

DOMINIQUE SANTONI
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Avignon, le #DATE#

Monsieur Claude AVRIL
Maire
Mairie de Châteauneuf du Pape
Hôtel de Ville
8, Rue Joseph Duclos BP 56
84 232 Châteauneuf du Pape Cedex

Objet : PLU projet de DPMEC

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 octobre 2024, vous avez invité le Département à participer à la réunion d'examen conjoint visant à présenter la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de votre commune pour la création d'un secteur de taille et de capacité limitée dédié à l'extension mesurée de la distillerie « A. Blachère ».

Invités à une réunion par la commune de Sorgues, concernant l'élaboration de son PLU, mes services ne pourront, malheureusement, pas participer à cette réunion d'examen conjoint et je vous prie de bien vouloir nous en excuser.

J'ai le plaisir de vous informer que j'émetts un avis favorable à l'utilité publique du projet d'extension de la distillerie Blachère.

J'émetts également un avis favorable au projet de mise en comptabilité du PLU, qui entraîne la création d'un nouveau STECAL, avec, néanmoins, une réserve technique décrite dans l'avis ci-joint.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente

#SIGNATURE#



URBANISME

FICHE NAVETTE

Date d'émission

Date de réception : 25/10/2024

Date limite de réponse : 26/11/2024

Date de transmission **19 NOV. 2024**

CHATEAUNEUF DU PAPE
Création d'un STECAL en zone Agricole
pour permettre l'extension de la
distillerie Blachère

N'a pas d'avis à donner sur le dossier

Souhaite formuler l'avis suivant sur le dossier

OBSERVATIONS

Le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-du-Pape actuellement en vigueur a été approuvé le 14 décembre 2017.

Il a depuis fait l'objet de 2 procédures d'évolution :

- la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 5 juillet 2021 suite à une erreur matérielle concernant les reculs des constructions le long des routes départementales 68, 92, 192 et l'avenue Impériale, fixés à 25 m sur le document graphique alors que le règlement prévoit 15 m,
- la modification du Plan Local d'Urbanisme n°2 approuvée le 26 juin 2023 portant sur :
 - la modification du zonage, afin de reclasser le secteur 1AUHb au PLU en vigueur en zone agricole (zone A),
 - la modification du règlement écrit de la zone AUH afin de supprimer les dispositions relatives au secteur 1AUHb,
 - la modification du dossier d'OAP afin de faire évoluer l'OAP Bois de la Ville dont le périmètre couvrait le secteur 1AUHb,
 - la suppression de l'autorisation des gîtes, chambres d'hôtes et campings à la ferme en zone agricole.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité fait suite au souhait de la commune d'accompagner le projet exposé par la société A. Blachère consistant en l'extension de ses locaux de production, d'entreposage et de vente, afin d'accompagner son développement et d'y améliorer les conditions de travail et de sécurité de ses salariés.

Cette démarche a pour objectif la consolidation d'une entreprise faisant partie du patrimoine provençal, qui contribue pleinement à la vitalité économique et sociale de la commune.

Le terrain d'assiette de l'entreprise sur lequel l'extension est projetée se situe dans une zone agricole (A) du PLU. En l'état du document d'urbanisme en vigueur, la réalisation de ce projet s'avère impossible. Il apparaît nécessaire de modifier le règlement écrit et graphique du PLU sur ce secteur accueillant des activités économiques autres qu'agricoles.

Nos remarques sont :

La localisation du site du projet sur l'extrait cartographique de la délibération (page 11) ne correspond pas à celui de la notice de déclaration (page 10).

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, article A6-6.3 du « Règlement modifié_DPMEC Distillerie » à la page 58, il convient de rappeler un extrait de l'article 24 du Règlement de voirie départemental rédigé comme suit :

« Hors agglomération :

Les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,
- 25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,
- 15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale,
- 15m de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route. 77

La Route Départementale 17 fait partie du réseau de desserte locale. Aussi, un avis favorable est donné au projet, dans la mesure où l'accès existant est conservé et que le recul des constructions ou installations nouvelles édifiées le sont au-delà des 15 m de l'axe de la RD 17.



#signature#

Pour la Présidente
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
Pôle Aménagement

Christophe LAURIOL