



MAIRIE DE  
**Châteauneuf-du-Pape**

# DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPA- TIBILITE DU PLU POUR L'EXTEN- SION DE LA DIS- TILLERIE A. BLA- CHERE

Octobre 2024



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>L'objet de la procédure .....</b>	<b>5</b>
<b>Cadre réglementaire .....</b>	<b>6</b>
<i>La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet .....</i>	<i>6</i>
<i>L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme .....</i>	<i>7</i>
<b>Déroulement de la procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>CONTEXTE DU PROJET ET DESCRIPTION DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES .....</b>	<b>9</b>
<b>Caractéristiques du site .....</b>	<b>10</b>
<b>Choix du site de projet .....</b>	<b>13</b>
<b>Le projet.....</b>	<b>15</b>
<i>Contexte et objectifs.....</i>	<i>15</i>
<i>Programmation et parti pris.....</i>	<i>19</i>
<b>JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET .....</b>	<b>26</b>
<b>MODALITE DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET .....</b>	<b>39</b>
<b>La necessite de créer un STECAL A VOCATION ECONOMIQUE .....</b>	<b>40</b>
<b>Les évolutions du plu en vigueur .....</b>	<b>41</b>
<i>Le règlement écrit.....</i>	<i>41</i>
<i>Le règlement graphique.....</i>	<i>44</i>
<b>ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>45</b>
<b>LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION SUD.....</b>	<b>46</b>
<b>LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET).....</b>	<b>48</b>
<b>LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET).....</b>	<b>49</b>
<b>LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE- MEDITERRANEE.....</b>	<b>50</b>

**LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS 2022-2027 (PGRI) DU BASSIN  
RHONE - MEDITERRANEE ..... 52**

**LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON ...54**



1

# Préambule

## L'OBJET DE LA PROCEDURE

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

Le PLU de Châteauneuf-du-pape a fait l'objet de 2 procédures d'évolution depuis son approbation.

3. Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme suite à une erreur matérielle concernant les reculs des constructions le long des routes départementales RD 68, RD 92, RD 192 et avenue Impériale, fixés à 25 m sur le document graphique alors que le règlement prévoit 15 m.
  - > Modification approuvée le 5 juillet 2021
  
4. Modification du Plan Local d'Urbanisme n°2 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.
  - > Modification approuvée le 26 juin 2023.

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.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2024, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-du-Pape a été prescrite.

# CADRE REGLEMENTAIRE

## La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :**

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

## **L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**

L'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme précise les cas dans lesquels les procédures de mise en compatibilité des PLU donnent lieu à une évaluation environnementale.

En effet, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Dans les autres cas, le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Etant donné que le secteur de projet n'est pas concerné par un site Natura 2000, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE.

**La réponse de la MRAE sera jointe au dossier d'enquête publique**

## DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Lancement par la commune de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, par une délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure et justifiant l'intérêt général du projet
- Rédaction et constitution du dossier de déclaration de projet
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc

La personne publique responsable du plan ou programme soumis à la MRAE, ici la Commune de Châteauneuf-du-Pape devra saisir la MRAE au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

La MRAE dispose d'un délai de deux mois pour examiner le dossier et indiquer à la Commune la nécessité ou non de soumettre la procédure à évaluation environnementale, au regard des incidences sur l'environnement d'une telle procédure

- Saisine de la CDPENAF pour création d'un STECAL.

La CDPENAF dispose d'un délai de deux mois pour examiner le dossier et rendre son avis sur la déclaration de projet.

- La nécessité de confirmer le choix de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, par une délibération du Conseil Municipal

Les articles R.104-33 du Code de l'Urbanisme et R.104-36 du Code de l'urbanisme précisent que dans l'hypothèse où la MRAE estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, le Conseil Municipal devra confirmer son choix de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au regard de l'avis rendu par l'Autorité environnementale.

- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées,

Conformément aux articles L.153-54 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Elle devra donc être organisée réunissant la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Un procès-verbal sera dressé à l'issue de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique

- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois,
- L'approbation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Châteauneuf-du-Pape

La déclaration de projet sera éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du Commissaire Enquêteur et de la population. Elle sera enfin approuvée par le conseil municipal de la commune de Châteauneuf-du-Pape.



# 2

## **Contexte du projet et description de ses principales caractéristiques**

## CARACTERISTIQUES DU SITE



*Localisation du projet dans la commune*

Le secteur est majoritairement constitué de grandes parcelles occupées par des vignes. Quelques îlots de constructions sont ponctuellement occupés par des constructions liées à la fonction productive (caves à vins ou ateliers de fabrication agro-alimentaire). Le secteur est situé en entrée Sud de la commune, traversée par la départementale 17 qui relie ce secteur et Sorgues au cœur de Châteauneuf-du-Pape plus au Nord. Le site est occupé par les locaux de fabrication, d'entrepôt et de vente de la distillerie A. Blachère.

Les locaux d'activités de la distillerie A. Blachère sont abrités au sein d'un bâtiment décomposé en 3 sous-ensembles (le magasin de vente aux particuliers à l'Ouest, les ateliers de production, les bureaux et une partie du stockage dans la partie centrale, et des espaces de hangar à l'Est).

Les abords du bâtiment sont constitués d'espaces aménagés pour du stationnement et de la livraison, avec quelques plantations ponctuelles. Une rampe de stockage a été aménagée le long du bâtiment Est. Les espaces de la distillerie sont séparés de la route départementale par un muret et un portail.

Au Nord du site, une bande d'arbres est inscrite en EBC. Au sud du site, une autre entreprise de fabrication alimentaire est installée (la chocolaterie Castelain). A l'Est s'étend un vignoble avec un chemin d'exploitation.

Le périmètre global du projet, incluant la future extension des ateliers, s'étend sur une superficie d'environ 5 014m<sup>2</sup> dont une surface dédiée à l'extension des bâtiments actuels de l'ordre de 432 m<sup>2</sup>.

Les parcelles dédiées à l'extension de l'entreprise sont actuellement classées en zones A au PLU en vigueur. Il s'agit des parcelles E823 (en partie), 1576, et E1508 (en partie).

Par ailleurs, le ténement foncier de la distillerie A. Blachère est viabilisé. Il est connecté aux réseaux collectifs : électricité, AEP, assainissement, eau potable.



*Localisation du projet dans le secteur*



*Images du site avec dans l'ordre : vue du site depuis le Nord de la RD17 (vue sur EBC et vignobles) ; vue Nord du site (boutique et stationnements), vue Sud du Site (bâtiment principal de la production, bâtiments et espaces de stockage)*

Pour rappel, le terrain d'assiette de l'entreprise existante 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 pour qu'il puisse accueillir des activités économiques autres qu'agricoles.

## CHOIX DU SITE DE PROJET

- **Une implantation sur le site de Châteauneuf-du-Pape depuis les années 1990 au cœur de l'identité de l'entreprise**

La distillerie A. Blachère est la plus vieille distillerie de Provence et la plus ancienne société du Vaucluse toutes sociétés confondues.. La distillerie et ses produits font partie du patrimoine Provençal, de l'histoire du Vaucluse.

En 1989, quand Sandrine Blachère Vannelle Raphael Vannelle reprennent la direction de la distillerie, celle-ci est au bord de la faillite. Suite à une mauvaise gestion tant commerciale qu'identitaire, la distillerie a perdu de son éclat, son image est dégradée et sa localisation route de Lyon à Avignon n'arrange pas la situation. Il est donc choisi pour rétablir l'entreprise et son image de conserver et développer un lieu qui a une histoire et est en harmonie avec l'entreprise. Le village de Châteauneuf du Pape est une évidence, il s'impose rapidement et l'entreprise décide d'emménager au 1695 route de Châteauneuf du Pape durant l'été 1990.

Châteauneuf du Pape représente un lieu de culture et de tradition., village mondialement connu avec un château porteur d'Histoire. Châteauneuf du Pape est en effet un haut lieu de chrétienté, de papauté et cela fait écho à l'histoire et aux produits de la distillerie A. Blachère dont certains ont des noms directement issus des liens ancestraux noué avec l'histoire Papale : La « Réserve des Légats® » depuis début 1900, l'eau d'arquebuse « la magistrale® » dont la recette de 1726 vient du Révérend frère Imbert et enfin la spécialité d'Avignon « LA PAPALINE D'AVIGNON » qui contient une liqueur « Origan du comtat® ».

A ce titre, il était important pour la distillerie de s'implanter dans une zone compatible avec la production de produits ancestraux et non dans une zone industrielle. Le site actuel route de Sorgues correspond à un paysage viticole, patrimonial et porteur de traditions.

- **Un site idéal pour pérenniser l'attractivité de l'entreprise**

Le village de Châteauneuf-du-Pape est situé au cœur de la zone de chalandise de la distillerie qui forme un triangle qui va de Béziers à Valence et Toulon.

L'entrepôt situé en bord de route départementale (RD17 Route de Sorgues) et à quelques kilomètres de l'entrée du village, permet un accès facile pour le chargement des palettes par les centrales d'achat Carrefour, Système U, Casino, Auchan ETC, mais a aussi permis la création d'une boutique de vente pour les particuliers qui n'a cessé de progresser depuis 1990.

Ce choix d'implantation s'est avéré déterminant et explique en grande partie la réussite de l'entreprise. 34 ans après l'implantation à Châteauneuf-du-Pape, la société est une des sociétés les plus rentables du Vaucluse, elle reste 100% familiale, et constitue le dernier fabricant indépendant de sirops du Sud de la France.

Le magasin-musée de la distillerie génère un chiffre d'affaires en progression constante avec un accès facile et un grand parking, il figure parmi les sites touristiques les plus visités de la commune.

L'implantation de la distillerie dans la commune a permis de lier des liens étroits avec les vigneron locaux et des accords pour l'achat des marcs de raisins qui sont l'ingrédient essentiel de l'eau de vie de Marc de Châteauneuf du pape. Environ 70% des volumes globaux distillés sont issus du Marc de Châteauneuf, la distillerie ayant constitué le plus gros chaix de vieillissement de marc de Châteauneuf et de Provence. L'implantation à Châteauneuf du Pape est donc essentielle dans le fonctionnement de la distillerie.

Une grande partie des ventes d'alcool de Châteauneuf du Pape étant vendue à l'internationale, il est important de continuer à développer la partie EXPORT de l'entreprise. De fait de nombreux vigneron dirigent leurs importateurs en quête d'alcools Provençaux vers la distillerie Blachère et intègrent dans leur catalogue les produits de la distillerie. L'implantation à Châteauneuf du Pape est encore une fois déterminante pour la consolidation de son rayonnement économique international.

Enfin de nombreux médias sont reçus par l'entreprise pour présenter ses produits typiques de la Provence, et le cadre de Châteauneuf du Pape est l'écrin idéal qui renforce l'authenticité, l'image de qualité, de tranquillité et de sérénité des produits et de la distillerie.

Enfin les 15 salariés de l'implantation à Châteauneuf du pape sont source de stabilité avec un turn over de 1% en 10 ans, les employés étant satisfaits du cadre offert par l'entreprise.

Enfin, les 15 salariés de l'implantation à Châteauneuf-du-Pape apportent une grande stabilité, avec un taux de rotation de seulement 1 % en 10 ans. Cette faible rotation s'explique par la satisfaction des employés envers le cadre offert par l'entreprise.

