponse,
- n'apporte pas cependant les garanties suffisantes de la mise en œuvre effective des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité faute d'avoir toutes été retranscrites de manière opératoire et d'être précisément localisées dans le schéma d'aménagement d'ensemble,
- rend nécessaire de préciser et clarifier les engagements du maître d'ouvrage et ceux des acquéreurs des lots pour l'application de ces mesures en tenant compte aussi de celles issues des évolutions du mémoire en réponse, de les traduire dans le règlement (traitement spécifique de l'interface de la zone A préconisé par la chambre d'agriculture), dans les documents graphiques (maintien de la protection paysagère pour les haies et parties de haies protégées et conservées) et dans l'OAP (réalisation d'un schéma d'ensemble plus précis intégrant la localisation des mesures d'évitement et de réduction),

S'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions, et sur la base du deuxième projet de règlement du secteur AU1P (pièce 8.3 du dossier de mise en compatibilité), le commissaire enquêteur donne

un avis favorable
à la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la Sorgue

en l'assortissant des réserves et recommandations suivantes :

▪ **Réserve 1**

Déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Plan à Entraigues sur la Sorgue.

▪ **Réserve 2**

Préciser les engagements du maître d'ouvrage et des futurs acquéreurs des lots pour l'application des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité et les traduire dans le schéma d'aménagement d'ensemble de l'OAP.

▪ **Réserve 3**

Traduire dans le document d'urbanisme :

- dans le règlement : le traitement spécifique de l'interface avec la zone A préconisé par la chambre d'agriculture ;
- dans les documents graphiques : la protection paysagère accordée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux haies protégées conservées par l'opération ;
- dans l'OAP : la suppression effective de la possibilité de réaliser un lot isolé en cohérence avec sa suppression déjà retenue dans le caractère de la zone du règlement.

▪ **Recommandation 1**

Inscrire dans le règlement (article AU1P3) la possibilité d'aménager un deuxième accès si les contraintes de l'exploitation l'exigent, en cohérence avec la disposition prévue dans l'OAP.

Fait à Pernes les Fontaines le 9 février 2023

Georges CHARIGLIONE,
commissaire enquêteur

QUATRIEME PARTIE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE VOLET PARCELLAIRE

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha environ à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone d'activités du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue prévoit des réalisations qui font l'objet de plusieurs demandes tendant à obtenir la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune et la détermination des parcelles cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion. Les présentes conclusions traitent de ce dernier volet.

1- RAPPEL SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

11- OBJECTIFS AFFICHES

Le projet d'extension est porté par la CA du Grand Avignon au titre de sa compétence économique. Par délibération¹, la CA indique qu'elle « souhaite développer une extension de la zone du Plan dans le but de générer de l'emploi, de la richesse directe et indirecte pour le territoire et permettre l'accueil de nouvelle population ».

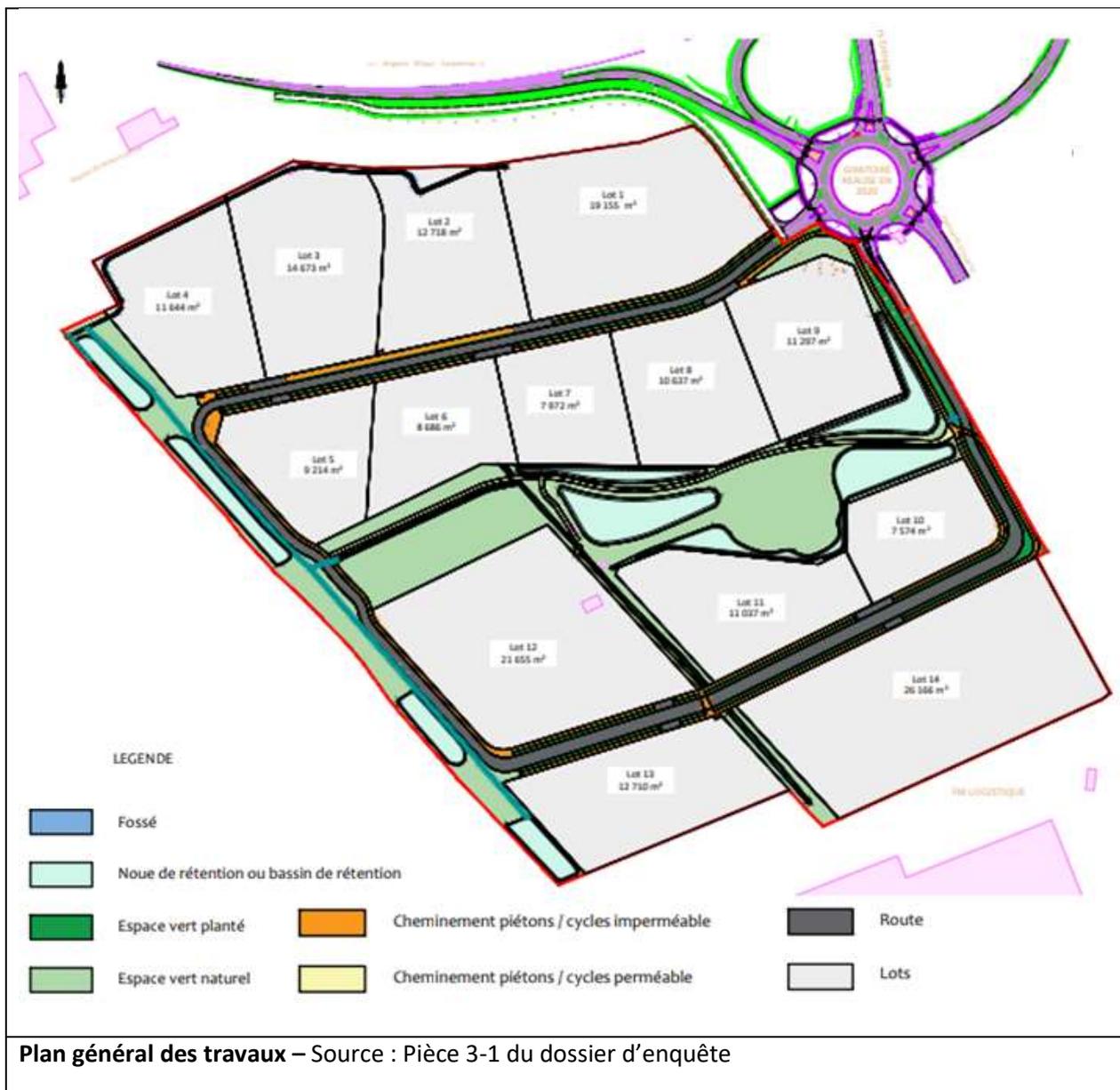
La CA indique que ce projet répond aux besoins économiques et communaux du territoire. Elle rappelle qu'il se situe sur la zone du Plan considérée comme « un pôle économique stratégique majeur ». Le projet s'inscrit dans la politique de développement économique du territoire définie dans différents documents de planification tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon de 2011 et la stratégie de développement économique 2015-2020 du Grand Avignon de 2014. Il répond aux besoins fonciers d'immobilier d'entreprises endogènes et exogènes identifiés par le schéma d'accueil des entreprises.

Le nouvel espace d'activités projeté² est axé « sur la filière stratégique de la naturalité », plus particulièrement sur la filière de l'agroalimentaire au sens large avec des activités à vocation industrielle et artisanale, afin d'accueillir des entreprises agroalimentaires en lien avec l'opération d'intérêt régional (OIR) « Naturalité » et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire industrie ».

¹ Délibération du 26 avril 2021 n°C20210426/007 du conseil de communauté du grand Avignon.

² Pièce 2 du dossier d'enquête, p.3 et suivantes.

12- AMENAGEMENTS PREVUS



13- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

La zone d'activités¹ recouvre une superficie de 26 ha environ. Elle est découpée en 14 lots de surfaces comprises entre 7900 et 26000 m² pour un total de 18,5 ha et un programme prévisionnel de constructions de 76000 m² de surface de plancher. Les activités attendues et précisées concernent un parc d'activités (lot 3) et une industrie agroalimentaire (lot4)². L'aménagement retenu n'exclut pas une

¹ Pièces 2 et 8-2 du dossier d'enquête.

² Certaines pièces du dossier prévoient également l'affectation du lot 14 à l'industrie agroalimentaire (pièce 2 p.14, pièce 6 – Etude d'impact, par exemple).

adaptation possible de la superficie des lots par redécoupage ou regroupement en fonction des besoins exprimés par les entreprises.

L'extension prévoit la création d'environ 75000 m² d'espaces communs constitués de voies d'accès routières, des cheminements piétonniers, d'espaces verts abritant des bassins de rétention et des noues ainsi que la réalisation des réseaux (eau potable, gaz, électricité, assainissement des eaux pluviales et usées, télécommunications).

L'aménagement se réalise autour d'une voie de bouclage qui se raccorde au giratoire de la zone du Plan et assure la desserte des lots. Il comprend un parc central et des zones paysagères qui visent à préserver les espaces à enjeux écologiques forts et développer les fonctionnalités écologiques du site sur lequel seront intégrées les constructions. Il prévoit la gestion des eaux pluviales liée aux aménagements communs ainsi que pour les lots d'une superficie foncière inférieure à 1 ha. Il assure la réalisation de trottoirs, pistes cyclables et cheminements doux pour encourager les transports alternatifs.

Le projet prévoit 4 tranches de développement s'étalant sur une période de un an et demi environ.

14- APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à 7,8 M€ TTC se décomposant ainsi :

- travaux à réaliser : 5,2 M€ dont voiries et espaces verts (39%), gestion des eaux pluviales et usées (32%) et réseaux secs (29%) ;
- acquisitions foncières : 2,6 M€.

2- L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

21- L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET LES DISPOSITIONS PREPARATOIRES

▪ L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête

L'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture de l'enquête ont été élaborés par la préfecture du Vaucluse, autorité organisatrice de l'enquête. La CA du Grand Avignon, responsable du projet, et le commissaire enquêteur ont été consultés. L'arrêté et l'avis au public comportent les dispositions prévues par les articles L123-10 et R.123-9 du code de l'environnement (pièces jointes 1 et 2).

▪ La publicité de l'enquête

Les dispositions réglementaires de l'article R123-11 ont été mises en œuvre : affichage de l'avis au format A2 et de couleur jaune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête devant la mairie d'Entraigues sur la Sorgue et sur les lieux du projet. Ces affichages ont été maintenus pendant la durée de l'enquête.

L'avis a été publié dans le même délai, rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux (pièce jointe 3).

Il a été mis en ligne sur le site de la préfecture de Vaucluse et de la CA du Grand Avignon quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Un avis rectificatif a complété l'avis initial pour corriger une erreur dans la transcription de l'adresse électronique. Il été affiché devant la mairie d'Entraigues et sur les lieux du projet sous l'avis initial et a été publié dans deux journaux (pièce jointe 3). Il a été mis en ligne sur les sites de la préfecture, de la CA du Grand Avignon et de la mairie d'Entraigues.

- **La mise à disposition du dossier d'enquête et des registres**

La version papier du dossier d'enquête a été mise à disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue.

La version numérique pouvait être consultée dès l'ouverture de l'enquête directement sur le site de la CA du Grand Avignon et sur les sites de la préfecture et du registre dématérialisé à partir d'un lien hypertexte. Un poste informatique dédié à la consultation du dossier a été mis à la disposition gratuite du public au service urbanisme de la mairie.

Le dossier papier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture au public du service urbanisme conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

La complétude du dossier papier et numérique a été vérifiée avant l'ouverture de l'enquête sans appeler d'observation.

Aucune demande de communication du dossier avant l'ouverture de l'enquête, portée à la connaissance du commissaire enquêteur, n'a été formulée.

22- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022 fixant les conditions de son déroulement.

- **La durée de l'enquête, les permanences**

En application des articles 3 et 7 de l'arrêté, l'enquête s'est déroulée durant 36,5 jours consécutifs du lundi 5 décembre 2022 à 9h00 au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates, heures et lieux fixés par l'arrêté et l'avis d'enquête.

- **La clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté.

23- LES DISPOSITIONS PRISES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE

- **Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et mémoire en réponse**

Les observations du public ont été analysées individuellement (annexe 3) puis synthétisées dans un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public (annexe 1). Conformément à l'article R123-18 du code l'environnement, rappelé à l'article 11 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a rencontré les représentants de la CA du Grand Avignon dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête et leur a présenté et remis le procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse (pièce jointe 5) a été adressé au commissaire enquêteur le 31 janvier 2023.

- **Remise du rapport et des conclusions motivées**

Le rapport et les conclusions motivées sur le projet, accompagnés de l'avis du commissaire enquêteur, ont été clôturés dans les 30 jours de la fin de l'enquête le 9 février 2023.

- **Conditions générales de travail**

Le commissaire enquêteur a bénéficié de conditions d'accueil et de travail favorables de la part du représentant de la CA du Grand Avignon et des agents de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue. Ils ont été à l'écoute des attentes du commissaire enquêteur et ont facilité sa tâche en lui fournissant l'aide et le soutien dont il avait besoin.

24- LES DISPOSITIONS PROPRES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

La demande d'ouverture d'une enquête parcellaire permettant de déterminer les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires a été initiée par une délibération de la CA du Grand Avignon¹. L'arrêté préfectoral prévoit en son article 10 les formalités propres au volet parcellaire.

La notification individuelle par lettre recommandée avec accusé de réception a été faite. Elle précise l'objet de la notification visant à délimiter les parcelles concernées et déterminer l'identité de leurs propriétaires. Elle notifie le dépôt du dossier de l'enquête, ses dates d'ouverture et de clôture, la mention des dates et lieux des permanences du commissaire enquêteur. Elle joint l'arrêté préfectoral, le plan parcellaire, un extrait de l'état parcellaire et un questionnaire. Elle invite les destinataires à faire connaître leurs observations éventuelles.

En cas de domicile inconnu ou de non réception, la notification a été faite en mairie d'Entraigues sur la Sorgue. Cette formalité a été accomplie sous la forme d'une mise en ligne sur le site de la mairie à la rubrique de l'enquête publique unique. Le commissaire enquêteur n'a pas été rendu destinataire du certificat d'affichage.

L'avis au public de l'enquête publique unique rappelle qu'il est aussi effectué pour l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et en reproduit les dispositions.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique unique et celles de l'arrêté préfectoral fixant les conditions particulières de son déroulement.

¹ Délibération n° C20210426/007 du 26 avril 2021.

3- L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

31- L'INFORMATION DU PUBLIC

31.1- Le dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces prévues par la réglementation en application de l'article R123-8 du code de l'environnement et L.123-6 s'agissant d'une enquête publique unique.

Le dossier spécifique à l'enquête parcellaire comprend notamment une notice explicative, un plan et un état parcellaires, l'estimation du service des domaines et la mention des textes régissant l'enquête.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude des incidences Natura 2000. Le dossier pouvait être consulté dans les conditions énumérées au paragraphe 21 ci-dessus et conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté préfectoral.

31.2- La compréhension du projet

▪ Une information généralement accessible par ses synthèses malgré son caractère technique

Le dossier de plus de 1800 pages, a été articulé en tenant compte des objets des trois enquêtes publiques composant l'enquête unique. Il comporte inévitablement des développements techniques qui font appel à des notions parfois peu compréhensibles d'un public non spécialiste. Il en est ainsi notamment des notions relevant du domaine hydraulique ou de la qualité des sols et sous-sol.

Chacun des grands sujets analysés est souvent accompagné de synthèses partielles ou d'une notice non technique et bien illustré de cartes, plans et schémas qui en facilitent la compréhension.

Le dossier comporte en particulier une notice explicative de la déclaration d'utilité publique qui donne au public une présentation des aménagements prévus et une pièce consacré au cadre juridique et réglementaire qui décrit les procédures relevant des trois enquêtes publiques. Il propose une étude d'impact globalement accessible, bien illustrée et structurée avec un résumé non technique clair et complet. Il présente l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000. Il inclut le mémoire en réponse du responsable du projet sur les remarques et recommandations émises par la MRAe.

Le dossier spécifique à l'enquête parcellaire permet à chacun, dès lors qu'il a repéré sa parcelle, sur le plan ou l'état parcellaire, de vérifier les éléments le concernant et de présenter ses observations.

▪ Un dossier d'enquête ponctuellement imprécis

Quelques erreurs matérielles et discordances entre les différentes pièces du dossier ponctuent le dossier. Sans être exhaustif, à titre d'exemple :

- l'étude d'impact annonce la présentation de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts agricoles qui n'est pas présentée ;
- le dossier de mise en compatibilité propose trois projets de règlements du secteur AU1P avec des différences notables ;
- le plan des travaux présente un projet de voirie et de découpage des lots qui ne correspond pas au projet ;
- une parcelle identifiée dans le plan parcellaire ne figure pas dans l'état parcellaire.

32- LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

▪ La participation du public

Un peu plus de 500 personnes ont consulté tout ou partie du dossier. 125 d'entre elles ont apporté une contribution, principalement sur le registre dématérialisé. On compte parmi elles un nombre élevé de personnes déclarant habiter Entraigues et sa région, plusieurs représentants ou membres déclarés

d'associations de défense de l'environnement ainsi que quelques représentants d'organismes poursuivant un but de développement économique.

▪ **L'expression des observations du public**

Plus des trois quarts des avis exprimés sont défavorables à l'aménagement projeté.

L'expression des opinions du public se distingue par un clivage marqué entre les partisans d'un projet en faveur du développement économique et de l'emploi qui justifie son utilité publique et les défenseurs de la vocation agricole du site en cohérence avec les orientations actuelles de lutte contre l'artificialisation des terres et qui contestent le bien-fondé économique et environnemental du projet.

Les premiers, partageant l'argumentation du dossier d'enquête, soutiennent l'utilité publique du projet et relèvent que:

- le projet sera un levier de développement économique et social dans un territoire marqué par le chômage et un taux de pauvreté élevé en favorisant une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois.
- Le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et conduites, souvent par défaut, à se détourner du territoire du Grand Avignon en quête d'autres opportunités.
- Le projet s'inscrit dans une stratégie économique de développement de la filière agroalimentaire, définie et portée de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme du territoire.
- Conçu comme un projet exemplaire, il défend l'impératif de sobriété foncière en renonçant à l'artificialisation programmée de 100 ha de réserves foncières aux abords du projet et en proposant un aménagement respectueux de l'environnement.
- La filière est considérée enfin comme un élément structurant d'un ensemble contribuant au développement de l'agriculture vaclusienne et accompagnant son avenir.

Les seconds, contestant l'utilité publique et les choix économiques du projet, soutiennent que :

- L'implantation d'une zone d'activité sur un espace à fort potentiel agronomique est par nature une incohérence génératrice d'une amplification préoccupante du mouvement d'artificialisation du sol dans le Vaucluse, contraire de surcroît aux orientations de préservation des espaces agricoles et naturels pourtant publiquement défendues par les décideurs locaux.
- L'argument selon lequel le projet répondrait à un besoin foncier des entreprises n'apparaît pas pertinent car il ne repose sur aucune analyse dans le dossier et n'est pas corroboré par les disponibilités foncières récurrentes connues autour de la zone du Plan.
- Les richesses et emplois espérés, faute d'être étayés dans le dossier, relèvent d'une approximation largement surestimée, notamment en raison d'un potentiel important d'emplois non pourvus sur le territoire du Grand Avignon.
- La finalité agroalimentaire mal affirmée du projet et ses conditions imprécises d'exploitation prètent à confusion et font craindre qu'il ne serve d'autres intérêts privés ou ne favorise d'autres activités, logistiques notamment qui iraient à l'encontre des buts affichés.
- Le projet engendre des impacts élevés sur l'agriculture tels que la perte d'un potentiel local important de production et la déstabilisation d'une exploitation, des impacts environnementaux et des risques sous-estimés voire occultés ainsi que la dégradation du cadre de vie local.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

- **La protection des données personnelles du public**

Les auteurs d'observations insérées dans les registres papier n'ont pas exprimé de consentement explicite à la publication en ligne de leurs données personnelles. Compte tenu de la publication et du maintien en ligne du rapport pendant un an, le parti a été pris de ne pas indiquer les noms et adresses des personnes privées dans les parties du rapport où elles apparaissent généralement, que ce soit dans le rapport (analyse des observations), dans les conclusions motivées ou dans les annexes (procès-verbal de synthèse) de manière à respecter les prescriptions du règlement général de protection des données.

- **Le climat de l'enquête**

L'enquête publique, particulièrement lors des permanences, s'est déroulée dans un climat serein. Elle n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur et de nature à gêner le bon déroulement de l'enquête.

Le public a disposé d'une information générale accessible et des éléments suffisants pour apprécier les enjeux du projet et porter un avis éclairé. Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein. Il a principalement exercé ce droit par le dépôt d'observations dans le registre dématérialisé.

4- CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

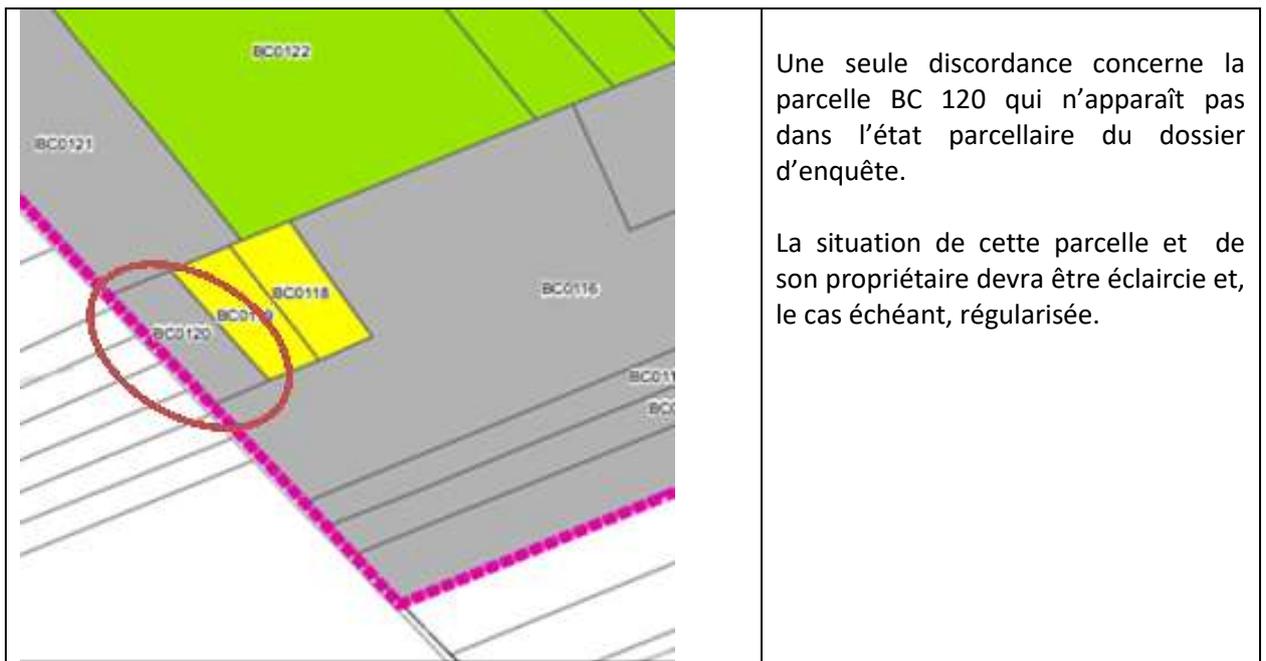
41- UNE EMPRISE JUSTIFIEE ET PROPORTIONNEE

L'emprise définie par le plan parcellaire correspond au plan général des aménagements du projet d'extension défini dans le dossier d'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique. Elle répond aux stricts besoins de réalisation de ces aménagements.

A l'intérieur de ce périmètre, la CA du Grand Avignon n'a pas la maîtrise foncière sur 23 parcelles représentant une superficie totale de 92912 m². L'état parcellaire vise ces parcelles identifiées sur le plan parcellaire par un code couleur (en gris sur le plan) qui les différencie des autres déjà détenues par la CA du Grand Avignon (en vert) ou par la commune d'Entraigues sur la Sorgue (en jaune).



A une exception près, l'état parcellaire et le plan parcellaire apparaissent cohérents entre eux, tant pour les parcelles définies que pour les superficies concernées.



42- LES OBSERVATIONS EMISES SUR LES DOCUMENTS PARCELLAIRES

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées directement concernées par le projet et à déterminer les parcelles de nécessaires à la réalisation de l'opération. Elle permet aux propriétaires de prendre connaissance de l'emprise du projet, de l'atteinte à leur propriété et de faire connaître leurs observations sur les limites des biens à exproprier. Quelques observations ont été formulées qui sortent stricto sensu de ce cadre.

▪ Parcelle BC49

Son propriétaire s'inquiète de savoir s'il sera contacté par la société FCA mandatée par la CA du Grand Avignon comme cela lui a été indiqué dans un courrier reçu en octobre dernier.

Le mémoire en réponse indique que la signature d'une promesse unilatérale de vente était prévue dans le courant du mois de janvier 2023.

▪ Parcelles BC 129 ; BC 114, 116 et 121 ; BC 127, 134 et 192

Leurs propriétaires sont insatisfaits de la proposition d'indemnisation reçue et souhaitent une meilleure proposition.

Le mémoire en réponse rappelle pour la parcelle BC 129 que le propriétaire a reçu une proposition conforme à l'estimation sommaire globale de la direction départementale des finances publiques de Vaucluse et, pour les parcelles BC 114, 116 et 121, les conditions de leur acquisition par le propriétaire actuel.

