

communauté d'agglomération



320, chemin des Meinajariès

AGROPARC

BP 1259

84911 AVIGNON Cedex 9

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



8.7. PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT



Aménagement du Parc des Terres du Plan commune d'Entraigues sur la Sorgue

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

**Mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue
avec le projet d'extension de la zone d'activités du Plan**

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 29 mars 2022

Participants :

M. Guy MOREAU	Maire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue (audio)
Mme Lise CHAUVOT	Responsable du service urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue (audio)
M. Didier PAOLI	Grand Avignon
Mme Céline PRÉGET	Bureau d'études CITADIA
M. Quentin RUIS	Chambre de commerce et d'industrie territoriale
Mme Stéphanie ESTUBE	Chambre de niveau départemental 84 de la CMAR PACA
Mme Céline RICCI	Préfecture / Service des relations avec les collectivités territoriales (SRCT)
M. Denis MARSAL	Préfecture / Service des relations avec les collectivités territoriales (SRCT)
Mme Emmanuelle BOUZON	Direction départementale des territoires / Service des politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH)

Personnes excusées :

Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

Conseil départemental

Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon

Chambre d'agriculture

3 pièces jointes :

Diaporama de présentation du projet

Avis de la Chambre d'agriculture et de la Chambre de commerce et d'industrie

* * *

M. Marsal ouvre la séance et précise l'objet de la réunion. Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Entraigues-sur-la-Sorgues dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'extension de la zone d'activités du Plan.

Le projet d'aménagement de l'extension de la zone du plan, porté par la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, nécessitant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, il appartient au préfet d'organiser, avant le début d'enquête, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une réunion ayant pour objet l'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU avec l'opération envisagée.

L'objet de la présente réunion est de convier les différents participants à faire part de leurs observations sur la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue avec le projet envisagé.

La composition de l'instance chargée de donner son avis sur cette mise en compatibilité est fixée conformément aux dispositions de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Présentation du projet soumis à enquête publique

Ce projet d'une surface d'environ 16 hectares s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt Régional (OIR) « naturalité ». L'objectif est de développer un quartier d'activités diversifiées répondant aux besoins et notamment dans l'agro-alimentaire, afin de soutenir les circuits courts.

Une procédure de DUP est envisagée pour finaliser l'acquisition du foncier nécessaire à la constitution d'une entité de 26 hectares, dont 16 hectares sont de la propriété du Grand Avignon.

Situation du projet au regard des documents d'urbanisme

Le PLU de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue en vigueur a été approuvé le 11 octobre 2017, et a fait l'objet depuis lors de plusieurs évolutions.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU en ce que :

- Le secteur AU2Ep « fermé » nécessite un reclassement en zone à urbaniser indiquée AU1P.
- Une orientation d'aménagement et de programmation doit être créée sur ce secteur.
- Les protections paysagères présentes sur le secteur doivent être supprimées.

Étapes de la procédure

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie au titre du code de l'urbanisme. Cette dernière rendra son avis conjointement à celui sur l'étude d'impact du projet.

Les prochaines étapes de la procédure sont :

- Saisine du tribunal administratif (TA) pour nomination d'une commission d'enquête (le TA a 15 jours pour répondre)
- Préparation de l'enquête publique : choix d'opter pour une commission d'enquête composée de plusieurs commissaires enquêteurs au vu de l'ampleur du projet et de sa sensibilité locale qui peut amener de nombreuses remarques
- Enquête publique (minimum 30 jours) : prévue fin juin

– Réception des rapports et conclusions de la commission d'enquête (délai d'un mois)

À l'issue de cette procédure, l'arrêté de DUP sera rédigé et signé le cas échéant par le préfet.

M. Marsal rappelle que le procès-verbal de cette réunion sera rédigé par les services de la DDT et qu'il sera joint au dossier soumis à enquête publique. Ce procès verbal, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront soumis au conseil communautaire, qui aura deux mois pour se prononcer.

* * *

Le représentant du Grand Avignon accompagné de son bureau d'études CITADIA fait une présentation du projet dont le diaporama est joint au procès-verbal de la réunion.

M. Marsal donne ensuite la parole aux personnes publiques associées (PPA) présentes.

Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue :

M. le maire indique que la commune est attachée au projet de cheminement doux depuis la gare et la traversée de la voie rapide vers la ZA du Plan.

La commune sera attentive à ce que les compensations agricoles prévues pour ce projet ainsi que pour le projet de maison d'arrêt, soient réalisées sur son territoire.

Le maire indique que la commune est favorable au projet d'extension de la ZA du Plan.

Chambre de niveau départemental 84 de la CMAR PACA :

Mme ESTUBE indique être favorable au projet puisque celui-ci vise en priorité l'accueil de grosses entreprises de type agroalimentaire mais laisse la porte ouverte à l'accueil d'entreprises artisanales.

Chambre de commerce et d'industrie territoriale :

M. RUIS indique être favorable au projet d'extension de la zone du Plan puisqu'il répond aux enjeux du territoire, à savoir une demande continue de foncier pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises mais aussi l'extension des entreprises existantes.

La CCI est sensible à la prise en compte des enjeux de programmation qui permet de proposer des parcelles adaptées en taille et de répondre aux besoins des entreprises. Dans le cas précis, le projet prévoit un découpage parcellaire en 14 lots mais laisse la possibilité d'un découpage différent pour répondre aux besoins des entreprises.

L'aménagement de l'extension de la zone doit rester en cohérence avec son environnement immédiat, en particulier les lotissements.

Direction départementale des territoires :

Mme BOUZON soulève quelques observations mineures destinées à l'amélioration du dossier et une interrogation relative à la destination principale de la zone inscrite dans l'OAP et le règlement :

– L'arrêté préfectoral relatif à la DUP du projet de prison a été signé par le préfet le 1^{er} février 2022. Par conséquent, certains extraits de plan de zonage du PLU avant modification doivent être corrigés pour prendre en compte le projet de prison : la page 11 du dossier 8.1 et le plan figurant au dossier 8.4.

– Dossier 8.1 :

Concernant l'historique du PLU, il convient d'ajouter une mise à jour approuvée le 03/09/2018.

Il convient de rectifier à la page 11 la date de mise en révision du SCoT : 01/07/2013

– Il est rappelé que, outre le format papier, les documents du PLU modifiés doivent être transmis en format numérique et SIG conforme au cahier des charges du Conseil national de l'information géographique (CNIG) pour pouvoir être versés sur le géoportail de l'urbanisme qui constitue une obligation réglementaire conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme. Il est précisé qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU sera conditionné par sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au préfet. Les formalités d'affichage et de publication sont supprimées.

– Concernant la destination principale de la zone, l'OAP et le règlement prévoient d'accueillir des activités à vocation industrielle et artisanale et conditionnent l'accueil d'entrepôts, de bureaux et de commerce, uniquement en complément de la vocation principale.

Si ces activités complémentaires s'inscrivent bien dans l'esprit du SCoT du bassin de vie d'Avignon en vigueur et en cours de révision, le SCoT oriente en revanche la destination principale pour des entreprises de grande taille de type agroalimentaire et autorise l'implantation d'activités artisanales dès lors qu'elles sont complémentaires ou sous-traitantes d'une grande entreprise installée sur la zone et participent à la structuration d'une filière économique.

CITADIA :

Le code de l'urbanisme ne permet de différencier dans les destinations et sous-destinations les entreprises de grande taille ou de petite taille.

Direction départementale des territoires :

Mme BOUZON indique qu'il convient d'indiquer dans l'OAP la destination prédominante pour des entreprises de grande taille pour respecter l'esprit du SCoT et de modifier le règlement (dispositions générales article 4 et caractère de la zone) pour indiquer plus simplement que la zone AU1p correspond à l'extension de la zone du Plan, 2^{ème} tranche.

