

Département de Vaucluse

Commune d'UCHAUX

DECLARATION DE PROJET

« Plastcorp »

&

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4 – Avis des personnes publiques

- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- Avis de la Chambre d'agriculture
- Avis de l'INAO
- Avis de la CCAOP
- Avis de la CDPENAF

BEAUR

10 rue Condorcet
26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

Réunion d'Examen Conjoint
Mardi 23 septembre 2025 à 10h00
Compte-rendu

Présents :

Joseph SAURA	Maire d'Uchaux
Richard BARRE	1 ^{er} Adjoint Uchaux
Mauricette GAUTIER	DGS Uchaux
Philippe de BRION	Secrétaire Général Sous-Préfecture de Carpentras
Patrick MARTINELLI	Chef Adjoint du service Aménagement et Habitat DDT 84
Guillaume MARTIN	Chargé mission urbanisme Département de Vaucluse
Brigitte LANÇON	DGST Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence
Céline GEORGES	Chargée de développement territorial SCOT Bassin de vie d'Avignon
Julien CHAPLEAU	Chargé d'études CCI 84
Stéphanie ESTUBE	Chargée développement économique CMA 84
Anne BARNERON	Urbaniste BEAUR

Excusés :

M. le Sous-Préfet	
Chambre d'Agriculture	Avis adressé par courrier (voir en annexe au compte-rendu)
INAO	Avis adressé par courrier (voir en annexe au compte-rendu)

Absents

Conseil Régional PACA
SMRPB

Ordre du jour : Examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU d'UCHAUX avec le projet d'extension de l'entreprise Plastcorp

M. le Maire accueille les participants et donne ensuite la parole au bureau d'études BEAUR qui présente les éléments du dossier (voir le diaporama annexé au compte-rendu) :

- un récapitulatif de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU engagée par la commune pour adapter son PLU au projet d'extension de Plastcorp ;
- le contexte et la consistance du projet d'extension et son intérêt général ;
- les dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec ce projet.

Il est précisé que :

- le dossier de mise en compatibilité du PLU avait été adressé avant cette réunion à l'ensemble des personnes publiques invitées.
- l'autorité environnementale a émis un avis conforme à la proposition de dispense d'évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas réalisé par la commune (avis conforme du 11/09/2025).
- la CDPENAF a émis un avis favorable au projet lors de sa réunion du 11 septembre dernier, dans le cadre de sa consultation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Interventions des participants :

■ Sous-préfecture Carpentras et DDT :

> **P. de BRION** souligne que deux aspects sont à traiter dans ce dossier :

- la problématique de l'accès à la RD11,
- la modification du PLU.

Il note que l'avis favorable émis par la CDPENAF montre que le dossier ne soulève pas d'enjeu agricole.

> **P. MARTINELLI** précise que la DDT suit le dossier depuis ses débuts et avait alors insisté sur l'importance de bien justifier l'intérêt général du projet.

Le maintien et la création d'emplois et la sécurisation de l'accès sur la RD11 motivent bien cet intérêt général.

Le reclassement de la parcelle nécessaire au projet, de zone A en zone UX, ne soulève pas de problème particulier et il confirme que la CDPENAF a émis un avis favorable à cette ouverture à l'urbanisation.

En matière de consommation d'espace, il souligne que :

- l'INAO n'a pas relevé d'enjeu en matière d'AOP car la parcelle en question, de taille modeste et située entre des parcelles bâties, est peu compatible avec la production d'AOP ou d'IGP.

- la parcelle sera comptabilisée dans le bilan de la consommation d'espace pour la période 2021-2031, bilan qui devra être fait lors de la révision du PLU, mais il s'agit d'une consommation qui reste assez faible (6800 m²).

Il rappelle que le secteur est concerné par un aléa résiduel (zone verte) du PPR inondation, qui imposera une surélévation du 1^{er} plancher à 0,70 m au dessus du terrain naturel.

En conclusion, la DDT formule un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU.

■ Département :

G. MARTIN informe que le service voirie donne un avis favorable au projet sous réserve du respect de prescriptions par le porteur de projet : une demande d'autorisation du domaine public devra notamment être formulée avant le démarrage des travaux d'aménagement des futurs accès sur la RD11.

Le Département est favorable au développement des activités artisanales, en particulier dans le domaine de l'agro-alimentaire. Par ailleurs, la surface consommée est cohérente avec les besoins de l'entreprise.

En conclusion, le département émet un avis favorable sans remarque au projet de mise en compatibilité.

■ Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence :

B. LANÇON explique que la CCAOP est favorable au projet de développement de cette entreprise qui présente un intérêt pour le territoire.

Les questions concernant l'assainissement et l'eau potable ont été traitées en amont avec le porteur de projet :

- le dispositif actuel d'assainissement des eaux usées est non conforme et le porteur de projet s'est engagé à le mettre en conformité lors des travaux projetés ;
- les eaux industrielles sont recyclées et fonctionnent en circuit fermé : il n'y a donc pas de rejet d'eaux industrielles.

La CCAOP émet donc un avis favorable au projet de mise en compatibilité, sans remarque particulière.

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'UCHAUX avec le projet d'extension de l'entreprise Plastcorp

■ SCOT¹ Bassin de Vie d'Avignon :

C GEORGES explique que le bureau du SMBVA² a donné un avis favorable au projet, assorti de quelques remarques :

✓ Supprimer la destination « commerce » dans la zone d'activité, comme le prévoient les orientations du futur SCOT qui devrait être adopté prochainement.

M. le Maire souligne que l'ESAT³, situé dans la même zone UX, pourrait avoir des activités de vente directe de leur production et qu'il ne faut donc pas empêcher cette possibilité.

Le BEAUR précise que le règlement pourrait autoriser uniquement les commerces liés à une activité de production.

✓ Mettre en adéquation la notice explicative avec le règlement qui prescrit la plantation d'une haie et un recul de 5 m en limite séparative avec une zone agricole.

Elle souligne que le futur SCOT prévoit une zone tampon entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

✓ Une coquille est signalée dans le règlement modifié : le paragraphe ajouté concernant le recul de 5m vis-à-vis de la limite séparative a été ajouté à l'article 6, qui concerne l'implantation par rapport aux voies, au lieu de l'être à l'article 7.

✓ Il serait intéressant d'avoir des éléments quant à la qualité environnementale du futur bâtiment.

Un avis écrit du SCOT, comprenant le détail des remarques d'ordre technique, est également transmis : voir en annexe au présent compte-rendu.

■ Chambre de Commerce et d'Industrie :

J. CHAPLEAU ajoute qu'en ce qui concerne les commerces, en plus de les limiter à ceux liés à une activité de production, leur surface pourrait aussi être limitée (à 150 m² par exemple).

Il ajoute que la CCI est favorable au projet étant donné son caractère d'intérêt général en termes économiques pour le territoire et au fait qu'il est nécessaire au maintien et au développement de l'emploi.

■ Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

S. ESTUBE explique que la CMA donne aussi un avis favorable pour les mêmes motifs.

Elle souligne l'importance de conserver des zones d'activités économiques pour accueillir les activités incompatibles avec l'habitat, et qui n'ont donc pas vocation à accueillir du commerce.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, M. le Maire remercie les participants de leur présence et clôt la séance.