L'expropriant se fondant sur une estimation qui demeure un avis et comme son intitulé l'indique une estimation sommaire et globale, il est loisible aux propriétaires concernés de contester dans un premier temps de manière amiable la proposition qui leur est faite et de mettre en avant les arguments qui justifieraient un montant supérieur.

▪ Parcelles BC 127, 134 et 192

Son propriétaire et son exploitante s'opposent au projet du fait qu'il ampute une exploitation agricole de 3,2 ha de surface cultivée, enclave une autre parcelle située hors de l'emprise du projet et déstabilise l'économie de l'exploitation. Ils contestent les indemnisations proposées qui ne prennent pas en compte l'ensemble du préjudice qu'ils estiment subir et regrettent qu'aucune emprise agricole n'ait été proposée en compensation.

Le mémoire en réponse indique que l'exploitante a reçu une proposition d'indemnité d'éviction qui correspond au montant inscrit dans l'étude d'impact agricole du dossier d'enquête. Il propose, en complément de cette offre, l'intervention d'un expert foncier afin d'établir une proposition d'indemnité d'éviction sur la base des éléments comptables et de toutes autres données faisant état du déséquilibre d'exploitation. Cette proposition, si elle est acceptée, permettra à l'exploitante de faire valoir le bien fondé et la prise en compte de ses demandes d'indemnisation.

5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu :

- les articles du code de l'environnement relatifs à l'information et à la participation des citoyens, ceux relatifs au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée et les documents d'urbanisme en vigueur,
- le dossier d'enquête publique unique, les observations du public, les réponses du président de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et l'analyse effectuée par le commissaire enquêteur.

Constatant :

- la conduite concomitante à l'enquête parcellaire des enquêtes portant sur la demande de déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues dans le cadre de l'enquête publique unique de l'article L.123-6 du code de l'environnement,
- le déroulement régulier de l'enquête, conformément aux prescriptions régissant l'enquête parcellaire et à celles de l'arrêté de la préfète de Vaucluse du 4 novembre 2022, fixant les conditions pratiques de son déroulement,
- la liberté d'accès du lieu où se déroulait l'enquête publique, la disponibilité du dossier, en format papier sur le lieu de l'enquête, et en format numérique, disponible en ligne et accessible par mise à disposition gratuite d'un ordinateur dédié, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du dossier comportant notamment une notice explicative, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaires,
- la possibilité donnée à chacun d'exprimer ses observations dans des conditions satisfaisantes auprès du commissaire enquêteur, sur un registre papier ou électronique,
- la bonne participation du public et l'absence d'incident notable survenu au cours de l'enquête,
- l'envoi des notifications individuelles aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire par courrier recommandé avec accusé de réception, dans les délais requis, les informant du projet envisagé et, pour ceux qui n'ont pas reçu ce courrier, par un affichage réalisé en ligne à la mairie d'Entraigues sur la Sorgue,
- le nombre d'observations réduit concernant spécifiquement l'enquête parcellaire,
- la concordance du plan parcellaire avec le plan général des travaux d'une part, de l'état et du plan parcellaires d'autre part à une exception près portant sur la parcelle BC 120,

Le commissaire enquêteur considère que la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion nécessaires à la réalisation de l'opération :

- est établie pour la réalisation du projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan, projet qui s'insère dans les objectifs économiques de la CA du Grand Avignon dans des finalités exposées dans la notice explicative de la DUP et qui présente un caractère d'intérêt général,
- s'applique sur une emprise strictement délimitée par le plan général des travaux et nécessaire à la réalisation du projet,
- s'appuie sur un plan et un état parcellaires correspondant à cette emprise,
- nécessite de clarifier la situation de la parcelle BC 120 incluse dans le périmètre du plan parcellaire et non inscrite dans l'état parcellaire,
- a soulevé des observations de la part de quelques propriétaires portant sur le montant estimé insuffisant de l'indemnisation proposée par la CA du Grand Avignon et sur la déstabilisation

d'une exploitation agricole, mais qu'il est loisible aux propriétaires et à l'exploitante concernés de faire valoir auprès de la CA les arguments qui justifieraient un montant supérieur.

S'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions, le commissaire enquêteur donne

un avis favorable

à l'enquête parcellaire en vue de la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion nécessaires à la gestion du projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue

en l'assortissant des réserves suivantes :

▪ **Réserve 1**

Déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Plan à Entraigues sur la Sorgue.

▪ **Réserve 2**

Clarifier et, le cas échéant, régulariser la situation de la parcelle BC 120.

Fait à Pernes les Fontaines le 9 février 2023

Georges CHARIGLIONE, commissaire enquêteur

Annexes

- 1- Procès-verbal de synthèse des observations du public
- 2- Tableau d'analyse des observations du public

Pièces jointes

Pièces jointes au rapport

- 1- Arrêté de la préfète de Vaucluse du 4 novembre 2022
- 2- Avis au public du 4 novembre 2022 et du 6 décembre 2022
- 3- Publicité légale dans les journaux
- 4- Exemple de notification
- 5- Mémoire en réponse de la communauté d'agglomération du Grand Avignon

Originaux des pièces jointes remis à l'autorité organisatrice de l'enquête avec le rapport

- 6- Registre d'enquête de la mairie d'Entraigues sur la Sorgue
- 7- Dossier d'enquête publique

PROCES –VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ORALES ET ÉCRITES

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la Sorgue pour le projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les observations orales et écrites formulées sur le projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan ont fait l'objet d'une analyse individuelle. Elles sont regroupées par thèmes pour être présentées au responsable du projet. L'analyse distingue les observations et propositions émises par le public au cours de l'enquête (§1), celles des personnes publiques associées au cours de la réunion d'examen conjoint (§2) et les observations complémentaires du commissaire enquêteur (§3).

Plus d'une centaine de personnes ont apporté une contribution, principalement consignées sur le registre dématérialisé. On compte parmi elles un nombre élevé de personnes déclarant habiter Entraigues et sa région, plusieurs représentants ou membres déclarés d'associations de défense de l'environnement ainsi que quelques représentants d'organismes poursuivant un but de développement économique. Plus des trois quarts des avis exprimés sont défavorables à l'aménagement projeté.

L'expression des opinions du public se distingue par un clivage marqué entre les partisans d'un projet en faveur du développement économique et de l'emploi qui justifie son utilité publique et les défenseurs de la vocation agricole du site en cohérence avec les orientations actuelles de lutte contre l'artificialisation des terres et qui contestent le bien-fondé économique et environnemental du projet.

Les premiers, partageant l'argumentation du dossier d'enquête, soutiennent l'utilité publique du projet et relèvent que:

- le projet sera un levier de développement économique et social dans un territoire marqué par le chômage et un taux de pauvreté élevé en favorisant une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois.
- Le site et l'aménagement du projet répondent aux besoins des entreprises à la recherche de disponibilités foncières adaptées et conduites, souvent par défaut, à se détourner du territoire du Grand Avignon en quête d'autres opportunités.
- Le projet s'inscrit dans une stratégie économique de développement de la filière agroalimentaire, définie et portée de longue date dans les orientations économiques et les documents d'urbanisme du territoire.
- Conçu comme un projet exemplaire, il défend l'impératif de sobriété foncière en renonçant à l'artificialisation programmée de 100 ha de réserves foncières aux abords du projet et en proposant un aménagement respectueux de l'environnement.
- La filière est considérée enfin comme un élément structurant d'un ensemble contribuant au développement de l'agriculture vauclusienne et accompagnant son avenir.

Les seconds, contestant l'utilité publique et les choix économiques du projet, soutiennent que :

- L'implantation d'une zone d'activité sur un espace à fort potentiel agronomique est par nature une incohérence génératrice d'une amplification préoccupante du mouvement d'artificialisation du sol dans le Vaucluse, contraire de surcroît aux orientations de préservation des espaces agricoles et naturels pourtant publiquement défendues par les décideurs locaux.
- L'argument selon lequel le projet répondrait à un besoin foncier des entreprises n'apparaît pas pertinent car il ne repose sur aucune analyse dans le dossier et n'est pas corroboré par les disponibilités foncières récurrentes connues autour de la zone du Plan.

- Les richesses et emplois espérés, faute d'être étayés dans le dossier, relèvent d'une approximation largement surestimée, notamment en raison d'un potentiel important d'emplois non pourvus sur le territoire du Grand Avignon.

- La finalité agroalimentaire mal affirmée du projet et ses conditions imprécises d'exploitation prêtent à confusion et font craindre qu'il ne serve d'autres intérêts privés ou ne favorise d'autres activités, logistiques notamment qui iraient à l'encontre des buts affichés.

- Le projet engendre des impacts élevés sur l'agriculture tels que la perte d'un potentiel local important de production et la déstabilisation d'une exploitation, des impacts environnementaux et des risques sous-estimés voire occultés ainsi que la dégradation du cadre de vie local.

Peu nombreuses, quelques observations se rapportent aux conditions d'indemnisation des propriétaires ou de l'exploitant susceptibles d'être concernés par l'expropriation.

Les tableaux qui suivent rappellent de manière synthétique les observations émises avec la référence à quelques observations émises par le public.

1-Observations du public

	11-Utilité du projet
	11.1- L'intérêt économique
35,47,5 0,58,78 ,99,107	<u>Création de richesses et d'emploi sur le territoire</u> -Un levier économique pour le développement d'un département classé parmi les plus pauvres de France et pour son attractivité. -Une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois directs et indirects, avec des avantages supérieurs à ceux de la logistique : création de plus d'emplois, besoins fonciers inférieurs.
11,99	<u>Réponse aux besoins fonciers des entreprises</u> - Un contexte foncier actuellement inadapté à l'accueil d'industries agroalimentaires (parc immobilier vieillissant et obsolète, disponibilités foncières inadaptées).

	- De nombreuses demandes insatisfaites (évaluées à 30 ha cumulés sur 3 ans), abandon et pertes de projets partis s'implanter hors du territoire.
47,78,9 9,107	<u>Concrétisation d'un projet économique stratégique porté par la CA du Grand Avignon</u> - Projet de zone d'activité reconnue d'intérêt stratégique pour le développement de la filière dans le SCoT de 2011, implantée dans un secteur voué à l'urbanisation et inscrit au PLU. - Positionné dans un lieu favorable (friches, accessibilité). - Contribuant à la structuration de la filière agroalimentaire : inscrit dans une filière prioritaire de la région (OIR Naturalité), reconnu par l'Etat (label «territoires d'industrie»), partie d'un ensemble d'actions de formation à vocation agricole et industrielle, autorisant l'implantation de tout le spectre agroalimentaire (industrie, sous-traitance, artisanat).
36,37,5 8,88	<u>Respect de l'impératif de sobriété foncière et de l'environnement</u> - Réduction substantielle de la consommation foncière: emprise initiale réservée abaissée de 120 ha à 27 ha du projet + 4 ha non localisés. - Volonté de faire un projet exemplaire en matière environnementale.
47,88,1 00	<u>Cohérence et complémentarité avec la priorité liée à la préservation de l'agriculture</u> - Préservation de l'agriculture par l'élaboration, toujours en cours, d'un projet de zone agricole protégée (ZAP) destinée à stopper l'artificialisation et donner des garanties d'avenir aux agriculteurs, par l'installation et la formation de jeunes agriculteurs. - Développement d'une filière contribuant à la relance de l'agriculture, favorisant les débouchés des produits agricoles et la création d'emplois agricoles, permettant le développement des circuits courts. - Projet ayant fait l'objet d'un avis positif de la chambre d'agriculture.
	11.2- la contestation de l'intérêt et des choix économiques du projet
3,6,15, 34,42,4 9,59,64 ,79,81, 91,93, 105,10 9, 112,	<u>L'incohérence d'implanter une zone d'activités sur un espace à fort potentiel agronomique et contribuant à l'artificialisation</u> - Avis défavorable de la chambre d'agriculture. - Contradiction avec les orientations de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles, de moitié d'ici 2031(loi climat et résilience), de protection des terres agricoles irrigables et irriguées (SRADDET règles LD2-Obj 49 A et B ; SCoT) et du programme

119,12 4	<p>alimentaire territorial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix insensé d'artificialiser une emprise agricole importante au profit de l'implantation d'activités de transformation de produits devant être produits qui engendre l'éloignement des lieux de production et l'allongement des flux de transport. - Perte irrémédiable d'une emprise agricole aux capacités de production exceptionnelles et de création d'emplois pouvant contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires locaux (potentiel local de consommation de plus de 10000 ménages). <p>→ Choix économique mieux fondé sur le maintien de la vocation agricole de l'emprise pour la réalisation d'un projet agricole d'alimentation en circuit court, création d'une ferme partenariale ou en régie municipale, installation d'agriculteurs en utilisant les outils du programme alimentaire territorial.</p>
45,85,8 9,112,1 19,125	<p><u>L'absence de justification d'un besoin foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de présentation dans le dossier d'une analyse préalable des friches existantes autour de la zone du Plan. - Constat d'offres foncières et immobilières non satisfaites du fait de l'existence à proximité d'Entraigues de 2 zones d'activités offrant encore des disponibilités et de friches industrielles sans reprenneur.
6,42,62 ,94, 117	<p><u>La création, non étayée, des richesses et emplois attendus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractère hasardeux du nombre d'emplois créés annoncés, faute de connaissance (Cf. mémoire en réponse) des aménagements des lots et des entreprises retenues. - Surestimation des emplois nouveaux annoncés qui résulteraient plus du transfert d'entreprises que de la création d'activités et d'emplois nouveaux. - Existence de nombreux emplois non pourvus sur le bassin d'Avignon ne nécessitant pas de nouvelles créations.
3,59, 87,93, 94, 96, 116, 119, 124,12 5, 126, 127	<p><u>Le scepticisme sur la finalité du projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Incrédulité sur le respect annoncé des engagements attendus des entreprises sélectionnées visant à leur imposer des sources d'approvisionnement et des processus de fabrication ainsi que sur l'appel à des producteurs locaux venus s'installer à proximité - Ignorance du type des emplois attendus, de leur caractère durable. - Crainte que le projet ne serve à d'autres activités, logistiques notamment, du fait des imprécisions du positionnement économique

	<p>(Cf. étude d'impact pp.37-38), de l'expérience de la ZAC de Cavaillon ayant vu l'implantation d'un entrepôt logistique ou des silences sur le positionnement des 4 ha réservés et des objectifs la liaison entre Vedène et la zone du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet guidé par des intérêts privés et le profit financier qui n'enrichit que quelques investisseurs et s'inscrit dans un contexte de surenchère de création de zones d'activités entre villes et EPCI.
66	<p>Crainte que le projet ne serve de zone de substitution au détriment de la zone de Fontcouverte qui manque de foncier pour son développement.</p>
	12- Activités et milieux agricoles
	12.1 – les atteintes à l'activité agricole
	(pour mémoire Cf. §11.2)
	12.2 - La déstabilisation d'une exploitation agricole
15,17,1 9,26,45 ,48- 2,82,98	<p><u>La perte d'un potentiel important de production</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Amputation de 3,18 ha /23 ha exploités sur Entraigues, accès plus difficile de la parcelle BC 154 de 0,85ha, sans concrétisation par le d'un projet envisagé de compensation en superficie cultivable. - Craintes sur les difficultés ultérieures d'exploitation en raison des conséquences agronomiques du projet ignorées dans le dossier : pollution de la mayre par déversement des eaux des noues (qualité de l'eau d'irrigation), modification des conditions climatiques privilégiées par la suppression des grandes haies (protection contre le vent et le gel) et l'artificialisation (accroissement du risque d'inondation par remontée de nappe et du renforcement de l'humidité du sol), pollutions diverses (poussières, pollution lumineuse) favorisant la prolifération des parasites. → Etablir un protocole garantissant la continuité de l'exploitation, l'usage exclusivement agricole de la mayre des Anselmes, l'état sanitaire des productions et leur indemnisation le cas échéant, ainsi que des propositions de nouvelles terres et demander en outre aux futurs acquéreurs des lots à s'engager sur ce protocole. → Pour pérenniser l'exploitation, inclure dans la ZAP l'ensemble des parcelles de l'exploitation situées à proximité du projet et intégrer le développement de la SCEA (bâtiment agricole) et celui porté avec d'autres agriculteurs (ferme pédagogique, atelier de transformation)

	dans les projets communaux et communautaires. → Préciser l'emplacement des 4 ha mis en réserve par le Grand Avignon.
19	<u>L'absence de juste compensation</u> Exploitante des parcelles BC 127, 134 et 192 , conteste l'indemnisation qui lui est proposée, sans justification de calcul, ni prise en compte de l'application de la perte de culture basée sur ses données comptables, de la perte de foncier non remplacé et de sa situation financière à venir. → Demande une juste indemnisation pour le préjudice matériel, direct et particulier subi par la SCEA intégrant notamment l'ensemble du préjudice subi: les primes dues au fermier, l'indemnité d'exploitation, les pertes de fumures, amendements et de façons culturales, les suppléments pour pression foncière, pour réduction d'un bail, pour déséquilibre d'exploitation et perte de jouissance, les indemnités spécifiques pour pénalités sur perte partielle de contrat.
	12.3 – Les compensations collectives agricoles
17,19,5 3,68	<u>Le dimensionnement des compensations agricoles collectives</u> L'espace du projet majoritairement recouvert de friches est sans lien avec la déprise agricole car acquis par le Grand Avignon sans remise en cultures des terres acquises. → Prévoir des compensations agricoles collectives prenant en considération l'ensemble de l'emprise du projet (27 ha).
	13- Environnement
	13.1- Etude des impacts environnementaux du projet
5,34,40 ,45	<u>Des impacts environnementaux insuffisamment évalués</u> - Le projet ne prend pas suffisamment en compte l'environnement et ne tient pas compte des incidences significatives générées par le projet et relevées dans l'étude d'impact. - il manque plusieurs analyses approfondies notamment sur la biodiversité, la protection des espèces, les nuisances lumineuses, sonores, la pollution de l'air et le risque accru d'inondation. -Les atteintes à l'environnement du projet s'ajoutent aux multiples atteintes de la plaine des Sorgues. -Avis « négatif » de la MRAe allant dans ce sens. → Poursuivre les études demandées par la MRAe.

	13.2- Milieux naturels et biodiversité
87	<u>Zones humides</u> Les 3 zones humides recensées dans l'étude d'impact (pp.191 et 192/547) sont écartées sans raison du champ d'application de l'OF6 du SDAGE « préservation et restauration des zones humides » (p.517/547). → Indiquer les raisons qui motivent cette omission dans l'étude d'impact.
87	<u>Destruction des haies et prairies</u> L'impact résiduel de la destruction de « plusieurs km » de haies de chênes blancs, des haies épineuses à 89% est considéré négligeable ou faible dans le dossier. → Ces impacts devraient être reconsidérés.
87	<u>Espèces remarquables</u> Une mesure d'évitement permet de préserver l'intégralité de la station d'Alpiste paradoxal. Il n'en est pas de même pour d'autres espèces. → Indiquer les conditions de préservation des stations de Carline laineuse, Dauphinelle pubescente et d'Adonis annuelle qui subiront une altération forte.
	14- Risques, pollutions et nuisances
	14.1- Risque d'inondation
33,64	<u>Prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe</u> Absence de prescription ou de recommandation pour les constructions qui s'implanteront. → Indiquer les mesures à prendre.
	14.2- Risques technologiques
32,64	Le site est concerné par les risques technologiques (3 canalisations, une entreprise Seveso, un centre d'enfouissement et une ZAC implantée en site Basias). → Les personnes et constructions du site seront exposés à ces risques.
	14.3- Pollutions
40,45,8 7	<u>Trafic routier</u> Allant croissant, source de pollutions dans la zone du Plan déjà impactée

	Information de l'étude d'impact faite <i>a minima</i> , sur les seules heures de pointe. → absence de comptabilité en moyenne journalière.
32	<u>Gaz à effet de serre</u> → L'incidence cumulative certaine relevée dans l'étude d'impact n'est assortie d'aucune estimation chiffrée.
	14.4- Nuisances et qualité de vie
6,25,64,83,92,108,109	<u>Un environnement de plus en plus dégradé</u> -Nuisances occasionnées aux riverains des habitations proches du fait de l'accueil d'entreprises à l'origine de plusieurs nuisances sonores (circulation des camions jours et nuit, climatisations), lumineuses (éclairage permanent des bâtiments), olfactives (productions des entreprises agroalimentaires), se cumulant à celles de la déchèterie existante. - Artificialisation continue du paysage en raison de la pression de l'urbanisation par développement urbain et de l'accumulation déjà forte des zones commerciales et d'activités qui accentuent la perte de qualité de vie dans le bassin d'Entraigues. → Crainte d'une dégradation de la qualité de vie.
32	<u>Bruit</u> L'incidence cumulée importante n'amène aucune prise en compte de cette nuisance en termes d'accessibilité par les modes doux.
	15 – Urbanisme, mise en compatibilité du PLU
	15.1- gestion des eaux
33,86,87,108	<u>Eaux pluviales</u> -Accroissement de la vulnérabilité pour les événements extrêmes (Cf. avis MRAe). - Gestion des eaux pluviales par bassins de rétention, et noues et surverses de sécurité estimées insuffisamment dimensionnée à la lumière de l'évolution climatique, des événements extrêmes récents et des données pluviométriques arrêtées en 2012. → S'assurer de la validité du coefficient de Montana retenu dans ce contexte, s'appuyer sur une occurrence centennale revalorisée. → Mieux prendre en compte le dimensionnement des bassins et noues

	pour des événements pluvieux extrêmes.
32,45,64	<u>Eaux usées</u> Le réseau d'assainissement est déjà saturé. → Par temps de pluie, les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel (mayre de Gigognan, Sorgue d'Entraigues, puis l'Ouvèze). → Les données sur la STEP sont absentes. → La gestion doit être analysée d'un point de vue global en intégrant le futur centre pénitentiaire.
	15.2 Protection des activités en zone agricole
14,17,19,53	Demande la protection de la zone agricole située en limité du projet par des dispositions concernant la zone urbaine : → recul des constructions de 10 m, → création d'une frange paysagère en limite de la zone A, → la protection des mayres et canaux, de l'Agrion de Mercure.
	16- Enquête parcellaire
102-1	Propriétaire de la parcelle BC 49 , concerné par l'expropriation envisagée. → Souhaite savoir s'il sera prochainement contacté par la société FCA mandatée par le Grand Avignon, tel que cela lui a été indiqué dans un courrier reçu en octobre dernier.
102-3	Propriétaire de la parcelle BC 129 , concerné par l'expropriation envisagée, insatisfait de la proposition d'indemnisation qu'il a reçue. → Demande qu'une proposition "sérieuse" lui soit faite.
121,122	Propriétaire de plusieurs parcelles concernée par l'expropriation envisagée et acquises dans les années 2013-2014 en vue de la réalisation d'un projet d'entreprise sur la zone du projet, considère la proposition d'indemnisation faite par le Grand Avignon très inférieure au coût auquel ces parcelles ont été acquises dans le passé. → Demande la prise en compte du coût d'acquisition.
82,125	Propriétaire des parcelles BC 127, 134 et 192 , concernée par l'expropriation envisagée, et informée du prix de vente de parcelles à la SCI Avignon Est sur la zone d'extension du projet (à 28,5€ le m ² , hors frais) dans les années 2013-2014, considère que l'offre faite par le Grand Avignon (8 € le m ²) est insuffisante. → soulève la question de la revalorisation du prix d'acquisition de ses

	parcelles proposé par le Grand Avignon.
	17- Divers
126	<p><u>Coût du projet</u> Rappelle que le coût des acquisitions à réaliser est un élément du bilan coûts-avantages de l'appréciation de l'utilité publique. → Demande de réévaluer, le cas échéant, le coût initialement estimé des acquisitions et donc celui du projet.</p>
121, 122	<p><u>Prise en considération d'un projet d'extension du groupe FM Logistic</u> Tout en étant favorable à l'extension de la zone du Plan, rappelle le projet d'extension du groupe sur une partie de la l'emprise du projet qui a été porté à la connaissance des décideurs locaux. → Souhaite l'intégration du projet du groupe dans celui porté par le Grand Avignon et renouvelle sa disponibilité pour la poursuite des échanges.</p>

2- Observations des personnes publiques associées

	Incidences collectives brutes
Chambre d'agriculture	<p>La chambre d'agriculture ne partage pas les conclusions de l'étude d'impact indiquant que les incidences collectives brutes pour l'agriculture sont modérées en raison de la surface agricole significative concernée, du potentiel agronomique excellent des terres, d'une exploitation de 3 ha en activité et d'un enrichissement notable généré par la politique urbaine et la rétention foncière. → Etudier le périmètre de la future ZAP envisagée de manière à englober la totalité du secteur agricole fragilisé.</p>
	Règlement et OAP
Chambre d'agriculture	<p><u>Caractère de la zone</u> Principe d'un aménagement d'ensemble de la zone d'extension. → La possibilité ouverte de réaliser un lot isolé semble contrevenir à l'objectif même d'un aménagement d'ensemble qui a pour but d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu.</p>

Chambre d'agriculture	<p><u>Traitement des franges urbaines avec la zone agricole</u> -Pour préserver l'activité agricole et la quiétude des usagers de la future zone d'activités. → Prévoir une interface paysagère avec la zone A, avec obligation de recul d'une dizaine de mètres des constructions (article 7) et, dans la bande ainsi laissée libre de constructions, l'application de la règle de plantation pour les constructions en façade des voies publiques (article 13) prévoyant des alignements d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti dérive ».</p>
	<p><u>-Préservation et mise en valeur du canal</u> → Préciser les éléments qui composent ce principe d'aménagement, inscrit sans plus de précision dans l'OAP.</p>
DDT	<p>→ Indiquer dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille de type agroalimentaire pour respecter l'esprit du SCoT.</p>