* * *

M. Marsal rapporte les avis des PPA absentes :

Chambre d'agriculture :

1 – mise en compatibilité du PLU

Elle note en premier lieu que le règlement du PLU en projet (zone AU1P) laisse apparaître dans la partie « caractère de la zone » la volonté de réaliser un aménagement d'ensemble qui pourra néanmoins débiter par l'aménagement d'un lot isolé. Cette possibilité semble contrevenir à l'objectif même de l'aménagement d'ensemble qui a pour but d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu.

En second lieu, il apparaît que l'OAP nouvellement créée pour l'extension de la ZAC ne semble prévoir aucune disposition spécifique en ce qui concerne le traitement des franges avec la zone agricole.

En effet, si le schéma de l'OAP indique un figuré en pointillé vert sur la façade ouest de la zone légendée « Préservation et mise en valeur du canal », aucun élément écrit au sein de cette AOP ne stipule le traitement envisagé pour ce secteur.

Il apparaît opportun de prévoir, comme pour le traitement des franges urbaines, une interface paysagère. Cette disposition semble nécessaire à introduire de façon à ménager une zone de transition – espace tampon – afin de préserver non seulement l'activité économique agricole qui se poursuit sur les terrains adjacents à la zone du Plan, mais également la quiétude des futurs usagers des entreprises qui viendront s'y installer (cela s'inscrivant notamment dans la lignée des zones de non traitement – ZNT exigées pour toute culture générant des épandages des produits phytosanitaires).

Ces orientations devront être déclinées dans le projet de règlement. En effet, à ce jour, les dispositions relatives aux règles de prospects ne prévoient aucun recul spécifique pour les parcelles/lots situé(e)s en limite de la zone A. Or, même si cette bande pourra en tout ou partie être absorbée à l'ouest par la présence du canal et de la route et au Nord par la bande paysagère, il convient de stipuler expressément cette obligation de recul, de telle sorte qu'il ne puisse y avoir de constructions directement limitrophes à la zone A.

Il conviendrait de prévoir un recul imposé pour toute construction, d'une dizaine de mètres à compter de la limite de la zone agricole. Ainsi, la disposition de l'article 7 qui prévoit une possibilité d'implantation en limite séparative à condition que la construction présente un mur coupe-feu, ne saurait être maintenue en limite de zone A.

De plus, et tel que prévoit l'article 13 pour la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, il conviendrait d'introduire une règle similaire pour les façades de zone A prévoyant expressément une obligation de planter des arbres de hautes tiges et haies continues « anti dérive », et une zone tampon ménagée entre les constructions et la zone agricole.

2 – Les conclusions de l'étude d'impact

Bien que la réunion d'examen conjoint ne porte pas sur les conclusions de l'étude d'impact, la Chambre d'agriculture souhaite néanmoins souligner qu'elle ne partage pas les conclusions indiquant que les incidences collectives brutes sont modérées pour l'agriculture, et que bien que la surface agricole impactée soit significative (29ha) et que les terres soient dotées d'un potentiel productif excellent, la réactivité économique agricole reste quant à elle réduite à seulement 3 ha encore réellement exploités, avec seulement une seule exploitation impactée par le projet d'aménagement et un accroissement limité de la pression foncière agricole sur les terres avoisinantes.

S'il est vrai que plusieurs parcelles resteront cultivées après l'extension de la zone, il convient néanmoins de noter que la politique d'aménagement qui prévoyait depuis de longues années une ouverture large à l'urbanisation de ce secteur (tant dans le SCoT que le PLU : zone 2AUE) a eu pour effet de générer une rétention foncière et un enrichissement notable du secteur. Il conviendra donc d'étudier le périmètre de la future ZAP envisagée de manière à englober la totalité du secteur agricole fragilisé.

En conclusion, la chambre d'agriculture de Vaucluse, souhaite noter avec une grande satisfaction l'effort du conseil communautaire du Grand Avignon de prendre en compte l'enjeu majeur que représente la préservation des terres agricoles au regard du contexte de changement climatique et ainsi consentir au maintien en zone agricole des 50 ha de réserve foncière du SCoT BVA et des 50 ha de la ZAD limitrophes.

En ce qui relève de la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour l'extension de la zone du plan, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la bonne prise en compte des remarques sus évoquées.

Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon :

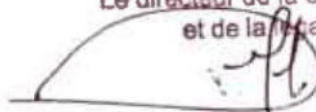
Le syndicat n'a pas de remarques particulières sur le projet puisqu'il est déjà inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et est pris en compte dans le projet de SCoT arrêté.

Conseil départemental :

Le Conseil départemental transmettra son avis écrit ultérieurement et demande à ce qu'il soit annexé au futur dossier d'enquête publique.

Le débat étant clos, M. Marsal clôture la séance à 17h45.

Pour le préfet
Le directeur de la citoyenneté
et de la ruralité



Denis MARSAL

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE D'ENTRAIGUES SUR LA
SORGUE.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME SECTEUR DU
PLAN

REUNION DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES
DU 29 MARS 2022



1.

PRESENTATION DU PROJET

URBANISME

PLU DE LA COMMUNE APPROUVE EN 2005 :
51,1 ha en AU2Ep
35 ha à l'Ouest de l'accès à la ZAC, 16,1 ha à l'Est

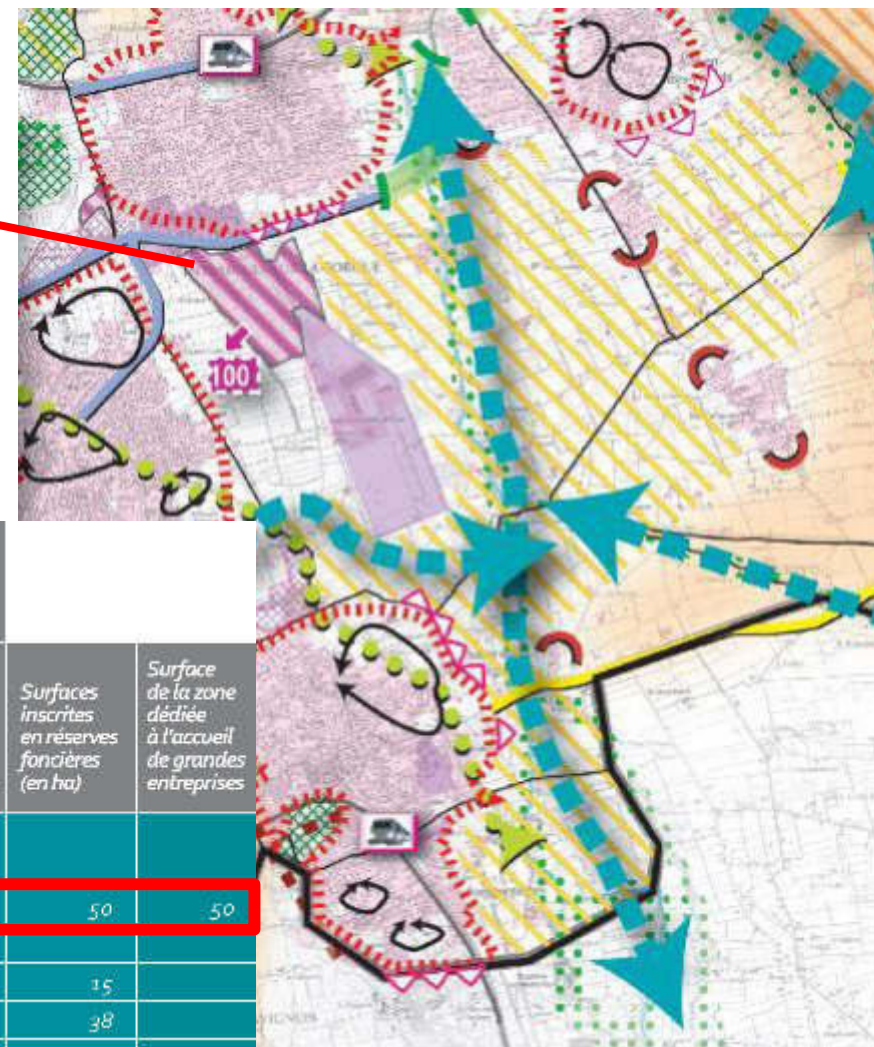


PLANIFICATION

2011: APPROBATION SCOT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

100

Les 100 ha correspondent à 50ha de réserves foncières et 50ha de foncier pour l'accueil éventuel d'entreprises pourvoyeuses d'emplois sollicitant une grande surface d'un seul tenant.