*Le présent compte-rendu est considéré comme accepté par le destinataire
si aucune observation n'a été formulée dans le délai de 15 jours suivant la date de réception du document*

¹ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

² SMBVA : Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon

³ ESAT : Établissements et services d'aide par le travail

Mise en compatibilité du PLU d'UCHAUX
avec le projet d'extension de l'entreprise PLASCORP

Réunion d'examen conjoint
Mardi 23 septembre 2025 à 10 h

- **Rappel de la procédure**
- **Le projet d'extension de l'entreprise Plastcorp**
- **Intérêt général**
- **La mise en compatibilité du PLU**

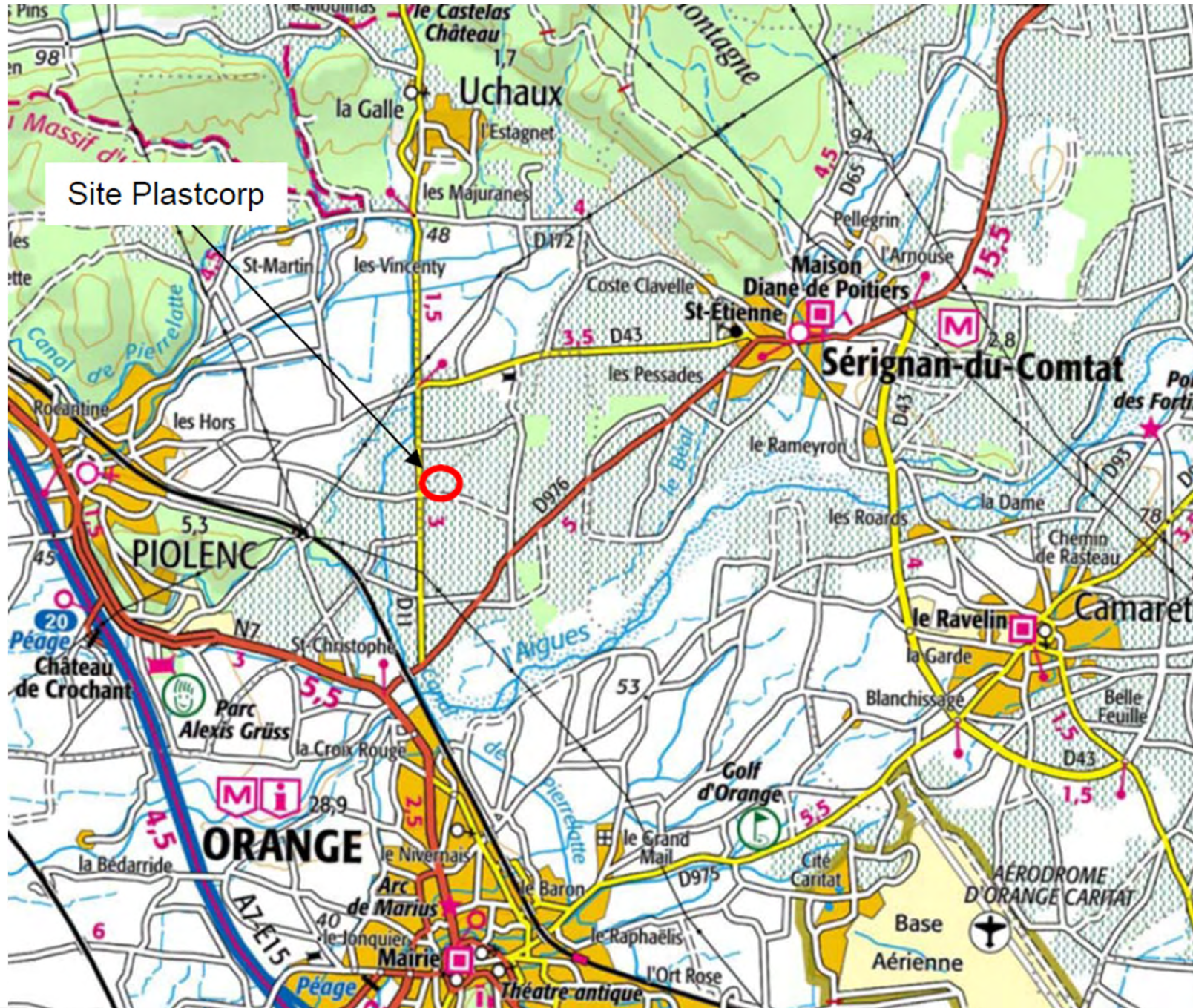
- ✓ Arrêté engageant la procédure le 03/07/2025 par M. le Maire
- ✓ Examen cas par cas / Dispense d'évaluation environnementale :
 - > Avis conforme MRAe sur la proposition de dispense d'évaluation environnementale le 10/09/2025
 - > *Délibération du Conseil municipal le 3/10/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale*
- ✓ Dérogation L142-5 (ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT) sollicitée le 12/07/25 :
 - > CDPENAF du 11/09/2025 : avis favorable
 - En attente : accord préfet après avis SCOT

Réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU :

Préfet-DDT - Région – Département – SCOT Avignon – SCOT RPB – CCAOP- Chambre d'agriculture – CCI – CMA INAO

- Le compte-rendu de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique

- **Enquête publique** : organisée par la mairie
- **Délibération du Conseil Municipal déclarant le projet d'intérêt général** qui emportera mise en compatibilité du PLU

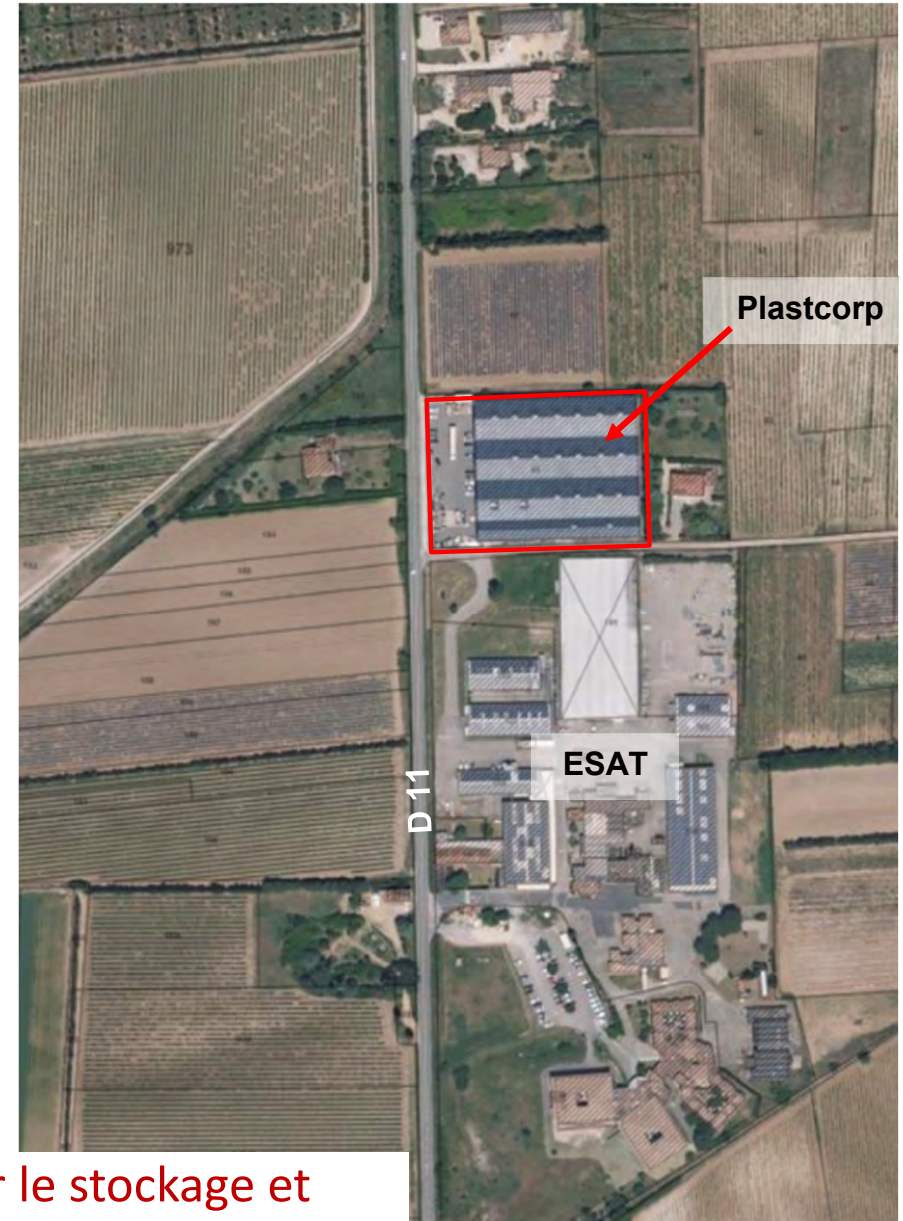


- Bâtiment de 5800 m² existant depuis le début des années 1970 sur une parcelle de 8100 m²
- PLASTCORP y est installée depuis 2002 (Production de bouteilles/flacons en plastique)
- 2010 : Rachat par les associés actuels
- 2011-2025 : nombreux investissements
 - Implantation de 5 nouvelles lignes de production
 - De 10 employés permanents en 2010 à **32 en 2025**