3- Observations complémentaires du commissaire enquêteur

<p><u>Vocation de la zone à accueillir des industries agroalimentaires</u> Les principales caractéristiques des lots et de leurs hypothèses d'activité ne retiennent qu'une industrie agroalimentaire (lot 4), voire deux dans certains documents (lots 4 et 14) représentant au mieux 22% des emplois directs attendus, les autres lots n'étant identifiés que sous la rubrique d'une activité indéterminée. → Cette limitation semble en retrait par rapport aux ambitions affichées pour l'aménagement de cette zone d'extension et semble confortée par l'imprécision des documents d'urbanisme en projet (caractère de la zone, OAP).</p>
<p><u>Protections paysagères</u> Le schéma d'aménagement « s'efforce d'éviter les espaces à enjeux forts afin de limiter les impacts » (Cf. OAP). → Représenter graphiquement la situation des espaces à enjeux forts avant-projet (notamment le bosquet, la mayre des Anselmes, les haies protégées) et celle après projet en faisant apparaître les éléments conservés des autres. → Préciser les raisons pour lesquelles une protection dans le règlement des espaces reconnus à enjeux qui seront maintenus ou créés n'est pas adoptée en pendant de celle supprimée.</p>

<p><u>Occupation et utilisation du sol</u></p> <p>Les constructions à vocation commerciale et/ou de bureau sont admises sous conditions de constituer le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone et dans une limite de surface de plancher fixée à 30%.</p> <p>→ Ce pourcentage semble excessif au regard de la vocation de la zone et serait plus en cohérence avec la limite de 15% annoncée dans la pièce 8.1 du dossier.</p>
<p><u>Accès à la zone d'extension et desserte du projet</u></p> <p>Outre l'accès routier par l'échangeur de la RD 942, un projet de desserte, voire de transit, semble envisagé depuis Vedène sans apparaître dans le dossier d'enquête.</p> <p>La pièce 8.3 « Plan des travaux » présente le réseau de voirie prévu qui semble incohérent avec les autres pièces du dossier.</p> <p>→ Situer et préciser les intentions pour la voirie nouvelle.</p> <p>→ Préciser le plan des travaux de voirie à retenir.</p>
<p><u>Gestion des eaux pluviales</u></p> <p>L'OAP ne définit pas de principe de gestion des eaux pluviales et s'en tient à une orientation libellée « dans la mesure du possible ».</p> <p>→ Indiquer pourquoi les principes du projet, notamment de gestion à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, de possibilité de rejet après infiltration et/ou rétention avec une limitation de débit n'ont pas été retenus.</p>
<p><u>Compensation des impacts sur l'agriculture</u></p> <p>L'étude d'impact indique que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation à prévoir par le maître d'ouvrage seront précisées et détaillées dans le cadre de l'étude préalable agricole qui sera restituée en 2021.</p> <p>→ Préciser ces mesures qui ne semblent pas avoir été présentées dans le dossier d'enquête.</p>
<p><u>Mise en cohérence des documents d'urbanisme</u></p> <p>→ délimiter l'OAP sur les documents graphiques, à l'instar des autres OAP du PLU.</p> <p>→ Harmoniser l'OAP avec le règlement en assouplissant le principe d'un seul accès automobile par unité foncière, le règlement (article AU1P3) prévoyant, si les contraintes d'exploitation le nécessitent, la possibilité d'aménager un deuxième accès, ce qui peut s'avérer légitime sur des emprises industrielles.</p>
<p><u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u></p> <p>Les pièces 8.1 et 8.3 du dossier d'enquête présentent 3 versions du projet de règlement du secteur AU1P (1 dans la pièce 8.1, 2 dans la pièce 8.3).</p> <p>→ Préciser la version de règlement retenue pour le projet.</p>

→ Préciser la version de règlement retenue pour le projet.

Pernes les Fontaines le 16 janvier 2023

Georges CHARIGLIONE
Commissaire enquêteur



En application des dispositions de l'article R123 du code d'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le représentant du président de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, responsable du projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue et lui a présenté les observations orales et écrites consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le président de la communauté d'agglomération du Grand Avignon dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses et observations éventuelles.

Fait à Avignon le 16 février 2023

Le représentant de la CA du Grand Avignon

Georges CHARIGLIONE
Commissaire enquêteur

Pour le Président et par délégation
le Directeur Général Adjoint

Antoine KERRAND




Tableau d'analyse des observations

N° Obs	Nb PJ	Date dépôt	Thèmes
			Intérêt général : Intérêt socio-économique, contestation de l'utilité publique Agriculture : atteintes à l'activité agricole, déstabilisation d'une exploitation agricole, compensation collective agricole Environnement : étude des impacts, milieux naturels et biodiversité Risques, pollutions et nuisances : risque d'inondation, risques technologiques, pollutions, nuisances et qualité de vie Urbanisme, mise en compatibilité du PLU : gestion des eaux, protection des activités en zone agricole Enquête parcellaire Divers

			Thèmes	Analyse de l'observation
1	1	5/12	-	essai du bon fonctionnement du registre dématérialisé
2		6/12	-	indique uniquement son opposition sans argument

3	6/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Divers	opposé au projet car: - il causera la perte irrémédiable de centaines d'ha cultivables dans un contexte où depuis 3 ans plus de 3000 hectares de terres naturelles, agricoles sont menacés par des projets d'urbanisation selon le recensement du collectif "Sauvons nos terres 84" - il va à l'encontre de l'art 191 de la loi climat et résilience qui oblige les territoires de réduire de moitié le rythme de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici à 2031 et, d'ici 2050, d'arriver à une absence d'artificialisation nette. Souligne: - que la pression des collectivités à s'efforcer de ralentir et reconsidérer les modalités d'application de cette loi est vaine compte tenu de l'ampleur des phénomènes météorologiques (sécheresse, inondations) et de crises sociales et économiques, pouvant entraîner des risques de pénurie alimentaire et une très forte augmentation du prix des denrées alimentaires - que la course à l'urbanisation, aux hypothétiques créations d'emplois précaires et au profit financier doit s'arrêter - que la terre doit être rendue à sa fonction initiale, celle de faire travailler les agriculteurs, garants de la nature - que, dans le cas contraire, élus et responsables porteront la responsabilité des catastrophes majeures qui surviendront.
4	7/12	Intérêt général	souligne le problème du coût des lots du fait de l'obligation de passer par un seul constructeur (GSE) qui appliquera les prix qu'il veut

5	1	9/12	intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances	Défavorable au projet du fait - de l'avis "négatif" de la MRAe indiquant que toutes les études visant à protéger la faune et la flore n'ont pas été faites et qu'il manque plusieurs analyses approfondies, notamment sur la biodiversité, la protection des espèces, les nuisances lumineuses, sonores, et le risque accru d'inondation sur cette zone hydromorphe - demande la poursuite des études demandées par la MRAE pour juger de la perte écologique, et environnementale et des conséquences désastreuses que cela pourra mener si ces dimensions ne sont pas intégrées. - joint l'avis de la MRAe	7		12/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	opposé au projet car : - il est trop ambitieux face aux enjeux environnementaux actuels. - il faut penser à l'avenir et protéger l'avenir de l'économie agricole de la France et de ses agriculteurs, et en particulier conserver la vocation agricole de la zone du projet, bonne pour l'agriculture (terre riche et fertile, non gélive, rare sur un plan agronomique) et dont 18 ha sont volontairement laissés en friche par la CA du Grand Avignon - au plan économique, observe que la prison ramènera plus d'emplois qu'Entraigues a besoin et considère que le projet est poursuivi dans un but de spéculation foncière
6	1	11/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	opposés au projet : - à titre individuel: habitant à 300 m du projet craignent ses nuisances: pollution auditive (ballet de camions jour et nuit, klaxons intempestifs, climatisations), lumineuse (éclairage nocturne permanent des bâtiments), olfactive (engendrée par les entreprises agro-alimentaires, s'additionnant à la déchèterie présente). - doutent de son utilité publique: *suppression de 27 ha de terres cultivées (3 ha) ou cultivables (dont 18 ha laissées en friches par le Grand Avignon qui en est propriétaire), toutes irrigables, * surestimation du nombre d'emplois créés (la plupart des entreprises intéressées n'opérant qu'une délocalisation de leurs locaux et de leurs employés). * fait fi des orientations nationales et des rapports et avis poussant vers la non-artificialisation des sols et la conservation de la biodiversité	8		12/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	opposé au projet car : - il enrichit quelques investisseurs et artificialise les sols pour des entreprises autoproclamées vertes - il détruit des terres agricoles de qualité, certaines devenues des friches intentionnellement - il détruit la faune et la flore locales
					9		5/12	-	- essai adresse mail corrigée
					10	1	12/12	Intérêt général Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	adresse une photo de vergers situés chemin noir à Entraigues après les pluies du début décembre dans le but de montrer l'inondabilité des terrains du projet après leur artificialisation

			<p>global annuel amputé de 100 000€ soit 7% du total</p> <ul style="list-style-type: none"> * il va à l'encontre des orientations du SCoT du bassin de vie d'Avignon, du PADD d'Entraigues et du PAT qui se positionnent pour la préservation des terres agricoles, et des intentions affichées en faveur de l'installation des jeunes agriculteurs - il repousse la production agricole loin des centres de consommation * l'alimentation de proximité est facteur de développement d'une économie agricole à taille humaine, créatrice d'emplois et de richesse locale * 3 villes limitrophes au potentiel de consommation important (+ de 10000 ménages, + de 6000 élèves, cantines, EHPAD,...) * un potentiel justifiant une demande alimentaire locale et la création projetée (portée par l'association « Les Terres du Plan » d'Entraigues et le collectif SNT84) d'une ferme en régie inter municipale capable de produire des fruits et légumes sur les 27 ha du projet. * Cette capacité de produire localement en circuit court réduit l'empreinte carbone, l'encombrement des routes et le bruit générés par la circulation des véhicules. - il provoque des incidences cumulées sur l'agriculture très importantes: 50 ha avec les 15 ha de la prison, les 3 ha du cimetière et les 4 ha du barreau routier - il génèrera des nuisances (air pollué, bruit, visuel massacré...) et des risques dont le risque inondation. 	17	3	16/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire	<p>s'oppose au projet après avoir rappelé l'origine des propriétés et les caractéristiques des parcelles concernées par la procédure d'expropriation, indique les conséquences et inconvénients du projet sur ses terres agricoles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il déstabilise l'exploitation par l'amputation de 4 ha de parcelles agricoles exploitées * constituées des 3,18 ha des parcelles exploitées BC 127, 134 et 192 concernées par l'expropriation auxquelles s'ajoute la parcelle exploitée BC 154 de 0,85 ha qui deviendra quasiment inaccessible et qui ne pourra plus être irriguée du fait de la remise en cause du réseau d'irrigation existant * représentant près de la moitié des terres actuellement exploitées par sa fille * en regrettant que la proposition envisagée par l'expropriant de remplacer les parcelles expropriées par une surface équivalente dans la zone agricole ne se soit pas concrétisée - il n'a pas pris en compte les conséquences agronomiques et écologiques sur l'activité agricole existante * il ne prévoit pas de zone tampon pour les traitements entre la zone d'activités et la zone agricole: haies anti dérives, marges de recul * il impactera les réseaux d'irrigation existants et les mayres: par renvoi probable des débits de fuite des 4 noues du projet dans la mayre des Anselmes, et fait craindre que son utilisation pour l'irrigation soit compromise faute d'information dans l'étude d'impact * il modifiera le climat exceptionnel et la protection des terres contre le gel du fait de la suppression des grandes haies qui protègent contre le mistral et augmentera la température lors des canicules * il accentuera l'humidité des parcelles par
16	-	Environnement Risques, pollutions et nuisances	<p>opposé au projet car:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il génèrera de la pollution, du bruit et de la circulation de PL supplémentaire - il portera atteinte à la biodiversité tout particulièrement à proximité de VEDENE 					

			<p>ruissellement en cas de gestion insuffisante des eaux pluviales et par remontées de nappe lors des épisodes pluvieux</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ne prend pas en compte les conséquences des pollutions sur l'agriculture faute de zone de transition * craintes pour la sécurité alimentaire des productions et la préservation des labels en raison des diverses pollutions (flux routiers, poussières des chantiers, pollutions lumineuse et de l'eau de forage) - il affectera la santé et la qualité de vie des habitants et la valeur vénale des propriétés par les nuisances et pollutions apportées. - Déploire que le développement économique agricole soit entravé * la sanctuarisation prévue des terres agricoles autour de la zone d'activités ne permet pas l'implantation du bâtiment d'exploitation nécessaire au développement de l'exploitation * le projet d'extension et le zonage ne permettent pas d'intégrer les projets envisagés avec d'autres agriculteurs d'installations de mise en valeur, de transformation, de conditionnement et de vente des produits agricoles locaux. - Demande de revoir le projet en tenant compte de l'avis de la chambre d'agriculture, en prévoyant notamment <ul style="list-style-type: none"> * une zone tampon entre zone d'activités et zone A, le recul des constructions d'une dizaine de m de la zone A, la protection des mayres et canaux, une interface paysagère préservant des pollutions et nuisances * des compensations agricoles collectives qui prennent en considération les ha acquis par le grand Avignon volontairement laissés en friches 			<p>Joint 3 documents: (documents mis en ligne le 22/12/22</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'avis émis par la chambre d'agriculture lors de l'examen conjoint (pièce 8-7), - un extrait du PADD (défi 2) du SCoT du bassin de vie d'Avignon arrêté en décembre 2019 - une présentation publique du projet d'extension faite par le Grand Avignon le 23 avril 2021 avec les hypothèses de travail à cette date 		
				18	-	16/12	Risques, pollutions et nuisances	considère que le projet ne doit pas impacter le trafic auto sur l'avenue des Valayans à Entraigues (risques accrus d'accidents, non-respect des priorités) et qu'au mieux il faudrait délester le trafic
				19	4	16/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire	opposée au projet et au retrait des parcelles agricoles destinées au projet - rappelle * sa situation de fermière (SCEA NATERRA) par bail familial depuis décembre 2018 de 22 ha sur Entraigues dont les parcelles BC 127, 134 et 192 (3,18 ha) concernées par l'expropriation; disposant d'un siège d'exploitation à quelques centaines de m du projet; production maraîchère de courges et de maïs doux en rotation en mode raisonné avec certification environnementale, commercialisée directement par la société familiale SARL MEDIFEL * la situation de la SCEA: investissement initial par emprunt en cours de 500 000€, interdépendance économique entre la SCEA qui produit et la SARL qui commercialise, demande d'implantation d'un bâtiment agricole refusée (instance en cours devant la juridiction administrative) * les perspectives: besoin de créer un bâtiment agricole sur Entraigues, projets de conversion en agriculture biologique, de création d'un atelier de transformation de fruits et légumes, d'une ferme pédagogique * le quasi enclavement de la parcelle BC 154 rendue

			<p>difficile d'accès, isolée et peut-être rendue non irrigable</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de garantir une juste indemnisation pour le préjudice matériel, direct et particulier subi par la SCEA, calculée sur la comptabilité réelle de l'exploitation, comprenant: les primes dues au fermier, l'indemnité d'exploitation, les pertes de fumures, amendements et de façons culturales, les suppléments pour pression foncière, pour réduction d'un bail, pour déséquilibre d'exploitation et perte de jouissance, les indemnités spécifiques pour pénalités sur perte partielle de contrat - demande comme un prérequis l'établissement d'un protocole garantissant la continuité de son exploitation et la sécurité alimentaire de sa production au regard des conséquences agronomiques et écologiques du projet, en particulier: <ul style="list-style-type: none"> * de garantir les récoltes à venir, notamment leur état sanitaire et hygiénique et de prévoir le cas échéant des indemnités forfaitaires tenant compte des pertes de récolte suite à l'extension de la zone:(risques accrus de pollution de la nappe, d'inondations par ruissellement, remontée de nappe ou insuffisance de l'évacuation des eaux pluviales, d'augmentation de la température estivale, d'attaques accrues d'animaux sauvages nécessitant la clôture des parcelles restantes, de pollutions en raison du chantier (poussières, pollution de nappe), de l'activité (pollution lumineuse favorisant les parasites, pollution des produits par l'es métaux) * de garantir et réserver les fonctionnalités de la mayre des Anselmes à l'usage agricole, notamment par le maintien de l'irrigation des parcelles en zonage A par la mayre, l'absence de rejet provenant du projet dans la mayre des Anselmes, eu égard à 		<p>la présence des noues prévues en bordure de la mayre, et aux pollutions des eaux provenant du projet, la création d'une zone tampon mettant à distance les constructions (garantie de la servitude légale d'entretien de l'ASCO non prise en compte dans le projet, la création d'une zone de transition paysagère sur les parcelles du projet pour protéger des pollutions, marge de recul des constructions à 10 m minimum des ruisseaux)</p> <ul style="list-style-type: none"> * d'intégrer dans les projets communaux et communautaires le développement agricole individuel et collectif tels que les projets portés par la SCEA seule ou avec d'autres agriculteurs (bâtiment agricole refusé jusqu'ici, conversion en bio, ferme pédagogique, atelier de transformation de fruits et légumes) et les compensations économiques collectives agricoles <p>joint 4 documents</p> <ul style="list-style-type: none"> - avis de la chambre d'agriculture (pièce 8-7), - avis du conseil départemental (pièce 8-7), - le plan de principe de gestion des eaux pluviales en relevant l'absence de zone tampon entre la zone A et le projet ainsi que le non-respect des distances entre la mayre et le projet, - la copie d'un mail du président de l'ASCO confirmant la nécessité de cette distance
20	-	17/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposée au projet	<ul style="list-style-type: none"> - il artificialise les sols ce qui augmente le réchauffement climatique - il accroît les transports à l'origine des pollutions atmosphériques et des maladies respiratoires, cardiaques et du cancer - il détruit des terres agricoles alors que l'indépendance agricole est d'actualité - il porte atteinte à la biodiversité - il ne crée pas d'emplois, ceux-ci étant transférés

21	1	7/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet - il entraîne l'artificialisation qui augmente le risque d'inondation accru par le dérèglement climatique - il provoque l'augmentation du trafic (1300 véhicules/jour) provoque l'amplification des nuisances sonores, du gaz à effet de serre et de la pollution de l'air - il détruit l'environnement et l'activité agricole - il détériore les conditions de vie des riverains
22	-	18/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances	est opposé au projet: - il va à l'encontre de la protection de la biodiversité - demande que les espaces naturels soient protégés pour les générations à venir
23	-	18/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet: - il réduit l'espace agricole - il favorise une "agriculture urbaine" d'aménagement des zones périurbaines portée par les aménageurs, les propriétaires fonciers et les futurs résidents de ces zones qui se dissimule derrière les traits des circuits courts, de l'association pour le maintien d'une agriculture paysanne (Amap) ou du panier de biens
24	-	18/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	- constate que les terres agricoles en périphérie des villes sont soumises à la pression de l'artificialisation pour d'autres usages (infrastructures, logements) et à la concurrence sur le prix du foncier, conduisant à leur recul et à la difficulté de maintenir une activité agricole en périphérie urbaine - demande que cette situation soit prise en compte pour le maintien de l'exploitation de l'agriculteur concerné par le projet

25	-	18/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet - outre la prise en compte de la problématique agricole pour préserver l'exploitation agricole - s'inquiète de l'avancée du front urbain et demande la préservation des espaces naturels et de ses vertus de protection de l'environnement qui contribuent à la qualité de vie des riverains
26	-	18/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	alerte sur la pression foncière qui s'exerce sur les exploitations agricoles proches des centres urbains, les incertitudes des plans d'urbanisme et la situation pénalisante pour l'agriculteur concernée par le projet qui ne peut se projeter - demande que ses perspectives d'avenir soient prises en compte * où se situent les 4 ha mis en réserve par le Grand Avignon, source d'incertitude pour l'agriculteur * quelles propositions lui ont été faites pour obtenir de nouvelles terres, protéger les parcelles restantes, pérenniser l'exploitation, compenser les pertes
27	-	18/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme Risques, pollutions et nuisances	est opposé au projet: - la ZA existante est déjà trop importante, polluante, insalubre, bruyante, avec un trafic routier saturé, sans respect pour l'environnement - demande de concilier emploi et respect de l'environnement
28	-	18/12	Agriculture	est opposé au projet - demande de conserver et protéger les agriculteurs
29	-	18/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances	est opposé au projet demande de garder des espaces verts et de stopper l'artificialisation

30	-	18/12	Environnement Risques, pollutions et, nuisances	est opposé au projet indique qu'à Paris on replante des arbres après les avoir supprimés pour lutter contre le réchauffement climatique alors que le projet envisage l'inverse				d'habitations dans une zone exposée au risque inondation par remontée de nappe	
31	-	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	est opposé au projet - il entraîne de nombreuses nuisances et pollutions - il soulève des questions sur le maintien de l'irrigation par les mayres et sur la conservation de l'agriculture	33	6	19/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposée au projet car il ne prend pas suffisamment en compte le risque inondation et soumet à ce risque les personnes habitant ou travaillant dans la zone - le risque reconnu d'inondation par remontée de nappe ne fait l'objet d'aucune prescription ou recommandation pour les constructions qui s'implanteront - la gestion des eaux pluviales par bassins de rétention, noues et surverses de sécurité pour une pluie d'occurrence centennale doit être revue : * l'occurrence centennale définie hier n'est plus valide avec les évolutions liées au changement climatique par accélération des dérèglements météorologiques (alternance de canicules/sècheresses et de pluies dont l'intensité et la durée battent des records) * limites des bassins et noues face aux phénomènes pluvieux longs, abondants parfois violents (comme à Entraigues en décembre 2019) avec saturation de la nappe et inondation des quartiers de Malgouvert, Trévous, Le Plan et Causeran. - l'étude d'impact indique que les effets cumulés sur le milieu physique se traduiront par un accroissement de la vulnérabilité face au risque d'inondation par ruissellement pour les événements extrêmes et qualifie le niveau des enjeux associés de fort Joint 5 photos de zones inondées
32	1	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	alerte sur les aspects négatifs et surprenants du choix du site du projet, sur leurs conséquences non prises en compte, qui font considérer ce choix comme hasardeux : - émissions de gaz à effet de serre et la pollution de l'air: bien que certaines, elles sont jugées négligeables dans l'étude d'impact alors qu'elles ne sont assorties d'aucune estimation chiffrée - bruit: l'incidence acoustique cumulée importante n'amène aucune prise en compte de cette nuisance en termes d'accessibilité de l'extérieur par des transport doux - assainissement: l'insuffisance de la station d'épuration en charge hydraulique étant atteinte, les conséquences du rejet des eaux usées dans la mayre de Gigognan avant rejet dans la Sorgue et l'Ouvèze ne sont pas analysées - risques: la proximité des réseaux de transport de matières dangereuses cumulées avec la présence d'entreprises à risque et celle d'un site BASIAS d'ancien stockage de munitions dont le périmètre et le désobusage effectués sont inconnus interroge sur l'exposition aux risques des salariés, des usagers de cette zone et du voisinage - projet implanté sur une zone agricole à fort potentiel, en partie exploitée, ayant fait l'objet de réserves de la chambre d'agriculture, à proximité					

34	1	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire Divers	est opposé au projet: - il se fonde sur un intérêt général discutable, des choix économiques contestables et des considérations politico-territoriales douteuses - il ne prend pas en compte l'environnement: le changement climatique, l'effondrement de la biodiversité, la menace sur la ressource en eau, la pollution galopante, l'insécurité alimentaire, les pandémies, les nuisances multiples, les risques omniprésents (inondation...) - il ne respecte pas les obligations et orientations de protection des terres agricoles que prévoient: * l'ordonnance 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT qui assigne de nouveaux objectifs dont celui d'une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux * les règles du SRADDET qui ont vocation à s'imposer aux SCoT et PLU, notamment la règle LD2-Obj 49A qui affirme la nécessité d'"Eviter l'ouverture à l'urbanisme et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation, pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030" et vise à "protéger les terres agricoles irrigables". et la règle LD2-Obj 49B qui identifie les espaces agricoles « A enjeux et à potentiel sur la base d'un ou deux critères suivants : Potentiel agronomique ou valeur économique et potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine.... A l'échelle d'une commune" * la loi climat et résilience de 2021 avec le Zéro Artificialisation Nette * le SCoT dont l'un des objectifs prioritaires est la préservation des espaces agricoles et forestiers, notamment en enravant le processus d'érosion des terres agricoles, cultivées ou cultivables, en particulier les friches qui doivent être considérées
----	---	-------	--	--

				comme un " potentiel agricole futur et non plus d'urbanisation ", les secteurs irrigués ou irrigables, actuels ou à venir pour tendre vers la zéro artificialisation nette des terres irriguées - il ne tient pas compte des incidences significatives générées par le projet et relevées dans l'étude d'impact
35	-	19/12	Intérêt général Environnement	est favorable au projet - pour des raisons économiques "évidentes" - il entend à la fois se réaliser sur un programme écologiquement responsable et valoriser des activités décarbonées en lien avec les atouts du territoire - il a du sens et une cohérence, surtout pour une agglomération dont le taux de chômage est 2 points au-dessus de la moyenne nationale
36	-	19/12	Intérêt général Environnement Urbanisme	est favorable au projet - il conjugue intelligemment l'écologie et l'économie, notamment il s'inscrit dans la stratégie globale du territoire pour plus d'économie responsable, plus d'emplois durables et plus d'écologie en phase avec son temps
37	-	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	est favorable au projet - il crée des emplois dans le secteur porteur de la naturalité - la zone est d'avenir parce qu'innovante dans l'utilisation des énergies vertes, démontrant ainsi que le développement industriel peut être respectueux de l'environnement et de la terre
38	-	19/12	Intérêt général Agriculture	est favorable au projet - il permet de soutenir l'agriculture et apporte des débouchés importants aux agriculteurs