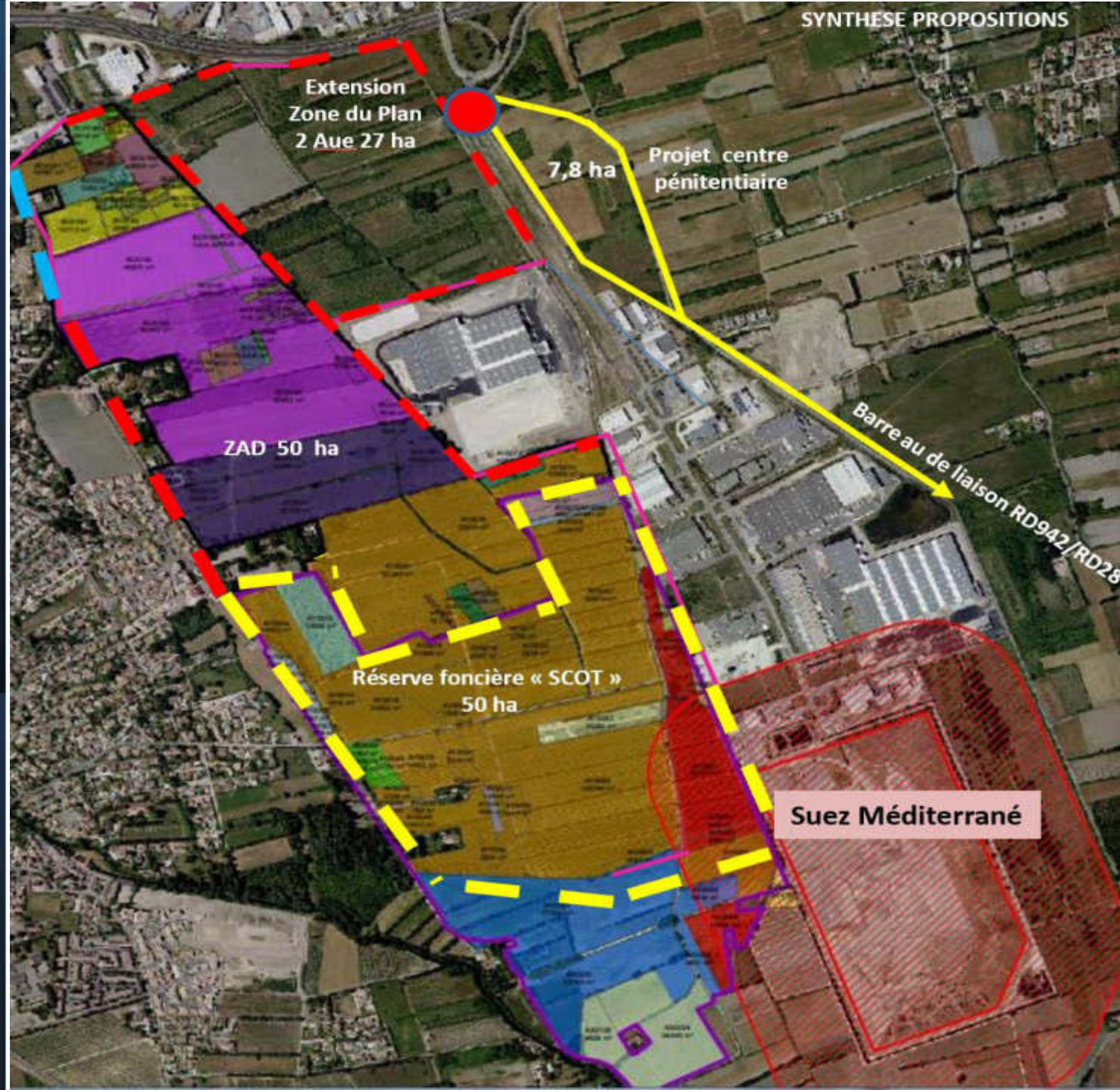
Nom de la commune	Nom de la zone	Surfaces brutes mobilisables pour la durée d'application du SCOT (en ha)		Surfaces inscrites en réserves foncières (en ha)	Surface de la zone dédiée à l'accueil de grandes entreprises
		Surfaces importantes encore disponible dans la zone	Extensions		
Rochefort du Gard / Villeneuve-lès-Avignon	ZA Raphaël Garcin		27		
Entraigues-sur-la-Sorgue	Zone du Plan		51,5	50	50
Sorgues	Zone de la Malautière	20,1	21,2		
Manteux	Zone ZAD des Mourgues		38	15	
	Zone Route Sarrans			38	
Raquemaure	Zone de l'Aspre		15	15	