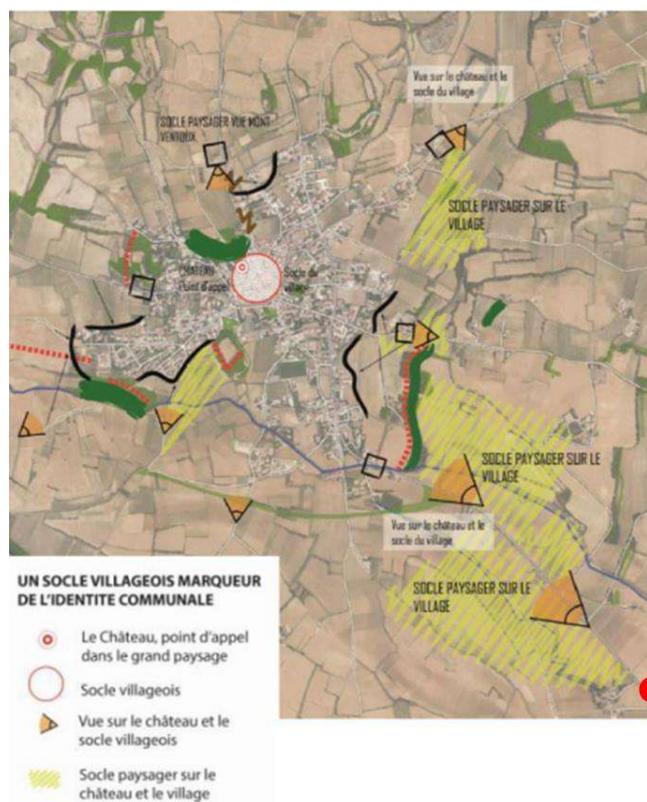
- **Un site déjà aménagé qui n'impactera pas les espaces naturels, agricoles et forestiers proches**

Un site déjà construit et aménagé qui vise à être mis aux normes et adaptés aux nouveaux besoins.

Une emprise de projet limitée au strict minimum c'est-à-dire aux espaces bâtis et espaces extérieurs fonctionnels.

L'espace d'EBC ne sera pas impacté (espace sorti de la zone de projet) et les extensions seront strictement réalisées sur l'emprise actuelle déjà aménagée (aucune consommation d'espace agricole ou naturel).

Pas d'impact paysager des futures constructions : **un site** hors socle paysager du village, vues des constructions depuis village cachées par un EBC.



# LE PROJET

## Contexte et objectifs

Les locaux de la distillerie A. Blachère, sont en l'état trop réduits et inadaptés aux enjeux actuels et futurs que rencontre l'entreprise.

L'extension des locaux de production, d'entreposage et de vente doit permettre d'accompagner le développement de la distillerie et d'y améliorer les conditions de travail et de sécurité.

Cette pérennisation de l'entreprise est essentielle pour la commune car elle fait partie du patrimoine provençal et contribue pleinement à la vitalité économique et sociale de Châteauneuf-du-Pape.

L'unité foncière actuelle de la distillerie regroupe les parcelles 1576, 1508 et 826, représentant une surface de 5527m<sup>2</sup>.

Elle est composée à la fois par des bâtiments et des espaces extérieurs déjà aménagés.

L'emprise bâtie est constituée :

- D'une boutique sur la partie Ouest : Bâtiment de faible hauteur (RDC), percé de nombreuses fenêtres.
- D'un bâtiment central et principal qui accueille à la fois les fonctions d'organisation (bureaux), de salles communes et utilitaires (cuisines, sanitaires, douches,...), les fonctions productives (étiquetage, herboristerie, distillerie, mise en bouteilles, cuves) et une partie des capacités d'entreposage/stockage. Ce bâtiment comporte 3 niveaux (RDC, R+1, principalement en mezzanine et combles partiels).  
Un auvent en façade Sud permet d'étendre en extérieur l'entreposage.  
Au R+1, on note la présence d'un logement de fonction, à l'aplomb de la zone Accueil / Bureaux. Accessible depuis une entrée indépendante en façade Sud, il ne communique pas avec les fonctions de production et/ou stockage.  
Ce logement n'a pas vocation à évoluer.
- D'une succession d'extensions (2 extensions), reliée au bâtiment central, de faible hauteur (RDC), ayant principalement une fonction de stockage.
- ➔ L'emprise bâtie totale au sol, compris les auvents, est actuellement 1990 m<sup>2</sup> (l'extrait cadastral représente uniquement les bâtiments principaux et secondaires. Il n'indique pas les auvents existants)
- D'espaces extérieurs, composés majoritairement d'espaces imperméabilisés (revêtement bitumé) permettant l'accès et la manœuvre des véhicules de livraison, le stationnement des véhicules des salariés et visiteurs de la boutique.  
Une plateforme, en béton, servant de stockage a été aménagée récemment le long du bâtiment, en limite de propriété Est.  
Des espaces verts sont ponctuellement plantés, le long des bâtiments, de la route de Sorgues et de l'espace boisé classé au Nord, avec des arbres de moyenne tige et arbustes, accompagnant l'insertion paysagère du bâti.  
Un muret enduit, de faible hauteur, interrompu à 2 endroits en bordure de la route de Sorgues, ceinture les espaces extérieurs de la distillerie et servent de séparation avec la route départementale.  
L'accès principal est séparé de la route de Sorgues par un privatif non clos de 6m environs de profondeur à l'axe, afin d'assurer la sécurité des usagers en entrée et sortie de site.
- ➔ L'emprise totale des espaces non bâtis de la parcelle est de 3537 m<sup>2</sup>. Dans le cadre de la modification du PLU, la partie classée en EBC a été exclue du périmètre projet qui n'aura aucune

incidence sur cet espace naturel. L'emprise des espaces non bâtis de la parcelle projet est de 3015m<sup>2</sup>.

Détails du calcul :

(1) Emprise bâtie : 1990 m<sup>2</sup> (36%)

(2) EBC : 521.45 m<sup>2</sup> (9.5%)

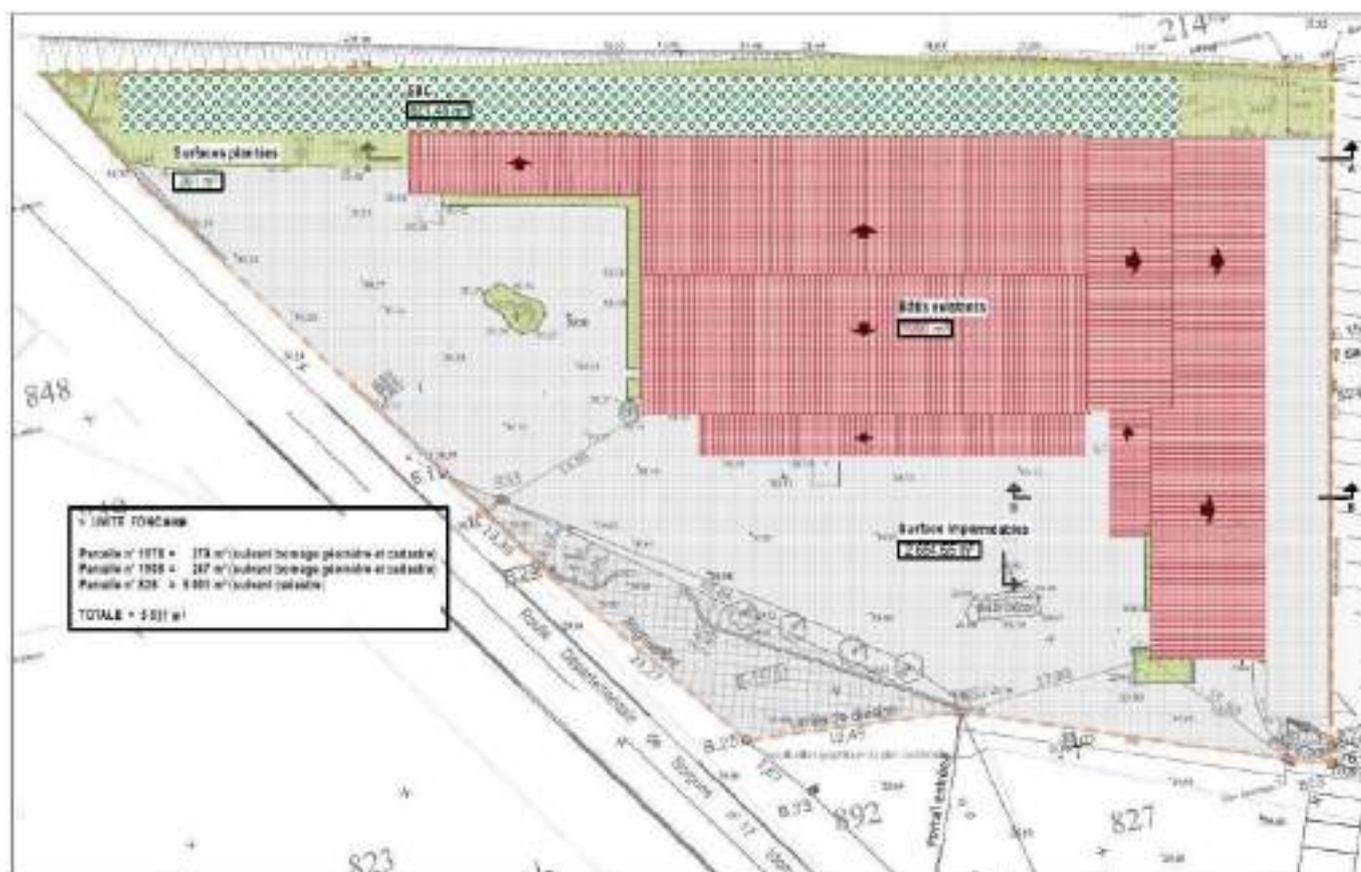
(3) Surface perméable (surfaces plantées) : 361 m<sup>2</sup> (6.5%)

(4) Surface imperméable, hors bâtis : 2654.55 m<sup>2</sup> (48%)