Problématiques actuelles :

- Manque d'espace pour le stockage des matières premières et produits finis
- Espace extérieur limité et à usage multiple : stockage / stationnement / opérations de chargement /déchargement des poids lourds
- Stationnement de poids-lourds le long de la RD 11

>> Nécessité de disposer d'un nouveau bâtiment pour le stockage et d'espaces de manœuvre et de stationnement sécurisés

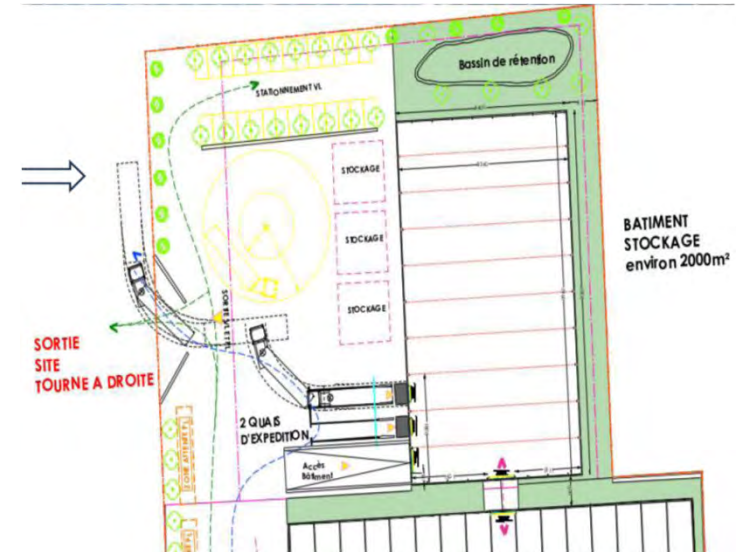


Le projet d'extension vise à :

- disposer d'un bâtiment pour le stockage des produits finis et matières premières qui fait défaut aujourd'hui ;
- sécuriser les flux à l'intérieur du site entre les Poids Lourds, les Véhicules Légers et les circulations internes liées au process,
- sécuriser les entrées-sorties des poids-lourds sur le site depuis la RD11.

Le projet d'extension consiste à :

- construire un bâtiment de stockage de 2000 m² environ, au nord du bâtiment actuel et relié à lui par un sas couvert
- aménager 2 quais d'expédition contre ce futur bâtiment et des espaces de manœuvre et stationnement suffisants pour les poids-lourds
- déplacer la plus grande partie du stationnement des véhicules légers au nord et l'agrandir, afin de le séparer des espaces de circulation et de manœuvre des poids lourds



- **Soutenir l'économie locale et répondre à un besoin de développement industriel**

> Pérennisation et développement d'une activité économique locale, qui procure des emplois directs et indirects dans un secteur péri-urbain,

Plastcorp avec 32 emplois et un chiffre d'affaires qui a progressé de 1,6 M d'euros en 2010 à plus de 10 M d'euros aujourd'hui, représente une activité importante pour la collectivité, en termes économiques, comme en termes d'emplois.

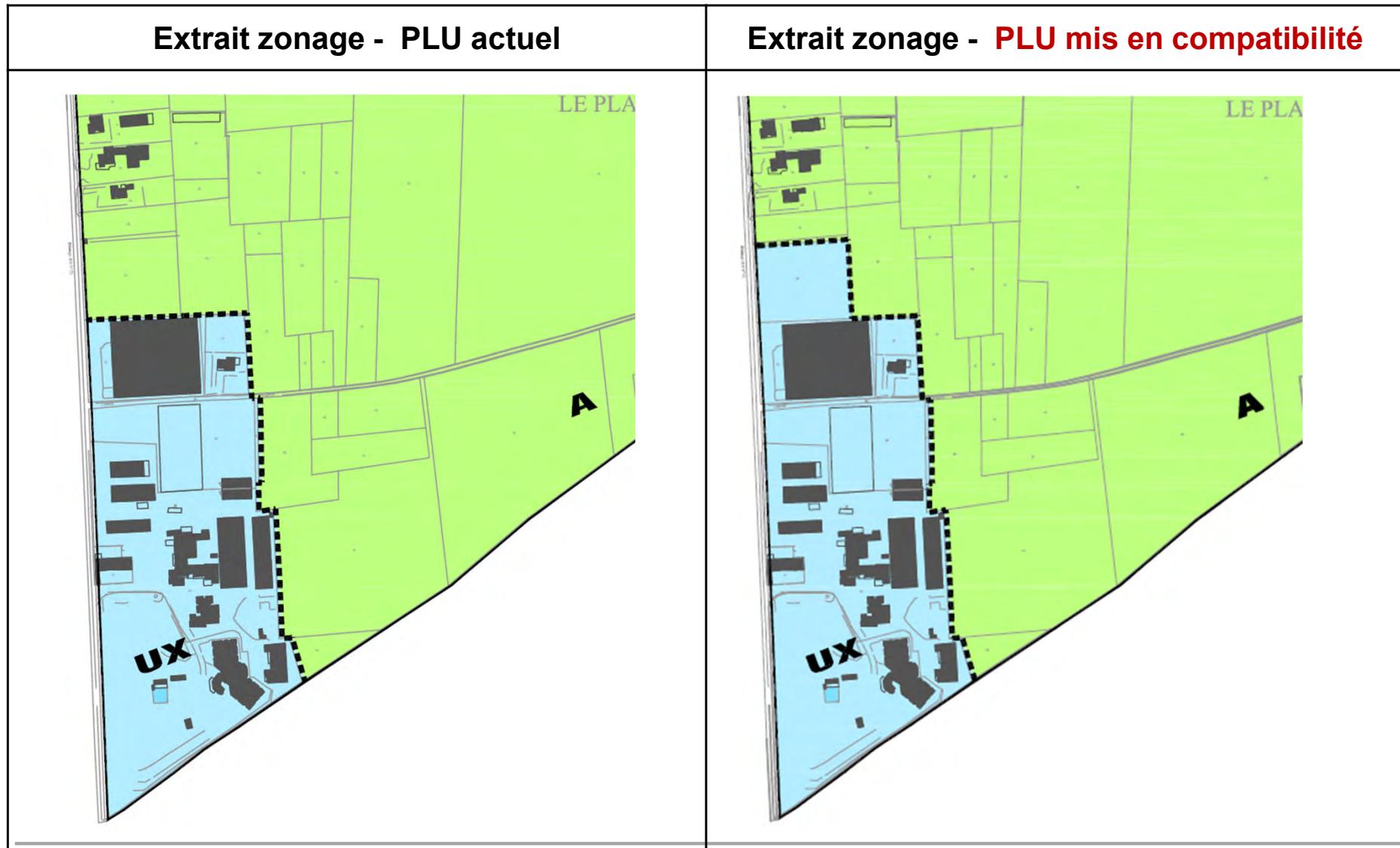
Le projet d'extension permettra le maintien des emplois actuels ainsi que la création de 7 emplois CDI supplémentaires dans un 1^{er} temps.

> Fourniture au niveau local et régional de flacons et contenants pour l'agro-alimentaire en particulier, industrie qui est particulièrement présente sur la communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence et dans la vallée du Rhône.

- **Sécuriser la circulation dans et aux abords de l'entreprise**

Extension de la zone UX, zone urbaine réservée aux activités économiques, sur la parcelle nécessaire au projet d'extension soit **6830 m²**

Aux dépens de la zone A.



Le règlement de la zone UX est complété pour

- **interdire la construction en limite séparative constituant une limite de zone UX.**
- **imposer la plantation d'arbres d'ombrage sur les aires de stationnement et d'une haie en limite avec un espace agricole pour toute nouvelle opération de construction de plus de 500 m².**

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE DE VAUCLUSE _ PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune d'Uchaux a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise Plastcorp. Cette déclaration de projet emportera la mise en compatibilité du PLU.