2016/2017

INSTAURATION PERIMETRE DE ZAD
SECTEUR DE 50 ha
PROJET IMPLANTATION CENTRE
PENITENTIAIRE DE 400 PLACES

2018

ABANDON PROJET DE ZAC
LANCEMENT APPEL A PROJETS
GSE LAUREAT DE L APPEL A PROJETS



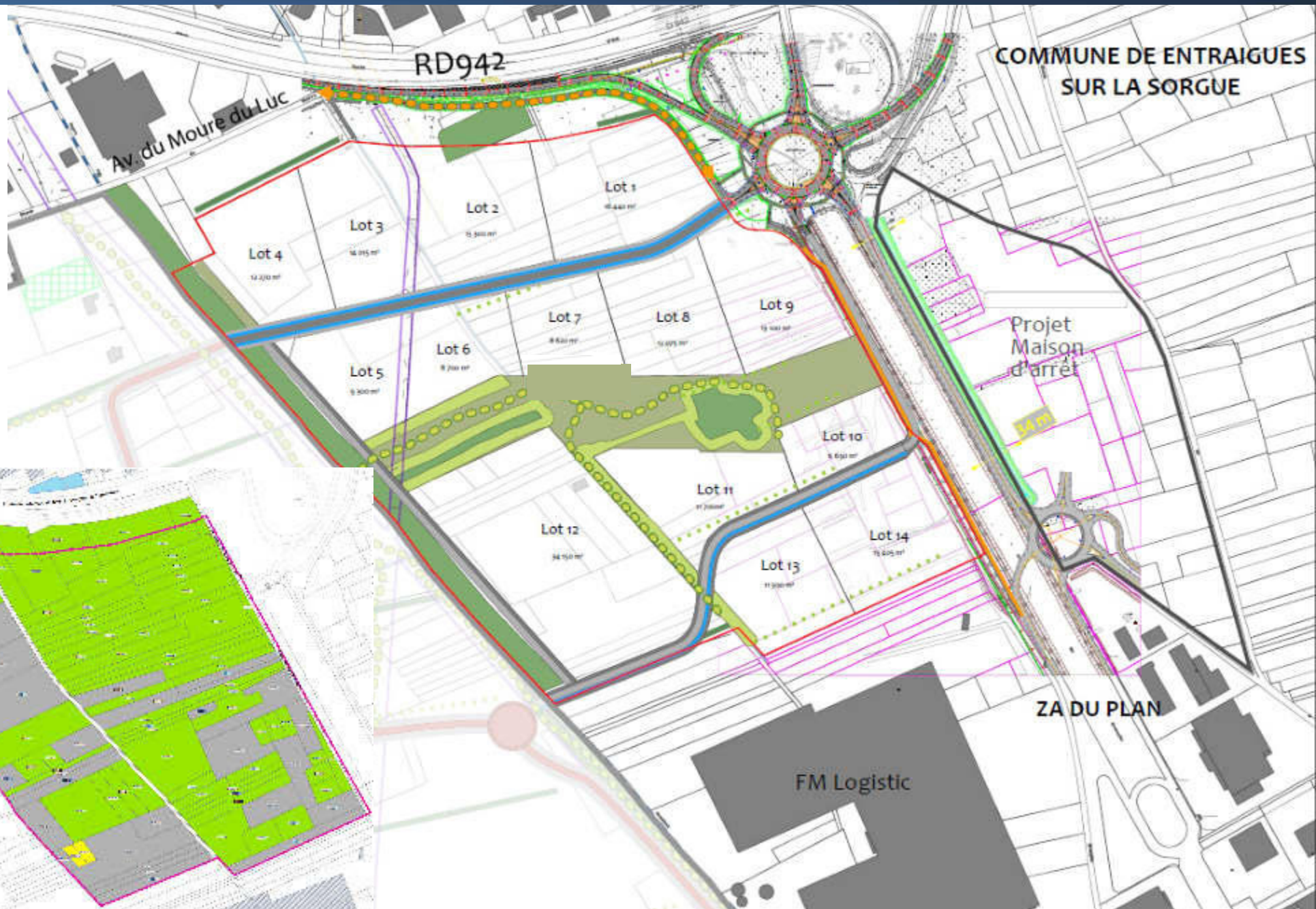
Mise au point plan masse, rappel des enjeux d'aménagement

Des valeurs écologiques à préserver
Un schéma de desserte en accroche sur le nouvel échangeur du CD84
La prise en compte du contexte urbain
Un vocabulaire paysager identitaire

/// CONTRAINTES



2022 : PLAN MASSE EXTENSION



2.

UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Justifications de l'utilité publique du projet

- **Nécessité d'un développement économique du territoire pour parer aux faiblesses socio-économiques marquées**
 - ✓ Taux de pauvreté de 31% et taux de chômage de 25%
- **Territoire bénéficiant d'une dynamique de création d'emplois**
 - ✓ En 2017 hausse de 46% de création d'emploi
- **Projet créant à terme environ 640 emplois**
- **Contraintes naturelles fortes du territoire nécessitant un recentrage sur la zone du Plan**
- **Nécessité de renforcer l'attractivité de la zone du Plan, pôle économique stratégique majeur**

3.