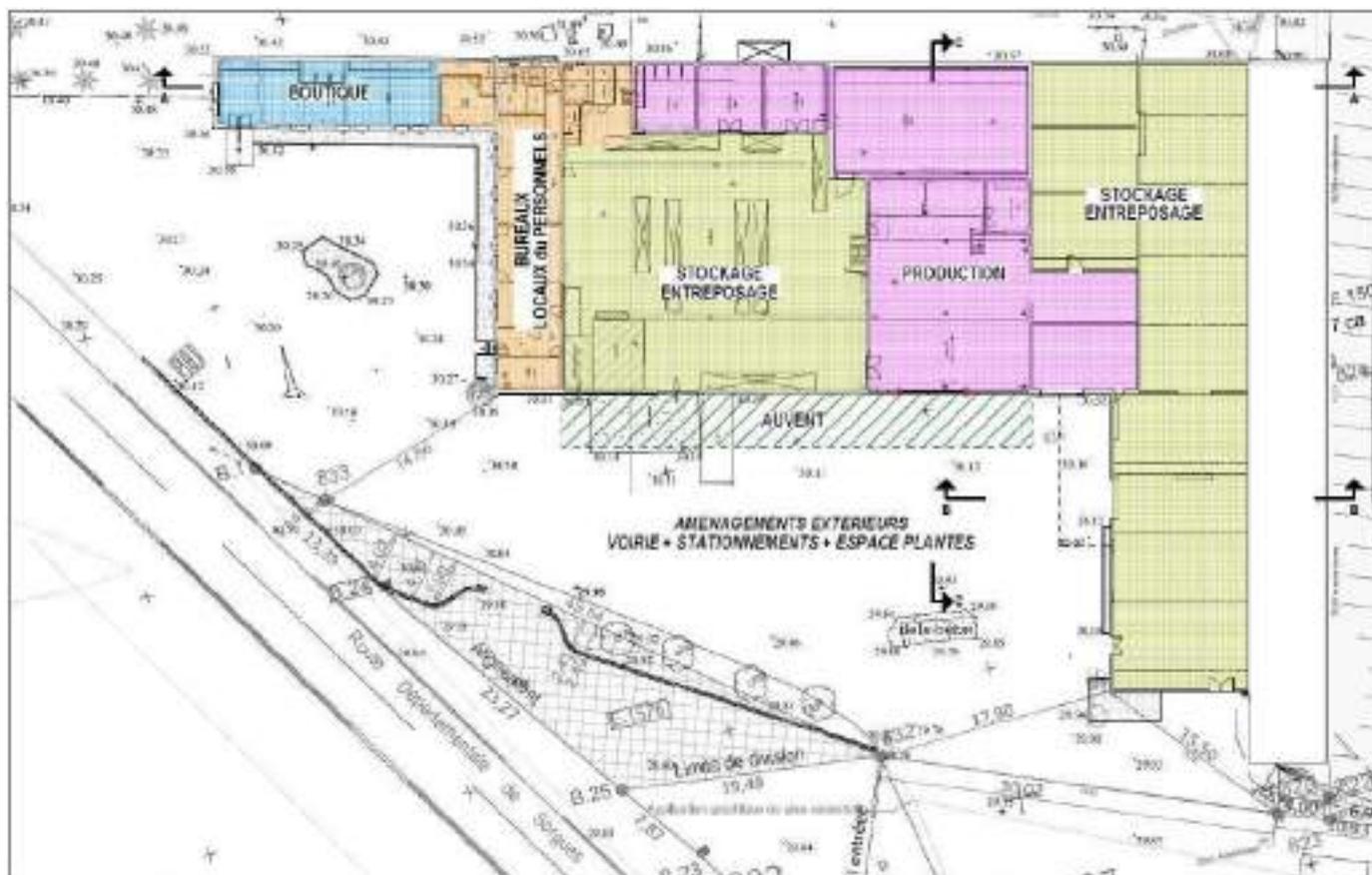
Totale (1) + (2) + (3) + (4) = 5527 m<sup>2</sup>

Les plans ci-après montrent l'organisation des différents espaces bâtis et aménagements extérieurs de la distillerie actuelle :

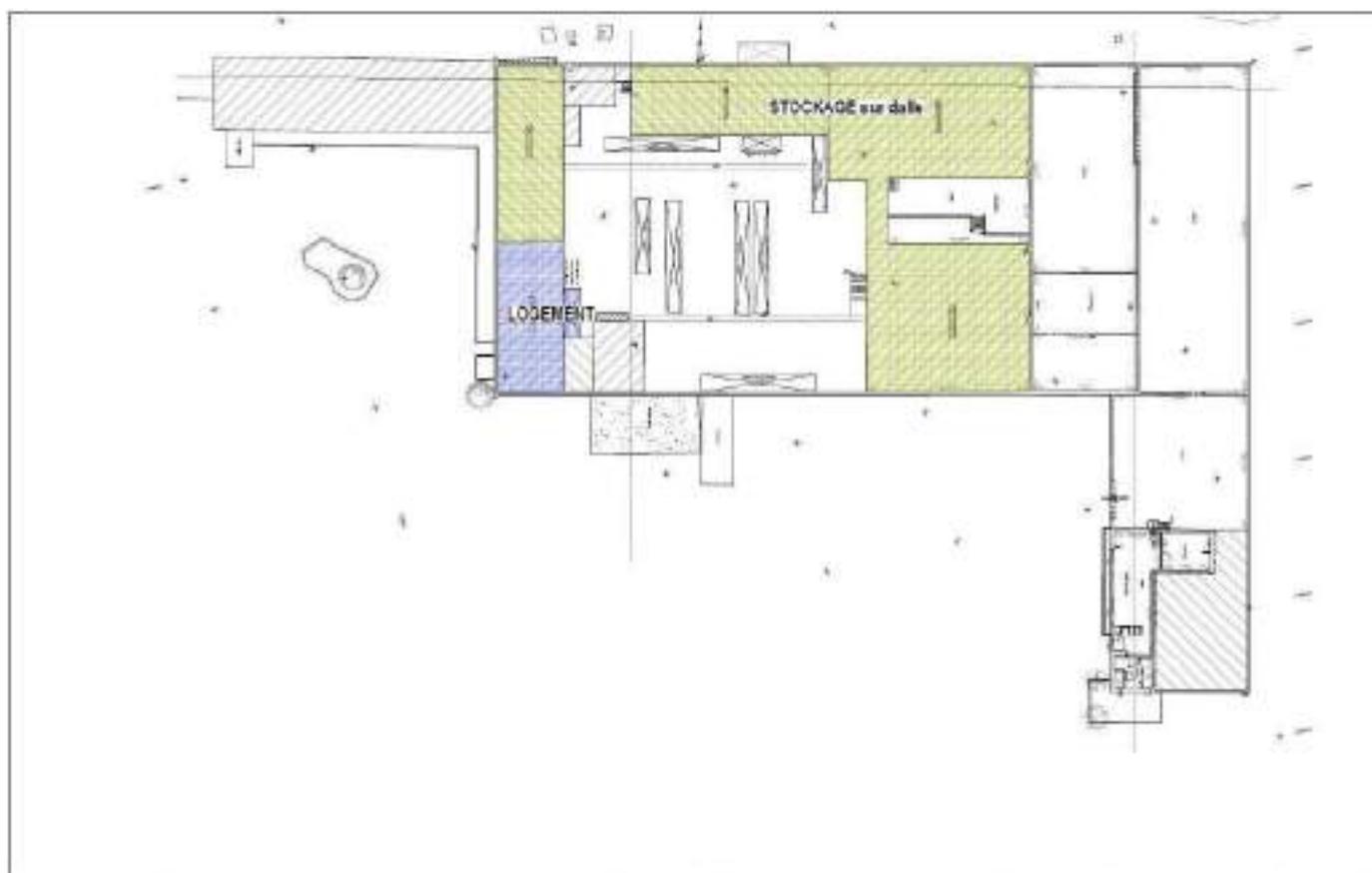
**ETAT des LIEUX - Occupation des sols**



**ETAT des LIEUX : REZ de CHAUSSEE - Usages**



**ETAT des LIEUX : R+1 - Usages**



Les façades de la Boutique et la façade OUEST du bâtiment principal sont percées par de nombreuses ouvertures, ouvrant le bâtiment sur les espaces extérieurs. En effet, ces parties abritent des fonctions de bureaux et de commerces désireuses d'apport de lumière naturelle.

En revanche les façades SUD et EST, abritant les fonctions de production et de stockage, sont relativement fermées et percées de larges baies techniques (portes sectionnelles à panneaux pleins), servant aux chargements / déchargements de la production.

Les façades des bâtiments sont enduites (teinte : Crème). On note que les ouvertures des façades de la Boutique et la façade OUEST du bâtiment principal sont pourvu d'un encadrement (teinte : Blanc).

Un bandeau filant, non contiguë, vient souligner les façades de la Boutique et la façade OUEST du bâtiment principal.

L'ensemble des bâtiments sont couverts par des toitures mono pan, excepté le bâtiment principal qui est couvert en bi-pan.

Les 2 auvents présents en façade SUD et OUEST présentent également une pente.

L'objectif du projet est de proposer des extensions, dans la continuité des bâtiments existants, ainsi que des travaux de réhabilitation des toitures et des façades, dans la stricte emprise actuelle de la distillerie. Aucune consommation d'espaces agricoles n'est nécessaire, l'EBC en continuité NORD du bâtiment existant et présent sur la parcelle et ne sera pas impacté par le projet.

Enfin, le projet vise également à accompagner les travaux sur le bâti, d'aménagements des espaces extérieurs. En effet, le projet vise à ne pas diminuer la perméabilité du site, en restituant les espaces plantés qui devrait être construits et/ou imperméabilisés.

Le projet de la distillerie A. Blachère constitue donc un projet d'adaptation et de remise aux normes de ses espaces de production et de ventes, et de remise en valeur de l'aspect extérieur des bâtiments et des espaces.

## Programmation et parti pris

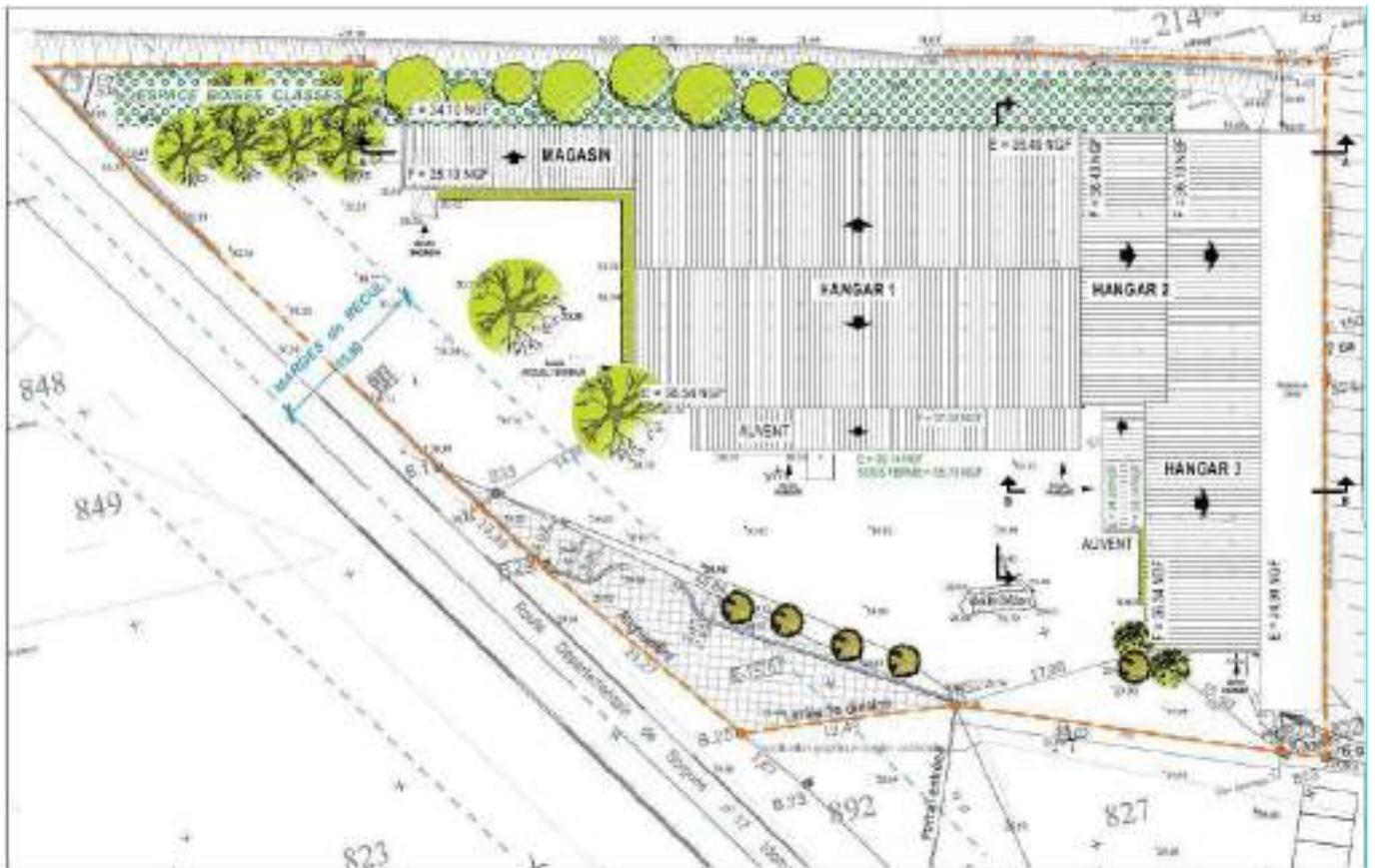
Ces extensions concernent :

- Une extension de la Boutique existante, en façade OUEST, de 44 m<sup>2</sup> env. d'emprise au sol
- Une extension en façade SUD, non compris l'auvent existant, de 118m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Une extension en façade EST de 282 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

A la faveur de ces extensions le projet est repensé dans sa globalité.