39	-	19/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est favorable au projet - il montre qu'un développement réellement durable est possible. - il illustre la capacité des décideurs locaux à trouver le juste équilibre entre développement de l'emploi et enjeux environnementaux - il valorisera le Grand Avignon comme territoire d'industrie verte et d'avenir
40	-	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposée au projet - il artificialise 27 ha de capacité de production de produits agricoles locaux dans une plaine fertile qui manqueront pour assurer l'autonomie alimentaire des populations locales - il est source de pollutions: de l'air engendré par un afflux considérable de camions plus polluants que les véhicules légers dans la zone du Plan déjà impactée par l'industrie des déchets avec des taux de PM 10 et PM2.5 supérieurs aux normes de l'OMS. - il s'ajoute aux multiples atteintes à l'environnement de la plaine des Sorgues (de l'enfouissement des déchets jusqu'à bâtir une colline d'ordures jusqu'à 52 m de haut, à la construction de la gigantesque plate-forme logistique FM Logistic)
41	-	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est favorable au projet - il favorise l'emploi local - il démontre qu'il est possible de concilier industrie, développement économique et productions agricoles bio et agro-alimentaires, tout en respectant l'environnement et les grands principes actuels et futurs d'un aménagement urbain durable - il constituera un levier essentiel et stratégique pour le développement du Grand Avignon
42	-	19/12	Intérêt général Agriculture Environnement	est opposé au projet - se désolé du décalage entre le discours des élus prônant la préservation de l'environnement et les

			Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	décisions qui engagent notre avenir et accélèrent le rythme de l'artificialisation faisant redouter que les objectifs de zéro artificialisation nette en 2050 ne puissent être atteints - craint qu'il n'y ait en 2030 plus aucun terrain agricole ou naturel de part et d'autre de la RD 942 entre Avignon et Carpentras en raison des projets qui se multiplient le long de cet axe - le projet ne correspond à aucun besoin économique et devrait privilégier le maintien sur place des exploitations agricoles plutôt que d'implanter à leur place des industries agroalimentaires faisant venir les produits agricoles de plus loin
43	-	21/12	Intérêt général Agriculture Environnement	Rappelle la place des agriculteurs et de l'agriculture, toujours présents quelles que soient les crises
44	-	22/12	Intérêt général Agriculture Environnement	est favorable au projet - c'est une zone économique stratégique majeure pour l'avenir de notre territoire et ses entreprises, en particulier celles des secteurs agroalimentaires et de la naturalité - il permet l'optimisation du foncier, l'intégration paysagère et la préservation des espaces à enjeux écologiques

45	1	22/12	intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet - afin de préserver les terres agricoles et donc notre autonomie alimentaire dans un contexte de menaces climatiques, épidémiques et de tensions internationales. - afin d'éviter les désastres annoncés dans le dossier d'enquête du fait * de la mise en danger de l'équilibre d'une exploitation agricole, * d'une étude très succincte sur la biodiversité et de la présence d'enjeux forts à très fort (Alpiste paradoxal, carline laineuse, adonis annuelle, triton palmé, castor d'Europe, couleuvre à échelon) de nature à stopper l'artificialisation * des risques nombreux : de remontées de nappes pas assez évaluées, de pollution de la nappe phréatique, de canalisations à fort potentiel de dangerosité * de l'absence d'études sur le paysage, d'intégration visuelle de bâtiments pouvant atteindre 20 m de hauteur, * d'études sur le bruit et la pollution de l'air incomplètes, de l'absence d'études sur la circulation des véhicules étudiés sur une semaine, et leurs conséquences en termes de gaz à effet de serre. * de l'absence d'étude de marché sur les potentielles entreprises qui pourraient s'installer, d'explications sur l'engagement naturalité dans le choix des entreprises sélectionnées. * de l'absence d'études sur les effets cumulés avec la construction du centre pénitentiaire * de l'absence de données sur la future STEP
46	3	22/12	pm	publication sur le registre dématérialisé des 3 pièces jointes à son courrier reçu en mairie (cf. observation 17)

47	1	22/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	favorable au projet d'extension, dépose un courrier faisant connaître l'avis favorable de la municipalité: - l'extension intervient sur un secteur agricole en friches à l'exception d'une seule parcelle exploitée dont l'agricultrice s'est vu rétrocéder récemment par la SAFER 5,7 ha sur la commune d'Entraigues - il s'intègre de manière cohérente dans le cadre de l'OIR Naturalité, du programme alimentaire territorial du Grand Avignon, du label "Territoire d'industrie" délivré par l'Etat et de ce fait: * il privilégie l'installation d'industries agroalimentaires et d'artisans, qui offre un débouché indispensable à l'agriculture et des avantages que n'apporte pas la logistique (plus d'emplois, besoin de moins de foncier, diversification économique) * il concrétise cette volonté par la modification en ce sens apportée aux orientations du projet de SCoT, par des projets visant l'acquisition de parcelles agricoles pour l'installation de jeunes agriculteurs, la création d'une zone agricole protégée dans le PLU, la formation de jeunes agriculteurs dans une ferme pilote déjà acquise, le financement d'un centre de formation des ingénieurs et techniciens de la filière agroalimentaire, la mise en œuvre de circuits courts Indique par ailleurs verbalement: - que le périmètre de la future zone agricole protégée est presque arrêté et donnera une vision d'avenir aux agriculteurs - que la voirie (vélo, piétons) sera développée vers la zone du Plan (déjà réalisée en partie ou en cours) - qu'une seule voie (au nord) doit relier le projet d'extension au secteur de Petit Flory à Vedène en cours d'urbanisation pour le logement des salariés
----	---	-------	--	--

			de la future prison
48-1	-	22/12	Intérêt général Agriculture Environnement
			favorable au projet - il est la suite logique d'un projet économique porté de longue date - il permet un développement de l'agroalimentaire qui ne peut que développer les circuits courts localement et dans le département
48-2	1	22/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire
			- rappelle que les conséquences néfastes du projet ont déjà été décrites dans un précédent courrier adressé (cf. observation 17) - demande en cas de concrétisation du projet * la réalisation d'un protocole environnemental qui protège la zone agricole et qui engage les futurs acquéreurs des lots de la zone d'extension * la prise en compte du fait qu'il rendra difficile l'exploitation de la parcelle BC 154 : impossibilité d'y accéder depuis les parcelles expropriées et de l'irriguer avec l'eau de la mayre des Anselmes utilisée comme exutoire des eaux pluviales du projet, de l'exploiter compte tenu des nuisances de la zone d'activités - joint un courrier dans lequel elle indique notamment ses inquiétudes sur le devenir de l'exploitation et fait part de: * sa demande pour pérenniser l'exploitation de la SCEA Naterra, que les parcelles BC 162;163 et 164 lui appartenant et exploitées par la SCEA avec les autres parcelles avoisinantes au projet soient incluses dans le périmètre de la ZAP, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel et que de manière générale, l'ensemble des parcelles exploitées par la SCEA soient intégrées dans la ZAP * sa demande pour la parcelle BC 154 reliée

				culturellement aux parcelles BC 192 et 134 - demande oralement la publication sur le registre dématérialisé des 3 pièces jointes à son courrier adressé en mairie (observation 17) (pour mémoire publication faite le 22/12 cf. observation 46)
49	-	23/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	contre le projet - il programme la disparition de terres agricoles parmi les meilleures de la région et accentue leur disparition (plus de 3000 ha menacés recensés en 3 ans par le collectif) - il contrevient aux discours et engagements du Grand Avignon (PAT pour le maintien d'une agriculture forte et durable et SCoT 2020 pour favoriser une culture agricole locale), à l'obligation vers Zéro Artificialisation Nette (Loi climat et résilience) - il poursuit d'hypothétiques créations d'emplois sans que soit précisé leur type et s'ils sont durables
50	-	23/12	Intérêt général	Favorable au projet, remercie les collectivités et acteurs politiques qui le promeuvent - il permet le développement du territoire et de ceux qui y travaillent
51	-	23/12	Intérêt général Agriculture Environnement	favorable au projet - il est dédié à l'industrie notamment agroalimentaire - il est innovant en pouvant utiliser une énergie verte et décarbonnée
52	-	25/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances	défavorable au projet qui - il va à l'encontre de la qualité de vie de la commune - il menace l'avenir de la biodiversité dans son ensemble

53	-	27/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	insiste pour que les 3 pièces jointes à son courrier adressé en mairie (observation 17) soient publiées sur le registre dématérialisé (pour mémoire, la publication a été faite le 22/12 cf. observation 46) Indique, pour exemple, l'intérêt des réserves émises par la chambre d'agriculture qui: - demande une zone de protection entre le projet et la zone agricole : un recul de 10 m des constructions et une frange paysagère entre le projet et la voie publique comme il est prévu une frange paysagère et une obligation de recul entre le projet et la zone urbanisée - demande que la totalité du secteur agricole fragilisé soit pris en compte dans l'évaluation des compensations collectives agricoles et pas seulement les parcelles encore exploitées, les autres ayant fait l'objet de rétention foncière et d'enrichissement à la suite du projet ancien d'ouverture à l'urbanisation
54	-	27/12	pm	constate que la publication demandée (observation 53 du 27/12) a été réalisée (observation 46 du 22/12)
55	-	28/12	Agriculture Parcellaire	en référence à un courrier du maire (obs. 47), rappelle que - l'expropriation de 3 ha de terres prévue par le projet constitue une perte non compensée en l'absence de proposition de financement ou de compensation - l'acquisition auprès de la SAFER de 5 ha aux Herbages pour accroître sa superficie agricole résulte de sa seule initiative et une charge financière lourde (nécessité de contracter un prêt bancaire supplémentaire venant affaiblir sa trésorerie et sa capacité d'investissement)
56	1	28/12	Agriculture Parcellaire	transmet la copie d'échanges de courriels à l'appui de son observation 55
57	1	28/12	Agriculture Parcellaire	transmet la copie d'un courriel à l'appui de son observation 55
58	-	28/12	Intérêt général Agriculture Environnement	favorable au projet - il est structurant, nécessaire et utile en termes de créations d'emplois dans un département classé 6ème plus pauvre de France, faute de quoi il s'appauvrira davantage - il est écoresponsable et réfléchi en matière de développement durable
59	-	29/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	Relève les constats de la fédération Terre de liens qui dresse un bilan alarmant de l'artificialisation avec la disparition des terres agricoles (72% du territoire en 1950, 52% aujourd'hui; 55000 ha par an), la perte de capacité de nourriture de la population (équivalent de la ville du Havre chaque année), sur un rythme élevé (4 fois plus vite qu'en Espagne) et l'idée que la recherche de profits s'effectue au détriment de la société et du vivant
60	-	29/12	Intérêt général Agriculture	souligne la dépendance alimentaire nationale du fait des choix politiques appelle de ses vœux une grande loi sur la protection des terres agricoles et la préservation des économies locales en place. Demande de l'intégrer dans les projets à venir.
61	-	29/12	Intérêt général Agriculture Environnement	rappelle le contexte de crise (climatique, économique, alimentaire, financière,...) qui doit alerter sur les choix et le devenir des entreprises agricoles et industrielles
62	-	29/12	Intérêt général	considère - qu' étendre la ZA du Plan pour créer de l'emploi est une hérésie car le plein emploi est potentiellement déjà possible comme en témoignent les difficultés de recrutement récurrentes des entreprises locales pour tous les types de postes

65	-	29/12	Intérêt général Environnement	favorable au projet - c'est une bonne chose pour l'emploi. - Sans emploi, c'est la pauvreté qui de surcroît n'a jamais fait bon ménage avec l'écologie.
66	-	29/12	Intérêt général	favorables au projet d'extension, sous réserve qu'il s'inscrive en complément et non en remplacement d'une extension de la zone de Fontcouverte centrée sur le commerce de distribution aux professionnels, craignant un transfert vers la zone du projet en raison d'un foncier insuffisant sur le pôle d'activités.
67	-	29/12	Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	se renseigne sur le périmètre du projet et sa situation par rapport à sa résidence chemin du Petit Flory à Vedène
68	1	29/12	Intérêt général Agriculture Urbanisme Parcellaire	- souligne que les terres en friches sur la zone de projet sont le fait du Grand Avignon et de la commune qui les ont achetées pour constituer une réserve foncière sans les mettre en culture comme elles auraient dû le faire - demande, à l'instar de la chambre d'agriculture, que l'ensemble de la zone du projet (parcelles exploitées et celles maintenues en friches) entrent dans le calcul de l'incidence agricole collective et s'ajoutent aux parcelles du projet de prison Joint le plan parcellaire du dossier d'enquête parcellaire
69	-	29/12	Intérêt général Agriculture Environnement	contre le projet - il artificialise - la priorité doit être le maintien de cette zone en terre agricole et le respect de la biodiversité
70	-	29/12	Intérêt général Environnement	le projet est un non-sens car nous arrivons à un point de non-retour pour notre environnement
71	-	29/12	Intérêt général	un projet adapté aux besoins du territoire

72	-	29/12	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances	contre le projet - il va à l'encontre de la préservation de l'environnement: * il ne réduit pas l'empreinte carbone * il favorise les risques d'inondation et de remontée de nappes * il dénature le poumon vert restant entre Entraigues et Vedène
73	-	30/12	Intérêt général	un très beau projet d'aménagement territorial indique l'appui que les entreprises candidates pourront trouver auprès de l'ARIA, du CRITT et de l'IFRIA
74	-	31/12	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire	défavorable au projet pour de multiples raisons - destruction de la faune - artificialisation - accroissement du risque inondation - expulsion d'une agricultrice exploitante - accroissement du réchauffement climatique - bruits avec intensification de la circulation des camions
75	-	31/12	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	défavorable au projet - Cette zone naturelle et agricole de grande qualité mérite d'être préservée et protégée et pas artificialisée - il faut penser aux générations futures
76	-	1/1	Intérêt général Environnement	défavorable au projet - il ne respecte pas la planète
77	-	1/1	Intérêt général Agriculture Environnement	défavorable au projet - il détruit des terres agricoles, ce qui est contraire à la protection de la planète et de la protection des habitants locaux

78	-	2/1	Intérêt général Environnement Urbanisme	favorable au projet - c'est un projet ancien et les terrains réservés à cet effet - permet de développer les implantations d'entreprises nouvelles ou déjà sur place, de relocaliser des industries - favorise la création d'emplois, y compris de proximité				joint un document, doublon de l'observation
79	1	2/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	défavorable au projet - il porte une atteinte inacceptable à l'activité agricole actuelle et future * dans un contexte de flambée du prix des matières premières agricoles, de besoins de nourriture de la population à satisfaire localement en important le moins possible et en diminuant l'empreinte carbone * il faut valoriser ces terres et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs à proximité de villes moyennes et grandes comme Avignon. - il fait fi des règles et orientations retenues: avis défavorable de la chambre d'agriculture, non-respect des objectifs du SCoT (« Favoriser une agriculture locale contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux »), des règles du SRADDET (« Nécessité d'éviter l'ouverture à l'urbanisme et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation, et protéger les terres agricoles irrigables ») et des engagements de la loi climat et résilience vers le Zéro artificialisation Nette d'ici 2050. - son impact se cumule à de nombreux autres projets et établissements et provoque une artificialisation qui étouffe : zone commerciale d'AUCHAN –IKEA, autoroute, 2x2 voies Avignon-Carpentras, ZAC de 100ha, centre d'enfouissement d'ordures ménagères de 30ha, prison de 15ha, barreau routier Entraigues, Saint Saturnin avec des milliers de véhicules.				
80	-	2/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	favorable au projet - il est la preuve qu'industrie et développement durable peuvent aller de pair et qu'elle peut produire des aliments de première nécessité et de qualité sans polluer et dans des conditions d'emploi sans comparaison avec celles de pays comme l'Inde ou le Pakistan				
81	-	3/1	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	s'oppose au projet - il est implanté dans un secteur agricole identifié dans le plan alimentaire territorial du Grand Avignon comme à haut potentiel et à préserver en priorité, ce qui est contraire à l'engagement du PAT - soutient le projet alternatif de création d'une ferme en régie municipale pour alimenter les cantines scolaires et fournit un lien vers une vidéo de l'association				
82	-	3/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme Parcellaire	contre le projet - il est en contradiction avec les objectifs affichés du PAT et les discours des responsables politiques de préservation et de valorisation de l'agriculture locale et des circuits courts - il a des impacts importants sur l'exploitation agricole en activité sur la zone du projet * amputation de 3,5 ha sur 23 ha de surface exploitée, enclavement d'une parcelle * diminution en conséquence de l'activité, du chiffre d'affaires et sur l'emploi des salariés de l'exploitation * indemnisation d'expropriation à un prix dérisoire, compensations d'éviction non définies faute d'information donnée par les responsables des collectivités * source d'incertitude sur l'organisation de la				

			prochaine campagne agricole sur les 3,5 ha
83	-	3/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme
			défavorable au projet en raison de la perte de terres cultivables à l'origine de multiples atteintes et impacts - sur l'activité agricole - artificialisation augmentant les risques d'inondation - destruction de la faune et perte de couloir de circulation - exposition des habitations proches (moins de 70 m) à une perte de paysage, augmentation des bruits, odeurs, de la circulation et autres nuisances - nécessité de prise en compte pour le futur de la gestion des eaux usées et des spécificités liées au passage des canalisations dangereuses
84	-	4/1	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme
			défavorable au projet - il faut arrêter l'artificialisation des terres à l'origine du réchauffement climatique et des perturbations météorologiques - reproduit des éléments d'une étude constatant l'accélération de l'urbanisation des terres agricoles
85	-	4/1	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme
			contre le projet - il faut respecter les objectifs posés par l'Etat en termes d'écologie (préservation de l'artificialisation des terres) et par la région (objectif de souveraineté alimentaire). - des opportunités existent pour l'implantation de zones industrielles: existence de friches, requalification des zones commerciales périphériques

86	-	4/1	Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances
			défavorable au projet du point de vue de la sécurité des personnes et des biens - la commune d'Entraigues est un territoire identifié au titre d'un risque important d'inondation ayant des conséquences de portée nationale voire européenne - la fréquence des épisodes méditerranéens où on dépasse les 200 mm de précipitation par m ² en 24 heures s'accroît multipliée par 2,7 entre 1961 et 2015 et on s'attend encore à une intensification de ces pluies extrêmes sur toute la partie nord du bassin méditerranéen selon une étude d'avril 2018 citée dans une vidéo de Météo France.
87	1	4/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme
			défavorable au projet - il procède à des expropriations d'agriculteurs alors que le maintien de la superficie agricole utile du Vaucluse doit être une priorité * face à la baisse des rendements agricoles du fait du dérèglement climatique et du déficit hydrique de 2022 * en raison des incertitudes énergétique et géopolitique - la présentation faite dans le dossier d'étude d'impact comporte plusieurs omissions ou incohérences qui interrogent et nécessitent de préciser ou de reconsidérer: * le positionnement économique: pp.37-38, le positionnement retenu pour la zone d'intérêt stratégique de la zone du Plan fait douter de la volonté de créer une activité centrée sur la naturalité: omission de la construction d'une prison, évocation de l'accueil "de logisticiens complémentaire à la production" sans précision sur la nature des productions et leur utilité publique, emploi de termes identiques à ceux employés pour la ZAC de Cavillon ayant vu l'implantation d'un entrepôt logistique de 4 ha

			<p>* pourquoi la préservation et la restauration des 3 zones humides recensées n'entre pas dans le champ de l'orientation fondamentale 6 du SDAGE (p.34 de l'état initial de l'environnement)</p> <p>* pourquoi l'information sur le trafic routier est faite a minima (absence de comptabilité en moyenne journalière, renseignements parcellaires sur les seules heures de pointe)</p> <p>* les données pluviométriques et de les actualiser en tenant compte des 6 épisodes pluvieux de 60 mm ou plus survenus près d'Entraigues entre 2013 et 2021 (recueil des données arrêtées en 2012 dans l'étude d'impact), et en indiquant si les coefficients de Montana retenus sont compatibles avec ce type d'évènements</p> <p>* pourquoi la destruction de haies, notamment de haies épineuses à plus de 89%, de prairies et d'espaces enherbés, qui constitue une atteinte grave à la capacité d'absorption des sols, est qualifié d'impact résiduel faible ou négligeable</p> <p>* les mesures garantissant la préservation de la Carline laineuse, de l'Adonis annuelle et de la Dauphinelle pubescente ne sont pas indiquées</p>
88	-	4/1	<p>Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme</p> <p>favorable au projet, considéré équilibré et vertueux</p> <ul style="list-style-type: none"> - il prend en compte les impératifs de sobriété foncière en revoyant à la baisse son emprise : plus de 120 ha à l'origine, contre 27 ha dans le projet proposé. - il protège en parallèle les terres agricoles environnantes - il s'implante dans un secteur voué depuis plus de 20 ans à l'urbanisation et classé comme tel dans les documents d'urbanisme (PLU et SCoT) qui ont validé l'urbanisation future de ces parcelles à l'issue de procédures réglementaires et démocratiques - il fait l'objet d'un avis positif de la chambre

				d'agriculture
89	-	4/1	<p>Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme</p>	<p>contre le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terres agricoles du Vaucluse notamment, à fort potentiel agronomique, ne doivent pas être artificialisées: * c'est les condamner de manière irréversible * c'est provoquer une perte de la biodiversité qu'elles abritent * c'est perdre notre souveraineté alimentaire (Cf. la crise du COVID et la guerre en Ukraine) - il vaut mieux revaloriser des friches industrielles à l'abandon en industries "vertes"
90	-	5/1	<p>Intérêt général Environnement Risques, pollutions et nuisances</p>	<p>s'oppose au projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'inscrit à l'encontre de la sauvegarde de la biodiversité - il n'est plus en phase avec la situation d'urgence climatique <p>Recopie des extraits de la stratégie nationale biodiversité 2030</p>
91	-	5/1	<p>Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et, nuisances Urbanisme</p>	<p>il faut sanctuariser les 27 ha de terres agricoles et chercher pour le projet une autre zone où les impératifs agricoles sont moins importants</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanctuariser les 27 ha * un espace utile aux jeunes agriculteurs présents ou en cours d'installation * les mesures de compensation envisagées ne remplaceront pas la perte définitive de terres idéalement situées * il faut utiliser le PAT et les outils mis en place pour une gestion économe de l'espace * ces 27 ha constituent une richesse patrimoniale pour nous et les générations futures <p>Entraigues est sacrifié.</p>

92	-	5/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	il ne faut pas aggraver davantage la situation des personnes vivant dans le quartier du projet et repenser l'avenir du territoire - il est déjà trop impacté par de nombreuses nuisances (zone d'activité dédiée aux entreprises de logistique, centre de stockage des déchets, piste de moto-cross, centre pénitentiaire, barreau routier...) - le projet ajoutera des nuisances supplémentaires et la destruction d'espaces naturels - les orientations actuelles tendent à préserver les zones naturelles et renforcer les zones agricoles			Risques, pollutions nuisances Urbanisme	et publique mise en avant. Ainsi: - sur les créations d'emploi d'emplois nouveaux: * comment le nombre d'emploi affiché, total et par lot, peut-il être fixé alors que le mémoire en réponse souligne que les aménagements précis des lots ne sont pas encore connus et que les entreprises qui s'implanteront ne sont pas encore fixées * peut-on être sûr qu'il s'agira de créations d'emplois par installation d'entreprises nouvelles et non transfert d'entreprises - sur le respect de l'environnement le projet détruit un poumon vert et la biodiversité qu'il abrite, un sol filtrant pour la nappe non polluée, des mayres nécessaires à la nature et l'agriculture qui ne sauraient être raisonnablement remplacées par une zone d'activités prétendument vertueuse sur le plan environnemental - sur le choix des entreprises l'affirmation selon laquelle les entreprises sélectionnées dans le secteur de la naturalité et de l'agroalimentaire seront vertueuses est peu crédible tant il paraît difficile de leur imposer les sources d'approvisionnement et les processus de fabrication ainsi que l'appel à des producteurs locaux venus s'installer à proximité comme l'affirme le projet - par ailleurs, le recensement des productions agricoles à Entraigues présenté dans l'étude d'impact comporte de nombreuses erreurs (riz, fleurs, label IGP) traduisant un manque de sérieux du document
93	-	5/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	défavorable au projet en l'état - il est en contradiction avec les objectifs du SCoT et du PAT concernant la préservation des terres agricoles parmi les meilleures de la région - il artificialise des terrains pour une vocation indéterminée, probablement à vocation de plateforme de distribution ...) et donc à une stérilisation définitive de ces terres - il propose néanmoins une relativement bonne qualité paysagère de l'aménagement de la ZAC (grand axe central et charte architecturale et paysagère un peu innovante à l'époque de sa création). - Il serait tout à fait possible, en restant dans le cadre de la procédure de ZAC, de réfléchir à une vocation agricole de ces terrains en lien avec l'activité économique de la commune telle que la création d'une ferme partenariale associant la commune, des agriculteurs ou associations qui constituerait une vitrine paysagère de qualité et, pour les futurs détenus de la prison, un voisinage plus positif que les activités qui risquent de s'implanter sur le site.				
94	1	5/1	Intérêt général Agriculture Environnement	s'oppose au projet car il énonce des affirmations, qui tiennent davantage de la communication, sans certitude				
95	1	5/1	Environnement	opposé au projet dépose "la photo qui parle" montrant la ZA du plan prise du rond-point d'entrée dans la zone ainsi qu'une partie des emprises de la future prison et projet				