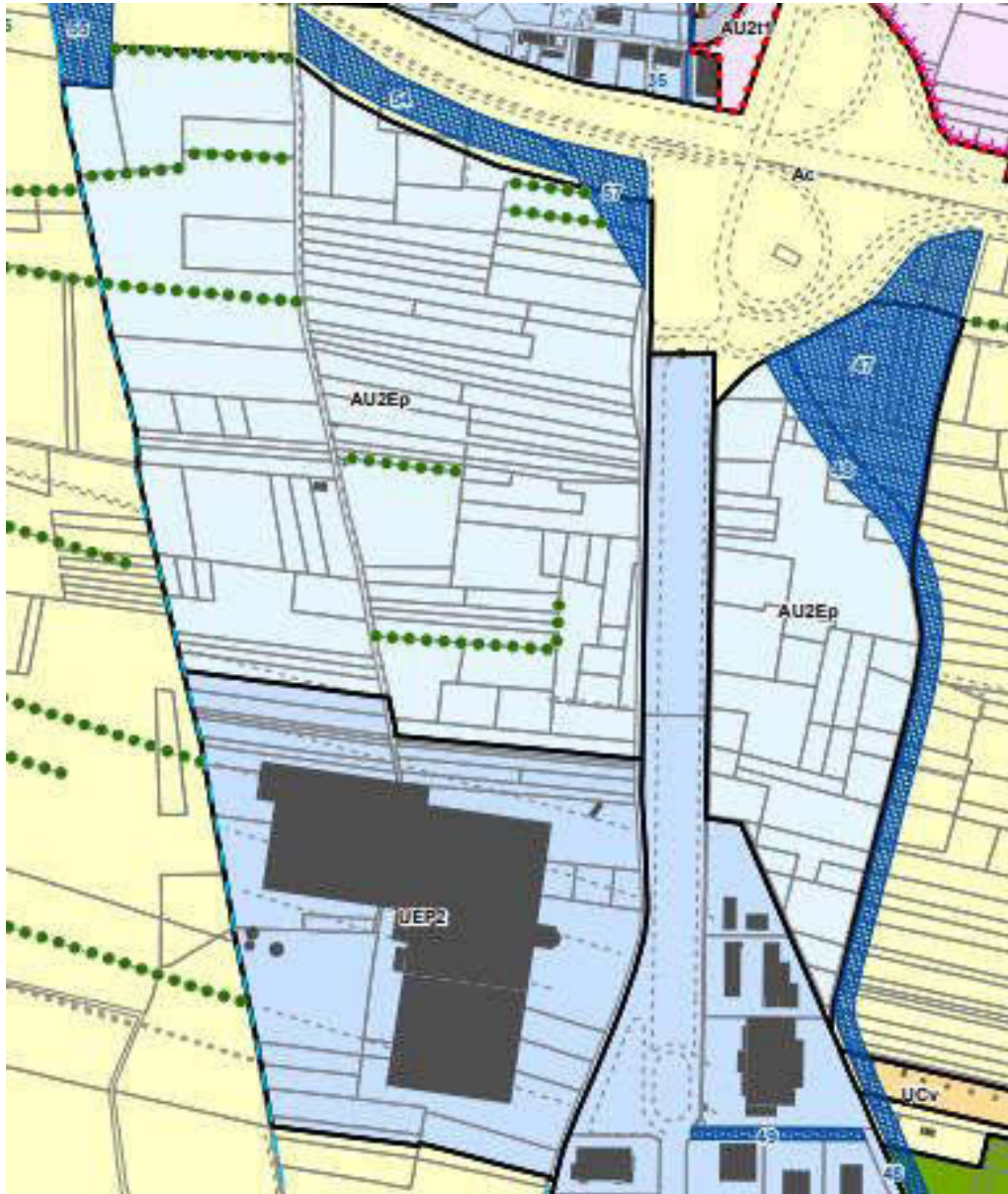
EVOLUTIONS DU PLU

EVOLUTIONS NECESSAIRES DU PLU
D'ENTRAIGUES-SUR-SORGUE

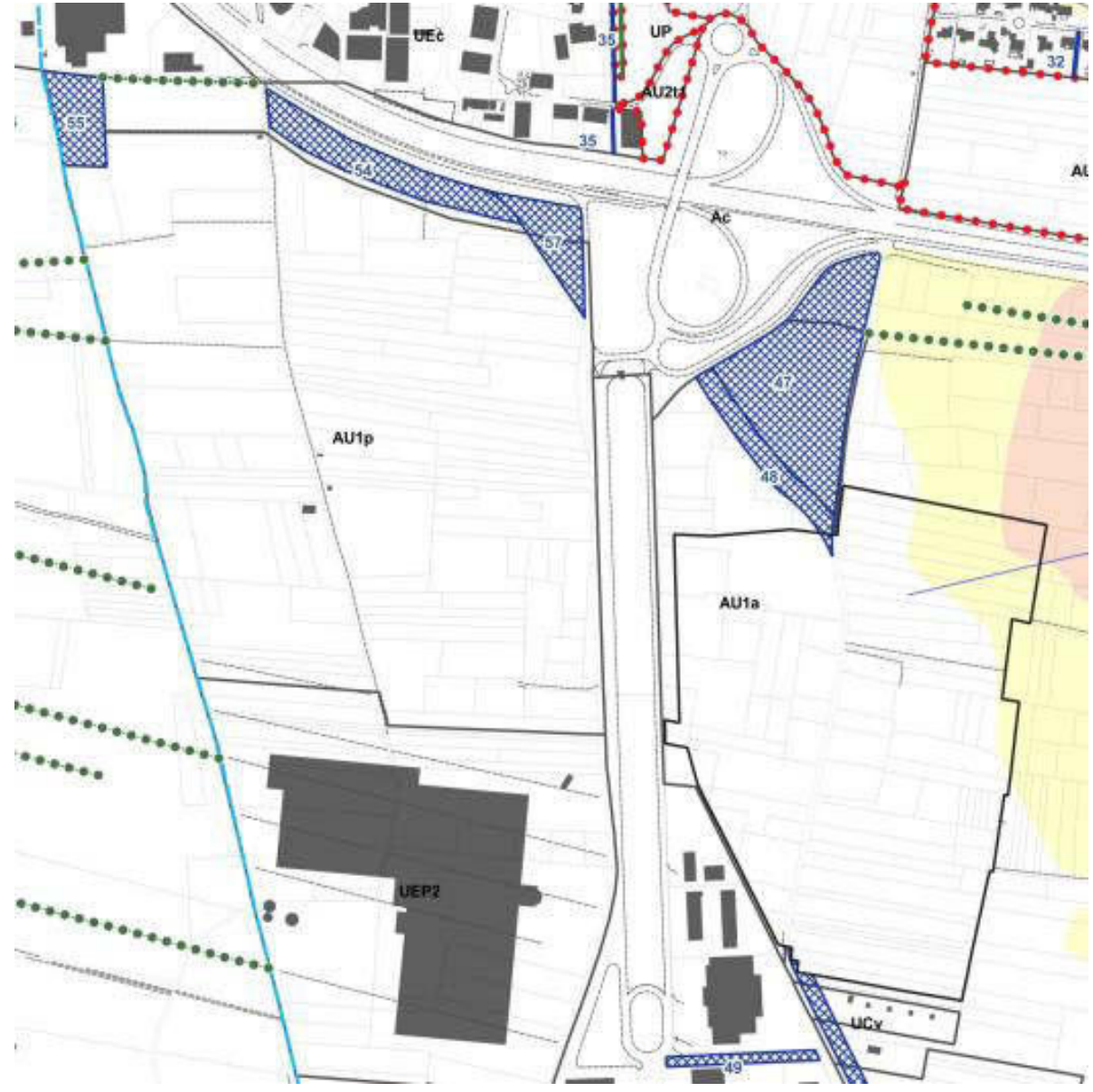
Contenu de la mise en compatibilité

- **Reclassement de la zone AU2EP en AU1P.**
- **Création d'une OAP sur le secteur AU1P.**
- **Suppression des protections paysagères sur le secteur.**

1.Reclassement en secteur AU1P

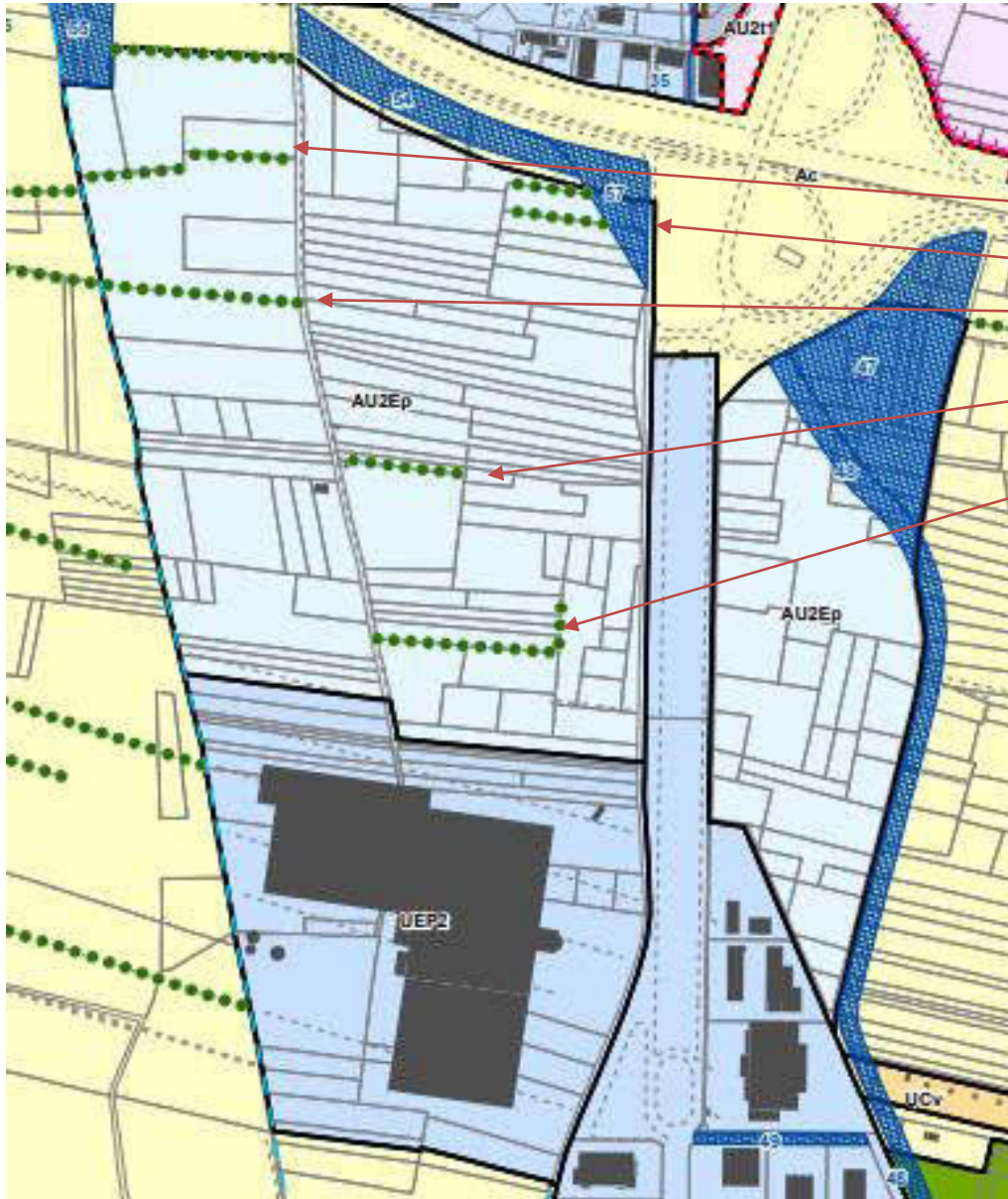


Extrait zonage avant modifications






Extrait zonage après modifications

2. Suppression des protections paysagères



Suppression des haies alignements
d'arbres à protéger sur le secteur

Elements remarquables du patrimoine au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme


-  Elements du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
-  Espace paysager d'intérêt patrimonial au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
-  Haies, alignements d'arbres ou ripisylve à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Extrait zonage avant modifications