Les existants sont issus d'extensions successives présentant un grand nombre de couvertures, s'articulant entre elles. A la faveur du projet et dans le but de rationaliser l'architecture des lieux, l'articulation des volumes est repensée entraînant la dépose et/ou modification des auvents et toitures existantes.

### ETAT des LIEUX - Plan de Masse

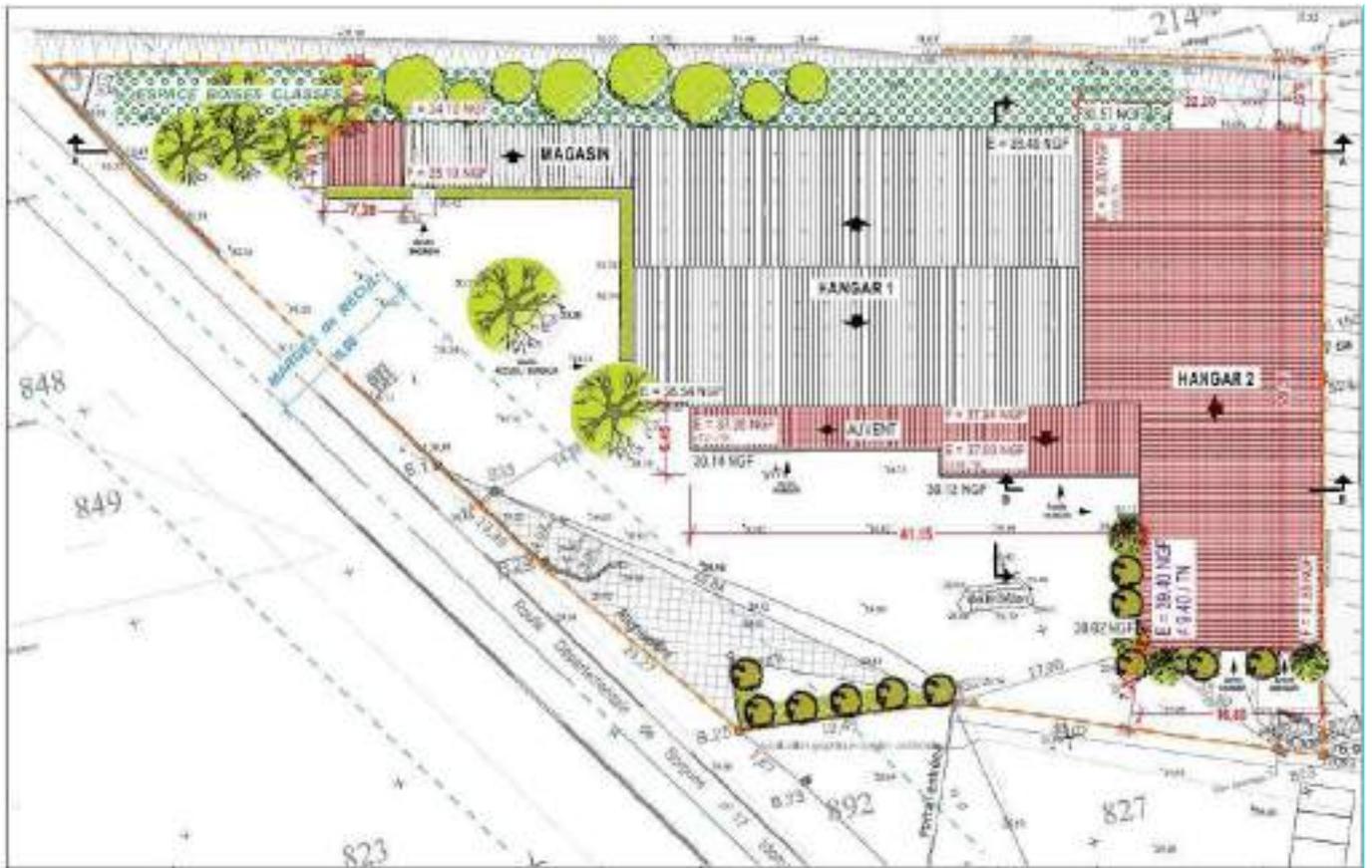


### ETAT des LIEUX - Emprise au sol (Voir documents ci-avant)

L'emprise bâtie totale au sol, compris les auvents, est actuellement de 1990 m<sup>2</sup>.

L'extrait cadastral représente uniquement les bâtiments principaux et secondaires. Il n'indique pas les auvents existants.

**PROJET - Plan de Masse (création et/ou modifications des existants en rouge)**



**PROJET - Emprise au sol**



En conclusion des emprises au sol :

**Emprise au sol des existants = 1 990 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

**Emprise au sol des conservés + Projet = 2 332 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

Ces extensions représentent une augmentation de 342 m<sup>2</sup> soit une augmentation de :  $342 / 1990 = 17\%$  d'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle.

Excepté au droit de la Boutique, les extensions concernent majoritairement des espaces déjà imperméabilisés ou couverts par des auvents.

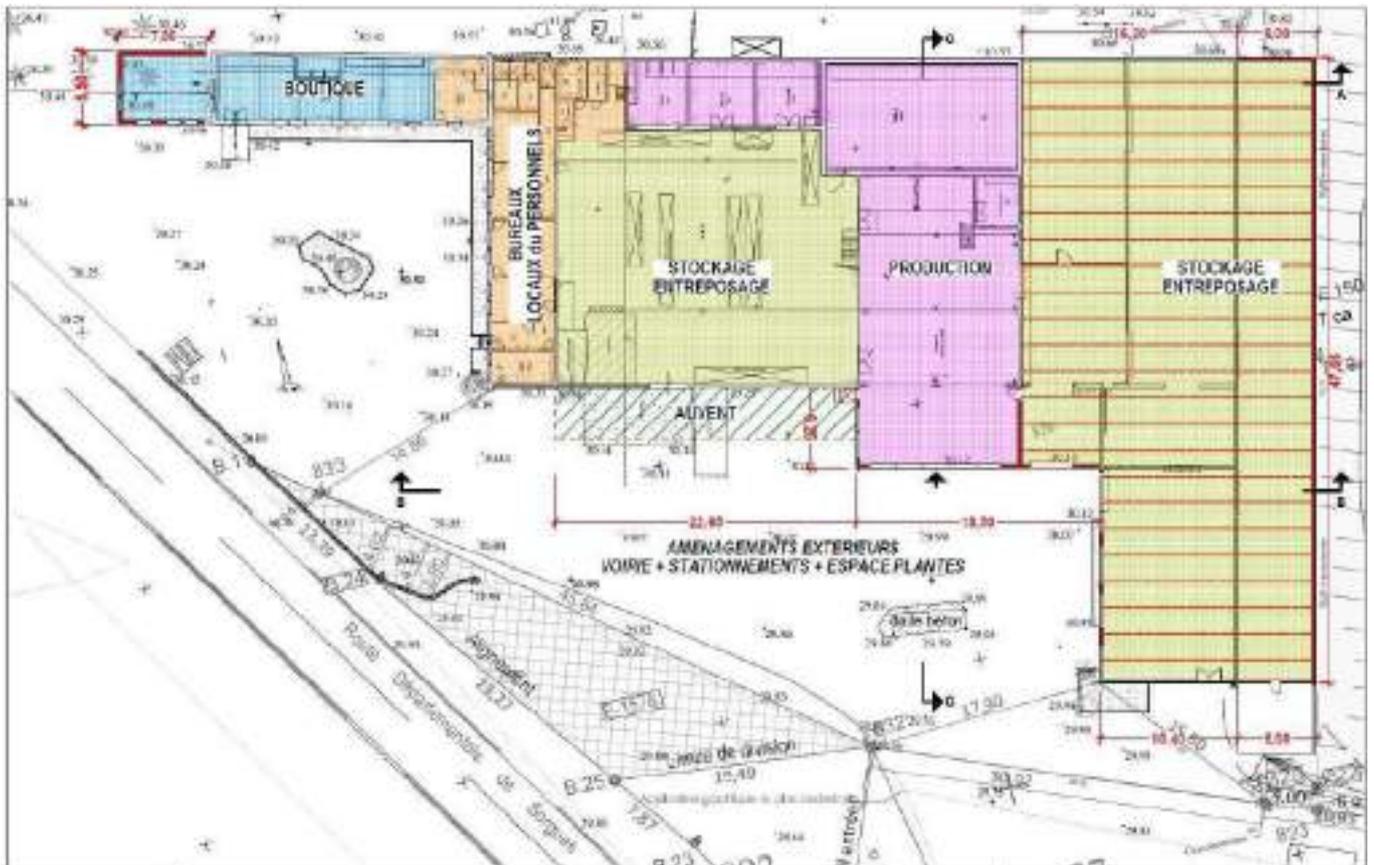
Comme vu précédemment, les locaux de la distillerie A. Blachère, sont en l'état trop réduits et inadaptés aux enjeux actuels et futurs que rencontre l'entreprise. L'extension des locaux de production, d'entreposage et de vente doit permettre d'accompagner le développement de la distillerie et d'y améliorer les conditions de travail et de sécurité.

Plus précisément :