96	-	5/1	Intérêt général Agriculture Urbanisme	opposé au projet - il est sans rapport avec l'utilité publique car il ne sert que des intérêts privés: il exproprie des agriculteurs pour concéder leurs terres à un gestionnaire privé qui les louera pour l'érection d'immenses entrepôts de logistique.
97	-	5/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	défavorable au projet - il artificialise des ha de terres fertiles pour la construction d'immenses entrepôts logistiques, de routes et des bretelles d'accès surdimensionnées pour les poids lourds, des bassins de rétentions
98	-	6/1	Intérêt général Agriculture	défavorable au projet - il nuit à l'agriculture française, alors que la préservation du foncier agricole est un enjeu majeur pour nourrir chaque citoyen et qu'il constitue l'outil de travail indispensable aux nouvelles générations d'agriculteurs - il met en péril l'installation d'une jeune agricultrice
99	1	6/1	Intérêt général Agriculture	favorable au projet - il est déterminant en matière de développement et d'attractivité économique du département - il vise la thématique de la naturalité et les filières productives qui sont porteuses de valeurs ajoutées et génératrices d'emplois directs et indirects - il contribue à la réponse aux nombreux besoins des entreprises tant en matière d'implantation que de développement - il est au cœur de la stratégie économique du Grand Avignon et a le soutien de la chambre

100	-	6/1	Intérêt général Agriculture	favorable au projet - il va dans le sens de permettre au Vaucluse de retrouver une industrie agroalimentaire puissante en lien avec une agriculture forte - il contribuera à relancer l'agriculture dans le département
101	-	6/1	-	demande d'être prévenu de la date de parution du rapport
102-1	-	6/1	Parcellaire	propriétaire de la parcelle BC 49, concernée par l'expropriation envisagée, souhaite savoir s'il sera prochainement contacté par la société FCA mandatée par le Grand Avignon, tel que cela lui a été indiqué dans un courrier reçu en octobre dernier
102-2	-	6/1	Parcellaire Divers	se renseigne sur le projet et ses interférences sur les projets industriels de la société FM Logistic ainsi que sur les parcelles dont la société est propriétaire concernées par l'expropriation envisagée
102-3	-	6/1	Parcellaire	Propriétaire de la parcelle BC 129, concernée par l'expropriation envisagée, et subissant cette procédure, n'est pas satisfait de la proposition d'indemnisation qu'il a reçue et demande qu'une proposition "sérieuse" lui soit faite
103	-	6/1	Intérêt général Agriculture Urbanisme	opposé au projet - il sacrifie l'avenir alimentaire de nos enfants pour des intérêts à court terme - s'étonne que le responsable du PAT soit aussi celui de l'artificialisation de terres fertiles
104	-	7/1	pm	transmet, "au nom de la profession agricole", le contenu de la lettre de vœux qu'elle a adressée dans laquelle elle souligne les difficultés de l'année écoulée, les incertitudes et interrogations auxquelles la profession devra faire face et réaffirme la place et le rôle de l'agriculture, première économie du département, avant toute autre activité, génératrice d'emplois, qui entretient et façonne les paysages, qu'elle est une alliée précieuse face aux

			incendies, aux inondations, qu'elle est adaptable mais pas exploitable.					
105	-	8/1	Intérêt général Agriculture Environnement Urbanisme	défavorable au projet - souligne son incohérence environnementale: contraire à l'objectif 49-A du SRADDET PACA, aux articles de la loi Climat et Résilience et du ZAN, promeut la nature et la biodiversité mais artificialise des terres, invite à contempler le paysage et la nature mais n'offre qu'un paysage dénaturé par l'industrie - indique le caractère obsolète de l'argument économique avancé alors que la préservation des terres apportera un bénéfice supérieur à la population (circuits courts générant plus d'emplois directs et indirects à moyen terme)				Urbanisme grande partie est en friche) et une exploitation existante dont on a besoin avec la problématique du dérèglement climatique et avec l'évolution géopolitique mondiale - il prive les habitants des atouts essentiels qu'apportent les terres pour: * la prévention des inondations * le climat (épisodes de sécheresse et pluviages brutaux et conséquents avec le dérèglement climatique), importantes pour la régulation de la chaleur (contrairement au béton) * pour la qualité de vie: un lieu de promenade des riverains transformé en routes des camions et en béton. Fait part - de sa consternation sur l'habillage "vert" du projet avec l'emploi d'une sémantique vide de sens sinon trompeuse en utilisant des mots tels que naturalité, écosystème pour décrire des filières industrielles, la mise en avant de parcs, lieux de vie et de détente mis à disposition des salariés des entreprises, une labellisation Biodiversity quartier "Ready" sans rapport avec la biodiversité qu'elle suggère - de sa préconisation de transformer la zone du projet en ZAP avec aide pour l'agricultrice installée, installation d'agriculteurs bio, d'un atelier de transformation et de stockage pour nourrir les écoles, maisons de retraite du secteur.
106	-	8/1	Intérêt général Agriculture	défavorable au projet - considère inadmissible que le projet puisse se réaliser au détriment de l'agriculture qui doit avoir la priorité.				
107	-	8/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	soutient le projet - il sera un levier économique important pour notre département, parmi les plus pauvres de France - il occupe une zone favorable à l'économie: emprise territoriale modeste, terres occupées en friche et les rares cultures sont faméliques, ancien terrain militaire pollué, qu'il a fallu nettoyer pour l'occuper				
108	1	9/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	défavorable au projet - il est implanté dans une zone agricole, caractérisée par de l'eau à proximité en sous-sol, en surface et des réseaux d'irrigation non favorables à une activité économique - il supprime du potentiel agricole (même si une				

109	-	9/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	défavorable au projet - il est en contradiction avec les orientations actuelles de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols: loi climat et résilience, intégration d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années et ce jusqu'en 2050 dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCOT - il s'implante dans un "espace naturel" qui ne cesse de s'artificialiser: 100 hectares de la zone accueillant des activités productives, industrielles et logistiques, 27 ha du projet d'extension, 12 ha d'un centre pénitentiaire avec 22 ha d'emprise au sol (parking, desserte ...). - souhaite préserver les sols de cette zone, pour préserver le potentiel agricole (pouvoir conserver une certaine autonomie alimentaire), préserver un cadre de vie sain et respectueux de l'environnement pour l'avenir des générations futures	112	1	9/1	Intérêt général Agriculture Urbanisme	défavorable au projet sa pertinence n'est pas démontrée - il plante des activités industrielles sur des parcelles agricoles en activité, cette dernière étant très adaptée à la qualité intrinsèque de ces parcelles - il les envisage sans avoir réalisé une démarche d'analyse des parcelles industrielles en friche autour de la zone du Plan qui aurait permis une gestion d'optimisation de territoire par revitalisation des friches situées proximité
110	-	9/1	-	opposée "à l'extension de la zone du Plan à Entraigues en vue de la construction d'une prison"	113	-	9/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet - s'étonne de ce projet d'extension sur un territoire fertile, cultivé et abritant une faune variée - souhaite que l'argent du projet soit dépensé avec raison et qu'il "serait grandement utile à la prévention plutôt qu'à la répression" - souhaite préserver l'activité agricole, la faune, la flore et la tranquillité des habitants.
111	-	9/1	Intérêt général Agriculture Environnement	opposés au projet - il ne respecte pas la loi "Climat et Résilience" - il n'y a pas d'utilité à artificialiser et exproprier des agriculteurs qui produisent notre alimentation alors qu'une pénurie alimentaire mondiale menace - s'interroge sur les buts poursuivis (au profit de la spéculation foncière ?) et la qualité de l'environnement (nuisances et risques pour la santé) qui résultera de tels projets	114	-	9/1	Intérêt général	favorable au projet - il est nécessaire à l'activité économique.
					115	-	9/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	opposé au projet partisan de laisser la terre aux agriculteurs, de ne pas interférer dans les cycles et éléments naturels: haies, cours d'eau naturel, faune..., de ne pas vouloir les substituer par des aménagements artificiels (bassins, bâtiments source de diverses pollutions), et de ne rien ajouter à une zone dangereuse (FM logistic classée Seveso, centre d'enfouissement en extension)

116	-	10/1	Intérêt général Agriculture Environnement	est opposé au projet - l'argument économique de ceux qui soutiennent le projet ne tient pas * La terre n'a jamais empêché quelqu'un de la travailler et la biodiversité l'enrichit quand elle devient friche * L'économie industrielle ne profite pas à ses employés mais aux exploitants qui n'hésitent pas à fermer si l'activité ne rapporte pas assez, comme en témoignent les friches industrielles du Grand Avignon dont les salariés ont été mis au chômage
117	-	10/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est défavorable au projet - constate * l'évolution de l'emprise du projet (127 ha ramenés à 27 ha plus 4 ha pour la création d'une voie douce élargie à la circulation automobile * la qualité agronomique des terres du secteur, cultivées ou volontairement laissées en friches par le Grand Avignon * la motivation des avis favorables s'appuyant sur les éventuels emplois qu'amènerait le projet et sur la dynamisation du le bassin économique d'Entraigues * la motivation le bon sens des avis défavorables s'appuyant sur l'artificialisation excessive de cette zone ,avec son lot de nuisances et de pollutions supplémentaires, la destruction 27 hectares agricoles qui s'ajoutent au projet de centre pénitentiaire - s'interroge sur le cadre et la qualité de vie laissés aux habitants du bassin d'Entraigues lassés par l'urbanisation, de nombreuses zones commerciales et d'activités et par l'accumulation des projets dans une zone déjà bien impactée, et qui doivent chercher ailleurs un air plus sain - rappelle à ceux qui attendent de futurs emplois de cette zone, qu'ils existent déjà sans trouver preneur

				dans tous les secteurs d'activité
118	-	10/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances	est opposé au projet - il détruira 27 ha de terres qui ont la faculté à faire baisser la température au moment du réchauffement climatique et alors que 2022 aura été l'année la plus chaude répertoriée
119	1	10/1	Intérêt général Agriculture Environnement Risques, pollutions et nuisances Urbanisme	est opposé au projet - il est vide de sens et incohérent par rapport à la nature de ce territoire à vouloir * bétonner des terres saines et cultivable au nom de la naturalité * transformer des produits qui devront nécessairement être acheminés de loin et réexpédiés * continuer à saccager une zone depuis 20 ans, sans soucis de l'intérêt des citoyens à proximité * détruire l'un des derniers bastions de nature et d'agriculture dans une zone périurbaine en limite du Grand Avignon * provoquer des dégâts sur l'environnement par artificialisation, * vanter l'emplacement stratégique du site, qui ne conduira qu'à l'accroissement de la circulation, de la pollution de l'air et des gaz à effet de serre en se dispensant d'une implantation plus judicieuse sur des friches industrielles périphériques - les moyens engagés dans ce projet pourraient être plus judicieusement employés: le budget et l'emprise du projet seraient plus utile à la réalisation d'un projet agricole pour nourrir en circuit court la population alentour et contribuer ainsi, à moins détruire la planète et rendre la vie plus agréable - doute des promesses faites au fil des ans et des intentions des responsables locaux

			l'exploitation d'une agricultrice * orientation du SCoT visant à sauvegarder le potentiel agricole territorial pour garantir la sécurité alimentaire * objectifs de réduire de moitié l'artificialisation des terres d'ici 2030 (loi climat et résilience), arrêter et inverser la perte de biodiversité d'ici à 2030 (Convention sur la diversité biologique)
125	-	10/1	Parcellaire soulève la question de la revalorisation du prix d'acquisition de ses parcelles proposé par le Grand Avignon (8€ le m ²) très inférieur au prix auquel la SCI Avignon Est avait acquis ses parcelles sur la zone d'extension du projet (28,5€, hors frais)
126	-	10/1	Agriculture Urbanisme Parcellaire - Conteste l'indemnisation qui lui est proposée, sans justification de calcul, ni prise en compte de l'application de la perte de culture basé sur ses données comptables, de la perte de foncier non remplacé et de sa situation financière à venir. - précise que le coût des acquisitions à réaliser est un élément du bilan coûts-avantages de l'appréciation de l'utilité publique dont il doit être tenu compte - souligne avoir appris avec stupeur de l'observation de FM Logistic que "la zone dite de naturalité a été acquise pour extension à FM logistique", une information qui ne lui avait été communiquée ni lors de son entretien du 8 décembre avec le maire ni lors de celui avec GSE, la faisant douter des objectifs et de la vocation réels de cette zone - indique que les propriétaires expropriés ne trouveront pas leur compte dans le prix au m ² proposé par le Grand Avignon, 3 fois moins élevé que celui auquel le groupe FM a acquis ses parcelles

127	-	10/1	Intérêt général Agriculture Urbanisme répond à l'observation 63 indique que l'objet de cette liaison est de permettre de desservir dans l'avenir la future ZAC en extension de l'actuelle ZAC de Couquiou Sud jusqu'à cette liaison, et peut-être même au-delà, sur un espace classé ZAD au PLU et non déclassé à ce jour.
-----	---	------	--

Arrêté Préfectoral du 04 NOV. 2022

portant ouverture d'une nouvelle enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles

du projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la Zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

LA PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 publié au Journal officiel du 21 juillet 2022, portant nomination de Mme Violaine DEMARET, en qualité de préfète de Vaucluse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2022 donnant délégation de signature à M. Christian GUYARD, secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;

Vu les pièces des dossiers devant être soumis à l'enquête publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Avignon en sa séance du 26 avril 2021 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'enquête publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;

Vu la délibération du conseil de communauté du Grand Avignon en sa séance du 27 septembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable ;

Vu le courrier du 21 janvier 2022 par lequel l'avis de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a été sollicité, par application des dispositions des articles L.122-1-V et R.122-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 17 mai 2022 ;

Vu le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon à l'avis de la MRAE en date du 1^{er} août 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue, qui s'est tenue le 29 mars 2022 ;

Vu la liste départementale des commissaires enquêteurs établie pour le Vaucluse au titre de l'année 2022 ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E22000100/84 du 21 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'extension de la Zone du Plan sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2022 portant annulation de l'arrêté préfectoral du 9 août 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'extension de la Zone du Plan sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies aux articles L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que Monsieur le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de cette nouvelle enquête publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Vaucluse ;

Arrête

Article 1^{er} : Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une nouvelle enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la Zone du Plan existante.

Cette nouvelle enquête comportera les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique,
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le siège de l'enquête sera situé en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Service urbanisme 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Article 2 : Caractéristiques principales du projet

Le projet a pour but de développer une extension de la zone du Plan existante afin d'accueillir des activités économiques productives créatrices d'emplois dans un cadre urbain et paysager de qualité pour répondre aux besoins du territoire. Cette extension s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt Régional « Naturalité ».

Le responsable du projet est la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

Article 3 : Durée de l'enquête

Cette nouvelle enquête publique se déroulera pendant 36,5 jours consécutifs, du lundi 5 décembre 2022 à 9h00 au mardi 10 janvier 2023 à 11h30, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – service urbanisme – 1115, route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Georges CHARIGLIONE, officier général de gendarmerie en retraite.

Pour l'accomplissement de cette mission, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

Article 5 : Modalités de consultation

Le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, sera déposé en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – Service urbanisme 1115 route de Sorgues, 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE, de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h du lundi au vendredi afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public, comme susmentionné.

Une version numérique du dossier est également consultable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>

Par ailleurs, le public peut demander des informations auprès du maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon
Service Aménagement Opérationnel
Monsieur Didier PAOLI
04 90 84 47 22
320 chemin des Meinajaries – Agroparc
84911 AVIGNON cedex 9

Article 6 : Observations du public

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue- Service Urbanisme, 1115 route de Sorgues, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – 35 rue du 8 mai 1945 – 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-du-plan-entraigues@registredemat.fr

Elles seront toutes consultables sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse :

<https://www.registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>

Les observations et propositions du public sont communicables pendant toute la durée de l'enquête aux frais de la personne qui en fait la demande.

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à l'adresse mentionnée à l'article 6, aux dates et heures ci-après :

- le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mardi 13 décembre 2022 de 14h à 17h
- le jeudi 22 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mercredi 28 décembre 2022 de 14h à 17h
- le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h
- le mardi 10 janvier 2023 de 8h30 à 11h30

Article 8 : Publicité de l'avis d'ouverture d'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête publique unique sera :

- publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Vaucluse par les soins du Préfet,

- affiché, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la porte de la Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, et publié éventuellement par tous autres procédés en usage dans la commune, tel le site internet de la mairie. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire, et adressé à la préfecture de Vaucluse – Service des Relations avec les Collectivités Territoriales – 2 avenue de la folie – 84905 AVIGNON cedex 9

- affiché par les soins du maître d'ouvrage quinze jours au moins avant le début de l'enquête unique et durant toute la durée de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et être visible et lisible de la voie publique. Ces affiches devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministère de la Transition Ecologique. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage établi par le maître d'ouvrage,

- Publié sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>

- publié sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (<http://www.vaucluse.gouv.fr>), un lien permettant d'accéder directement au registre dématérialisé, à la Rubrique Enquêtes publiques, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 9: Formalités propres à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

A l'issue de l'enquête, le préfet soumettra pour avis au conseil municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Dans ce cadre, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue se verra également remettre le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint qui s'est tenue le 29 mars 2022. Si l'organe délibérant de cette collectivité ne s'est pas prononcé sur cette question dans le délai de deux mois à dater de cette saisine, leur avis sera réputé favorable.

Article 10 : Formalités propres au volet parcellaire

En ce qui concerne le volet parcellaire de l'enquête, la notification individuelle du dépôt du dossier et des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête sera effectuée par le responsable du projet, à chacun des propriétaires intéressés dont le domicile est connu ou à son mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, préalablement à l'ouverture de l'enquête et dans des délais devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, notification sera faite en double copie au maire d'Entraigues-sur-la-Sorgue qui en fera afficher une en mairie. Un certificat du maire attestera l'accomplissement de cette formalité.

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier relatif au volet parcellaire est faite à la mairie par l'expropriant, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles L.311-1, L311-2 et L311-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi qu'il suit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité. »

Article 11 : Formalités à l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 3 du présent arrêté, le registre d'enquête unique est clos par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le responsable du projet afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A l'issue de cette procédure, le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatara le déroulement de l'enquête, comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, la synthèse des observations du public recueillies durant l'enquête et les réponses éventuelles du responsable de projet.

Le commissaire enquêteur consignera, séparément, ses conclusions motivées au titre de chacun des volets de la présente enquête publique unique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet de Vaucluse dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, le registre d'enquête et les pièces annexées, son rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément au Président du Tribunal Administratif de Nîmes, une copie du rapport et de ses conclusions motivées.

Le Préfet de Vaucluse adressera dès leur réception une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions seront également adressées par le Préfet à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour y être tenues à la disposition du public pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents pourront aussi être consultés, durant ce délai, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service des relations avec les collectivités territoriales – Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr) à la Rubrique Enquêtes publiques.

Article 12 : Décisions éventuellement adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique et dans un délai d'un an à compter de la clôture de ladite enquête, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, prononcer par un arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

L'arrêté déclarant d'utilité publique ledit projet vaudra mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la communauté d'agglomération du Grand Avignon se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Au vu du rapport du commissaire enquêteur et des documents annexés, le Préfet de Vaucluse pourra, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU et cessibilité peut faire l'objet d'un seul document.

Article 13 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Président du Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Ce délai court à partir de la plus tardive des mesures de publicité. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 14 : Exécution du présent arrêté

M. le Secrétaire général de la Préfecture de Vaucluse, M. le Président de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, M. le maire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, M. le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète,
la sous-préfète chargée de mission



Justine RENAULT

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

AVIS D'UNE NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral du **04 NOV. 2022**, il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une nouvelle enquête publique unique ayant pour objet l'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante.

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :

- déclaration d'utilité publique
- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires pour la réalisation de ce projet

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – **Service urbanisme 1115 route de Sorgue – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue** – siège de l'enquête publique, pendant 36,5 jours consécutifs, du lundi 5 décembre 2022 à 9 heures au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur PAOLI, ingénieur principal au sein de la communauté d'agglomération du Grand Avignon – 320 chemin des Meinajaries – Agroparc – 84911 Avignon cedex 9 – 04.90.84.47.22

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne qui en fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service des relations avec les collectivités territoriales – Pôle affaires générales et foncières – 84905 AVIGNON cedex) Tel : 04.88.17.82.24

Monsieur Georges CHARIGLIONE, officier général de gendarmerie en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, seront déposés en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue à l'adresse susvisée. Il sera également consultable sur le site de la communauté d'agglomération du Grand Avignon (www.grandavignon.fr) ainsi qu'au travers d'un registre dématérialisé d'enquête publique (<https://www.registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>). Le site internet de la préfecture de Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr) comporte un lien permettant d'accéder directement au registre dématérialisé.

Le public pourra consigner ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme - 1115 route de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : **Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – 35 rue du 8 mai 1945 – 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE**.

Il pourra également les faire parvenir au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-du-plan-entraigues@registremat.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultables en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue.

Par ailleurs, toutes les observations seront consultables sur le site internet du registre dématérialisé (<https://registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>).

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - service urbanisme – 1115 route de Sorgue – 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures ci-après :

- le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mardi 13 décembre 2022 de 14h à 17h
- le jeudi 22 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mercredi 28 décembre 2022 de 14h à 17h
- le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h
- le mardi 10 janvier 2023 de 8h30 à 11h30

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultées, pendant un délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service collectivités territoriales – Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'État en Vaucluse (<https://vaucluse.gouv.fr>).

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Avignon, le 04/11/22

Pour la préfète,
la sous-préfète chargée de mission


Justine RENAULT

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

AVIS RECTIFICATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Dans le cadre de la nouvelle enquête publique relative au projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue diligentée du 5 décembre 2022 à 9h au 10 janvier 2023 à 11h30 en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue (service urbanisme 1115 route de Sorgues – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue), le public peut également faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante :

extension-zone-du-plan-entraigues@registredemat.fr

Avignon, le 06 DEC. 2022
Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Christian GUYARD

PREFET DE VAUCLUSE
 (www.vaucluse.gouv.fr)
 PRÉFÈTE DE VAUCLUSE
AVIS D'UNE NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022, il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une nouvelle enquête publique unique ayant pour objet l'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone de Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :
 - réalisation d'états parcelaires ;
 - mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
 - la détermination des parcelles à déclarer cessables nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue - siège de l'enquête publique, pendant 35 jours consécutifs, du lundi 5 décembre 2022 à 9 heures au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur PACOL, ingénieur principal au sein de la communauté d'agglomération du Grand Avignon - 250 chemin des Mésanges - Agroparc - 84911 Avignon cedex 9 - 04.90.84.47.22

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à toute personne qui en fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières - 84003 AVIGNON cedex) Tel : 04.98.17.82.24

Monsieur Georges CHARGLIONE, officier général de gendarmerie en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, seront déposés en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture indiquées au public (du lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue à l'adresse suivante. Il sera également consultable sur le site de la communauté d'agglomération du Grand Avignon (www.grandavignon.fr) ainsi qu'au travers d'un registre dématérialisé d'enquête publique (https://www.registredemat.fr/extension-zone-de-plan-entraigues). Le site internet de la préfecture de Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr) comporte un lien permettant d'accéder directement au registre dématérialisé.

Le public peut contacter ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à l'adresse sus-citée, ou par papier sur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 1115 route de Sorgue ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-de-plan-entraigues@registremat.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultées en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue.

Par ailleurs, toutes les observations seront consultables sur le site internet du registre dématérialisé (https://www.registredemat.fr/extension-zone-de-plan-entraigues).

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - service urbanisme - 1115 route de Sorgue - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures ci-après :
 - le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h ;
 - le mardi 6 décembre 2022 de 14h à 17h ;
 - le jeudi 8 décembre 2022 de 9h à 12h ;
 - le mercredi 28 décembre 2022 de 14h à 17h ;
 - le vendredi 6 janvier 2023 de 9h à 12h ;
 - le mardi 10 janvier 2023 de 9h30 à 11h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières), ainsi que sur le site internet des services de l'État en Vaucluse (https://vaucluse.gouv.fr).

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'urbanisme pour cause d'utilité publique ci-après résumée :
 « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et ayants droit intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation »
 « La propriété et l'usufruit sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ou, en l'absence de droits d'usufruit, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »
 « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchués de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Avignon, le 04/11/2022

ro

PREFET DE VAUCLUSE
 (www.vaucluse.gouv.fr)
 PRÉFÈTE DE VAUCLUSE
AVIS D'UNE NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2022, il sera procédé, sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à une nouvelle enquête publique unique ayant pour objet l'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan local d'urbanisme.