3. Création d'une OAP




PERIMETRES ET LIMITES


 Périmètre OAP

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

 Accès à créer


Principe de desserte en bouclage


 - double sens de circulation
- support de liaisons douces et de rétention sous forme de noue paysagère à créer


 Principe de liaison douces au sein du Parc et des espaces communs paysagers à créer

VOCATION DES ESPACES


DESTINATION DU BATI

 Mixité d'activités :
Bureau,
industrie agro-alimentaire,
artisanat

 Espaces communs paysagers intégrant des espaces de rétention (noues et bassins à ciel ouvert plantés) à créer

 Parc paysager en coeur de quartier à créer

PAYSAGE

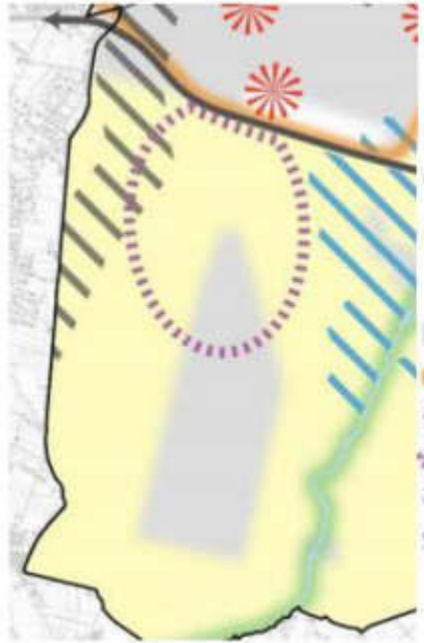
 Interface paysagère à créer avec les espaces agricoles ou espaces déjà bâtis

 Préservation et mise en valeur du canal

4.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD

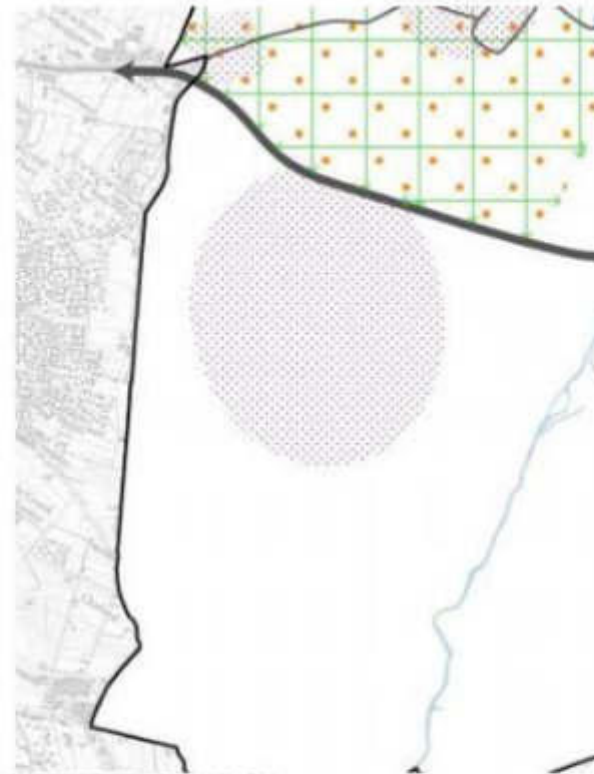
Projet ne compromettant pas les orientations du PADD



CONFIRMER LES LIMITES DE L'ESPACE URBAIN

- 1. En préservant les espaces agricoles et naturels
- 2. En misant sur le potentiel de la zone bâtie actuelle
- Zone bâtie
- Espace privilégié pour accueillir les nouvelles constructions
- ★ Secteur identifié comme stratégique pour l'implantation des futures constructions
- ⊕ Une exception : l'extension de la zone économique d'intérêt communautaire du Plan
- ▒ Risque inondation (crue décennale) à prendre en compte
- ▒ Risque lié au passage du pipeline de Gaz Naturel à considérer

Extrait orientation 1 PADD

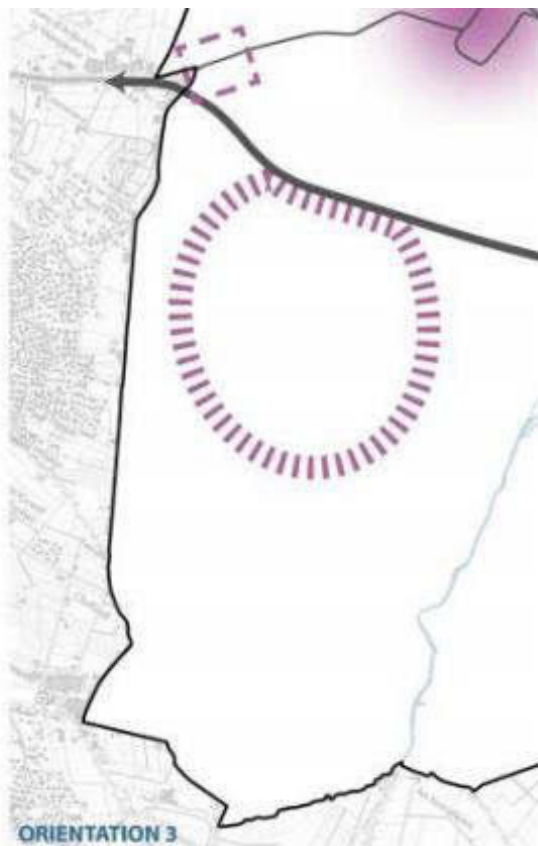


MAINTENIR L'ATTRACTIVITE D'ENTRAIGUES

- 1. En se fixant des objectifs dynamiques en matière de croissance démographique
- 2. En se donnant les moyens d'accueillir ces nouveaux habitants
- ▒ Accueillir de nouveaux emplois
- Perpétuer la cadence des constructions tout en offrant un niveau d'équipements adapté
- ⊕ Etoffer le maillage pour les modes doux en y intégrant la future halte ferroviaire


Extrait orientation 2 PADD

Projet ne compromettant pas les orientations du PADD




POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. En participant à la dynamique du bassin de vie d'Avignon

 Secteur d'extension de la zone d'activité d'intérêt communautaire du Plan

2. En s'attachant aux spécificités du territoire communal

 Activités économiques à pérenniser

 Entrées de ville à requalifier

 Economie de proximité à soutenir et renforcer

Le PADD issu du PLU approuvé en 2017 mentionne clairement :

« L'extension de la zone du Plan sur les terrains situés de part et d'autre du nord de la zone, fait partie des projets structurants portés par le Grand Avignon et identifiés par le SCoT. Les études en cours visent à organiser la trame urbaine de la future zone, en cohérence avec les enjeux paysagers et environnementaux en présence ».

6.

SUITES DE LA PROCEDURE

Suites de la procédure

Prochaines étapes procédurales :

- **Organisation de l'enquête publique unique portant à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU**
- **Réception par le Préfet de l'avis du conseil municipal d'Entraigues-sur-Sorgues compétent en matière de PLU**
- **Réception par le Préfet de l'avis de la Communauté d'agglomération Grand Avignon, compétente en matière d'activités économiques.**
- **Arrêté préfectoral de DUP déclarant l'utilité publique du projet et emportant la mise en compatibilité du PLU.**

**MERCI POUR
VOTRE ATTENTION**

PRESIDENTE

Monsieur le Préfet
Hôtel de la Préfecture
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
2 Avenue de la folie
84905 Avignon Cedex 09

Avignon, le 25 mars 2022

Objet : Avis sur le projet
d'aménagement de l'extension de la
zone du Plan d'Entr

Nos réf : GL/EO

**Chambre départementale
d'agriculture**
Site Agroparc - TSA 58432
84912 Avignon cedex 9
Tél : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser par la présente, l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse concernant le projet de mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue dans le cadre de l'extension de la zone du Plan.