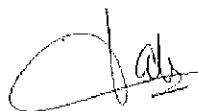
Dans le cadre de cette procédure, et pour donner suite aux échanges ayant eu lieu entre la commune d'Uchaux et la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, je vous confirme que les besoins d'évolution de cette entreprise et les conditions prévues pour son développement nous paraissent être en accord avec les enjeux agricoles environnants.

En effet, il s'agit d'une entreprise structurante pour le territoire, et porteuse d'emplois. Différentes possibilités de relocalisation ou extension ont été étudiées, et il s'avère que le projet retenu prévoit un impact limité sur les terres agricoles voisines. Les différentes parties prenantes ont été consultés et le projet répond aux attentes de chacune.

En ce sens, je ne note aucune objection à ce projet de mise en compatibilité de votre PLU, j'émet donc un **avis favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie VACHE
Présidente





La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : F. ACKERMANN/ B. BOUSQUET
Téléphone : 04 90 86 73 22
Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville

84100 Uchaux

V/Réf : JS/MG/SC

N/Réf : 2025-26

Avignon, le 18 août 2025

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Commune d'Uchaux (84)

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 18 juillet 2025, vous invitez l'INAO à participer à une réunion d'examen conjoint le 23 septembre prochain et me faites parvenir, pour examen et avis, le dossier relatif à une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Uchaux.

En vue de la tenue de cette réunion, à laquelle je vous prie de bien vouloir excuser l'Institut, je vous adresse par la présente l'avis de l'INAO sur le projet.

La commune d'Uchaux est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ou Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Huile d'olive de Provence", "Côtes du Rhône Villages" et "Côtes du Rhône". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Melon de Cavaillon", "Volailles de la Drôme", "Agneau de Sisteron" et IGP viticoles "Méditerranée" et "Vaucluse".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La déclaration de projet porte sur le besoin d'extension de l'entreprise Plastcorp, sur la parcelle BP 67, actuellement incluse en zone A du PLU. Ce projet revêt un intérêt général au regard des enjeux économiques et du maintien de l'emploi sur le territoire.

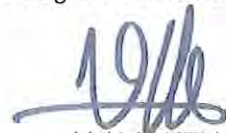
La réalisation du projet nécessite la modification du zonage du PLU pour verser la parcelle concernée en zone Ux.

L'INAO observe que la parcelle BP 67 est incluse dans l'aire parcellaire de l'AOP « Côtes du Rhône », sans être actuellement exploitée en vigne. Elle n'est pas identifiée pour la production d'AOP « Huile d'olive de Provence ». Elle apparaît enclavée entre des habitations et l'usine existante, ce qui la rend peu favorable à une exploitation agricole durable notamment pour la viticulture ou l'oléiculture.

En conclusion, nonobstant le classement dans l'aire parcellaire de l'AOC « Côtes du Rhône » de la parcelle BP 67, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre du projet, compte tenu de son intérêt général et de la situation de la parcelle peu compatible avec la production d'AOP ou d'IGP.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,



Valérie KELLER

Copie : DDT84

Commune de : UCHAUX

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

VU les articles L. 121-4 du Code de l'Urbanisme associant le Syndicat Mixte en Charge du SCoT aux procédures de modification des PLU communaux au titre de Personne Publique Associée,

VU la délibération n°2020-18 du 12 Octobre 2020 modifiant les délégations attribuées au Bureau Syndical en matière d'avis à formuler en tant que Personnes Publiques Associées sur les documents d'urbanisme communaux,

VU le dossier transmis par la Commune le 18 juillet 2025.

Le Bureau du Syndicat Mixte en charge du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon formule un avis :

☒ FAVORABLE

☐ FAVORABLE avec réserves

☐ DEFAVORABLE

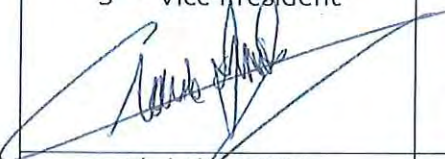
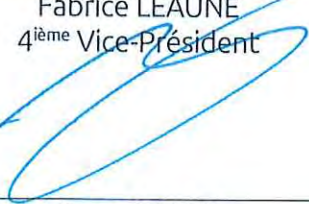
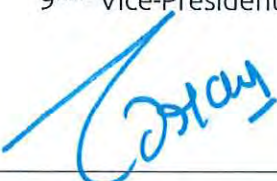
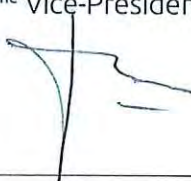
Au dossier proposé par la commune eu égard aux considérations suivantes :

Avec cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, la commune permet à l'entreprise Plastcorp de pouvoir se développer et se maintenir sur le territoire tout en créant des emplois, ainsi que de sécuriser l'entrée et l'intérieur du site au niveau des flux de véhicules.

Au regard des éléments évoqués dans l'analyse, le Bureau rend un avis Favorable assorti des remarques suivantes :

- Supprimer dans l'article UX2 l'usage commercial,
- Mettre en adéquation le règlement et la notice explicative avec le schéma d'insertion concernant l'implantation d'une haie et la bande de 5m,
- Prendre en compte les remarques générales et points techniques ci-joint dans l'analyse.

Les membres du Bureau en exercice

Pascale BORIES Présidente 	Stéphane GARCIA 1^{er} Vice-Président 	Cécile HELLE 2^{ème} Vice-Présidente
Claude AVRIL 3^{ème} Vice-Président 	Fabrice LEAUNE 4^{ème} Vice-Président 	Claude MOREL 5^{ème} Vice-Président
Christian GROS 6^{ème} Vice-Président	Steve SOLER 7^{ème} Vice-Président 	Nicolas PAGET 8^{ème} Vice-Président 
Jeanine DRAY 9^{ème} Vice-Présidente 	Michel TERRISSE 10^{ème} Vice-Président 	Michel BERARDO 11^{ème} Vice-Président 

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait le lundi 8 septembre 2025.

Pascale BORIES
Présidente du Syndicat Mixte pour
le SCoT du Bassin de vie d'Avignon



AVIS DU SMBVA Projet de DPMEC du PLU De la commune d'Uchaux

Le SMBVA a reçu en date du 18 juillet 2025, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Uchaux. Une réunion d'examen conjoint est prévue le 23 septembre 2025 afin que les personnes publiques associées s'expriment sur ce dossier. Un procès-verbal de cette réunion sera dressé et joint au dossier d'enquête publique. L'avis du Bureau sera transmis à la commune à cette occasion. Uchaux est en zone blanche du SCoT approuvé, la commune ayant intégré le périmètre en 2017.

L'objectif de la présente déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU (DPMEC) porte sur un seul objet :

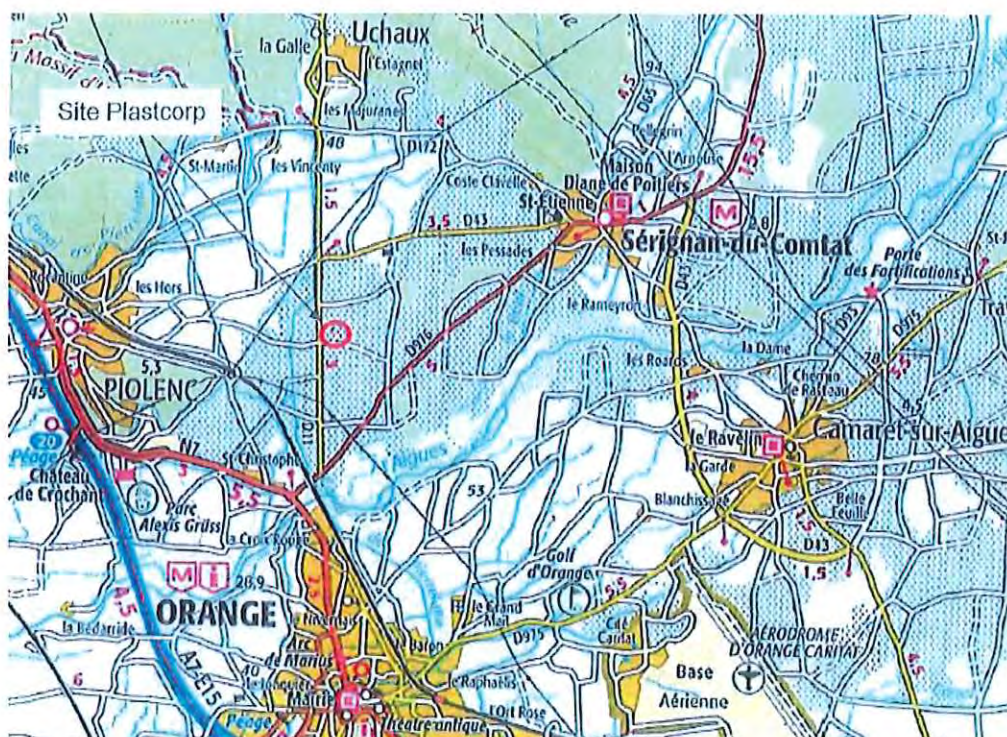
- L'extension de l'entreprise Plastcorp.