L'enquête publique unique comporte les volets suivants :
 - déclaration d'utilité publique ;
 - mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
 - la détermination des parcelles à déclarer cessables nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Cette enquête publique se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue - siège de l'enquête publique, pendant 35 jours consécutifs, du lundi 5 décembre 2022 à 9 heures au mardi 10 janvier 2023 à 11h30.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur PACOL, ingénieur principal au sein de la communauté d'agglomération du Grand Avignon - 250 chemin des Mésanges - Agroparc - 84911 Avignon cedex 9 - 04.90.84.47.22

Dès publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable à toute personne qui en fera la demande et, à ses frais, auprès de la Préfète de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières - 84003 AVIGNON cedex) Tel : 04.98.17.82.24

Monsieur Georges CHARGLIONE, officier général de gendarmerie en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée d'enquête, le dossier d'enquête sur support papier comprenant notamment les volets DUP et mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale, les plans parcellaires et l'état parcellaire relatifs aux immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération, seront déposés en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture indiquées au public (du lundi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h).

Le dossier sera en outre consultable sur le poste informatique mis à la disposition du public en accès gratuit à la mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue à l'adresse suivante. Il sera également consultable sur le site de la communauté d'agglomération du Grand Avignon (www.grandavignon.fr) ainsi qu'au travers d'un registre dématérialisé d'enquête publique (https://www.registredemat.fr/extension-zone-de-plan-entraigues). Le site internet de la préfecture de Vaucluse (www.vaucluse.gouv.fr) comporte un lien permettant d'accéder directement au registre dématérialisé.

Le public pourra contacter ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête unique, à l'adresse sus-citée, ou par papier sur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet à la mairie (Service urbanisme - 1115 route de Sorgue) ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - 35 rue du 8 mai 1945 - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE.

Il pourra également les faire parvenir au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-de-plan-entraigues@registremat.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences seront consultées en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - Service urbanisme 1115 route de Sorgue - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue.

Par ailleurs, toutes les observations seront consultables sur le site internet du registre dématérialisé (https://www.registredemat.fr/extension-zone-de-plan-entraigues).

Seules les observations parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue - service urbanisme - 1115 route de Sorgue - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE aux dates et heures ci-après :
 - le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h ;
 - le mardi 6 décembre 2022 de 14h à 17h ;
 - le mercredi 28 décembre 2022 de 14h à 17h ;
 - le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h ;
 - le mardi 10 janvier 2023 de 9h30 à 11h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, pendant un délai d'un an, en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue, à la préfecture de Vaucluse (Direction de la Citoyenneté et de la Légalité - Service des relations avec les collectivités territoriales - Pôle affaires générales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'État en Vaucluse (https://vaucluse.gouv.fr).

Cet avis est également publié en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'urbanisme pour cause d'utilité publique ci-après résumée :
 « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et ayants droit intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation »
 « La propriété et l'usufruit sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ou, en l'absence de droits d'usufruit, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »
 « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchués de tous droits à indemnité ».

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, le Préfet de Vaucluse se prononcera, par arrêté sur les demandes de déclaration d'utilité publique du projet, de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

Avignon, le 04/11/2022

Avis rectificatif

La Provence – Edition du 8 décembre 2022

ANNONCES LEGALES

284899

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

AVIS RECTIFICATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE 27HA À VOCATION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE EN EXTENSION DE LA ZONE DU PLAN EXISTANTE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Dans le cadre de la nouvelle enquête publique relative au projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue diligentée du 5 décembre 2022 à 9h au 10 janvier 2023 à 11h30 en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue (service urbanisme 1115 route de Sorgues – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue), le public peut également faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-du-plan-entraigues@registredemat.fr

Avignon, le 06 décembre 2022
Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général
Christian GUYARD

Le Dauphiné – Edition du 9 décembre 2022

AVIS

Enquêtes publiques



PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Avis Rectificatif d'enquête publique

Aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue

Dans le cadre de la nouvelle enquête publique relative au projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur le territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue diligentée du 5 décembre 2022 à 9h au 10 janvier 2023 à 11h30 en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue (service urbanisme 1115 route de Sorgues - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue), le public peut également faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : extension-zone-du-plan-entraigues@registredemat.fr

Avignon, le 6 décembre 2022
Pour la Préfète, Le Secrétaire Général SIGNÉ : Christian GUYARD

Exemple de notification



Direction Générale Adjointe Aménagement
Pôle Aménagement
Service Aménagement Opérationnel
Affaire suivie par Didier PAOLI
Tél. : 04 90 84 47 22
didier.paoli@grandavignon.fr
Nos réf. : 95363 - 2022/0/3745
Envoi sous pli recommandé avec accusé de réception
LRAR N° 2C15974361248

Avignon, le **15 NOV. 2022**

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Opération : Acquisition par voie amiable ou d'expropriation au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon des parcelles de terrains nécessaires à l'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue.

Objet : Notification de l'arrêté Préfectoral du 4 novembre 2022 Prescrivant au profit de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon l'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique, mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue et parcellaire portant sur le projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue.

Section	Numéro	Lieu-dit ou rue	Surface
BC	114	Malpasse	1717
BC	116	Malpasse	8715
BC	121	Malpasse	3170
Total			13602

Monsieur,

En vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une zone d'activité économique de 27 ha à vocation industrielle et artisanale en extension de la zone du Plan existante sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue, Monsieur le Préfet a prescrit par arrêté du 4 novembre 2022 l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et la détermination des parcelles à déclarer cessibles ou à l'égard desquelles prononcer un transfert de gestion sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue.

Le volet enquête parcellaire est mené en vue de déterminer la liste des propriétaires réels, ayants-droits ou titulaires de droits réels immobiliers des terrains concernés par le projet d'extension de la zone du Plan à Entraigues sur la Sorgue et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation ou de transfert de gestion, aux acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation.

Par la présente j'ai l'honneur de vous informer, en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, que l'enquête publique, d'une durée de 36,5 jours consécutifs, sera ouverte :

Du lundi 5 décembre 2022 à 9 heures au mardi 10 janvier 2023 à 11h30 et se déroulera en mairie d'Entraigues-sur-la-Sorgue – Service urbanisme 1115 route de Sorgue – 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue

Cette enquête est conduite par Monsieur Georges CHARIGLIONE commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête sont mis à disposition du public qui pourront les consulter dans les lieux et adresses suivantes :

LIEU	ADRESSE	Horaires d'ouverture
Mairie d'Entraigues sur la Sorgue Service urbanisme	1115 route de Sorgues 84320 Entraigues sur la Sorgue	8h30 à 12h30 et 14h à 17h du lundi au vendredi.

Une version numérique du dossier est également consultable sur internet aux adresses suivantes :

<http://www.grandavignon.fr>

<http://vaucluse.pouv.fr>

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur l'enquête sur les registres mis à disposition au siège de l'enquête, par voie électronique (<https://www.registredemat.fr/extension-zone-du-plan-entraigues>)
- Ainsi que par correspondance, par courrier libellé comme suit :
Mairie d'Entraigues sur la Sorgue
Monsieur le commissaire enquêteur
Service urbanisme
1115 route de Sorgues
84 320 Entraigues sur la Sorgue

Ou par courriel à : extension-zone-du-plan-entraigues@registremat.fr

Ces observations seront annexées sans délai au registre d'enquête et resteront consultables pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à votre disposition en mairie d'Entraigues sur la Sorgue, aux jours et heures suivantes :

- le lundi 5 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mardi 13 décembre 2022 de 14h à 17h
- le jeudi 22 décembre 2022 de 9h à 12h
- le mercredi 28 décembre 2022 de 14h à 17h
- le vendredi 6 janvier 2023 de 14h à 17h
- le mardi 10 janvier 2023 de 8h30 à 11h30

Par ailleurs en application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, (...) ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », nous vous prions de bien vouloir remplir la fiche de renseignement ci-jointe et de l'adresser à :

avignon

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon
320 chemin des Meinajariés
84911 Avignon cedex 9

Une enveloppe pré timbrée est mise à votre disposition pour adresser la fiche de renseignement au Grand Avignon, au plus tôt avant le début de la présente enquête.

Nous vous remercions de remplir cette fiche avec soin et exactitude. De la précision des renseignements fournis dépendent la sauvegarde des droits et le paiement rapide des indemnités allouées aux propriétaires correctement identifiés.

Enfin la présente notification est établie également en application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits et indemnités ».

Conformément aux dispositions de l'article L311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique *« le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois »* les personnes susvisées.

Si vous n'êtes pas propriétaire réel, il est indispensable que vous nous en avisiez et que vous nous fassiez connaître tous renseignements en votre possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Alain CLUZET

Annexes :

Arrêté préfectoral de l'ouverture d'enquête publique,
Extrait de l'état parcellaire,
Plan parcellaire,
Fiche de renseignements,
Enveloppe retour.

**Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique,
l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la
Sorgue pour le projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan sur
la commune d'Entraigues sur la Sorgue**

**Mémoire en réponse de la communauté d'Agglomération du Grand
Avignon suite à la remise de la synthèse des avis le 16 janvier 2023**

1-Observations du public

	Observations	Position de la CA du Grand Avignon
N°	11-Utilité du projet	
	11.1- L'intérêt économique	
35,47, 50,58, 78,99, 107	<p><u>Création de richesses et d'emploi sur le territoire</u></p> <p>-Un levier économique pour le développement d'un département classé parmi les plus pauvres de France et pour son attractivité.</p> <p>-Une filière agroalimentaire porteuse de valeurs ajoutées et génératrice d'emplois directs et indirects, avec des avantages supérieurs à ceux de la logistique : création de plus d'emplois, besoins fonciers inférieurs.</p>	<p>∕ L'opportunité d'une telle extension est envisagée depuis près d'une décennie, le projet finalement retenu le 26 avril 2021 par le Grand Avignon s'inscrit dans une toute nouvelle perspective. Ainsi, le projet d'extension a été redimensionné sur une superficie de 27ha, soit 100ha de moins que les scénarios précédemment imaginés.</p> <p>Il s'agit de recentrer la future zone sur les activités dédiées à la naturalité, volonté forte du Grand Avignon de créer le «pendant industriel du Technopôle», partageant avec ce dernier les mêmes ambitions</p>

		d'exemplarité écologique, de sobriété architecturale et d'efficacité énergétique. Cet engagement « refondateur » repose sur deux piliers. Le positionnement de la zone du Plan comme un projet d'aménagement durable destiné en priorité aux activités en lien avec l'industrie agroalimentaire et aux entreprises portant une ambition forte sur leur performance environnementale et leur politique RSE.
11,99	<p><u>Réponse aux besoins fonciers des entreprises</u></p> <p>- Un contexte foncier actuellement inadapté à l'accueil d'industries agroalimentaires (parc immobilier vieillissant et obsolète, disponibilités foncières inadaptées).</p> <p>- De nombreuses demandes insatisfaites (évaluées à 30 ha cumulés sur 3 ans), abandon et pertes de projets partis s'implanter hors du territoire.</p>	<p>∕ D'autre part la sanctuarisation de 100ha de terres agricoles et naturelles par le classement, à terme, en Zone Agricole Protégée (ZAP). Ce projet s'inscrit ainsi pleinement dans le Plan Alimentaire Territorial (PAT), lancé par le Grand Avignon en juillet 2019 et qui vise à développer l'autonomie alimentaire pour garantir l'accès de tous à une alimentation saine, équitable et locale.</p>
47,78, 99, 107	<p><u>Concrétisation d'un projet économique stratégique porté par la CA du Grand Avignon</u></p> <p>- Projet de zone d'activité</p>	<p>∕ À l'échelle de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, le territoire du Grand Avignon est au cœur de la</p>

	reconnue d'intérêt stratégique pour le développement de la filière dans le SCoT de 2011, implantée dans un secteur voué à l'urbanisation et inscrit au PLU. - Positionné dans un lieu favorable (friches, accessibilité). - Contribuant à la structuration de la filière agroalimentaire : inscrit dans une filière prioritaire de la région (OIR Naturalité), reconnu par l'Etat (label « territoires d'industrie »), partie d'un ensemble d'actions de formation à vocation agricole et industrielle, autorisant l'implantation de tout le spectre agroalimentaire (industrie, sous-traitance, artisanat).	dynamique d'une des 8 Opérations d'Intérêt Régional (OIR) du Schéma régional d'aménagement durable du territoire (Sraddet), axée sur la filière stratégique de la naturalité. Il s'agit de favoriser l'implantation et le développement d'activités de transformation des produits naturels locaux (agroalimentaire, santé, cosmétiques...) respectueuses de l'environnement, valorisant les terroirs et savoir-faire régionaux, et créatrices de valeur et d'emploi. Le Grand Avignon dispose de nombreux atouts qui expliquent sa place au cœur de la dynamique de naturalité poursuivie par la Région. Ainsi, la présence de centres de recherche (Tersys, INRA, Critt...), d'instituts de formation (IFRIA, Isema, Pétrarque...) et d'acteurs institutionnels (ARIA, Pôle de compétitivité Innov'Alliance...) et d'un réseau dense de TPE/PME participent à l'attractivité du Grand Avignon pour les activités agroalimentaires, qui y créent d'ores et déjà près de 8000 emplois, soit 23% des emplois au niveau départemental.	la consommation foncière : emprise initiale réservée abaissée de 120 ha à 27 ha du projet + 4 ha non localisés. - Volonté de faire un projet exemplaire en matière environnementale.	labellisation type BREEM ou BDM. Ces labels garantissent un niveau de qualité énergétique et environnementale des bâtiments. Ils permettent de favoriser le bio climatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.
47,88, 100	<u>Cohérence et complémentarité avec la priorité liée à la préservation de l'agriculture</u> - Préservation de l'agriculture par l'élaboration, toujours en cours, d'un projet de zone agricole protégée (ZAP) destinée à stopper l'artificialisation et donner des garanties d'avenir aux agriculteurs, par l'installation et la formation de jeunes agriculteurs. - Développement d'une filière contribuant à la relance de l'agriculture, favorisant les débouchés des produits agricoles et la création d'emplois agricoles,			Le projet s'inscrit dans une zone naturelle à vocation agricole, dont seul 3.18 ha sont actuellement cultivés, l'essentiel du foncier étant en friche. L'étude d'impact environnemental, menée par le cabinet Ekos Ingénierie, a permis de réaliser un état des lieux du cadre naturel actuel, afin d'identifier les principaux enjeux et de proposer les préconisations de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être évités. Pour ce projet, l'ambition est donnée d'éviter les impacts. Par exemple,
36,37, 58,88	<u>Respect de l'impératif de sobriété foncière et de l'environnement</u> - Réduction substantielle de	Les entreprises retenues devront prendre en compte un cahier des charges spécifique afin d'atteindre la		

	<p>permettant le développement des circuits courts.</p> <p>- Projet ayant fait l'objet d'un avis positif de la chambre d'agriculture.</p>	<p>suite aux études hydrauliques un dossier Loi sur l'eau sera déposé afin d'assurer la transparence hydraulique du projet (gestion des eaux de pluie et de ruissellement, analyse des impacts...). Ces mêmes études ont mis en avant l'importance des 2 mayres existants. Ainsi, l'aménagement retenu tient compte de ces dernières et leur présence au sein de la zone sera conservée et confortée Bien que l'inventaire de biodiversité n'ait relevé aucun enjeu majeur à l'exception d'une population d'Alpiste paradoxal (plante de la famille des graminées), qui sera intégralement préservée sur le lot n°2. (cf plans en annexe).</p>		<p>agricoles, de moitié d'ici 2031 (loi climat et résilience), de protection des terres agricoles irrigables et irriguées (SRADDET règles LD2-Obj 49 A et B ; SCoT) et du programme alimentaire territorial.</p> <p>- Choix insensé d'artificialiser une emprise agricole importante au profit de l'implantation d'activités de transformation de produits devant être produits qui engendre l'éloignement des lieux de production et l'allongement des flux de transport.</p> <p>- Perte irrémédiable d'une emprise agricole aux capacités de production exceptionnelles et de création d'emplois pouvant contribuer à la satisfaction des besoins alimentaires locaux (potentiel local de consommation de plus de 10000 ménages)</p> <p>➔ Choix économique mieux fondé sur le maintien de la vocation agricole de</p>	<p>son classement en Zone Agricole Protégée dans le PLU de la commune ; Diverses mesures seront également envisagées pour la remise en culture du secteur.</p> <p>De conserver que 4 ha sur les 50 de la ZAD partiellement urbanisées au Nord (activités économique et habitat) qui dispose d'un accès viaire (échangeur RD 942 et RD 53), afin de créer une liaison modes doux et TC avec la zone d'habitat de la ville de Vedène.</p> <p>(Proposition de 4 ha abandonnée cf page 9)</p> <p>La mise en œuvre de mesures de protection forte de la zone agricole,</p> <p>Accompagner les communes riveraines du pôle d'activités du Plan dans la mise en œuvre de plan de circulation visant à limiter le transit des poids lourds dans les zones urbaines.</p> <p>La mise en œuvre du Programme Alimentaire Territorial du Grand Avignon, approuvé par délibération du 14 mars 2022 a ciblé trois secteurs agricoles prioritaires avec la ceinture verte d'Avignon, la plaine Sud d'Entraigues sur la Sorgue et les</p>
	<p>11.2- la contestation de l'intérêt et des choix économiques du projet</p>				
<p>3,6,15, 34,42, 49,59, 64,79, 81,91, 93, 105,10 9, 112, 119,12 4</p>	<p><u>L'incohérence d'implanter une zone d'activités sur un espace à fort potentiel agronomique et contribuant à l'artificialisation</u></p> <p>- Avis défavorable de la chambre d'agriculture.</p> <p>- Contradiction avec les orientations de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels et</p>	<p>Le SCOT du Bassin de vie du Grand Avignon en cours de révision prend en compte la délibération du Grand Avignon du 26 avril 2021 approuvant : La suppression des 50 ha de réserve SCOT et assurer sa pérennité dans le cadre d'une démarche de préservation des terres agricoles et du Programme Alimentaire Territorial par</p>			

	<p>l'emprise pour la réalisation d'un projet agricole d'alimentation en circuit court, création d'une ferme partenariale ou en régie municipale, installation d'agriculteurs en utilisant les outils du programme alimentaire territorial.</p>	<p>prairies de Montfavet.</p> <p>Le PAT prévoit également dans son objectif 2, action n°4 la création d'un espace test agricole.</p> <p>Cette opération s'appuie sur l'acquisition en juillet 2022 d'une propriété agricole constitué de 2 500 m² de bâti sur 5,9 ha sur la commune d'Avignon, secteur de l'aéroport.</p> <p>Cet espace test agricole assurera plusieurs fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pépinière : mise à disposition d'un outil de production, - Couveuse : cadre légal d'exercice du test via l'hébergement juridique, - Accompagnement : suivis réguliers par des acteurs spécialisés. <p>La plaine Sud d'Entraigues fait partie de l'étude initiée par la commune en vue de l'instauration d'une Zone Agricole Protégée. Après concertation avec les agriculteurs de la commune le projet de délimitation de la future ZAP est en cours d'ajustement. Le périmètre de ZAP, validée par la commune, sera soumis pour approbation au conseil municipal du 1^{er} février 2023.</p>	<p>89,112 ,119,1 25</p>	<p><u>d'un besoin foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de présentation dans le dossier d'une analyse préalable des friches existantes autour de la zone du Plan. - Constat d'offres foncières et immobilières non satisfaites du fait de l'existence à proximité d'Entraigues de 2 zones d'activités offrant encore des disponibilités et de friches industrielles sans repreneur. 	<p>L'offre foncière économique disponible du Grand Avignon se limite actuellement à deux sites éloignés de la commune d'Entraigues :</p> <p>La ZAC du Pôle Technologique d'Agroparc au Sud d'Avignon avec près de 15 ha disponibles. Cette offre est dédiée à l'implantation de programme à dominante tertiaire. Elle est complétée par celle de la Région sur la ZAE de l'aéroport avec près de 9 ha dédiée aux nouveaux services aériens.</p> <p>Le quartier Confluences sur la presqu'île de Courtine avec deux ZAC opérationnels, ZAC de Courtine 4 et TGV pour la création du nouveau quartier d'intérêt métropolitain de Confluences autour de la gare d'Avignon TGV avec un potentiel mixte de 120 000 m² de Surface de Plancher sur près de 9 ha.</p> <p>Concernant la reconversion de friches industrielles le Grand Avignon travaille sur le secteur de l'Oseraie sur la commune du Pontet afin de maîtriser et reconvertir les anciens dépôts pétroliers du groupe Total. Après maîtrise d'un premier site bord à voie d'eau pour l'extension du port public fluvial du Pontet un 2^o site en cours de</p>
45,85,	<u>L'absence de justification</u>				

		<p>dépollution de 4.5 ha fera l'objet d'une acquisition en 2024 pour le développement de filières de valorisation des déchets.</p> <p>Sur la commune de Vedène, à proximité du site du site du Plan ; le quartier de Gromelle abrite deux friches industrielles (ancienne usine de Continental Nutrition et les anciennes papeteries de Gromelle). Ces friches sont toujours en recherche de repreneurs mais une partie est déjà en reconversion avec l'accueil de plusieurs bâtiments d'activités dont la société ARMOSA (exploitation de procédés de destruction d'animaux nuisibles).</p>	<p>nouveaux annoncés qui résulteraient plus du transfert d'entreprises que de la création d'activités et d'emplois nouveaux.</p> <p>- Existence de nombreux emplois non pourvus sur le bassin d'Avignon ne nécessitant pas de nouvelles créations.</p>	<p>en alimentation en eau potable.</p> <p>La sélection des candidats à l'installation fera l'objet de comité associant le Grand Avignon. A ce titre la communauté sera vigilante aux emplois créés ou au transfert d'une entreprise présente sur son territoire (cf protocole tripartite GSE / Grand Avignon / commune ci-dessous – scepticisme sur la finalité du projet)</p> <p>Avec un taux de chômage de 10,5% en 2021 sur le Département de Vaucluse, celui de la commune d'Entraigues sur la Sorgue est supérieur à 12,8 %. Un projet d'une zone d'activités permet de créer les conditions pour la création d'emplois à l'échelle du bassin d'emplois de la commune.</p>
6,42,6 2,94, 117	<p><u>La création, non étayée, des richesses et emplois attendus</u></p> <p>- Caractère hasardeux du nombre d'emplois créés annoncés, faute de connaissance (Cf. mémoire en réponse) des aménagements des lots et des entreprises retenues.</p> <p>- Surestimation des emplois</p>	<p>La détermination du nombre d'emplois du projet de ZAE repose sur des ratios à l'hectare constatés pour des opérations ou programmes similaires. La détermination du nombre d'actifs est également nécessaire afin de déterminer les besoins en matière de dimensionnement et de capacité des réseaux notamment en eaux usées et</p>	<p>3,59, 87,93, 94, 96, 116, 119, 124,12 5, 126, 127</p> <p><u>Le scepticisme sur la finalité du projet</u></p> <p>- Incrédulité sur le respect annoncé des engagements attendus des entreprises sélectionnées visant à leur imposer des sources d'approvisionnement et des processus de fabrication ainsi que sur l'appel à des producteurs locaux venus s'installer à proximité</p>	<p>La mise en œuvre du projet d'extension de la ZAE du Plan fait l'objet d'un partenariat avec la société GSE.</p> <p>Par délibération du 25 juin 2018 Grand Avignon a initié un appel à projets afin de retenir un opérateur privé intéressé par l'acquisition de foncier communautaire en vue de la réalisation d'une zone à vocation économique. La consultation s'est</p>

<p>- Ignorance du type des emplois attendus, de leur caractère durable.</p> <p>- Crainte que le projet ne serve à d'autres activités, logistiques notamment, du fait des imprécisions du positionnement économique (Cf. étude d'impact pp.37-38), de l'expérience de la ZAC de Cavaillon ayant vu l'implantation d'un entrepôt logistique ou des silences sur le positionnement des 4 ha réservés et des objectifs la liaison entre Vedène et la zone du projet.</p> <p>- Projet guidé par des intérêts privés et le profit financier qui n'enrichit que quelques investisseurs et s'inscrit dans un contexte de surenchère de création de zones d'activités entre villes et EPCI.</p>	<p>déroulée du 28 juin 2018 au 27 novembre 2018. Après réception de 4 candidatures, analyse et négociations, le Grand Avignon a retenu la société G.S.E. pour développer le parc industriel du Plan.</p> <p>Par délibération du 8 avril 2019 Grand Avignon a approuvé un protocole tripartite (GSE / Commune / Agglomération) afin de définir les modalités d'une collaboration entre les parties sur la gouvernance du projet et les modalités opérationnelles de mise en œuvre pour achever la maîtrise foncière, l'ouverture à l'urbanisation, la réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement et la commercialisation des programmes.</p> <p>Ce protocole est complété par délibération en date du 26 juin 2019 par l'approbation d'une promesse de vente avec charges relative au foncier du Grand Avignon dans le périmètre du projet.</p> <p>La promesse d'une durée de 5 ans prévoit les modalités de réalisation de la vente après mise en œuvre d'une DUP foncière afin d'achever la maîtrise foncière et l'ouverture à l'urbanisation, l'obtention des autorisations d'aménager et d'exploiter des bâtiments de type</p>		<p>ICPE.</p> <p>Elle prévoit également que la société GSE développera le projet de parc industriel conformément à la proposition de l'appel à projets.</p> <p>La compétence développement économique relève de l'EPCI, les communes ne sont plus compétentes. Il n'y a pas de surenchère au niveau du territoire du Grand Avignon, en effet depuis 2001 et la mise en place de l'E.P.C.I. le Grand Avignon a poursuivi le développement des ZAE en cours d'aménagement ou de commercialisation transférées par les communes.</p> <p>Les opérations publiques portées par le Grand Avignon se sont limitées à :</p> <p>La ZAC des Balarucs à Caumont sur Durance clôturée en 2014,</p> <p>Le lotissement artisanal des pétilènes à Jonquerettes clôturée en 2015,</p> <p>La ZAC du Plan transférée en 2011 à l'agglomération dont la commercialisation des lots s'est achevée en 2017.</p> <p>Enfin sur le territoire de la ville centre le Grand Avignon a repris les ZAE du pôle technologique d'Agroparc, et les ZAC de Courtine 4 et TGV ; Ces opérations constituent les seules offres foncières économiques du</p>
--	--	--	---