En effet, mes services ne pourront malheureusement pas être représentés lors de la réunion d'examen conjoint fixée au 29 mars prochain. Néanmoins, je tenais à vous communiquer nos remarques en amont.

A l'issue de cette réunion, mes services se tiendront bien entendu à disposition pour recueillir les éléments de réponses potentiellement apportés et ainsi réadapter notre avis écrit dans le délai de la procédure (soit 15 jours à l'issue de la réunion d'examen conjoint).

En préambule, je tiens à rappeler que les terres agricoles constituent une ressource rare et non renouvelable. Elles remplissent les fonctions de production de denrées alimentaires, d'énergies renouvelables, de préservation de la biodiversité, de maintien du cadre de vie et des paysages et de protection contre les risques naturels.

L'époque de transition que nous vivons, tant en matière de réglementation, d'attente sociétale que de protection de la production agricole, nous conduit à plus de vigilance face à l'artificialisation du foncier agricole.

Enfin les crises qui s'enchaînent et que nous traversons ont mis en évidence l'importance pour les territoires de tendre vers une souveraineté alimentaire.

C'est ainsi, qu'au-delà de la consommation de foncier agricole à laquelle la chambre d'agriculture est particulièrement vigilante, je tiens à assurer pour les zones agricoles adjacentes aux projets urbains développés, les conditions d'une poursuite d'activité sans accroissement de conflits d'usages ou autres nuisances que pourrait subir l'activité agricole.

1/ La mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue

En ce qui concerne les aspects réglementaires, je note en premier lieu que le règlement du PLU en projet (Zone AU1P) laisse apparaître dans la partie « caractère de la zone » la volonté de réaliser un aménagement d'ensemble qui pourra néanmoins débiter par l'aménagement d'un lot isolé. Cette possibilité semble contrevenir à l'objectif même de l'aménagement d'ensemble qui a pour but d'éviter des aménagements disparates et un phasage distendu.

En second lieu, il apparaît que l'OAP nouvellement créée pour l'extension de la ZAC ne semble prévoir aucune disposition spécifique en ce qui concerne le traitement des franges avec la zone agricole.

En effet, si le schéma de l'OAP indique un figuré en pointillés vert sur la façade Ouest de la zone, légendé « Préservation et mise en valeur du canal », Aucun élément écrit au sein de cette OAP ne stipule plus avant le traitement envisagé pour ce secteur.



Il apparaît opportun de prévoir, comme pour le traitement des franges urbaines, une interface paysagère. Cette disposition semble nécessaire à introduire de façon à ménager une zone de transition - espace tampon - afin de préserver non seulement l'activité économique agricole qui se poursuit sur les terrains adjacents à la zone du Plan, mais également la quiétude des futurs usagers des entreprises qui viendront s'y installer (cela s'inscrivant notamment dans la lignée des ZNT exigées pour toute culture générant des épandages de produits phytosanitaires).

Ces orientations devront alors être déclinées dans le projet de règlement. En effet, à ce-jour, les dispositions relatives aux règles de prospects ne prévoient aucun recul spécifique pour les parcelles/lots situé(e)s en limite de zone A. Or, même si cette bande pourra en tout ou partie être « absorbée » à l'Ouest par la présence du canal et de la route et au Nord par la bande paysagère, il convient de stipuler

expressément cette obligation de recul, de telle sorte qu'il ne puisse y avoir de constructions directement limitrophes à la zone A.

Il conviendrait donc de prévoir un recul imposé pour toute construction, d'une dizaine de mètres à compter de la limite de la zone agricole. Ainsi, la disposition de l'article 7 qui prévoit une possibilité d'implantation en limite séparative à condition que la construction présente un mur coupe-feu, ne saurait être maintenue en limite de zone A.

De plus, et tel que le prévoit votre article 13 pour la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, il conviendrait d'introduire une règle similaire pour les façades de zone A, prévoyant expressément une obligation de planter des arbres de hautes tiges et haies continues antidérive, la zone tampon ménagée entre les constructions et la zone agricole.

2/ Les conclusions de l'étude d'impact.

Bien que la réunion d'examen conjoint ne porte pas sur les conclusions de l'étude d'impact, je souhaite néanmoins souligner que je ne partage pas les conclusions indiquant que les incidences collectives brutes sont modérées pour l'Agriculture, et que bien que la surface agricole impactée soit significative (29 hectares) et que les terres soient dotées d'un potentiel productif excellent, la réactivité économique agricole reste quant à elle réduite à «seulement 3 hectares encore réellement exploités». Avec seulement une seule exploitation impactée par le projet d'aménagement et un accroissement limité de la pression foncière agricole sur les terres avoisinantes.

S'il est vrai que plusieurs parcelles resteront cultivées après l'extension de la zone, il convient néanmoins de noter que la politique d'aménagement qui prévoyait depuis de longues années une ouverture large à l'urbanisation de ce secteur (tant dans le SCOT que le PLU : zone 2AUE) a eu pour effet de générer une rétention foncière et un enrichissement notable du secteur. Il conviendra donc d'étudier le périmètre de la future ZAP envisagée de manière à englober la totalité du secteur agricole fragilisé.

En conclusion,

Tout d'abord, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, que je représente souhaite noter avec une grande satisfaction l'effort du conseil communautaire du Grand Avignon de prendre en compte l'enjeu majeur que représente la préservation des terres agricoles au regard du contexte de changement climatique et ainsi de consentir au maintien en zone agricole des 50 ha de réserve foncière du SCOT BVA et des 50 ha de la ZAD limitrophe.

Par ailleurs, pour ce qui relève de la mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-sur-la-Sorgue pour l'extension de la zone du Plan, la **Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la bonne prise en compte des remarques sus évoquées.**

Par ailleurs, la suite du projet nécessitera un passage du dossier en CDPENAF pour lequel la Chambre d'Agriculture sera attentive aux propositions de mesures de compensations agricoles collectives. Elle se tient bien entendu également à l'entière disposition du Maître d'Ouvrage afin de l'accompagner dans cette démarche.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Georgia LAMBERTIN
Présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Georgia Lambertin', is written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.

Le Président
Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Quentin RUIS
Ligne directe : 04 90 14 87 26
Fax : 04 90 82 97 49
Courriel : qrui@vaocluse.cci.fr

Monsieur le Préfet de Vaucluse
Préfecture de Vaucluse
2 avenue de la Folie
84905 AVIGNON Cedex 09

N/Réf. : QR/BG-030-04/2022

Avignon, le - 5 AVR. 2022

Objet : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues sur la Sorgue

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier de 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 que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Le secteur du Plan est identifié par le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon comme une zone d'intérêt stratégique, destinée à jouer un rôle de locomotive et de structuration d'une offre économique équilibrée et diversifiée, ou spécialisée sur une vocation. Dans le cadre des OIR et du positionnement du Grand Avignon sur celle de la Naturalité, la stratégie économique du Grand Avignon a établi pour l'extension de la zone du Plan un positionnement sur la thématique de la naturalité. Le positionnement filière retenu pour la zone s'appuie sur un écosystème déjà présent et développé en Vaucluse. Nous notons avec intérêt qu'il est fait le choix de privilégier des filières productives, porteuses de valeur ajoutées et génératrices d'emplois directs et indirects. Le développement de la zone tel qu'il est envisagé devrait ainsi participer à valoriser une filière historique et porteuse tout en contribuant à apporter une réponse aux problématiques de l'emploi.