Les documents suivants seront modifiés : le règlement et le zonage.

Présentation du projet

L'entreprise Plastcorp est spécialisée dans la production de bouteilles/flacons en plastique. Celle-ci se trouve à l'extrême sud de la commune, le long de la RD11. Elle se situe en zone UX au PLU, c'est une zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle accueille également un ESAT (Établissements et services d'aide par le travail) dans sa partie sud sur 5,5 ha.

Localisation de l'entreprise



Le bâtiment actuel regroupe les lignes de production, la logistique et les bureaux. Sa surface au sol est de 5 800 m². Le reste de la parcelle environ 1 800 m² est imperméabilisé entièrement et occupé par les

espaces de stationnement et de chargement/déchargement des camions ainsi que par des stockages de matériaux divers. Aujourd'hui, le site ne répond plus aux besoins de l'entreprise. En effet, des lignes de production supplémentaires ont réduit drastiquement l'espace dédié au stockage des produits finis comme des matières premières. Ainsi, les produits finis empiètent sur les espaces de stationnement/manœuvre des véhicules. L'espace extérieur est trop petit pour les opérations de chargement/déchargement des poids lourds et le stationnement des véhicules légers et lourds, ce qui entraîne un problème de sécurité pour les employés et chauffeurs. De plus, les poids-lourds n'ayant pas la place de stationner à l'intérieur du site, se mettent temporairement le long de la RD11, cela entraîne également un risque pour les usagers de la RD11.

Le projet d'extension de Plastcorp s'étend sur une parcelle agricole de 0,68 ha cultivée en lavande, elle est donc classée en zone Agricole dans le PLU ce qui ne permet pas la réalisation de l'extension.

Localisation du projet



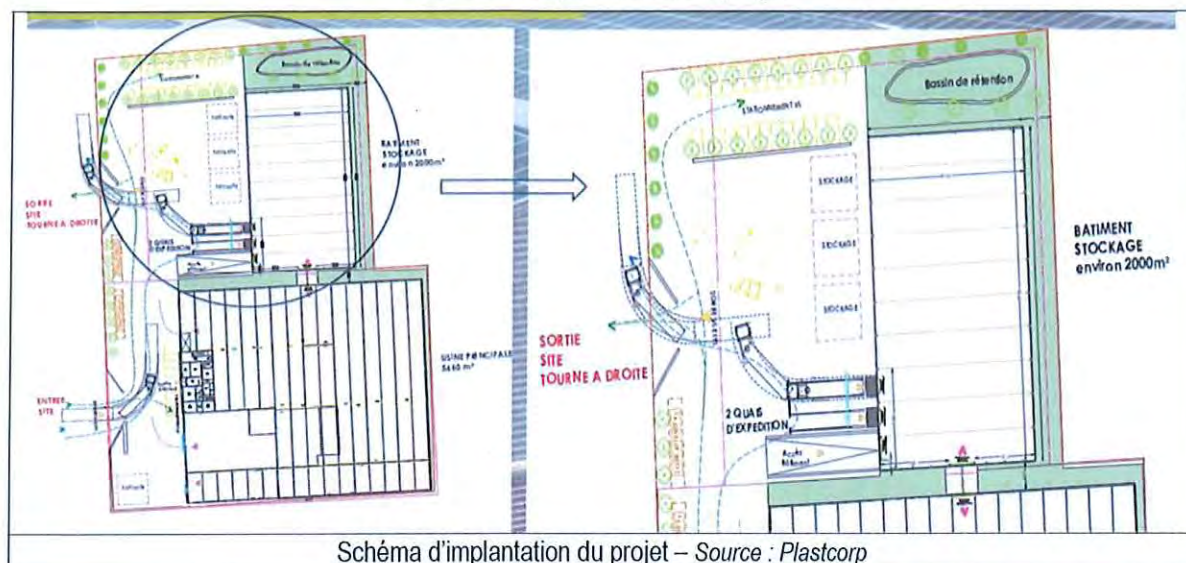
Pour répondre à l'augmentation de son activité, l'entreprise a besoin :

- D'un bâtiment de stockage afin d'augmenter son stock tampon et limiter tout stockage extérieur,
- D'améliorer les conditions de sécurité pour la circulation et les manœuvres de chargement/déchargement des poids lourds et le stationnement des différents véhicules.

Ainsi, il est prévu de :

- Réaliser un bâtiment de stockage de 2 000 m² environ, au nord du bâtiment actuel et relié à lui par un sas couvert,
- Aménager 2 quais d'expédition contre ce futur bâtiment et des espaces de manœuvre et stationnement suffisants pour les poids-lourds,
- Déporter la plus grande partie du stationnement des véhicules légers au nord afin de la séparer des espaces de circulation et de manœuvre des poids lourds.

Schéma d'implantation du projet



Justification de l'intérêt général

La commune d'Uchaux avec ce projet soutient, pérennise et développe l'économie locale de son territoire. En effet, l'entreprise Plastcorp a réalisé plus de 6M d'euros d'investissement depuis 2023 pour moderniser et développer son outil industriel. Elle emploie 32 salariés. Le projet d'extension permettra le maintien de l'emploi et l'embauche de CDI supplémentaires. De plus, elle contribue à la fourniture au niveau local et régional de flacons et de contenants pour l'agro-alimentaire, industrie très présente sur la CCAOP et dans la vallée du Rhône.

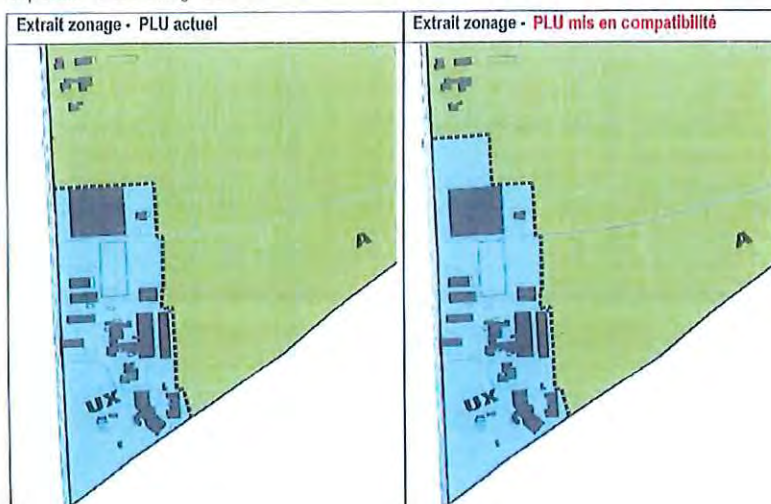
L'extension et les nouveaux aménagements permettront également de sécuriser la circulation à l'intérieur du site mais également à sécuriser l'accès au site.

Modifications apportées au PLU

Le zonage

La modification du PLU prévoit que la parcelle au nord du site prévue pour accueillir l'extension soit rattachée à la zone UX et non plus en zone agricole.