		Grand Avignon.			
66	Crainte que le projet ne serve de zone de substitution au détriment de la zone de Fontcouverte qui manque de foncier pour son développement.	A ce jour le Grand Avignon a connaissance d'un seul projet de développement d'une entreprise de Fontcouverte spécialisée dans fabrication et commercialisation la charcuterie. Cette entreprise doit rénover une partie de son process de fabrication pour satisfaire à la réglementation sanitaire.			une SAU d'environ 20 Ha. Le siège de cette exploitation se trouve à seulement quelques centaines de mètre du périmètre du projet. Aucun bâtiment à vocation agricole ne se trouve implanté au sein du périmètre du projet. A ces 43 ha de SAU s'ajoutent 5 ha dédiés au stockage et à la transformation de la production dont l'activité commerciale est reliée à l'entreprise commerciale SARL MEDIFEL sur la commune de Cavaillon. L'entreprise agricole est locataire à 60% du foncier qu'elle exploite dans le cadre d'un fermage familial ; C'est le cas pour l'ensemble des parcelles localisées à Entraigues. Il convient de préciser qu'en date du 22 septembre 2022 la SAFER a rétrocédé à l'exploitante agricole (SCEA NATERRA) 57 045 m ² de foncier agricole quartier des Herbages et Souspiron à 1,30 €/m ² .
	12- Activités et milieux agricoles				
	12.1 – les atteintes à l'activité agricole				
	(pour mémoire Cf. §11.2)				
	12.2 - La déstabilisation d'une exploitation agricole				
15,17, 19,26, 45,48-2,82,9 8	<u>La perte d'un potentiel important de production</u> -Amputation de 3,18 ha /23 ha exploités sur Entraigues, accès plus difficile de la parcelle BC 154 de 0,85ha, sans concrétisation par le d'un projet envisagé de compensation en superficie cultivable.	Selon l'étude agricole jointe en annexe de l'étude d'impact, une seule exploitation agricole est impactée. Le parcellaire de cette entreprise se répartit en deux secteurs : Le premier sur la commune d'Entraigues sur la Sorgue, comprise dans le périmètre élargi, représentant une Surface Agricole Utile d'environ 23 ha dont 3.18 ha au sein du périmètre du projet. Le second est situé sur les communes d Caumont sur Durance et le Thors, hors périmètre élargi, et représentant			La note hydraulique jointe au dossier d'étude d'impact décrit le système de gestion du pluvial du projet qui fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 – surface interceptée supérieure à 20 ha – de la nomenclature « loi sur l'eau à

	<p>→Etablir un protocole garantissant la continuité de l'exploitation, l'usage exclusivement agricole de la mayre des Anselmes, l'état sanitaire des productions et leur indemnisation le cas échéant, ainsi que des propositions de nouvelles terres et demander en outre aux futurs acquéreurs des lots à s'engager sur ce protocole.</p>	<p>l'article 214-1 du Code l'Environnement lors de l'instruction du Permis d'Aménager.</p> <p>Dans ce cadre l'établissement du Dossier Loi sur l'Eau prend en compte les différentes études préalables en annexes de l'Etude d'Impact (pollution / étude de sol / test d'infiltrations / mesures des piézomètres du toit de la nappe) afin de dimensionner un système de gestion du pluvial.</p> <p>Après réalisation des travaux les ouvrages de gestion du pluvial seront remis à Grand Avignon qui en assurera la gestion en régie pour l'entretien des bassins de rétention et avec son délégataire pour le réseau et les équipements. Le dossier d'autorisation Loi sur l'Eau détaille la surveillance des et entretien des ouvrages ainsi que la fréquence des interventions à la charge du Grand Avignon ainsi que le contrôle des installations par les agents de la police de l'eau de Vaucluse. Les prescriptions du DLE s'appliqueront également aux futurs acquéreurs des lots avec obligation de contrôle.</p> <p>Concernant la mayre des Anselmes le projet d'aménagement ne modifie pas</p>		<p>→Pour pérenniser l'exploitation, inclure dans la ZAP l'ensemble des parcelles de l'exploitation situées à proximité du projet et intégrer le développement de la SCEA (bâtiment agricole) et celui porté avec d'autres agriculteurs (ferme pédagogique, atelier de transformation) dans les projets communaux et communautaires.</p> <p>→Préciser l'emplacement des 4 ha mis en réserve par le Grand Avignon.</p>	<p>son tracé et les berges. Un retrait pour l'entretien (servitude de l'ASCO) de 4 MI est pris en compte.</p> <p>Le système de gestion du pluvial prévoit une seule surverse pour évacuer le débit maximal d'une occurrence centennale dans la mayre de Malpassé comprise dans le périmètre du projet. Aucun rejet du pluvial est prévu dans la mayre des Anselmes.</p> <p>L'Association Syndicale Constituée d'Office des Cours d'Eau d'Entraigues a été associée à l'élaboration du dossier Loi sur l'Eau et le prochain conseil syndical de l'ASCO a inscrit à sa séance du 26 janvier prochain l'approbation de l'autorisation de rejet nécessaire à l'instruction du dossier par la police de l'eau.</p> <p>Extrait Dossier Loi sur l'Eau : localisation point de raccordement sur la mayre de Malpassé</p>  <p>Observation prise en compte ci-</p>
--	---	--	--	--	---

dessous pour la partie périmètre ZAP. Le projet de périmètre de ZAP sera présenté au Conseil Municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue du 1er février inclus la parcelle de Mme [REDACTED]. La commune n'a pas attendu l'avis de Mme [REDACTED] pour l'inclure dans le périmètre, mais celle-ci avait été remarquée pour un projet d'intérêt général en faveur du SDIS de Vaucluse qui à ce jour n'a pas précisé ses propositions.

Concernant la construction d'un bâtiment agricole en zone A du PLU l'exploitante agricole s'est rapprochée de la mairie afin de préciser les besoins et les contraintes liées au projet selon le site choisi. Une parcelle, contrainte par une canalisation d'hydrocarbure, desservi depuis le chemin du Mourre de Luc doit faire l'objet d'une étude de faisabilité par l'exploitante agricole.

L'exploitante agricole a également pris contact avec GSE concernant un projet de transformation collectif qui pourrait prendre place sur un des lots du projet. Ce projet de transformation pourrait également bénéficier d'une aide financière du programme de compensation collective agricole.

En janvier 2021 Monsieur le Président du Grand Avignon a mis en place un groupe de travail composé de 17 élus, sur la base du volontariat, relatif le projet d'extension de la zone du Plan. Ce groupe de travail, présidé par Monsieur DEMANSE Vice-Président du Grand Avignon s'est réuni les 31 mars 10 février, 3 et 31 mars et a procédé à une visite de terrain le 18 mars 2021. Dans ce cadre le groupe de travail a émis des propositions soumises à la commission Développement Economique pour l'examen des projets de délibération afférente au projet.

Le groupe de travail a émis une série de propositions dont l'abandon des extensions futures inscrites au SCOT (réserve foncière SCOT de 50 ha et du périmètre de ZAD de 50 ha. Le groupe a également proposé dans le cadre de l'abandon de la ZAD de 50 ha d'envisager le principe d'une liaison douces et/ou Transports en commun pour décharger la ZA du Plan du trafic automobile qui est généré entre zone d'emploi et d'habitat dont Vedène fait partie.

Ce principe de « zone tampon » est précisé selon le schéma ci-dessous :



Cette proposition, en l'état, n'a pas fait l'objet d'étude de faisabilité ni de prise en compte dans le document d'urbanisme de la commune.

Afin de répondre aux différentes observations (enclavement parcelle / délimitation périmètre ZAP...) le Grand Avignon écarte définitivement cette hypothèse et propose de travailler sur l'élargissement du chemin du Mourre de Luc plus au Nord afin de favoriser les liaisons à l'Ouest du projet.

Pour ce faire le Grand Avignon sollicitera, la commune dans le cadre de la révision de son PLU, l'inscription d'un emplacement réservé pour son élargissement.

Cette opération sera phasée avec la réalisation de travaux d'extension du réseau d'Eaux usées afin de desservir

les activités et riverains présents sur le secteur de Couquiou Sud actuellement en Assainissement Non Collectif.

19

L'absence de juste compensation

Exploitante des parcelles **BC 127, 134 et 192**, conteste l'indemnisation qui lui est proposée, sans justification de calcul, ni prise en compte de l'application de la perte de culture basée sur ses données comptables, de la perte de foncier non remplacé et de sa situation financière à venir.

→ Demande une juste indemnisation pour le préjudice matériel, direct et particulier subi par la SCEA intégrant notamment l'ensemble du préjudice subi : les primes dues au fermier, l'indemnité d'exploitation, les pertes de fumures, amendements et de façons culturales, les suppléments pour pression foncière, pour réduction d'un bail, pour déséquilibre d'exploitation

Dans le cadre des échanges avec l'exploitante agricole le Grand Avignon par courrier en date du 20 décembre 2022 a fait une proposition d'indemnités d'éviction correspondant au montant mentionné dans l'étude d'impact agricole jointe au dossier d'enquête publique.

En complément de cette offre il est proposé l'intervention d'un expert foncier afin d'établir une proposition d'indemnité d'éviction sur la base des éléments comptables et de tout autres données faisant état du déséquilibre d'exploitation.

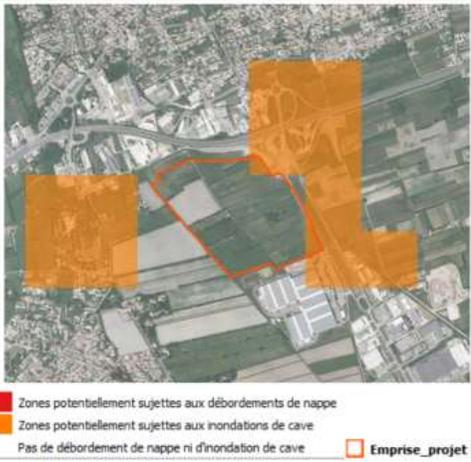
Le Grand Avignon demeure à sa disposition afin de missionner un expert inscrit au tableau de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 3/05/2022.

	et perte de jouissance, les indemnités spécifiques pour pénalités sur perte partielle de contrat.				
	12.3 – Les compensations collectives agricoles				
17,19, 53,68	<p><u>Le dimensionnement des compensations agricoles collectives</u></p> <p>L'espace du projet majoritairement recouvert de friches est sans lien avec la déprise agricole car acquis par le Grand Avignon sans remise en cultures des terres acquises.</p> <p>→ Prévoir des compensations agricoles collectives prenant en considération l'ensemble de l'emprise du projet (27 ha).</p>	<p>L'étude d'impact agricole et foncière de juin 2021, joint à l'enquête publique, est une étude préalable qui fera l'objet d'un rapport qui sera transmis aux membres de la CDPNAF 84 afin que les mesures de compensation proposée par le maître d'ouvrage soient examinées en séance de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers dont le secrétariat est assuré par la D.D.T. 84.</p> <p>L'étude conduite par le bureau Terres et Territoires repose sur une méthodologie validée par la commission CDPNAF.</p> <p>Le rapport à soumettre à la commission détaille l'évaluation de l'investissement nécessaire afin de résorber le préjudice subi par l'économie agricole locale. L'assiette du préjudice correspond au périmètre du projet, soit 27 ha dont les 3.2 ha en culture.</p>			<p>L'enveloppe de compensation agricole collective à soumettre à la CDPNAF est de 345.800 € soit 1.33 € du m².</p> <p>Ce ratio est identique à celui retenu pour le projet de centre pénitentiaire du Comtat Venaissin de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice pour montant de 200.000 € pour une surface de projet de 15 ha.</p> <p>Lors de la présentation en CDPNAF il sera proposé une consignation de la somme de 345 800 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à la date d'obtention des autorisations d'urbanisme. La déconsignation interviendra au fur à mesure de la validation des actions par la CDPNAF. L'encadrement de la consignation prévoit une possibilité de substitution de l'Etat pour l'utilisation des fonds consignés en cas de défaillance du maître d'ouvrage.</p>
			13- Environnement		<p><u>Pour mémoire</u></p> <p>L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la procédure de DUP porte sur le projet d'aménagement de la zone et sur des hypothèses de constructions. Depuis le dépôt du dossier de DUP, des approfondissements ont été réalisés sur différents sujets à l'occasion des</p>

		<p>études opérationnelles et de maîtrise d'œuvre (précisions des emprises, choix d'une palette végétale favorable au développement de la biodiversité ...).</p> <p>Ainsi, l'étude d'impact réalisée au stade de la procédure de DUP sera complétée et précisée dans le cadre des demandes d'autorisations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • en accompagnement de la <u>demande d'autorisation d'urbanisme</u> via la demande de permis d'aménager • en accompagnement de la <u>demande d'autorisation environnementale unique</u>, notamment au titre de la loi sur l'eau <p>Le cas échéant l'étude d'impact sera également complétée au stade des demandes de permis de construire, selon leurs caractéristiques au regard des critères de l'annexe au R122-2 du Code de l'Environnement.</p>	<p>pas compte des incidences significatives générées par le projet et relevées dans l'étude d'impact.</p> <p>- il manque plusieurs analyses approfondies notamment sur la biodiversité, la protection des espèces, les nuisances lumineuses, sonores, la pollution de l'air et le risque accru d'inondation.</p> <p>-Les atteintes à l'environnement du projet s'ajoutent aux multiples atteintes de la plaine des Sorgues.</p> <p>-Avis « négatif » de la MRAe allant dans ce sens.</p> <p>→Poursuivre les études demandées par la MRAe.</p>	<p>d'évaluation environnementale, les projets précis sur les 14 lots de l'opération ne sont pas connus au stade de l'enquête publique. Le dossier soumis à enquête publique dans le cadre de la DUP contient donc les éléments de cadrage et de calibrage du projet d'aménagement.</p> <p>Ainsi, le Grand Avignon et GSE seront conduits à saisir l'autorité environnementale ultérieurement pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale du projet, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique au titre du dossier de Loi sur l'Eau d'une part et dans le cadre de la demande de permis d'aménager d'autre part. À ce moment, le projet sera plus précis, et l'étude d'impact sera de ce fait actualisée au titre de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, et portée à la connaissance du public par enquête publique. Le maître d'ouvrage pourra à ce titre, préciser ou s'engager sur des mesures complémentaires d'évitement, de réduction et de compensation au regard des approfondissements des études réalisés dans le cadre des études opérationnelles et de maîtrise d'œuvre.</p>
	13.1- Etude des impacts environnementaux du projet			
5,34,4 0,45	Des <u>impacts environnementaux insuffisamment évalués</u> - Le projet ne prend pas suffisamment en compte l'environnement et ne tient	<p>Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE pièce 11 du dossier :</p> <p>Dans le cadre des procédures de déclaration d'utilité publique et</p>		

	13.2- Milieux naturels et biodiversité	
87	<u>Zones humides</u> Les 3 zones humides recensées dans l'étude d'impact (pp.191 et 192/547) sont écartées sans raison du champ d'application de l'OF6 du SDAGE « préservation et restauration des zones humides » (p.517/547). → Indiquer les raisons qui motivent cette omission dans l'étude d'impact.	Les trois zones humides recensées sur l'aire d'étude sont <u>évitées par le projet</u> et seront donc <u>conservées en l'état</u> . Seule la mayre de Malpassé fera l'objet d'un franchissement routier, pour cette raison, la mesure d'évitement ME3 « Adapter l'ouvrage de franchissement de la Mayre de Malpassé de manière à préserver ses berges » permet de garantir la <u>préservation totale de cette zone humide</u> .
87	<u>Destruction des haies et prairies</u> L'impact résiduel de la destruction de « plusieurs km » de haies de chênes blancs, des haies épineuses à 89% est considéré négligeable ou faible dans le dossier. → Ces impacts devraient être reconsidérés.	<u>Carto des haies supprimées</u> Les haies les mieux structurées et les plus utilisées par la faune locale (soit <u>la quasi-totalité des haies de chênes et de peupliers</u>) seront <u>conservées par le projet</u> . L'impact concerne donc essentiellement les haies arbustives d'épineux dont <u>la fonction écologique sera maintenue</u> grâce aux nombreuses plantations prévues dans le cadre du projet au sein des <u>espaces communs</u> ainsi que dans chaque lot.
87	<u>Espèces remarquables</u> Une mesure d'évitement permet de préserver	En tant qu' <u>espèces liées aux parcelles conduites en agriculture extensive</u> , la

	l'intégralité de la station d'Alpiste paradoxal. Il n'en est pas de même pour d'autres espèces. → Indiquer les conditions de préservation des stations de Carline laineuse, Dauphinelle pubescente et d'Adonis annuelle qui subiront une altération forte.	Dauphinelle pubescente et l'Adonis annuelle sont <u>vouées à disparaître in situ</u> en raison de l'arrêt de cette activité. A <u>plus long terme</u> , il en sera <u>de même pour la Carline laineuse</u> qui se développe dans les jeunes friches herbacées qui vont au fil du temps s'embroussailler sans gestion adaptée. En conséquence, <u>l'instauration de la mesure MR1 « Recréer et maintenir des milieux herbacés pionniers » est prévue pour garantir la conservation d'habitats propices à ces trois plantes afin d'assurer leur préservation au niveau local.</u>
	14- Risques, pollutions et nuisances	
	14.1- Risque d'inondation	
33,64	<u>Prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe</u> Absence de prescription ou de recommandation pour les constructions qui s'implanteront. → Indiquer les mesures à prendre.	Selon les données, du référentiel BRGM du Service Géologique National, le secteur de projet n'apparaît pas concerné, dans sa majeure partie, par des événements de remontées de nappes. Seules de petites portions, situées au nord est et au sud-est de l'emprise projet font face à de potentielles inondations de cave.

		 <p>Selon le plan masse du projet envisagé, les zones concernées par cette problématique devraient être limitées en construction. Les destinations des divers lots ne sont pas encore fixées, et cet élément limitant, ne permet pas de conclure sur les incidences et de proposer des mesures précises et adaptées. C'est pourquoi, des études spécifiques pourront être menées sur ces zones afin de déterminer les enjeux, les incidences et les mesures à prévoir. Ces études ciblées pourront avoir lieu lorsque les projets des divers lots seront fixés et notamment lors des demandes d'examen au cas par cas, si les projets en question le nécessitent.</p>	32,64	<p>technologiques</p> <p>Le site est concerné par les risques technologiques (3 canalisations, une entreprise Seveso, un centre d'enfouissement et une ZAC implantée en site Basias). → Les personnes et constructions du site seront exposés à ces risques.</p>	<p>L'étude d'impact (p 245 à 258) détaille les risques industriels implantées dans la proximité du site. La zone d'étude est située à proximité d'ICPE soumises à autorisation, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FM France SAS (ou FM logistic) classée SEVESO seuil bas, situé en limite Sud de la zone d'étude ; - SUEZ RV Méditerranée, situé à environ 1km au Sud-Est de la zone d'étude. <p>La zone d'étude est située en bordure Nord de l'ICPE FM France, dont les zones d'effets irréversibles sortent légèrement des limites de l'établissement. L'aménagement de nouvelles constructions dans cette zone est possible selon le porter à connaissance du préfet du 16/11/05, sous réserve de ne pas augmenter la population surexposée à ces effets irréversibles.</p> <p>La zone d'étude est en dehors du périmètre de servitudes de l'installation Suez RV Méditerranée.</p> <p>Concernant le risque transports de marchandises dangereuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les canalisations souterraines : la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est traversée par
14.2-	Risques				

		<p>les canalisations exploitées par les sociétés SPSE (Société du Pipeline Sud Européen), Trapil (Société d'économie mixte des transports pétroliers) et GRT Gaz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression font l'objet de servitudes I1 (SPSE) et I1bis (Trapil) annexées au PLU. - Les canalisations de distribution et de transport de gaz naturel haute pression (GRT Gaz) font l'objet de la servitude d'utilité publique I3 annexée au PLU. <p>Les canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures cheminent au droit de la zone d'étude, ainsi qu'en bordure Ouest de celle-ci. Des servitudes d'utilité publique sont associées à ces canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont prises en compte dans les principes d'aménagement du projet.</p>	<p>14.3- Pollutions</p> <p>40,45, 87</p> <p><u>Trafic routier</u> Allant croissant, source de pollutions dans la zone du Plan déjà impactée Information de l'étude d'impact faite <i>a minima</i>, sur les seules heures de pointe.</p> <p>→absence de comptabilité en moyenne journalière.</p> <p>32</p> <p><u>Gaz à effet de serre</u> →L'incidence cumulative certaine relevée dans l'étude d'impact n'est assortie d'aucune estimation chiffrée.</p>	<p>L'étude circulation jointe à l'étude d'impact détaille les comptages journaliers heure par heure du 18/01 au 24/01/20220. Ces comptages de référence permettent d'estimer les flux de pointe du projet et les réserves de capacité des ouvrages de desserte du quartier du Plan. L'extension du Plan génère un flux de près de 1 500 véhicules jour dans les deux sens (Taux Moyen Journalier Annuel)</p> <p>Une étude trafic-déplacement a été réalisée par Horizon Conseil et a permis d'alimenter l'étude d'impact. Cependant, à ce stade, les aménagements précis des lots ne sont pas encore connus. De plus, les entreprises qui prendront place dans la zone ne sont pas encore fixées. En conséquence de quoi, même si le nombre d'emplois est estimé, la provenance géographique des employés est inconnue. Sans ces données, il apparaît impossible de préciser les déplacements et donc d'évaluer avec précision les émissions de gaz à effets de serre supplémentaires liées au projet. C'est pourquoi, lorsque que les</p>
--	--	--	---	--

		aménagements des lots seront précisés, des études thématiques sur ce point pourront être réalisés afin de compléter cette demande.			
	14.4- Nuisances et qualité de vie				
6,25,6 4,83,9 2, 108,10 9	<u>Un environnement de plus en plus dégradé</u> -Nuisances occasionnées aux riverains des habitations proches du fait de l'accueil d'entreprises à l'origine de plusieurs nuisances sonores (circulation des camions jours et nuit, climatisations), lumineuses (éclairage permanent des bâtiments), olfactives (productions des entreprises agroalimentaires), se cumulant à celles de la déchèterie existante. - Artificialisation continue du paysage en raison de la pression de l'urbanisation par développement urbain et de l'accumulation déjà	Les simulations de trafic réalisées, intégrant le projet de maison d'arrêt, mettent en évidence un fonctionnement parfaitement fluide du giratoire récemment réalisé par le Conseil Départemental du Vaucluse et notamment des deux branches de desserte de l'extension, de l'avenue du Grenache et des bretelles de liaison avec la RD942. Le projet de barreau routier RD942 – RD28 induira une augmentation plus marquée du trafic local que le projet d'extension de la zone du Plan. Au droit du giratoire Sud, une augmentation cumulée d'entre 135 et 155% du trafic est attendue, en comptabilisant le projet d'extension de la zone du plan et le projet de barreau RD942 – RD28. Malgré le cumul avec le trafic des autres projets (centre pénitentiaire et barreau routier), les réserves de capacités aux heures de pointes restent satisfaisantes au droit des		forte des zones commerciales et d'activités qui accentuent la perte de qualité de vie dans le bassin d'Entraigues. → Crainte d'une dégradation de la qualité de vie.	giratoires et du réseau viaire à proximité. La réalisation de ces différents projets à des échéances différentes aura donc une incidence acoustique cumulée faible à négligeable sur les zones d'habitats présentes sur les secteurs riverains des voies concernés par les reports de trafics, et toutes les mesures seront prises en lien avec les règles de construction afin de limiter les incidences des futures voiries sur les bâtiments d'activités envisagés. L'incidence acoustique cumulée sera dominée par le projet de mise en service du barreau routier RD942 – RD28 d'après les trafics générés par les différents projets à l'étude des effets cumulés. La réalisation de ces différents projets à des échéances différentes (inconnue pour le barreau routier) aura donc une incidence quantitative certaine par le cumul des augmentations de trafics qu'ils généreront sur le secteur d'Entraigues-sur-la-Sorgue. Cependant, ce cumul d'un point de vue quantitatif n'aura que des incidences très faibles en termes de dégradation qualitative de la qualité