La CCI est par ailleurs sensible à la prise en compte des enjeux de programmation (proposer des parcelles adaptées en taille et positionnement, aux besoins des entreprises) et d'aménagement (intégration du site y compris avec la partie existante) proposés. Ainsi, bien que le projet prévoit un aménagement en 14 lots (de 7574 m² à 26 166 m²), nous notons que ceux-ci peuvent être regroupés ou divisés afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises qui seront implantées. L'aménagement est programmé dans une logique d'ensemble. L'OAP vient préciser les principes d'aménagement de la zone tant en matière de mobilité, que de paysage ou d'architecture. Il nous semble fondamental que, comme le prévoit le projet, l'aménagement soit réalisé dans une recherche de cohérence avec les quartiers d'habitat proches, le projet de prison, la zone d'activité existante.


Dans un contexte de tension foncière et immobilière, les besoins insatisfaits des entreprises sont nombreux en Vaucluse tant en matière d'implantation que de développement. Ce projet vient pour partie proposer une réponse à cette problématique tout en contribuant au positionnement économique du territoire en matière économique. Sa réalisation nous semble en ce sens déterminante. Le lotissement de la zone, entrainera probablement des déplacements d'entreprises et la libération de foncier sur d'autres territoires (voir sur la zone contiguë du Plan).

Dans une logique de durabilité, il nous semble important de veiller à la requalification des fonciers ou immobiliers d'activités qui seront libérés. Il s'agit de faciliter leur remise sur le marché et ainsi répondre aux problématiques de tensions foncières et immobilières à l'œuvre aujourd'hui en Vaucluse, tout en préservant les terres agricoles à fort potentiel agronomique.

La CCI de Vaucluse donne un avis favorable au projet d'aménagement de l'extension de la zone du Plan en raison de son caractère déterminant pour l'activité et l'attractivité économique du département.

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

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



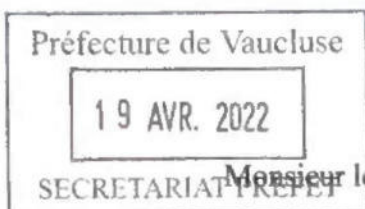
Gilbert MARCELLI

Avignon, le **13 AVR. 2022**

DOMINIQUE SANTONI

Président du Conseil départemental de Vaucluse

Monsieur Bertrand GAUME
Préfet du Vaucluse
Services de l'Etat en Vaucluse
2 Avenue de la Folie
84905 AVIGNON CEDEX 09



Monsieur le Préfet,

Vous m'avez communiqué le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Entraigues sur la Sorgue, afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse, conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Je vous informe de l'avis favorable pour le projet, assorti d'observations qui sont transmises en pièce jointe.

Une fois le document approuvé, je souhaiterais que les services de la Direction du Développement et des Solidarités Territoriales soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma très haute considération.

La Présidente



ANNEXE A L'AVIS FAVORABLE :
Observations du Conseil départemental
sur le projet de mise en compatibilité du PLU d'Entraigues sur la Sorgue

Le projet appelle, de la part du Conseil départemental, les observations suivantes :

L'intérêt général du projet de l'extension de la zone du Plan répond aux objectifs d'utilité publique, eu égard aux besoins économiques du territoire et du fait de ses faiblesses socio-économiques. En effet, le Département est caractérisé par un taux de chômage supérieur de 3 points au niveau national et par une ville centre qui enregistre un taux de pauvreté de 31%, ainsi qu'un taux de chômage de 25%.

Au niveau routier, le principe de raccordement viaire du projet d'extension de la zone d'activités du Plan au réseau routier départemental est bien reporté aux pages 22 et 23 de l'évaluation environnementale et en page 3 de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce raccordement sera possible au droit du giratoire existant du demi-échangeur Sud RD 942 -- Zone d'activités du Plan, après la modification des accès actuels à la zone d'activités, réalisés pour les besoins de la desserte du futur centre pénitentiaire.

Le démarrage des travaux du giratoire de la future prison est pour l'instant programmé pour cet été. Néanmoins, la dépollution pyrotechnique de la zone et les fouilles archéologiques sont programmées avant la réalisation des travaux du Conseil départemental.

Le maillage de desserte avec la RD 53 n'est pas évoqué dans le dossier. Cette liaison était indispensable à une autre phase d'extension de la zone d'activités, qui est aujourd'hui, a priori, abandonnée.

Toutefois, cette jonction avec la RD 53 devait permettre de dédier l'usage de l'extrémité du chemin du Moure de Luc aux seuls cycles.

Celle-ci se raccordait alors à la piste circulaire pour les cycles, réalisée en périphérie du nouveau giratoire du demi-échangeur Sud de la zone d'activités du Plan.

Les intentions du Grand Avignon mériteraient d'être éclaircies à ce sujet.

Il faut noter que les autres principes de cheminement cycles/piétons sont bien reportés dans les plans des travaux.

Par ailleurs, le raccordement des voies de dessertes du giratoire n'est pas détaillé.

Par délibération du 21 juin 2019, le Conseil départemental a approuvé le règlement de voirie départemental. Ce règlement définit, notamment, les marges de recul des constructions, en fonction du nouveau classement du réseau routier départemental.

Il est nécessaire de modifier l'article 12.2 des dispositions générales du règlement et de compléter l'article AU1P 6 du règlement du PLU, pour faire un renvoi à l'article 12.2. La RD 53 est classée dans le réseau de développement territorial, les marges de recul sont de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie et non 15 mètres, comme indiqué par erreur en page 19 du règlement.

La position de cette future zone d'activités sur des terres agricoles va conduire à une nouvelle réduction du potentiel agricole du Département. La nouvelle loi Climat et Résilience incite fortement les collectivités à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette le plus rapidement possible et avec

cette localisation, il y aura un impact sur des terres qui ont une très bonne qualité agronomique. Il faut rappeler que la majorité des emplois se constituent dans le tissu urbain, comme démontré dans les pièces du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.

Le dossier d'étude d'impact transmis précédemment comporte une étude d'impact agricole, qui permet d'avoir une analyse fine de ce territoire. Par contre, les éléments de compensations économiques collectives agricoles ne sont pas énoncés dans le dossier. Ces mesures permettraient de montrer comment le porteur de projet va accompagner la profession agricole, pour atténuer les impacts.

La volonté politique est d'accueillir des entreprises agroalimentaires, ce qui est positif pour le devenir de l'agriculture vauclusienne. Il faudrait un engagement fort du Grand Avignon, pour garantir que cette zone soit en quasi-totalité dédiée à cette destination et non comme prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement, également pour des bureaux et de l'artisanat.

Toutefois, il faut noter des avancées majeures, avec la suppression actée de 50 ha de terres qui étaient prévus en réserves et qui vont être maintenues dans les zones agricoles affichées dans le PLU.

La commune d'Entraigues sur la Sorgue a démarré une étude pour définir une Zone Agricole Protégée (ZAP), qui va permettre de geler les terres agricoles, y compris celles situées autour de la zone du Plan pour permettre aux agriculteurs de travailler sereinement.

Le Département favorise la préservation du foncier agricole et à ce titre finance une partie de l'étude de la commune par le biais du Fonds d'Aménagement Foncier Agricole. Il est attendu la délibération communale définitive qui actera la servitude de ZAP.

Au niveau environnemental, il faut souligner que les enjeux ont été relevés et pris en compte, avec des mesures d'évitement et de réduction proposées.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation doit permettre de prendre en compte les impacts paysagers et environnementaux ; même si le fossé central est conservé et les zones à enjeux évitées dans l'aménagement, les dispositions prévues auraient pu être plus ambitieuses. Des orientations en termes de palette végétale sont données, une liste d'essences aurait pu être établie en plus. Il faut souligner favorablement le cahier des charges paysager qui sera remis aux futurs pétitionnaires, ce qui est intéressant.