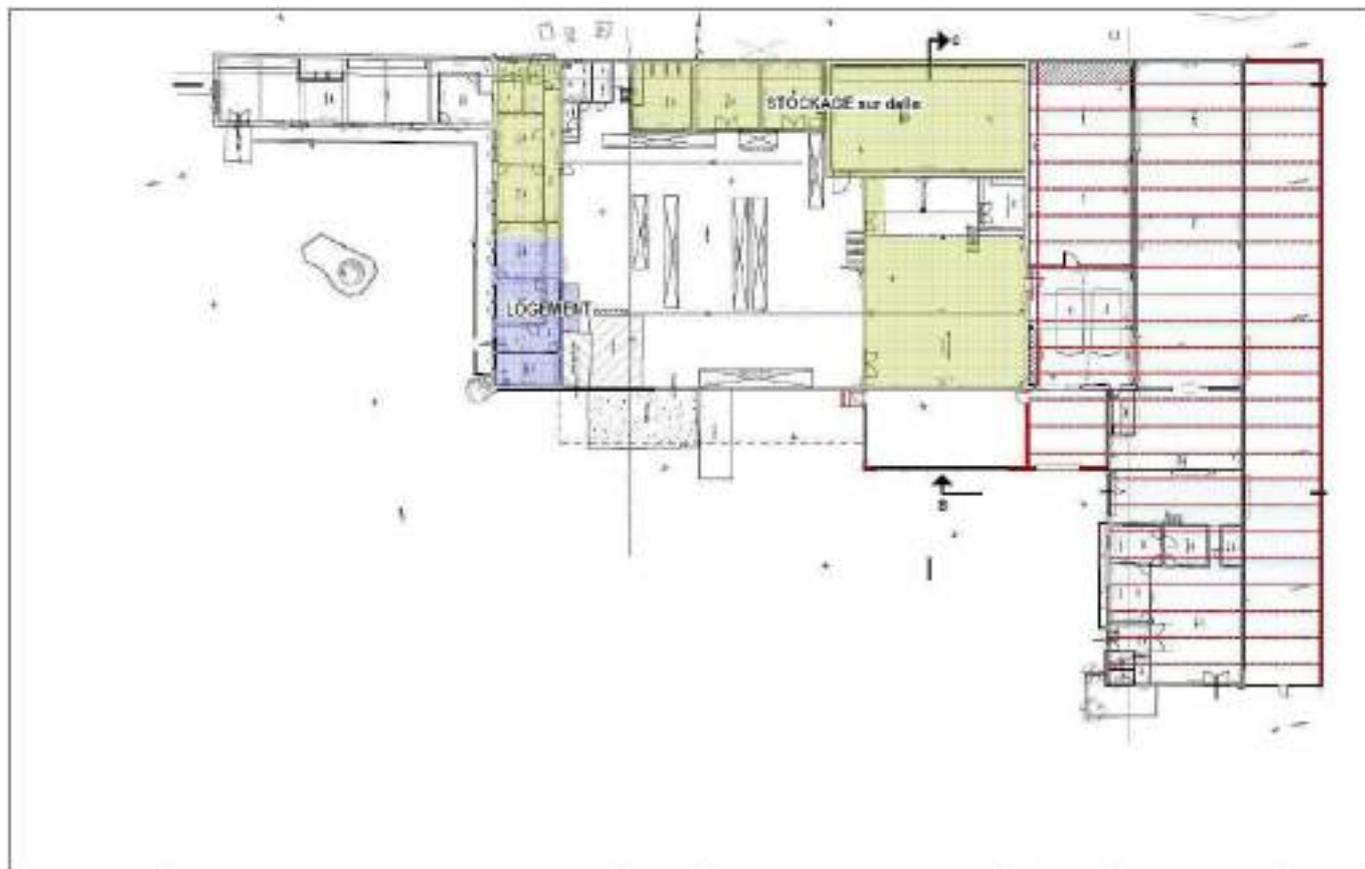
- L'extension de la Boutique en façade OUEST est nécessaire au vu de la capacité de l'espace de vente actuel, à accueillir de nouveaux produits. Elle jouera un rôle de vitrine et un rôle économique prépondérant pour l'entreprise.
- En façade SUD, l'extension et remaniement de l'auvent existant, serviront d'agrandissement à la zone d'embouteillage
- En façade EST, l'extension et remaniement des couvertures, serviront à étendre la zone de stockage / entreposage.

L'extension de la Boutique en façade OUEST, nécessitera l'abattage d'un arbre qui n'est ni remarquable (pin commun) et qui ne fait pas l'objet d'une quelconque protection (hors périmètre de l'EBC).

**PROJET : REZ de CHAUSSEE - Usages (PROJET en rouge)**



## PROJET : R+1 - Usages (Inchangé)



## Les intentions architecturales du projet

### Extension de la Boutique en façade OUEST :

L'extension de la Boutique sera traitée dans la continuité architecturale des existants, soit :

- Prolongement de la couverture mono-pan existante
- Prolongement du bandeau de couronnement de la couverture
- Percements similaires aux existants (dimensions et dessins des menuiseries)
- Maçonnerie enduite, conformément aux existants (teinte et finitions), compris encadrement des baies.
- Prolongement des espaces verts, afin d'encadrer la rampe d'accès à la Boutique.

### Extension en façade SUD :

Afin de rationaliser l'articulation des volumes entre eux, l'auvent existant sera déposé (charpente + couverture) et reconstruit dans la continuité du PROJET.

Le PROJET propose de traiter l'extension dans la continuité architecturale des existants, soit :

- Couverture mono-pan - Pente 15%
- Percement similaire aux existants (dimensions et dessins des portes sectionnelles existantes). Des ouvertures apportant un éclairage zénithales pourront être envisagées. Leurs dessins et dimensions seront similaires aux existants.
- Maçonnerie enduite, conformément aux existants (teinte et finitions)

Le auvent existant situé en façade OUEST du hangar EST sera déposé.

### **Extension en façade EST :**

Afin de rationaliser l'articulation des volumes entre eux, les hangars existants EST verront leurs couvertures déposées (charpente + couverture).

Au vu de l'épaisseur du bâti et afin d'obtenir une hauteur de stockage de 8m sous rampant intérieur : hauteur nécessaire pour pouvoir stocker et manipuler correctement les produits, le PROJET prévoit de reconstruire une unique couverture mono-pan (pente 15% env.)

Le PROJET propose de traiter l'extension dans la continuité architecturale des existants, soit :

- Couverture mono-pan - Pente 15%
- Percement similaire aux existants (dimensions et dessins des portes sectionnelles existantes). Des ouvertures apportant un éclairage zénithales pourront être envisagées. Leurs dessins et dimensions seront similaires aux existants.
- Maçonnerie enduite, conformément aux existants (teinte et finitions)

En conclusion : Bien que le traitement architecturale de soit pas clairement défini au stade de l'APS, ci-dessous quelques perspectives d'intentions

### **PROJET : Perspectives d'ambiances**



## Les éléments de programmation

### 1) Rénovation des toitures

Excepté le bâtiment principal, le projet prévoit le remaniement de l'ensemble des couvertures (remplacement et/ou révision). Les charpentes des zones de stockage seront surdimensionnées afin de pouvoir accueillir dans le temps de nouveaux équipements.

### 2) Réfection des façades

Le projet est soumis à la RT exigences de moyens (extension inf. à 50 m<sup>2</sup>) pour la partie Boutique. Concernant les hangars aucune réglementation ne s'applique puisqu'il s'agit de locaux considérés comme non chauffés.

En l'état le projet ne prévoit pas d'isolation par l'extérieur, mais nous ne pouvons l'exclure. Il est à noter que le PLU en vigueur ne l'interdit pas.

Bien que le traitement architectural de soit pas clairement défini au stade de l'APS, le projet envisage la pose d'enduit et fonction de l'économie du projet un parement pierre de pays, afin de venir souligner un volume et casser la monotonie du traitement.

Les ouvertures réalisées seront dans la continuité des existants en termes de dessins et dimensions.

### 3) Réorganisation des espaces extérieurs dont espaces verts

Les espaces plantés prennent place en pied de bâtiment afin de souligner ceux-ci et en bordure de la route de Sorgues afin de marquer l'entrée.

Le projet restitue la surface des espaces plantés supprimés, suite à l'extension de la Boutique et augmente légèrement leur emprise.

Ils seront constitués d'arbre de moyenne tige et d'espace local peu demandeuse en eaux.

#### **PROJET : Perspectives d'ambiances**



**Bilan des surfaces imperméables avant et après projet :**

SURFACES	EXISTANT	APRES PROJET	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%
Secteur projet	<b>5 005 m<sup>2</sup></b>	-	-
Emprise bâtie au sol	<b>1 990 m<sup>2</sup></b> <i>compris auvents existants</i>	<b>2 332 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 17%</b>
Surfaces imperméabilisées <i>(Bâtis + aménagements extérieurs)</i>	<b>4 644.55 m<sup>2</sup></b> <i>(1 990 + 2 654.55 m<sup>2</sup>)</i>	<b>4 577 m<sup>2</sup></b> <i>(2 332 + 2 245 m<sup>2</sup>)</i>	<b>- 1,5%</b>
Surfaces plantées	<b>361 m<sup>2</sup></b>	<b>428.55 m<sup>2</sup></b>	<b>+18%</b>



**3**

# **Justification de l'intérêt général du projet**

## PERENNISER LES EMPLOIS ET LA SANTE ECONOMIQUE DE L'ENTREPRISE ET DU TERRITOIRE

L'objectif de la distillerie Blachère et de la commune est de concourir au rayonnement du territoire en investissant les entreprises ancrées localement pour les faire évoluer et par voie de conséquence pour pérenniser voire développer une offre d'emplois locaux.

L'agrandissement de l'entrepôt de stockage permettra de réorganiser le chaix de vieillissement et d'ajouter quelques références de sirop à la gamme existante, ce qui n'est actuellement pas possible par manque de place.

L'agrandissement des locaux va également permettre à l'entreprise de développer l'export en ayant plus de place pour les variantes d'alcools avec étiquetages différents selon les législations des pays.

L'agrandissement de la partie boutique permettra d'exposer l'intégralité des produits qui ne sont actuellement que partiellement mis en valeur.

Cet agrandissement devant permettre de pérenniser et développer l'entreprise sera accompagné par l'embauche de 2 nouvelles personnes sur le site de Châteauneuf du Pape.

Comme évoqué précédemment, l'activité de la distillerie A. Blachère n'est pas délocalisable hors de la commune ou sur une autre emprise moins bien localisée, il est donc essentiel que son agrandissement soit possible sur la parcelle actuelle de l'entreprise.

**LE DAUPHINÉ**  
libéré

**VAUCLUSE**  
matin

## Le sirop PAC, « c'est de la cuisine, pas de la chimie »

Le Dauphiné Libéré

Eugénie Mourizard avec Charles Colin – 05 juil. 2023 à 16:56 | mis à jour le 05 juil. 2023 à 16:59



Raphaël Vannelle, le directeur de la distillerie A. Blachère, présente les quatre étiquettes collectors éditées pour les 60 ans du PAC. Photo Le DL /Christophe Agostinis

Sur les terres de Châteauneuf-du-Pape, on ne cultive pas que le célèbre nectar... Sa robe à lui tire vers le jaune pâle, son goût légèrement acidulé rappelle celui du citron. Il se boit frais avec des glaçons, et sans obligation de modération... Quelque 800 000 bouteilles annuelles de PAC sortent de la distillerie A. Blachère, route de Sorgues, à la sortie du village. Le célèbre sirop est si prisé des Provençaux que beaucoup croient encore qu'il vient de Marseille...

Créé en 1962 mais commercialisé en 1963, le PAC (des premières lettres des prénoms des enfants de l'ancien propriétaire) souffle cette année ses 60 bougies. « L'idée de l'époque, c'était de créer une boisson rafraîchissante, désaltérante, ni trop sucrée ni trop acide », évoque Raphaël Vannelle, l'actuel dirigeant de la distillerie qui, au début des années 90, reprenait avec son épouse Sandrine Blachère l'entreprise familiale.

Soixante ans, ça se fête. En fan de bande dessinée et passionné d'art, Raphaël Vannelle a demandé à deux artistes qu'il connaît et qu'il admire s'ils voulaient bien prêter leur coup de crayon à des étiquettes. Sans hésiter, Claude Viallat, le Nîmois, et C215, le Carpentrassien, ont accepté le défi. Ils ont imaginé quatre étiquettes collectors, une pour Claude Viallat, trois pour C215. Quelque 15 000 bouteilles seront customisées sans perdre de vue l'esprit années 70 du packaging et distribuées de façon aléatoire.

« Pour ces 60 ans, je voulais aller vers l'art. Et je voulais aussi des artistes du Sud pour qui le PAC, ça évoque des choses. » Mais pas question de toucher à l'intérieur de la bouteille, à ce sirop qui, chaque année, gagne des parts de marché. « On progresse de 10 à 20 % depuis 20 ans. Ce n'est pas un produit à la mode, c'est un produit intergénérationnel qui bénéficie d'un capital sympathie. » C'est la boisson des vacances, de l'été. Celle qu'on ramène dans les valises en souvenirs...

« On est très sollicité pour nous racheter »

« Le PAC, c'est de la cuisine, pas de la chimie », aime à dire Raphaël Vannelle. Et hors de question de toucher à la recette secrète. « Sur nos sirops, que ce soit le PAC, le Fun Blue ou ceux de la gamme Couleur Provence, on reste en 100 % sucre avec des jus qui ne sont pas cuits, c'est ce qui fait la différence », avance Raphaël Vannelle, à la tête de la dernière distillerie indépendante qui, en ce début d'année, a investi 600 000 euros dans une nouvelle embouteilleuse.