	<p>de l'air en raison du caractère très aéré du secteur (exposition au Mistral, peu d'urbanisation dense, zone plane), et de l'absence de zones d'habitat à proximité des infrastructures qui subiront les plus importants reports de trafic. L'incidence cumulée sur la qualité de l'air sera ainsi faible et peu voire pas perceptible.</p> <p>Concernant la pollution lumineuse les bâtiments éclairés la nuit en application de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses « <i>Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et sont rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt</i> ».</p> <p>Il convient de préciser que le projet de barreau de liaison RD942 / RD28 du Conseil Départemental de Vaucluse fait l'objet d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune d'Entraigues sur la Sorgue mais pas sur le territoire de la</p>		<p>commune de Saint Saturnin les Avignon.</p> <p>La commune de Saint Saturnin n'est pas favorable à ce projet de voirie et privilégie un itinéraire de transit de déviation des poids lourds (en utilisant les échangeurs autoroutiers Avignon Sud / Avignon Nord ou la RD 942 et D 49). Cet itinéraire a été soumis à la commission départementale de sécurité routière.</p>
32	<p><u>Bruit</u></p> <p>L'incidence cumulée importante n'amène aucune prise en compte de cette nuisance en termes d'accessibilité par les modes doux.</p>	<p>Les modes doux sont pris en compte dans le périmètre du projet mais également des les travaux réalisés du giratoire de desserte du quartier avec une voie cyclable en périphérie du giratoire.</p> <p>Cette voie se poursuit au Nord de la RD 942 avec une voie verte en direction de la gare TER d'Entraigues sur la Sorgue, voie verte qui réutilise l'ancien embranchement fer qui desservait le site militaire du Plan.</p>	
			15 – Urbanisme, mise en compatibilité du PLU
			15.1- gestion des eaux
33,86, 87,108	<p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>-Accroissement de la vulnérabilité pour les événements extrêmes (Cf. avis MRAe).</p>	<p>La méthode de calcul s'appuie sur la doctrine de la Mission Interservices de l'Eau de Vaucluse pour la</p>	

	<p>- Gestion des eaux pluviales par bassins de rétention, et noues et surverses de sécurité estimées insuffisamment dimensionnées à la lumière de l'évolution climatique, des événements extrêmes récents et des données pluviométriques arrêtées en 2012.</p> <p>→ S'assurer de la validité du coefficient de Montana retenu dans ce contexte, s'appuyer sur une occurrence centennale revalorisée.</p> <p>→ Mieux prendre en compte le dimensionnement des bassins et noues pour des événements pluvieux extrêmes.</p>	<p>détermination du volume stockage sur la base de la pluie décennale et la station météo représentative la plus proche avec les données disponibles sur la période la plus longue possible et la plus actualisée. Le périmètre du projet. Les données prises en compte dans le cadre de l'élaboration du Dossier Loi sur l'Eau s'appuie sur le traitement des données de la station météo de Carpentras sur la période 1964/2018.</p>		<p>→ Les données sur la STEP sont absentes.</p> <p>→ La gestion doit être analysée d'un point de vue global en intégrant le futur centre pénitentiaire.</p>	<p>Intercommunal pour le Transport et le Traitement des Eaux Usées regroupe 4 communes Vedène, Entraigues et Saint Saturnin au sein du Grand Avignon et la commune de Sorgue qui fait partie de la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat.</p> <p>La station d'épuration du SITTEU est en conformité vis-à-vis des équipements et de la performance en 2020 et conforme aux perspectives de développement des PLU des communes membres.</p> <p>La capacité de la station d'épuration est de 63 000 EH. La somme des charges entrantes est de 62 410 EH, pour un débit entrant moyen de 8 376 m³/j.</p> <p>Les effluents générés par le projet d'extension de la ZAE sur site seront des eaux usées domestiques et des eaux de process. Ces derniers rejets, non assimilables aux rejets domestiques, seront soumis à une convention de déversement avec les services d'assainissement. D'après le S.I.T.T.E.U. dans son étude de mars 2021 « Etude de la Capacité de la STEP en situation future », les</p>
32,45, 64	<p><u>Eaux usées</u> Le réseau d'assainissement est déjà saturé. → Par temps de pluie, les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel (mayre de Gigognan, Sorgue d'Entraigues, puis l'Ouvèze).</p>	<p>Le projet va générer à terme, un flux d'effluents supplémentaire. Les effluents seront donc acheminés jusqu'à la station d'épuration de Sorgues située à 5 km environ, à l'Ouest de la zone de projet.</p> <p>Pour rappel le Syndicat</p>			

		<p>besoins de gestion des eaux de process du projet de la zone du Plan ont été évalués à 158 m³ /j maximum (pour les rejets industriels) et 35 m³/jour d'eaux usées pour les emplois (hypothèse 640 emplois soit un équivalent de 320 habitants)</p> <p>Le réseau d'eaux usées du site, créé dans le cadre du projet, rejoindra une station de refoulement à créer à l'angle des voies primaires Nord et Ouest. Cette station de refoulement permettra la mise sous pression des effluents et grâce à un réseau de refoulement adapté, les effluents rejoindront via l'avenue du Clapier, au Nord de la RD942, le du poste de refoulement du Couquiou, géré par le Syndicat de Traitement et de Transport des Eaux Usées.</p>			<p>communauté souhaitent prendre en compte l'influence des projets en cours sur le système afin d'isoler les aménagements nécessaires pour l'accueil de ces infrastructures.</p> <p>Dans ce cadre les schémas vont également prendre en compte le projet de centre pénitentiaire dont les besoins sont évalués à 116 m³/j pour 775 Equivalent Habitants.</p> <p>Les travaux de renforcement des équipements du SITTEU et du Grand Avignon font l'objet de discussions avec l'APIJ, le SITTEU et Grand Avignon. Une convention de cofinancement devrait intervenir prochainement.</p>
		 <p>Figure 7 : Projet de raccordement de la ZAC du Plan au réseau du SITTEU (Source : BPT CERRETTI, 2020)</p>		<p>15.2 Protection des activités en zone agricole</p>	
		<p>Dans le cadre de la révision de leurs schémas directeurs d'assainissement des eaux usées le syndicat et la</p>	<p>14,17, 19,53</p>	<p>Demande la protection de la zone agricole située en limite du projet par des dispositions concernant la zone urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> → recul des constructions de 10 m, → création d'une frange paysagère en limite de la zone A, 	<p>Une zone tampon de 35 ml est prévue depuis la zone agricole et la mayre des Anselmes. Ce retrait est constitué de la bande d'entretien de la mayre ASCO de 4 ml, des bassins de rétention parallèles à la voirie avec noues et cheminement, ainsi que le retrait de construction de 5 ml à l'intérieur des lots constructibles. Un traitement</p>

	<p>→ la protection des mayres et canaux, de l'Agrion de Mercure.</p>	<p>paysager spécifique, brise vue écran est prévue sur les emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des lots (cf plans en annexe du présent document)</p> <p>L'Agrion de Mercure n'a pas été identifié dans l'aire d'étude rapprochée. Espèce identifiée dans l'aire d'étude éloignée => cours d'eau</p> <p>Les insectes remarquables connus dans l'aire d'étude éloignée</p> <ul style="list-style-type: none"> - cours d'eau : libellule Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)... - prairies humides : papillon Diane (<i>Zerynthia polyxestis</i>) Criquet tricolore (<i>Paracrinema tricolor</i>)... - pelouses sèches : papillon Proserpine (<i>Zerynthia ruminata</i>)... - garrigues : sauterelle Magicienne dentelée (<i>Chorthippus parallelus</i>)... <p>Seules certaines espèces des cours d'eau et des prairies humides pourraient fréquenter l'aire d'étude rapprochée et elles y ont été recherchées spécifiquement sans succès.</p>	102-3	<p>Propriétaire de la parcelle BC 129, concerné par l'expropriation envisagée, insatisfait de la proposition d'indemnisation qu'il a reçue.</p> <p>→ Demande qu'une proposition "sérieuse" lui soit faite.</p>	<p>Courrier de proposition d'achat du 13 octobre 2022 BC 129 de 2456 m²,</p> <p>Proposition conforme à l'estimation sommaire et globale de la DGFIP du 10 décembre 2020 jointe au dossier d'enquête parcellaire.</p>
			121, 122	<p>Propriétaire de plusieurs parcelles concernée par l'expropriation envisagée et acquises dans les années 2013-2014 en vue de la réalisation d'un projet d'entreprise sur la zone du projet, considère la proposition d'indemnisation faite par le Grand Avignon très inférieure au coût auquel ces parcelles ont été acquises dans le passé.</p> <p>→ Demande la prise en compte du coût d'acquisition.</p>	<p>Il appartient au propriétaire de nous justifier du prix d'acquisition des parcelles incluses dans le périmètre. Comme indiqué ci-dessous les parcelles BC 127, BC 134 et BC 192 ont fait partie d'une acquisition globale de plus de 12 ha auprès d'un seul et même propriétaire.</p> <p>En l'état il s'agit d'un prix moyen d'acquisition pour du foncier relevant de deux zones différentes au PLU de la commune (112.180 m² en zone UEP2 et 13 602 m² en zone AU2Ep).</p>
			82,125	<p>Propriétaire des parcelles BC 127, 134 et 192, concernée par l'expropriation envisagée, et informée du prix de vente de parcelles à la SCI Avignon Est sur la zone d'extension du projet (à 28,5 € le m², hors frais) dans les</p>	<p>L'acquisition des parcelles BC 127, 134, et 192 par la SCI Avignon Est s'inscrit dans le cadre d'une acquisition plus large de cette société afin de réaliser une plateforme logistique.</p> <p>Dans ce cadre la SCI Avignon Est a</p>
	16- Enquête parcellaire				
102-1	<p>Propriétaire de la parcelle BC 49, concerné par l'expropriation envisagée.</p> <p>→ Souhaite savoir s'il sera prochainement contacté par la société FCA mandatée par le Grand Avignon, tel que cela lui a été indiqué dans un courrier reçu en octobre dernier.</p>	<p>Courrier de proposition d'achat à l'indivision (2 frères) en date du 13 octobre 2022 BC 49, 4219 m² accord verbal d'un indivis. Rédaction pour signature Promesse Unilatérale de Vente en cours pour signature (17-1-23).</p> <p>Proposition conforme à l'estimation sommaire et globale de la DGFIP du 10 décembre 2020 jointe au dossier d'enquête parcellaire.</p>			

	<p>années 2013-2014, considère que l'offre faite par le Grand Avignon (8 € le m²) est insuffisante.</p> <p>→soulève la question de la revalorisation du prix d'acquisition de ses parcelles proposé par le Grand Avignon.</p>	<p>acquis auprès, d'un seul propriétaire, 125.782 m² pour un montant de 3.473.500 € dont 112.180 m² en zone UEP2 et 13 602 m² en zone AU2Ep au Plan Local d'urbanisme de la commune d'Entraigues sur la Sorgue par acte notarié en date du 24 janvier 2014.</p> <p>Depuis 2013 le Grand Avignon a procédé à des acquisitions à l'amiable sur le secteur du Plan sur la base de l'avis du service de France Domaine en date du 24 mai 2013 à 8.20 €/m².</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique et le volet enquête parcellaire l'estimation sommaire et globale du 10 décembre 2020 fait état d'un montant pour les indemnités principales de 8,11 €/m² et 1,51 €/m² d'indemnités accessoires et aléas divers soit un montant moyen de 9,62 € le m².</p>		<p>→Demande de réévaluer, le cas échéant, le coût initialement estimé des acquisitions et donc celui du projet.</p>	<p>dépenses (études / compensations agricoles / frais financiers / commercialisation /)... Et tenir compte de prix de sortie compatibles avec les moyens des entreprises.</p> <p>L'estimation des acquisitions sera ajustée après prise de l'arrêté de cessibilité par une évaluation parcelle par parcelle par France Domaine.</p>
			121, 122	<p><u>Prise en considération d'un projet d'extension du groupe FM Logistic</u></p> <p>Tout en étant favorable à l'extension de la zone du Plan, rappelle le projet d'extension du groupe sur une partie de la l'emprise du projet qui a été porté à la connaissance des décideurs locaux.</p> <p>→Souhaite l'intégration du projet du groupe dans celui porté par le Grand Avignon et renouvelle sa disponibilité pour la poursuite des échanges.</p>	<p>La stratégie économique du Grand Avignon et son schéma d'accueil des entreprises ne retiennent pas le site stratégique du Plan à Entraigues sur la Sorgue pour l'accueil de plateforme logistique.</p> <p>Comme rappelé dans le courrier de Monsieur le Maire au commissaire enquêteur en date du 21 décembre Grand Avignon et la commune souhaitent que cette zone soit affectée à l'industrie agroalimentaire et non à la logistique.</p> <p>Pour rappel le site actuel accueille déjà plusieurs plateformes dont celle de FM Logistics. La réalisation de cette opération a été soutenue entre 2012 et 2014 par la communauté et la commune, notamment par l'ouverture à l'urbanisation du site concerné, et</p>
	17- Divers				
126	<p><u>Coût du projet</u> Rappelle que le coût des acquisitions à réaliser est un élément du bilan coûts-avantages de l'appréciation de l'utilité publique.</p>	<p>L'appréciation sommaire des dépenses du dossier de DUP est partielle en se limitant aux acquisitions et travaux. Ces postes doivent être consolider avec l'ensemble des autres postes de</p>			

		par sa desserte en VRD depuis la ZAC communautaire du Plan.
--	--	---

2- Observations des personnes publiques associées

	Observations	Position de la CA du Grand Avignon
	Incidences collectives brutes	
Chambre d'agriculture	La chambre d'agriculture ne partage pas les conclusions de l'étude d'impact indiquant que les incidences collectives brutes pour l'agriculture sont modérées en raison de la surface agricole significative concernée, du potentiel agronomique excellent des terres, d'une exploitation de 3 ha en activité et d'un enrichissement notable généré par la politique urbaine et la rétention foncière.	<p>L'étude de compensation agricole et foncière à soumettre à la CDPNAF détaille l'évaluation de l'investissement nécessaire afin de résorber le préjudice subi par l'économie agricole locale. L'assiette du préjudice correspond au périmètre du projet, soit 27 ha dont les 3.2 ha en culture.</p> <p>L'enveloppe de compensation agricole collective à soumettre à la CDPNAF est de 345.800 € soit 1.33 € du m².</p> <p>Le Grand Avignon précise que depuis 2012/13 et la constitution de réserve foncière sur le secteur du Plan les indemnités d'exploitation versées lors des acquisitions à l'amiable sont les suivantes :</p> <p>9.232 € lors de l'acquisition des parcelles BC 50, BB 3, 25, 27, 28 et 32 en 2018.</p> <p>Les parcelles, BB 3, 25, 27, 28 et 32 sont comprises dans le périmètre du projet de centre pénitentiaire du</p>

<p>→ Etudier le périmètre de la future ZAP envisagée de manière à englober la totalité du secteur agricole fragilisé.</p>	<p>Comtat Venaissin, la BC 50 dans le périmètre objet de la DUP.</p> <p>Parcelles comprises dans le périmètre de la DUP :</p> <p>8 600 € pour les parcelles BC 26, 22, 78, 25, 28 23, 21 (22 738 m²) en 2014, 17.520 € pour les parcelles BC 18, 136, 137, 138, 140, 18 et 136 en 2014.</p> <p>Le projet de ZAP sera présenté au Conseil Municipal d'Entraigues-sur-la-Sorgue du 1er février.</p> <p>Les parcelles exploitées, en secteur A au PLU, par Madame [REDACTED] sont aujourd'hui comprises dans ce périmètre.</p> <p>Cf extrait projet de périmètre de la ZAP Secteur Sud Ouest</p>
---	--

					<p>la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, à titre exceptionnel et dans le respect de la cohérence et de la qualité de l'aménagement d'ensemble, l'urbanisation du secteur pourrait commencer par le découpage d'un premier lot destiné à recevoir une première opération de construction.</p> <p>L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ».</p>
	Règlement et OAP		Chambre d'agriculture	<p>Traitement des franges urbaines avec la zone agricole</p> <p>-Pour préserver l'activité agricole et la quiétude des usagers de la future zone d'activités.</p> <p>➔Prévoir une interface paysagère avec la zone A, avec obligation de recul d'une dizaine de mètres des constructions (article 7) et, dans la bande ainsi laissée libre de constructions, l'application de la règle de plantation pour les constructions en façade des voies publiques (article 13) prévoyant des alignements</p>	<p>Le traitement de l'interface avec la zone agricole est pris en compte avec un recul de 30 à 35 des premières constructions. Cette interface est constituée pour partie des bassins de rétention parallèle à la mayre et de la voie de desserte du projet. Un traitement végétal spécifique permettra de constituer un masque avec la zone agricole. (Cf coupes en annexe)</p>
Chambre d'agriculture	<p>Caractère de la zone</p> <p>Principe d'un aménagement d'ensemble de la zone d'extension.</p> <p>➔La possibilité ouverte de réaliser un lot isolé semble contrevenir à l'objectif même d'un aménagement d'ensemble qui a pour but d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu.</p>	<p>Le règlement sera modifié en conséquence afin de supprimer cette possibilité :</p> <p>« La zone AU1P est une zone destinée à l'accueil d'activités économique à vocation industrielle et artisanale, constituant la deuxième extension de la zone du Plan afin d'accueillir des entreprises agro-alimentaires en lien avec l'OIR (Opération d'Intérêt Régional) Naturalité et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire d'Industrie ». L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous</p>			

	d'arbres de hautes tiges et de haies continues « anti dérive ».	
	-Préservation et mise en valeur du canal →Préciser les éléments qui composent ce principe d'aménagement, inscrit sans plus de précision dans l'OAP.	la mayre de Malpassé sera traitée dans le cadre des aménagements, son tracé et les berges ne seront pas modifiés. Un retrait pour l'entretien (servitude de l'ASCO) de 4 Ml est pris en compte de part d'autre.
DDT	→Indiquer dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille de type agroalimentaire pour respecter l'esprit du SCoT.	Le code de l'urbanisme ne permet pas de différencier dans les destinations et sous destinations des entreprises de grande taille ou de petite taille. Il sera fait mention dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille. Le caractère de la zone étant précisé dans le projet de règlement du PLU en précisant que la zone AU1P constitue la deuxième extension de la zone du Plan.

	<p>dans certains documents (lots 4 et 14) représentant au mieux 22% des emplois directs attendus, les autres lots n'étant identifiés que sous la rubrique d'une activité indéterminée.</p> <p>→ Cette limitation semble en retrait par rapport aux ambitions affichées pour l'aménagement de cette zone d'extension et semble confortée par l'imprécision des documents d'urbanisme en projet (caractère de la zone, OAP).</p>	<p>nature de l'activité des prospects l'implantation de certains projets seront limités par les capacités de traitement des rejets industriels en fonction des capacités affectées par la station d'épuration.</p> <p>Comme indiqué au point 15 – Mis en Compatibilité du PLU « <i>les besoins de gestion des eaux de process du projet de la zone du Plan ont été évalués à 158 m3 /j maximum (pour les rejets industriels) et 35 m3/jour d'eaux usées pour les emplois (hypothèse 640 emplois soit un équivalent de 320 habitants)</i> » Des entreprises dans le domaine de l'agroalimentaire et de la naturalité n'ont pas nécessairement besoin d'émettre des rejets industriels.</p>
	<p><u>Protections paysagères</u></p> <p>Le schéma d'aménagement « s'efforce d'éviter les espaces à enjeux forts afin de limiter les impacts » (Cf. OAP).</p> <p>→ Représenter graphiquement la situation des espaces à enjeux forts avant-projet (notamment le bosquet, la mayre des Anselmes, les haies protégées) et celle après projet en faisant apparaître les éléments conservés des autres.</p> <p>→ Préciser les raisons pour lesquelles une protection dans le règlement des</p>	<p><u>Cf plans en annexe.</u></p>

3- Observations complémentaires du commissaire enquêteur

Observations	Position de la CA du Grand Avignon
<p><u>Vocation de la zone à accueillir des industries agroalimentaires</u></p> <p>Les principales caractéristiques des lots et de leurs hypothèses d'activité ne retiennent qu'une industrie agroalimentaire (lot 4), voire deux</p>	<p>La vocation de l'extension privilégié par le Grand Avignon est l'agroalimentaire et plus généralement la naturalité. Selon la</p>

<p>espaces reconnus à enjeux qui seront maintenus ou créés n'est pas adoptée en pendant de celle supprimée.</p>		<p>L'OAP ne définit pas de principe de gestion des eaux pluviales et s'en tient à une orientation libellée « dans la mesure du possible ».</p>	<p>L'article 4.5.3 gestion des eaux pluviales de l'OAP sera corrigé en conséquence par la suppression de la mention « dans la mesure du possible » et en précisant que le dispositif de gestion des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur dans le département de Vaucluse.</p>
<p><u>Occupation et utilisation du sol</u> Les constructions à vocation commerciale et/ou de bureau sont admises sous conditions de constituer le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone et dans une limite de surface de plancher fixée à 30%. → Ce pourcentage semble excessif au regard de la vocation de la zone et serait plus en cohérence avec la limite de 15% annoncée dans la pièce 8.1 du dossier.</p>	<p>Cf <u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u> La rédaction de l'article AU1P 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des particulières page 3 du 8.3 Extrait du règlement après modifications sera corrigée pour correspondre au même article mentionné page 3 du 8.1 Synthèse des modifications envisagées. Le % est bien de 15% :</p>	<p>→ Indiquer pourquoi les principes du projet, notamment de gestion à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, de possibilité de rejet après infiltration et/ou rétention avec une limitation de débit n'ont pas été retenus.</p>	<p>Cf 12.3 – les compensations agricoles collectives.</p>
<p><u>Accès à la zone d'extension et desserte du projet</u> Outre l'accès routier par l'échangeur de la RD 942, un projet de desserte, voire de transit, semble envisagé depuis Vedène sans apparaître dans le dossier d'enquête. La pièce 8.3 « Plan des travaux » présente le réseau de voirie prévu qui semble incohérent avec les autres pièces du dossier. → Situer et préciser les intentions pour la voirie nouvelle. → Préciser le plan des travaux de voirie à retenir.</p>	<p>Cf 12.2 - La déstabilisation d'une exploitation agricole : suppression réserve de 4 ha</p> <p>Erreur de pièces dans le dossier 3. Plan des travaux – la page 11 Aménagement coupe-type le plan masse à l'appui des coupes est une version précédente. Erreur à corriger.</p>	<p><u>Compensation des impacts sur l'agriculture</u> L'étude d'impact indique que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation à prévoir par le maître d'ouvrage seront précisées et détaillées dans le cadre de l'étude préalable agricole qui sera restituée en 2021. → Préciser ces mesures qui ne semblent pas avoir été présentées dans le dossier d'enquête.</p>	<p>Correction prise en compte pour la mise au point du document final. L'OAP sera corrigée en conséquence afin de permettre la création d'un 2° accès par lot afin de scinder la circulation VL et PL en fonction du projet immobilier.</p>
<p><u>Gestion des eaux pluviales</u></p>		<p><u>Mise en cohérence des documents d'urbanisme</u> → délimiter l'OAP sur les documents graphiques, à l'instar des autres OAP du PLU. → Harmoniser l'OAP avec le règlement en assouplissant le principe d'un seul accès automobile par unité foncière, le règlement (article AU1P3)</p>	

<p>prévoyant, si les contraintes d'exploitation le nécessitent, la possibilité d'aménager un deuxième accès, ce qui peut s'avérer légitime sur des emprises industrielles.</p>	
<p><u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u> Les pièces 8.1 et 8.3 du dossier d'enquête présentent 3 versions du projet de règlement du secteur AU1P (1 dans la pièce 8.1, 2 dans la pièce 8.3). → Préciser la version de règlement retenue pour le projet.</p>	<p>Le dossier de Mise en Compatibilité du PLU comprend au 8.1 Synthèse des modifications envisagées présente les incidences du projet sur le règlement du PLU avec la création d'un secteur AU1P pour la réalisation du projet et le détail des articles. Le 8.3 Zonage après modifications reprend : Les dispositions générales du PLU applicables à tous les secteurs du règlement. Les dispositions générales ne font pas l'objet de modifications dans le cadre de la présente Mise en Compatibilité. Et le règlement écrit du secteur AU1P complet. La rédaction de l'article AU1P 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des particulières page 3 du 8.3 Extrait du règlement après modifications sera corrigée pour correspondre au même article mentionné page 3 du 8.1 Synthèse des modifications envisagées. Le %</p>

	<p>est bien de 15% : « Les constructions nouvelles à vocation commerciales et/ou de bureaux à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement, dans une limite de 15% de la SPD totale. »</p>
<p><u>Cohérence du dossier de mise en compatibilité</u> Les pièces 8.1 et 8.3 du dossier d'enquête présentent 3 versions du projet de règlement du secteur AU1P (1 dans la pièce 8.1, 2 dans la pièce 8.3). → Préciser la version de règlement retenue pour le projet.</p>	<p>Le dossier de Mise en Compatibilité du PLU comprend au 8.1 Synthèse des modifications envisagées présente les incidences du projet sur le règlement du PLU avec la création d'un secteur AU1P pour la réalisation du projet et le détail des articles. Le 8.3 Zonage après modifications reprend : Les dispositions générales du PLU applicables à tous les secteurs du règlement. Les dispositions générales ne font pas l'objet de modifications dans le cadre de la présente Mise en Compatibilité. Et le règlement écrit du secteur AU1P complet. La rédaction de l'article AU1P 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des particulières page 3 du 8.3 Extrait du règlement après modifications sera corrigée pour correspondre au même article mentionné page 3 du 8.1 Synthèse des modifications envisagées. Le % est bien de 15% : « Les constructions nouvelles à vocation commerciales et/ou de bureaux à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement, dans une limite de 15% de la SPD totale. »</p>

Avignon le 31 JAN. 2023

Le représentant de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Pour le Président et par Délégation
Le Directeur Général Adjoint


Antoine KERRAND

ANNEXES :

- 1/ Plan masse du projet : détail des masses ou haies non maintenues dans le cadre du projet,
- 2/ Plan de l'existant : éléments naturels existants
- 3/ Plan masse du projet, éléments naturels intégrés au projet.
- 4/ Vue et coupes