La parcelle BP 67 est intégrée à la zone UX.



Le règlement

Le règlement est modifié pour compléter les articles 7 et 13 :

- L'article 7 de la zone UX est complété pour interdire la construction en limite séparative constituant une limite de zone UX,
- L'article 13 de la zone UX est complété pour imposer la plantation d'arbres d'ombrage sur les aires de stationnement et d'une haie en limite avec un espace agricole pour nouvelle opération de construction de plus de 500 m².

Il est modifié comme suit :

Modification de l'article UX 7

ARTICLE UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur une ou plusieurs des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu, ...) et lorsque la circulation des secours est aisément assurée par ailleurs.

La distance vis-à-vis d'une limite séparative correspondant à une limite de la zone UX avec une zone agricole doit être au moins égale à 5 m, sauf pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas cette distance et dans ce cas sous réserve de ne pas réduire la distance existante.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Modification de l'article UX 13

ARTICLE UX 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le permis de construire ou le permis d'aménager peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser ou de l'immeuble à construire.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible: (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). Les aires de stationnement pourront être traitées en dalles engazonnées ».

Les aires de stationnement nouvelles seront accompagnées d'arbres d'ombrage et réalisées en matériaux perméables.

La plantation d'une haie en limite avec la zone agricole est obligatoire pour les opérations de construction de plus de 500 m² de surface de plancher.

Les haies seront composées à partir de végétaux locaux et mélangées adaptés à la région.

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Les espèces de cotoneaster « Salicifolius flocusus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Analyse combinée

1/ Objectif d'ambition démographique, habitat et formes urbaines – Non concerné

1.1/ Respecter la classification des communes définies au SCoT, Réinvestir les espaces urbains, stopper l'urbanisation linéaire, respecter le secteur privilégié d'urbanisation du DOG – Non concerné

Références du DOO

Défi 1 : 1-1, 1-2 / Défi 2 : 1-2-3 / Défi 3 : 1-2

1.2/ Quantifier les besoins en logements / respecter les objectifs de densité / Offrir plus de LLS – **Non concerné**

Références du DOO

Défi 1 : 1-3 / Défi 3 : 1-3-1, 3-1

2/ Objectif économique

2.1 / Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT

Ce que le projet prévoit :

La DPMEC prévoit l'extension d'une zone d'activité existante de 0,68 ha pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise Plastcorp.

Observations

Dans le SCoT approuvé, l'un des objectifs est de « localiser et de quantifier le foncier économique et anticiper l'avenir ». Ainsi, le développement des zones d'intérêt local est encadré par des règles d'urbanisme qui sont notamment de privilégier l'extension d'une zone d'activités existante plutôt que d'en créer une seconde sur un autre site de la commune, d'envisager de développer une zone d'intérêt local à condition de ne pas avoir d'autres terrains à vocation économique encore disponibles sur son territoire, d'être contenues dans une enveloppe foncière de 5ha maximum et de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble pour optimiser le foncier (P32 du DOG).

La commune d'Uchaux n'est pas couverte par le SCoT approuvé, il ne s'y applique donc pas. Cependant celle-ci peut être considérée comme une zone d'intérêt local. Ainsi, le projet de DPMEC privilégie l'extension de la zone existante et concerne l'unique zone d'activités de la commune. La zone est actuellement remplie et n'a donc plus de terrains à vocation économique disponibles.

Observations SCOT arrêté de 2025

La zone d'activité d'Uchaux est identifiée dans le SCoT arrêté comme zone de développement local existante. Cette extension est en continuité du tissu urbain existant ce qui répond aux objectifs du SCoT arrêté. Le projet de DOO dit page 70 que : « La définition des extensions économiques devra être menée en lien avec une stratégie de développement économique portée par l'intercommunalité » ; et de plus « Elles jouent un rôle de proximité important dans un secteur économique cohérent, en complément des zones d'attractivité territoriale. Elles complètent le maillage économique du territoire ».

Ainsi, il est important que le projet s'inscrive dans la politique de développement économique général de l'intercommunalité.

Références du DOO

Défi 3 : 3-2

2.2 / Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale

Ce que le projet prévoit :

La DPMEC du PLU permet le maintien et le développement d'une activité industrielle importante pour la commune d'Uchaux et le territoire. Il est prévu de créer 7 emplois supplémentaires en CDI en 2025.

Observations

Ce projet permet la création d'emploi dans le secteur industriel sur le territoire et est cohérent avec les orientations du DOG.

Observations SCOT arrêté de 2025

Le SCOT arrêté vise la création de 13 000 emplois à horizon 2045. Avec un projet créant 7 emplois, le projet d'extension prévu à Uchaux respecte les orientations du SCOT.

Références du DOO

Défi 1 : 1-4 1-5

2.3 / Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville

Ce que le projet prévoit :

Dans le règlement, il est écrit à l'article UX2 que les constructions à usage : industriel, artisanal, commercial et d'entrepôt sont autorisées.

Observations

L'usage commercial pose question sur ce secteur. Cette mention pourrait être retirée du règlement. En effet, cette zone d'activités n'a pas vocation à recevoir du commerce. De plus, cette zone n'accueille que 2 structures : Plastcorp et l'ESAT qui ne sont pas considérées comme étant à vocation commerciale.

Observations SCOT arrêté de 2025

Dans le SCoT arrêté, certaines zones sont fléchées pour accueillir du commerce. Le SCoT définit les localisations préférentielles des commerces à travers une hiérarchie des polarités commerciales. La zone économique d'Uchaux n'est pas identifiée comme polarité commerciale, elle n'a donc pas vocation à recevoir du commerce.

Extrait du projet de SCoT arrêté – DAACL

PIOLENC/CAMARET SUR AIGUES

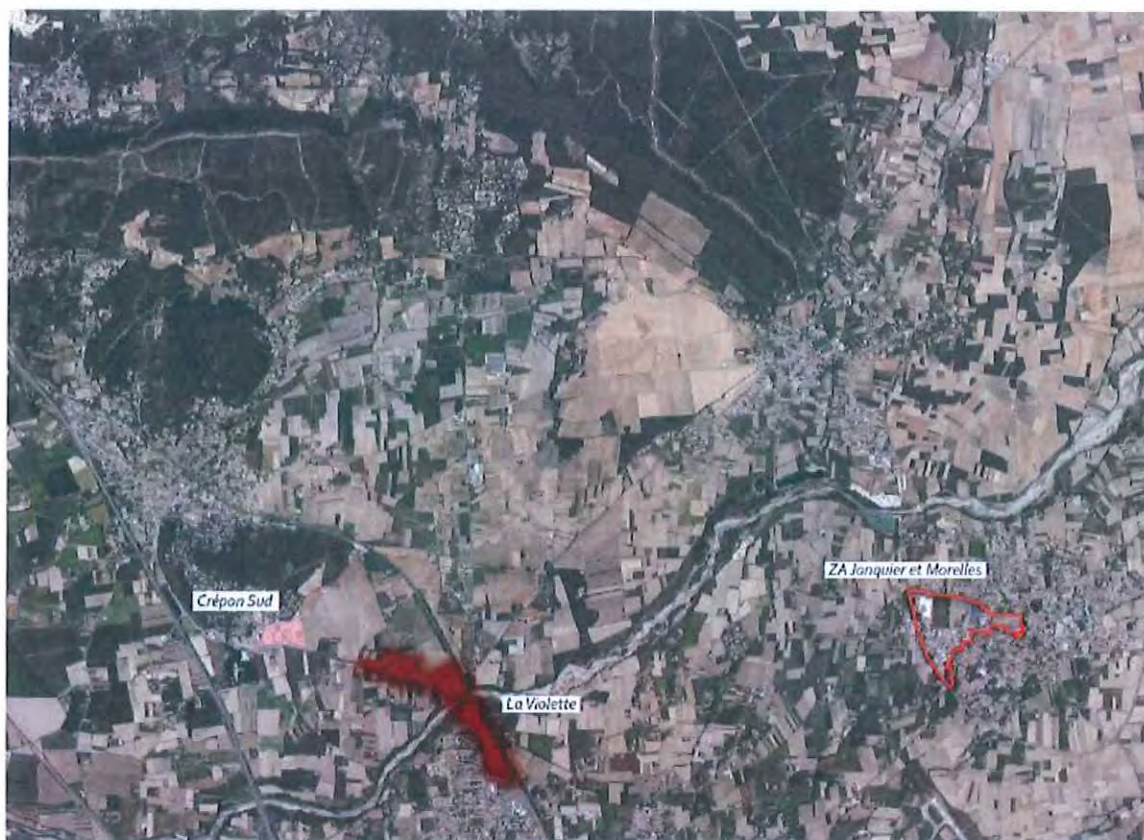
Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP)

 zone commerciale locale

Secteurs privilégiés pour la logistique hors centralité

 polarité logistique locale

 ZAE hors polarités



Source : Orthophoto 2021, IGN

Références du DOO
Défi 3 : 3-3

3/ Objectif : Mobilité et déplacement

3.1 / Organiser une mobilité durable : voirie, transports collectifs et alternatifs, intermodalité