Les hausses des matières premières et de l'énergie ? Elle n'y échappe pas : 30 000 euros de plus cette année sur la facture énergétique et de fortes tensions sur le sucre. Mais pas question de céder aux sirènes du capital. « On

est très sollicité pour nous racheter. On veut garder le contrôle de tout. Quand on fait rentrer la finance, on fait souvent rentrer des personnes qui veulent gagner de l'argent et c'est souvent au détriment des produits et des salariés. »

Aujourd'hui, la distillerie centenaire mise sur un développement à l'export pour ses alcools notamment. Du PAC, on en boit de Béziers à Toulon, d'Hyères à Valence... « On espère d'ici quelques années aller jusqu'à Nice et remonter jusqu'à Lyon. » Le couple nourrit l'espoir de passer le flambeau, d'ici une quinzaine d'années, à leurs enfants, Rose et Ronan. Pour que la distillerie A. Blachère demeure une entreprise familiale.

### **70 % des volumes écoulés l'été**

L'été est la pleine saison du PAC. Entre mai et fin août, c'est 70 % des volumes qui sont écoulés. Alors tous les matins, Raphaël Vannelle jette un petit coup d'œil à la météo. L'an passé, les températures caniculaires avaient dopé les ventes. « Cette année, pour le moment, le temps ne nous aide pas. » Quand il a repris les cordes de l'entreprise, avec son épouse, « ce n'était pas florissant. On a mis dix ans pour retrouver un équilibre. On a éliminé des crèmes qu'on ne vendait plus, on a rationalisé les alcools en gardant ceux qui avaient une image forte et on s'est dit qu'on allait distribuer le PAC en CHR (cafés, hôtels, restaurants). Entre 1997-1998, on a essayé de s'implanter dans les grandes surfaces et Auchan Le Pontet a été la première à nous distribuer ». Dans le même temps, ils imaginent un nouveau sirop, le Fun Blue, une combinaison de plusieurs essences de menthe au goût inimitable de chlorophylle. Avec 250 000 bouteilles vendues à l'année, « je pense que d'ici une dizaine d'années, ce sirop sera au même niveau que le PAC aujourd'hui, surtout du côté de Marseille où il est très consommé ».

L'entreprise emploie 14 personnes. La distillerie A. Blachère produit 1,4 million de bouteilles à l'année, dont 800 000 de PAC, 250 000 de Fun Blue et 200 000 de sirop Couleur Provence, et 150 000 d'alcool. Un CA de 4,5 M€ en 2022.

## AMELIORER LES CONDITIONS DE TRAVAIL DES SALARIES

Le projet d'agrandissement de la zone de production va permettre de terminer l'automatisation de la chaîne de production afin de réduire la pénibilité au travail par la mise en carton automatique.



# MODERNISER UNE ENTREPRISE VITRINE DU PATRIMOINE PROVENÇAL

Le projet d'extension sera accompagné d'un important programme de modernisation de l'entreprise et de revalorisation de l'aspect extérieur de la distillerie.

Il est en effet prévu que l'ensemble des toitures fassent l'objet d'une rénovation afin de les équiper en panneaux photovoltaïques. Le développement d'une production d'électricité propre pour les besoins de la distillerie participera à l'adaptation des activités productives du territoire aux enjeux d'adaptation au changement climatique et réduira sa dépendance aux autres sources d'énergie.

D'autre part, une réorganisation des espaces verts et des espaces extérieurs, ainsi qu'une rénovation des façades permettra de remettre en valeur cette entreprise vitrine du patrimoine provençal, situé idéalement en entrée Sud de la commune sur le principal axe de déplacement local. L'amélioration de l'insertion paysagère et urbaine de la distillerie dans un paysage viticole et productif typiquement provençal participera au renforcement de l'attractivité de la commune et de son image.



# PAC CITRON : 60 ANS DE FRAÎCHEUR, ÇA SE FÊTE !

Le célèbre sirop fabriqué depuis 1963 par la distillerie A. Blachère, à Châteauneuf-du-Pape, est désormais sokantenatre. Pourtant, il n'a jamais été aussi jeune et moderne



**Supplémentarité et nouvelles méthodes, les dirigeants de la distillerie A. Blachère, Olivier et Valérie, ont des idées fraîches qui ferment avec expertise et responsabilité pour l'avenir de leur liqueur d'origine unique de Provence.**

**Q**uelques fois les médias ont ignoré les gros efforts de travail pour une liqueur de Provence d'origine unique. Mais Olivier et Valérie, les dirigeants de la distillerie A. Blachère, n'ont pas peur de se battre pour leur liqueur d'origine unique de Provence. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.

### En chiffres

- 1825, année de création
- 800 000 litres de PAC citron vendus en France
- 350 000 litres de PAC Orange vendus en France
- 1 200 000 bouteilles vendues en France
- 4,8 M€ de chiffre d'affaires
- 18 salariés

### Un peu d'histoire

Depuis, on fait un peu d'histoire. En 1825, Olivier et Valérie ont créé la liqueur d'origine unique de Provence. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.



Les lignes de production de la distillerie A. Blachère à Châteauneuf-du-Pape.

avec l'ajout de sucre, de jus de citron, de sucre et de jus de citron. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.

### Ligne d'or du citron

En 1963, Olivier et Valérie ont créé la liqueur d'origine unique de Provence. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.



Les lignes de production de la distillerie A. Blachère à Châteauneuf-du-Pape.

En 1963, Olivier et Valérie ont créé la liqueur d'origine unique de Provence. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.

**A Blachère était connue - entre autres - pour son orign du Comtat qui, par ailleurs, avait servi de nombreux Provençaux du châtiair lors des départs de 1962 et 1963 et son Eau de plante du Mont Vertoux.**

Blachère, avec son esprit libre et son savoir-faire, a su créer une liqueur d'origine unique de Provence. Ils ont travaillé pendant des années pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée. Ils ont travaillé pour que la liqueur d'origine unique de Provence soit reconnue et protégée.

### Quelle représentation ?

La liqueur d'origine unique de Provence est une liqueur d'origine unique de Provence. Elle est créée à partir de jus de citron, de sucre et de jus de citron. Elle est créée à partir de jus de citron, de sucre et de jus de citron.



Les bouteilles pleines, après le gâlage (l'oxygène est évité) par un filtre à charbon.

**Malheureusement, le succès, comme la jeunesse, n'est pas toujours éternel. Si bien qu'après deux décennies marquées du sceau d'une belle croissance, arrive les premières années 80.**

« Mais, dans ces années 80, il y avait encore de l'enthousiasme », dit-il, mais de moins en moins. Et ce sont les difficultés de la concurrence internationale, surtout aux États-Unis, qui ont commencé à peser sur les ventes. Il faut donc trouver un moyen d'être plus compétitif. C'est là que l'idée de créer une marque de vin a germé. « C'est là que l'idée de créer une marque de vin a germé. C'est là que l'idée de créer une marque de vin a germé. »

**UN GRAND L'ONGAN DU COMITÉ PROTÉGÉ AVOIRON DU CHOLÉRA**

Le 19<sup>ème</sup> siècle a été marqué, à Bagnols, par une épidémie de choléra. Cette épidémie a été causée par l'eau contaminée par les déchets humains et animaux. Les habitants ont dû se protéger en utilisant des puits à l'écart des habitations. Cette épidémie a été causée par l'eau contaminée par les déchets humains et animaux. Les habitants ont dû se protéger en utilisant des puits à l'écart des habitations.

Les habitants ont dû se protéger en utilisant des puits à l'écart des habitations. Cette épidémie a été causée par l'eau contaminée par les déchets humains et animaux. Les habitants ont dû se protéger en utilisant des puits à l'écart des habitations.

« Il y a eu une épidémie de choléra en 1817, mais elle a été évitée grâce à la construction de puits à l'écart des habitations. C'est là que l'idée de créer une marque de vin a germé. C'est là que l'idée de créer une marque de vin a germé. »

**Il y aura tout de même de la fête pour célébrer le mariage de la commune de Bagnols.**

« C'est une très belle occasion de se retrouver et de célébrer le mariage de la commune de Bagnols. C'est une très belle occasion de se retrouver et de célébrer le mariage de la commune de Bagnols. »



Les caves de vieillissement à base de fûts de chêne de France, Espagne et Italie pour le vin de Bagnols.

Image: Bagnols



Le festival de la grappe à Bagnols-sur-Corze. Une fête de la vigne, de la culture et de la gastronomie.

Avignon, le 21 juin 2023

**THIERRY LAGNEAU**

1<sup>er</sup> VICE-PRÉSIDENT

CONSEILLER DÉPARTEMENTAL  
CANTON DE SORGUES

PRÉSIDENT DE LA COMMISSION  
AMÉNAGEMENT - ROUTES  
TRAVAUX - SÉCURITÉ

Madame Sandrine BLACHERE  
Monsieur Raphaël VANELLE  
Distillerie Blachère  
1695 Route de Sorgues  
84230 Châteauneuf-du-Pape

Nos réf. : 06-23/TL

Madame, Monsieur,

Le PAC citron, produit phare de votre entreprise, fête cette année ses 60 ans et je tenais à vous féliciter pour cette longévité mais pas seulement.

En effet, le PAC représente bien plus qu'une simple boisson. Elle est aussi un symbole de la Provence et de son art de vivre. Qui ne connaît pas le PAC dans notre région ? Sans doute personne !

Il m'a donc semblé important de vous adresser ce message amical pour également louer votre véritable sens de l'entreprise au service de la dynamique économique de notre territoire.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous*

**Thierry LAGNEAU**





VILLE DE MARSEILLE

Le Maire

Monsieur Raphaël Vennelle  
Directeur  
Distillerie A. Blachère  
1695 route de Sorgues  
84230 Châteauneuf du Pape

Le 03 JUL. 2023

Ref : 15001/23/06/03563

Monsieur le Directeur,

Je tiens à vous souhaiter un très bel anniversaire pour les soixante ans du Pac Citron. Cette boisson et son mythique logo sont pleinement ancrés dans la vie de générations de Marseillaises et de Marseillais qui l'identifient comme « la boisson du Sud », celle de leur région, dont le goût est reconnaissable entre mille.

Cette longévité et cette popularité ne viennent pas de nulle part, mais des savoir-faire que votre famille a brillamment su transmettre et faire évoluer au sein de la distillerie Auguste Blachère depuis 1835.

C'est une vraie chance d'avoir dans notre région une boisson artisanale, saine et rafraichissante qui représente l'authenticité de notre territoire, de Marseille, de la Provence, et je vous remercie de continuer à faire vivre cette belle distillerie et son produit phare.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma considération distinguée.

Benoît PAYAN

# SOUTENIR UNE ENTREPRISE CONTRIBUANT A LA VITALITE SOCIALE, A L'ANIMATION ET A L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

La distillerie A. Blachère est un partenaire actif du Village qui participe aux financements des équipements publics et à l'animation de la vie communale. L'entreprise a accompagné la commune ces dernières années sur :

- L'aménagement d'un half-pipe de skate et la proposition de cours gratuits pour 10 enfants.
- La création dans le cadre du festival off d'une pièce de théâtre pour les enfants.
- L'organisation du Festival « bd en Bulle » chaque mois de juin.
- La participation active au Rugby club et au Tennis club locaux.
- Une participation à l'ensemble des événements du Village comme le loto, la danse, la maison de retraite...

La commune souhaite donc soutenir un acteur économique essentiel du territoire qui participe activement à l'attractivité globale du village.

## LE DAUPHINÉ libéré

Bollène

### Skateboard : deux jeunes au Combat des régions

Redolphe PEREZ – 22/03/2023 à 19:40 – Temps de lecture : 1 min



Léo et Éva Allafort du Verger participent à une compétition nationale fin mars.

Deux jeunes Mondragonais, Léo et Éva Allafort du Verger, respectivement 8 et 11 ans, viennent de participer à Chaponost (69) à la déttection régionale de skateboard et d'y obtenir une belle qualification.

Inscrits en catégorie bowl, ils représenteront ainsi la région Auvergne Rhône-Alpes lors du Combat des régions qui se déroulera ce dernier week-end de mars à Capbreton (Landes). Là ils affronteront les meilleurs skateurs de moins de 14 ans de chaque région.

Léo et Éva n'ont que 15 mois de pratique et ils manient déjà les étoiles de la discipline. Léo sera ainsi le plus jeune compétiteur. Tous deux portent les couleurs du club ardéchois Merisier-sûle et sont membres de la team Par Citron, leur sponsor principal.

Le skateboard est une discipline olympique, dont le champion du monde est le Français Aurélien Girard. Ce Lyonnais a inscrit son nom dans l'histoire du skateboard mondial en s'emparant de la médaille d'or lors des championnats du monde de skateboard street aux Emirats Arabes Unis, début février dernier. Pour rappel, le street est l'une des deux disciplines du skate, avec le park (aussi appelé bowl). Les riders doivent enchaîner les tricks (figures), dans une aire reproduisant le mobilier urbain (rampes, escaliers, rails, bancs...).

# LES GRANDES SAGAS INDUSTRIELLES (2)

VAUCLUSE

## Pac à l'eau, le sirop qui fleure bon la Provence



Sébastien Bachelier et Raphaël Vassallo ont travaillé sur un Pac à l'eau qui sent le sirop de menthe et de citron de Provence. Photo: L. DUCASTEL/AGF/ALU



**L'industrialisme devient rafraîchissant du sud de la France s'il est doté de ses particularités qui ont animé l'entreprise familiale au service sur la singularité régionale de ses produits.**

Dans la petite ville de Châteaufort-du-Pape, un couple de jeunes entrepreneurs a décidé de créer une entreprise qui se distingue par ses produits. « On leur a fait goûter le Pac à la menthe, ils avaient adoré, nous leur avons dit que c'était un produit qui avait du potentiel, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

### Un packaging vintage

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.

« Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Raphaël Vassallo, l'autre fondateur. « Ça leur a fait plaisir, ils ont dit oui », raconte Sébastien Bachelier, un des fondateurs de la marque.



# 4



## **Modalité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet**

## LA NECESSITE DE CREER UN STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

La création d'un STECAL est nécessaire pour permettre à la commune de conforter son économie locale et maintenir la plus vieille société du Vaucluse sur le territoire de Châteauneuf-du-pape.

Localisée en bord de route et à quelques kilomètres de l'entrée du village, le site du futur projet est limitrophe aux parcelles qu'occupe aujourd'hui l'entreprise. Souhaitant répondre aux besoins de son activité, l'entreprise souhaite réaliser une extension de ses locaux existants.

Pour rappel, ce secteur est identifié par le PLU en vigueur comme une zone agricole (A). La création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) vise à permettre la réalisation d'un projet dans une zone inconstructible.

Pour rappel, ce projet émerge d'un besoin de réduire la pénibilité au travail grâce à l'automatisation de la chaîne de production. L'agrandissement de la boutique permettra également d'exposer l'intégralité des produits, contribuant ainsi au rayonnement du terroir.

# LES EVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEUR

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

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'extension de l'entreprise, il est nécessaire de créer une sous-zone Ae couverte par un STECAL. Le périmètre du STECAL est strictement limité aux stricts besoins du projet d'extension et de réaménagement de la distillerie existante. En ce sens, le périmètre du STECAL exclut d'office l'EBC présent sur la parcelle de la distillerie, EBC qui ne sera donc pas impacté par le projet. Les dispositions réglementaires applicables au STECAL sont détaillées dans les articles du règlement propre à la zone A et, lorsque nécessaire, les articles propres au sous-secteur Ae.

## Le règlement écrit

**En jaune :** dispositions ajoutées

~~**En rouge :**~~ dispositions supprimée

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 2 – Division du territoire en zones

[...]

#### **3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :**

a/ la zone A délimitée par un trait noir est repérée par A au plan ; elle comprend **deux** sous-secteurs, Ap et Ae.

[...]

### ARTICLE 7 – MODALITE D'APPLICATION DES REGLES

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

[...]

Les règles fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

## CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### Caractères de la zone

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- Ap correspondant à des zones agricoles présentant un intérêt paysager.
- Ae : zone destinée à l'extension de la Distillerie A. Blachère (STECAL).

La zone agricole est concernée par un aléa inondation par ruissellement des eaux de pluie. Les parcelles concernées sont repérées au plan du zonage par une trame hachurée bleue.

La zone agricole est par ailleurs concernée par un aléa feux de forêt. Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1, f2 et f3 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt moyen à très fort.

[...]

#### Article A 2 – Occupations et utilisations du soumises à des conditions particulière

[...]

2.3. En secteur Ae, seules les destinations principales suivantes sont autorisées :

- Industrie
- Entrepôt

A condition d'être strictement liées aux destinations principales, sont également autorisées les sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Bureau

Uniquement dans l'emprise constructible maximale définie au plan de zonage, sont autorisées, à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation économique, en démontrant la nécessité technique de leur implantation :

L'aménagement et les constructions liées à l'extension limitée des locaux d'activités (artisanat et commerce de détail, industrie, entrepôt et bureau) ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :

- que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher créé par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de changement de destination.

[...]

#### ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des voies départementales ;

- 6 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques ;
- 8 m des berges des rivières et canaux ;
- l'emprise totale de la ripisylve des rivières et canaux en l'existence de celle-ci.

**6.2** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les constructions liées aux nécessités techniques d'exploitation du réseau ferroviaire, peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

### **6.3 En secteur Ae :**

Les constructions liées à des extensions de bâtiments d'activité existants doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des voies départementales

Les dispositions plus restrictives liées au règlement départemental de voirie ne s'appliquent pas en zone Ae afin de permettre aux bâtiments existants construits avant la mise en place du règlement départemental de voirie de continuer à se développer de manière limitée et encadrée (cf article A2-2.3).

[...]

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1** Condition de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

### **10.2** Hauteur maximum

**10.2.1.** La hauteur des constructions *mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :*

- 7,5 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 9 m à l'égout du toit pour les autres bâtiments ou constructions.
- 4 m au faîtage pour les annexes

### **10.2.3. En secteur Ae :**

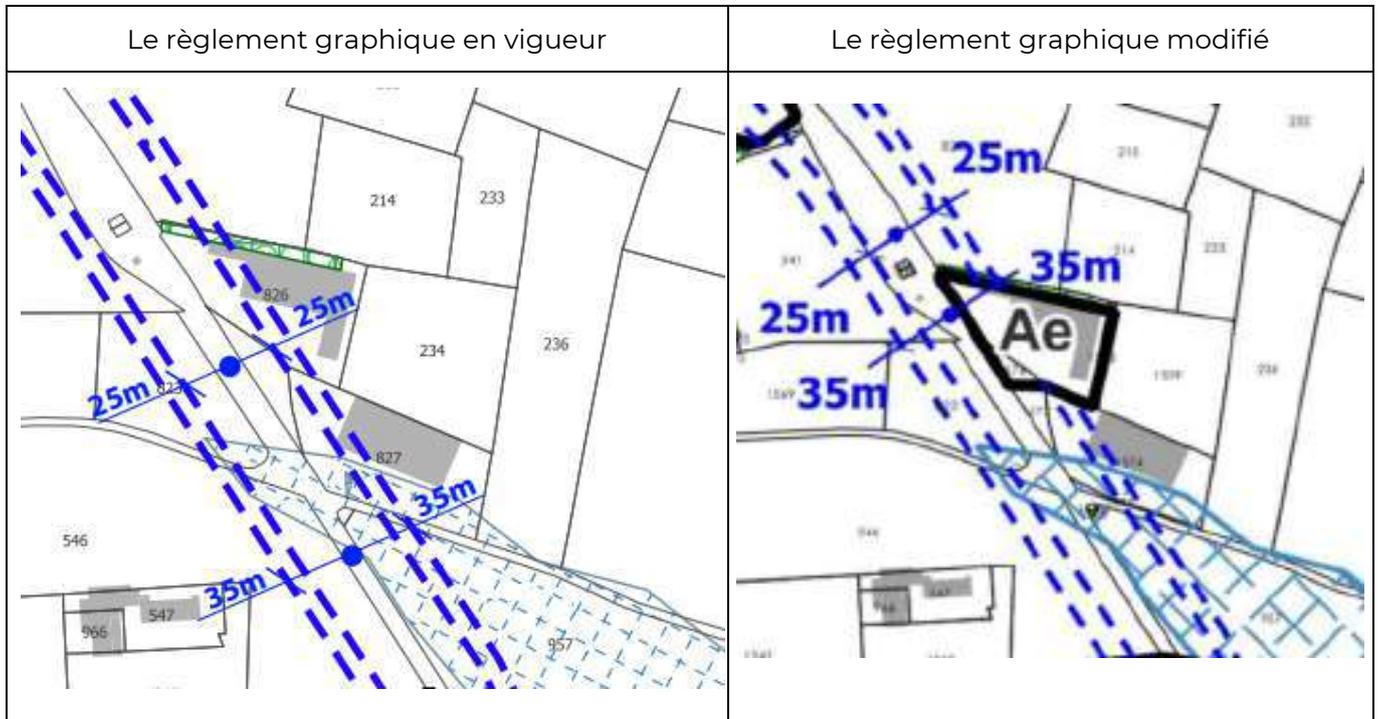
*La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :*

- 10 m à l'égout du toit
- 4 m au faîtage pour les annexes

**10.2.2.** Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

## Le règlement graphique

Le site du projet se situe actuellement dans une zone agricole (A). La réalisation du projet nécessite alors un reclassement des parcelles concernées en zone Ae (STECAL).





**5**

**Articulation et  
compatibilité avec les  
documents de rang  
supérieur**

# LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION SUD

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Sud, a été adopté le 26 juin 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le SRADDET est en cours de modification afin d'intégrer les nouveaux textes législatifs (Loi ELAN de 2018, LOM de 2019, Loi AGECE de 2020, Loi Climat et Résilience de 2021 et Loi 3DS de 2022).

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET en vigueur et doit prendre en compte ses objectifs.

Le SRADDET est construit autour de trois grandes lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
  - a. Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique;
  - b. Concilier attractivité et aménagement durable du territoire;
  - c. Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
  - a. Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités;
  - b. Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine;
  - c. Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.
- a. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
  1. Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires;
  2. Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie;
  3. Développer échanges et réciprocity entre territoires.