3.2 / Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement

Ce que le projet prévoit :

Le projet modifie l'accès au site pour le rendre plus sécuritaire et pour permettre de mieux gérer les flux. En effet, le projet permettra de disposer d'un bâtiment pour le stockage des produits finis et matière premières et de sécuriser la zone, notamment les flux à l'intérieur du site et les entrées-sorties des poids lourds sur la RD11.

Les manœuvres poids-lourds resteraient centrées sur le milieu du terrain, avec des zones d'attente et les nouveaux stationnements dédiés aux véhicules légers seraient situés au Nord du terrain. 28 places de stationnement pour les véhicules légers seront réalisées au nord de la future extension et 8 places seront conservées sur la parcelle déjà construite.

Une entrée et une sortie distinctes sont prévues pour ne pas mélanger les flux. Afin de sécuriser la sortie sur la départementale, celle-ci se fera par la droite uniquement, un rond-point à proximité permettant d'assurer le demi-tour vers le sud.

Observations

Le dossier de DPMEC ne fait pas mention des modes doux, ni de l'accès au site par un autre moyen de transport que la voiture. Néanmoins, cela peut s'expliquer au regard de la localisation de la zone. Le projet permet un accès plus sécuritaire un site.

Observations SCOT arrêté de 2025

Le projet de SCOT arrêté donne des orientations en matière de renforcement de l'offre en transports en commun, de modes doux (orientations 2-1-2 articuler l'offre de transports en commun pour mieux la développer », 2-1-3 « bâtir un territoire des modes actifs » et 2-1-4 « coordonner les politiques publiques de luttres contre l'autosolisme)

L'objectif est de favoriser les offres alternatives à la voiture, notamment en favorisant le covoiturage. Cependant, au regard de l'éloignement de la zone d'activité locale et de la configuration de la route, il est complexe de proposer une telle offre sans réseau de transport en commun structuré plus localement par exemple ou de Plan de Déplacement de l'Entreprise.

Références du DOO

Défi 1 : 2-1-1, 2-1-2, 2-1-3, 2-1-4, 2-2

3.3 / Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir – **Non concerné**

4 / Objectif : Environnement, agriculture et grand paysage

4.1 / Protéger les espaces agricoles, naturels, la charpente paysagère / Protéger et reconstituer la Trame verte et Bleue

Ce que le projet prévoit :

La Trame Verte et Bleue / Corridors écologiques / Nature de proximité et Nature en ville / Agriculture

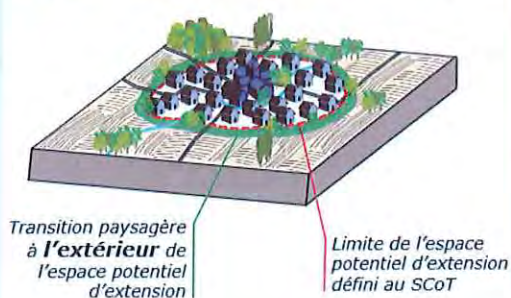
Le projet essaye d'intégrer l'extension dans son environnement, notamment en plantant 8 arbres d'ombrage au niveau des places de stationnement créées au nord et en aménageant les espaces extérieurs non utilisés par les besoins du process en espaces verts. Une bande au droit de la RD11 sera plantée d'arbres par souci de valorisation des entrées du site industriel. Le nouveau bâtiment sera construit dans l'esprit du bâtiment existant, en structure et en bardage métallique.

Il est prévu dans les parties Nord et Est du terrain des espaces de pleine terre avec un bassin de rétention/infiltration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Concernant les eaux pluviales issues des surfaces de stationnement et de circulation, celles-ci seront traitées avant leur rejet. En effet, l'article

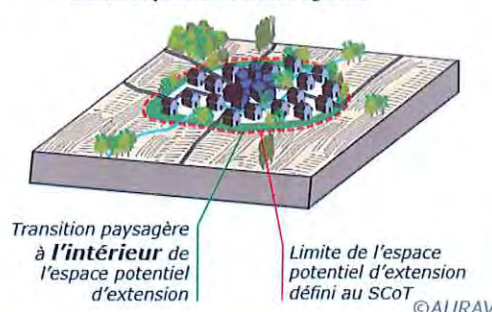
De plus, il impose un recul des bâtiments et annexes, par rapport aux limites séparatives en confrontation directe avec la zone agricole, dans le cadre des PLU/PLUi (cf schéma illustratif – extrait du DOO arrêté ci-dessous)

Zone de transition, imposée entre l'urbanisation future et les terres agricoles, intégrée dans l'emprise des espaces potentiels d'extension urbaine

Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'extérieur des des espaces potentiels d'extension



Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'intérieur des espaces potentiels d'extension : limite l'impact sur le foncier agricole



Comme précisé dans l'observation ci-dessus, il est important que le projet intègre une interface adaptée entre l'urbanisation dédiée à l'activité économique et la zone agricole directement attenante, afin de garantir la transition paysagère entre ces espaces.

Par ailleurs, il aurait été intéressant que la haie imposée dans le règlement de la zone le soit pour l'ensemble des aménagements prévus, et non pas seulement pour les bâtiments de plus de 500m².

Enfin, le projet propose des aires de stationnement perméables qui permet de limiter l'imperméabilisation des sols.

Références du DOO

Défi 2 : 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 / Défi 3 : 2-1, 2-2, 3-2-5

4.2 / Préserver la ressource en eau et tenir compte des risques

Ce que le projet prévoit :

Eau

Le processus industriel utilise de l'eau en circuit fermé. Il n'y aura donc pas d'augmentation notable de la consommation ni de rejet.

Les eaux pluviales seront collectées dans un bassin de rétention / infiltration (dimensionné pour le bâtiment actuel et le futur bâtiment) afin de gérer les eaux à la parcelle. Les eaux pluviales issues des surfaces de stationnement et de circulation seront traitées avant leur rejet.

Risques

Concernant les risques, le site se situe en zone verte du PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Cette zone est une zone d'aléa résiduel. Le projet prend en compte ce risque.

Observations

Le projet prend en compte la ressource en eau et le risque inondation.

Observations SCOT arrêté de 2025

Eau et risques

Le projet respecte les orientations du DOO en matière d'eau, de gestion des eaux pluviales et des risques

Références du DOO

Défi 2 : 2-1, 2-2, 3-2

5 / Objectif : Qualité urbaine : Réaliser des OAP

Ce que prévoit le projet :

Aucune OAP n'est prévue pour cette extension.

Observations

Le SCoT approuvé prévoit que les zones d'intérêt stratégique et d'intérêt intercommunal feront l'objet d'orientations d'aménagement afin d'assurer les qualités urbaines, paysagères et énergétiques des nouvelles extensions. La zone d'Uchaux ne peut être considérée ainsi (cf. Objectif économique - Observations 2.1). De plus, la taille du projet ne nécessite pas d'en réaliser. Cependant, au vu de la loi Climat et Résilience, cela n'empêche pas de rechercher une certaine qualité urbaine des extensions, comme le prévoit le SCoT approuvé dans son objectif 4.5.2 garantir la qualité urbaine des extensions, et d'aborder certaines thématiques comme : l'insertion du projet dans son site, la gestion des parkings, les formes urbaines et densité, les règles d'implantation du bâti, et les recommandations architecturales notamment économes en énergie.