Le projet et la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec le fascicule des règles du SRADDET et participe aux objectifs régionaux dont :

Règles du SRADDET	Compatibilité
<b>Ligne directrice 1</b>	
<p><b>Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique.</b></p> <p>LD1-OBJ 5 <u>B</u> : Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.</p>	<p>La distillerie A. Blachère est la plus vieille distillerie de Provence et la plus ancienne société du Vaucluse toutes sociétés confondues. La distillerie et ses produits font partie du patrimoine Provençal, qui revêt un intérêt communautaire.</p> <p>Le secteur de projet se situe en continuité directe du site d'origine et répond aux stricts besoins d'extension de l'entreprise.</p>
<p><b>Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau.</b></p> <p>LD1-OBJ 10 <u>C</u> : Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.</p>	<p>La surface du projet, entraînant l'artificialisation des parcelles concernées, a été choisie pour répondre aux stricts besoins d'extension de l'entreprise et se situe en continuité des surfaces bâties existantes.</p> <p>L'extension est prévue sur un sol déjà urbanisé, en continuité de bâtiments déjà existants, dans la limite des stricts besoins de l'entreprise. Les</p>

	réaménagements des espaces extérieurs permettent d'inscrire le projet dans une amélioration de la perméabilité des sols.
<b>Ligne directrice 2</b>	
<p><b>Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</b></p> <p>LD2 - OBJ47 <u>B</u> : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ;</li> <li>2. Diversité et densification adaptée des formes urbaines ;</li> <li>3. Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;</li> <li>4. Préservation des sites Natura 2000 ;</li> <li>5. Evitement de l'urbanisation linéaire en bord de route</li> </ol>	<p>La nature industrielle et la surface du projet concerné appellent à une implantation en extension du bâtiment déjà existant sur des surfaces qui ne sont concernées par aucun enjeu écologique.</p> <p>Le respect des critères exposés par le SRADDET a été recherché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une implantation en continuité de l'urbanisation existante, et de surcroît de du bâtiment existant ;</li> <li>- La réalisation des extensions a été calibrée en fonction des besoins évolutifs de l'entreprise.</li> </ul>

Les autres objectifs du SRADDET ne concernent pas le présent projet.

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 26 novembre 2014 est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Il est annexé au SRADDET. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ne peut se résumer qu'à la cartographie des éléments de la TVB. L'efficacité du Schéma Régional de Cohérence Écologique s'évaluera au travers des résultats attendus qui sont définis dans le cadre du plan d'action stratégique. Les documents d'urbanisme, notamment le PLU, sont tenues d'être compatibles avec le SRCE :

Orientation stratégique	Déclaration de projet	Compatibilité
<b>Orientation stratégique 1</b> : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques	<b>Non concerné</b>	Le site du projet se situe en continuité avec le bâtiment existant de la distillerie, classé en zone A dans le PLU en vigueur. Néanmoins, le projet ne portera pas atteinte aux espaces naturels, car la parcelle sur laquelle les extensions auront lieu est en partie déjà urbanisée.  Par ailleurs, le secteur du projet n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques identifiés au SRCE.
<b>Orientation stratégique 2</b> : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques	<b>Non concerné</b>	
<b>Orientation stratégique 3</b> : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture	<b>Non concerné</b>	
<b>Orientation stratégique 4</b> : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins	<b>Non concerné</b>	

## LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET)

Le SRCAE constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2. Le SRCAE, élaboré en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et de lutte contre les effets des changements climatiques. Le SRCAE de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013. Il est à présent annexé au SRADDET de la région.

Le SRCAE définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- Développement des énergies renouvelables ;
- Maitrise des consommations énergétiques ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

Le projet est compatible avec les orientations générales du SRCAE (rénovation d'un bâti existant, amélioration des chaînes de production).

# LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE- MEDITERRANEE

Prévu par l'article L.212-1 et L.212-6 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU et par conséquent, au site de projet. Le SDAGE 2022-2027 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

<b>Orientations du SDAGE</b>	<b>DPMEC Château- neuf-du- Pape</b>	<b>Compatibilité</b>
<b>OF 0</b> : <i>S'adapter aux effets du changement climatique</i>	<b>Concerné</b>	Le SDAGE invite les nouveaux aménagements à être conçu de manière à ne pas aggraver le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet de serre. C'est le cas du présent projet (faible extension du bâti, surfaces désimperméabilisées).
<b>OF 1</b> : <i>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	<b>Non concerné</b>	
<b>OF 2</b> : <i>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</i>	<b>Non concerné</b>	Le secteur du projet ne se localise pas à proximité de milieux aquatiques.
<b>OF 3</b> : <i>Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau</i>	<b>Non concerné</b>	

<b>OF 4</b> : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	<b>Non concerné</b>	
<b>OF 5</b> : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	<b>Non concerné</b>	
<b>OF 6</b> : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	<b>Non concerné</b>	Le projet n'a pas d'incidence directe sur les bassins et les milieux aquatiques, ainsi que les zones humides.
<b>OF 7</b> : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<b>Non concerné</b>	
<b>OF 8</b> : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<b>Non concerné</b>	Le projet n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRi du Rhône.

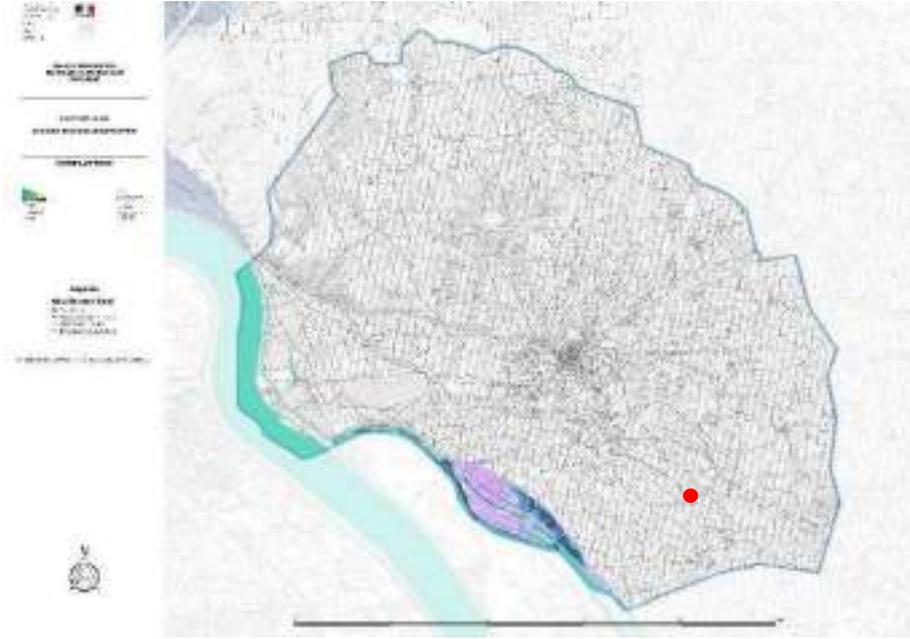
# LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS 2022-2027 (PGRI) DU BASSIN RHONE - MEDITERRANEE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues,...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen continental. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Les PGRI sont élaborés à l'échelle du district hydrographique, soit la même échelle d'élaboration que les SDAGE. Au sein du bassin, le préfet coordinateur a identifié 31 territoires à risques importants d'inondation (TRI), définis au regard d'un bassin de vie dont les communes peuvent être impactées par les conséquences directes ou indirectes d'une inondation.

Le PGRI Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 se structure en 5 grands objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Orientations du PGRI	DPMEC La Malautière	Compatibilité
<p><b>GO1</b> : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation</p>		
<p><b>D1.3</b> Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque</p>	<p><b>Non concerné</b></p>	<p>Le <b>secteur de projet</b> n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRI du Rhône.</p> 

--	--	--

Le projet n'est pas concerné par les autres objectifs du PGRI.

# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT, afin d'être adaptés aux enjeux contemporains.

Le SCoT permet aux communes appartenant au bassin de vie d'Avignon de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Il s'agit d'un document stratégique pour définir le futur d'un territoire. Le SCoT vise à assurer une cohérence et un suivi des différents documents de planification (PLU, PLH ...), dans le respect des principes du développement durable. Un PLU se doit donc :

- d'être compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT ;
- et il est tenu d'être conforme avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a été approuvé le 16 décembre 2011 et est en cours de révision. La révision générale du SCoT a été prescrite à deux reprises (01/07/2013 et 04/02/2019) afin d'intégrer les évolutions de son périmètre et du cadre législatif et réglementaire : loi ALUR, loi ACTPE, loi NOTRe, loi ELAN, Loi Climat et Résilience, etc. Le projet de SCoT a été arrêté le 09/12/2019 en comité syndical. Le 23 mai 2022, le comité syndical a de nouveau prescrit la révision du SCoT valant abrogation du projet de SCoT arrêté le 09/12/2019.

Le SCoT en vigueur oriente le développement du territoire selon 4 défis :

- Tirer parti du positionnement stratégique de notre territoire ;
- Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée ;
- Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable ;
- Promouvoir un urbanisme innovant et intégré.

Dans le DOG, ces défis et objectifs sont repris pour préciser les modalités :

<b>Objectifs</b>	<b>Déclaration de projet</b>	<b>Compatibilité et conformité</b>
<b>Défi 1</b>		
<b>Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du Bassin de vie d'Avignon</b>	<b>Non concerné</b>	L'orientation est générale et ne concerne pas le projet, ce dernier étant d'une moindre échelle.
<b>Défi 2</b>		
<b>Objectif 1</b> : Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique	<b>Concerné</b>	Le projet n'est pas situé sur une polarité métropolitaine. Néanmoins, l'activité de la distillerie est d'intérêt stratégique pour le territoire (intérêt local et régional).
<b>Objectif 2</b> : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée	<b>Non concerné</b>	Le projet n'a pas une vocation résidentielle.
<b>Objectif 3</b> : Organiser une mobilité durable	<b>Non concerné</b>	Cet objectif concerne l'organisation générale de la mobilité (modes doux, points relais, transports collectifs etc.). Le projet quant à lui ne représente pas un maillon de la mobilité sur le territoire.

<b>Défi 3</b>		
<b>Objectif 4</b> : Se donner les moyens d'une extension limitée de l'urbanisation / Réinvestir l'existant	<b>Concerné</b>	Le projet vise à réhabiliter les bâtiments existants et à conforter l'activité par des extensions limitées sur des parcelles déjà artificialisées, sans consommation d'espace naturel, agricole ou forestier supplémentaire.
<b>Objectif 5</b> : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers	<b>Non concerné</b>	Le projet ne porte pas atteinte aux grands ensemble agricoles et paysagers structurant que le DOG prévoit de préserver.
<b>Défi 5</b>		
<b>Objectif 6</b> : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques	<b>Non concerné</b>	Le projet n'est pas concerné par un PPRI ou d'autres risques relevés dans le PLU.
<b>Objectif 7</b> : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire	<b>Non concerné</b>	Le projet n'a pas d'impact sur les corridors écologiques le long des cours d'eau identifiés dans le DOG. De plus, l'extension prévue du bâtiment existant n'aura pas d'impact.  Au sud du secteur de projet a été identifiée une zone de ruissellement des eaux de pluie. Cependant, l'extension du bâtiment existant se fera sur une surface déjà urbanisée et ne viendra donc pas augmenter le phénomène de ruissellement. Des aménagements de désimperméabilisation partielle des sols doivent permettre de compenser les nouveaux espaces bâtis.
<b>Objectif 8</b> : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements	<b>Non concerné</b>	Le projet se situe sur une parcelle déjà urbanisée et déjà desservie par une route départementale suffisamment dimensionnée.
<b>Objectif 9</b> : Développer des espaces urbains plurifonctionnels	<b>Non concerné</b>	Le projet n'est pas identifié par le DOG du SCoT comme un secteur stratégique répondant à l'objectif 9. De même, le projet n'a pas vocation à accueillir des espaces publics dont le DOG prescrit leur qualité.
<b>Objectif 10</b> : Favoriser la qualité urbaine	<b>Concerné</b>	Le projet tient compte de l'amélioration de la qualité urbaine en proposant une réfection complète des façades d'un bâtiment existant et visible depuis la route départementale.
<b>Objectif 12</b> : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord »	<b>Non concerné</b>	Le projet n'est pas localisé sur le pôle « Avignon nord »



# CITADIA



CITADIA



CITADIA



EVEN



A REPUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) - [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)