Observations SCOT arrêté de 2025

Au regard du SCoT arrêté, il aurait été intéressant, de réaliser une OAP qui aurait pris en compte l'ensemble de la zone UX afin de garantir la qualité urbaine des opérations d'aménagement. En effet, les projets d'activités économiques doivent traiter notamment : de l'insertion du projet dans son site, de la hiérarchisation du réseau viaire en intégrant les modes doux, de l'optimisation du foncier lié au stationnement, de la limitation de l'imperméabilisation, des règles d'implantation du bâti et recommandations architecturales permettant notamment de répondre aux enjeux du bio climatisme et d'économies d'énergie, d'implantations des énergies renouvelables...

Références du DOO

Défi 3 : 1-5-4

6 / Objectif : Consommation énergétique et énergie renouvelable

Ce que le projet prévoit :

Dans le projet de DPMEC, les énergies renouvelables sont évoquées. En effet, des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture comme sur le bâtiment actuel, la surface n'est pas indiquée dans le dossier. Il n'est pas fait mention non plus des performances énergétiques du bâtiment.

Observations

Il aurait été intéressant de développer cette partie dans le dossier de DPMEC. Le SCoT approuvé a pour objectif de réduire la consommation énergétique et la démarche vis-à-vis des énergies fossiles.

Observations SCOT arrêté de 2025

Dans le projet de DOO arrêté page 75, il est écrit que « les nouvelles surfaces d'activités supérieures à 500 m² d'emprise au sol devront intégrer sur tout ou partie de leurs toitures (minimum 50%) des procédés de production d'énergies renouvelables ».

Il aurait été intéressant de mentionner les caractéristiques architecturales du bâtiment construit, ce qui aurait permis d'apprécier ou non s'il répondait aux enjeux du bio climatisme et d'économies d'énergies. En effet, dans le projet de DOO, il est précisé que les projets d'activités économique doivent traiter des « règles d'implantation du bâti et recommandations architecturales permettant notamment de répondre aux enjeux du bioclimatisme et d'économies d'énergie ».

Références du DOO

Défi 2 : partie 4

Analyse de la trajectoire ZAN

1/ Définition de la trajectoire de sobriété foncière

2/ La priorité au potentiel foncier disponible dans l'enveloppe

3/ Limiter les sites d'extension urbaine

La commune, dans sa démonstration, explique et justifie l'extension de l'entreprise Plastcorp. Elle engendre la consommation de 0,68 ha de terrain agricole. Cette parcelle est à l'extrémité de la zone agricole et est enclavé avec au Sud le site, à l'est la RD11 et au Nord des habitations. Cela ne modifie pas les conditions d'exploitation de cet ensemble agricole.

Observations SCOT arrêté de 2025

La commune avec ce projet va consommer de l'espace agricole. Elle utilise le mode de développement complémentaire puisqu'il s'agit d'une extension économique qui correspondent à l'urbanisation de sites en dehors de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces à caractère dominant agricole ou naturel. Ce mode complémentaire doit s'inscrire en adéquation avec les ressources et besoins du territoire et dans le strict respect des objectifs de préservation notamment de la Trame Verte et Bleue et de limitation de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de l'artificialisation.

Dans le projet arrêté de SCoT, le DOO page 72 inscrit un potentiel maximal des zones de développement local entraînant de la consommation ou de de l'artificialisation nouvelle de 10 ha sur l'ensemble de la CCAOP à horizon 2045.

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles zones de développement local et ses infrastructures associées inscrites au SCoT portées par les EPCI

EPCI	Foncier encore disponible dans les ZAC à vocation économique démarrées avant 2021: Raphael Garcin / Agroparc (consommation foncière déjà comptée avant 2021)	Potentiel de densification des Zones de développement local	Potentiel maximal des zones de développement local entraînant de la consommation ou de l'artificialisation nouvelle	Total du potentiel foncier pour les zones de développement local
Grand Avignon	33 ha	9 ha	53 ha	62 ha
CASC	-	6 ha	10 ha	16 ha
CCPOP	-	2 ha	12 ha	14 ha
CCAOP	-	-	10 ha	10 ha
TOTAL SCoT BVA	33 ha	17 ha	85 ha	102 ha

Au regard de ces éléments, il apparaît que le projet s'inscrit dans le cadre des objectifs du SCOT arrêté en maintenant une entreprise sur le territoire et en permettant son extension, malgré une consommation de 0,68ha de surfaces agricoles. Ce projet doit s'inscrire de manière plus générale dans la stratégie de développement économique de la communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence afin de veiller au respect des objectifs généraux de consommation d'espace et d'artificialisation prévus pour les zones locales sur ce territoire à horizon 2045.

Références du DOO
Défi 3 : 1-1, 1-2, 1-4

Remarques générales et points techniques

Dans la pièce 2 – Pièce écrite modifiée : règlement écrit page 30, une coquille s'est glissée, en effet la modification avec le paragraphe rajouté doit être inclut dans l'article 7 et non dans l'article 6.

Synthèse de l'avis

Avec cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, la commune permet à l'entreprise Plastcorp de pouvoir se développer et se maintenir sur le territoire tout en créant des emplois, ainsi que de sécuriser l'entrée et l'intérieur du site au niveau des flux de véhicules.

Au regard des éléments évoqués dans l'analyse, le Bureau rend un avis Favorable assorti des remarques suivantes :

- Supprimer dans l'article UX2 l'usage commercial,
- Mettre en adéquation le règlement et la notice explicative avec le schéma d'insertion concernant l'implantation d'une haie et la bande de 5m,
- Prendre en compte les remarques générales et points techniques.

2510083



Camaret-sur-Aygues, le 6 octobre 2025

Monsieur Joseph SAURA
Maire d'Uchaux
Hôtel de Ville

84100 UCHAUX



Réf.: JM/OP/BL/10001-2025

Objet : MISE EN COMPATIBILITE PLAN LOCAL D'URBANISME D'UCHAUX AVEC LE PROJET DE PLASCORP
LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR *JA 209 738 45071*

Monsieur le Maire,

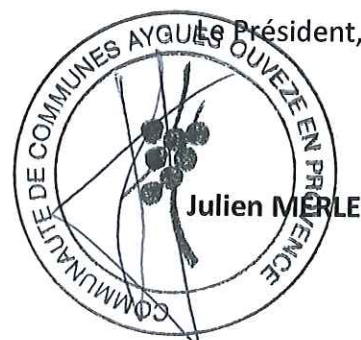
C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance du dossier de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme d'Uchaux en lien avec le projet d'extension de l'entreprise PLASCORPS.

Après avoir pris connaissance de la notice explicable de cette déclaration de projet et du règlement qui y est associé, je vous informe que ces documents n'appellent pas d'observation de ma part.

Le dossier a mis en avant l'intérêt général de ce projet pour notre territoire avec le maintien et le développement de l'activité, la création d'emplois et la mise en sécurité de l'accès de cette entreprise en plein essor.

Toutefois, je tiens à vous rappeler que l'entreprise PLASCORP devra mettre en conformité son installation d'assainissement non collectif pour les eaux usées domestiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes respectueuses salutations.





**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **23 SEP. 2025**

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie d'Uchaux
Place de la Mairie
84100 Uchaux

Objet : Avis de la CDPENAF sur la mise en compatibilité du PLU d'Uchaux pour le projet d'extension de l'entreprise PLASTCORP

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, depuis le 26 juillet 2018, la CDPENAF exerce un droit d'auto-saisine sur les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur la dérogation au principe d'interdiction de l'ouverture à l'urbanisation, conformément à l'article L-142-5 du code de l'urbanisme.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 11 septembre 2025.

La CDPENAF a émis un **avis favorable** au titre de la dérogation au principe d'interdiction de l'ouverture à l'urbanisation, conformément à l'article L-142-5 du code de l'urbanisme.

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des territoires de Vaucluse

Julien BREMOND