Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE VAUCLUSE

Préfecture de Vaucluse

Direction des relations avec les usagers
et avec les collectivités locales
Bureau du contrôle de légalité
et des affaires foncières
Affaire suivie par Lauriane MERINO
Tel : 04.88.17.82.64

ARRÊTÉ

n° SI2010-07-09-0040-PREF du 09 juillet 2010
portant déclaration d'utilité publique du projet suivant : Extension de la zone d'activités de Bellecour sur le territoire de la commune de CARPENTRAS, par la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin (COVE)

LE PREFET DE VAUCLUSE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11.1 à L.11.8 ;

Vu l'article R 122-6§4 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SI2010-02-16-0030-PREF du 16 février 2010, prescrivant du 22 mars au 09 avril 2010, sur le territoire de la commune de CARPENTRAS, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation du projet suivant : Extension de la zone d'activités de Bellecour sur le territoire de la commune de CARPENTRAS, par la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin (COVE) ;

Vu le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération et le registre y afférent ;

Vu les pièces attestant de la publicité de cette enquête dans la presse et dans la commune intéressée ;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions en date du 30 avril 2010 ;

Vu le courrier en date du 30 juin 2010 et ses annexes par lequel le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin répond aux recommandations du commissaire enquêteur et sollicite la poursuite de l'opération par l'intervention de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en prenant en compte la réalisation d'un espace vert en limite des immeubles d'habitation, cadastrés section BK 808, 461 et 670 (au niveau du lot n° 17) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 0060 du 17 février 2010 donnant délégation de signature à Madame Agnès PINAULT, Secrétaire Générale de la préfecture de Vaucluse ;

Le courrier doit être adressé à M. le Préfet sous forme impersonnelle
84905 AVIGNON Cedex 09 - Téléphone 04 88 17 84 84 - Télécopie 04 90 86 20 76 - Internet : www.vaucluse.pref.gouv.fr

Considérant que par courrier en date du 30 juin 2010, le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin a pris en compte les demandes du commissaire enquêteur émises le 30 avril 2010, notamment en ce qui concerne la réalisation d'un espace vert composé d'arbres de hautes tiges le long de la limite du lotissement en son secteur Nord-Est et des habitations, parcelles BK 808, 461 et 670 (voir plans ci-joints au niveau du lot n° 17 avant et après modification) ;

Considérant que dans ces conditions il y a lieu de poursuivre la procédure ;

Sur la proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de Vaucluse ;

ARRÊTE :

Article 1er.- Est déclaré d'utilité publique, au profit de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin, le projet suivant : Extension de la zone d'activités de Bellecour sur le territoire de la commune de CARPENTRAS, tel qu'il résulte du dossier soumis à enquête publique, modifié pour prendre en compte la recommandation du commissaire enquêteur émise le 30 avril 2010, relative à la réalisation d'un espace vert en limite des immeubles d'habitation cadastrés BK 808, 461 et 670 (au niveau du lot n° 17) → voir plans ci-joints (2) avant et après modification.

Article 2.- La Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte des annexes du présent arrêté.

Article 3.- L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 4.- Conformément aux dispositions prévues par l'article E 11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, est annexé au présent arrêté.

Article 5.- La Secrétaire Générale de la Préfecture de Vaucluse, le Sous-Préfet de Carpentras, le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin et le Maire de Carpentras sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Vaucluse.

Fait à Avignon, le 09 JUIL. 2010

Pour le Préfet, et par délégation
La Secrétaire Générale,

Agnès PINAULT

PREFECTURE de VAUCLUSE
02 JUIL. 2010
D.R.U.C.T.

Extension de la Zone d'Activités de Bellecour à CARPENTRAS

Motifs et considérations justifiant le caractère de l'utilité publique de l'opération

1) Présentation du projet

Compétente en matière de développement économique, La COVE souhaite répondre aux besoins fonciers exprimés par les entreprises du territoire ou extérieures en proposant des zones d'activités économiques attractives et bien localisées.

A cet effet, La COVE a décidé de créer, une nouvelle zone d'activités économiques sur la commune de Carpentras en continuité des Zones de Bellecour 1 et 2 aujourd'hui achevées. Cette opération dénommée Bellecour 3 porte sur une emprise de 8,25 Ha environ dont près de 80% sont aujourd'hui maîtrisés.

2) Objectifs de l'opération

L'opération Bellecour 3 s'inscrit dans une volonté intercommunale des élus d'ouvrir à l'urbanisation des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques.

Le parc d'activités s'organise par un maillage des voies desservant une vingtaine de lots de tailles variables, les plus grands terrains étant situés le long de la future voie de contournement sud de Carpentras en cours de réalisation.

Le découpage des lots et les aménagements complémentaires prévus amélioreront l'aspect paysagé et favoriseront l'intégration de la zone.

Cette opération a fait l'objet d'un dossier d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

3) Choix du parti retenu par le Maître d'Ouvrage

Une étude de positionnement économique réalisée par le Bureau d'Etudes Elan Développement en 2007 fait état d'un important besoin de terrains à vocation économique. En 2008, les demandes formulées par 48 entreprises représentent une surface totale de 11Ha.

Face à cette pénurie et soucieuse de créer ou de maintenir des emplois sur son territoire, La COVE souhaite renforcer le pôle économique existant au Sud de la Commune en proposant une extension du site de Bellecour bénéficiant de la desserte de la future déviation de Carpentras.

Cette situation stratégique avait déjà été identifiée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable validé par la ville de Carpentras

dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2006 d'une part et dans le projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux en cours d'élaboration d'autre part.

Le site retenu est en grande partie maitrisé par La COVE et porte sur des terrains non exploités et en friches, à l'exception d'un hectare en culture maraichère et de deux emprises en nature de jardin.

4) Le caractère de l'utilité publique de l'aménagement

La Loi assigne à la CoVe l'obligation de développer économiquement son territoire. Elle se doit, notamment, de tout mettre en œuvre pour offrir des espaces d'accueil des entreprises du territoire : cela se traduit donc, entre autre, par la réalisation de zones d'activités. Ainsi, la nature même du projet, à savoir l'accueil d'entreprises sur son territoire permettant ainsi son développement économique et la création ou le maintien d'emplois démontre l'utilité publique de l'opération.

5) Modifications apportées au projet suite à l'Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur après avoir examiné l'ensemble du dossier a émis un avis favorable à la réalisation du programme envisagé.

Cet avis est assorti de 3 recommandations étant précisé que seule la deuxième est de nature à donner lieu à une modification du projet.

a) *Propriété CORBI ALONSO :*
Une parcelle de terrain d'une tranche précédente de la Zone de Bellecour devait être acquise par la commune de Carpentras mais l'acte n'a jamais été régularisé.
Cette non régularisation, concernant la parcelle BK N°217p pour 27 m² environ (dit chemin des Maraichers) a été effectivement évoquée lors des négociations foncières amiables de Bellecour 3 engagées entre La COVE et M. CORBI ALONSO. Cette acquisition sera régularisée, soit dans le cadre d'un accord amiable global incluant cette parcelle au titre des acquisitions de Bellecour 3, soit isolément, dans le cadre d'un accord direct à trouver avec la ville de Carpentras.

b) *Protection des habitations hors projet de lotissement*
Monsieur le Commissaire Enquêteur demande la réalisation d'un espace vert composé d'arbres de haute tige le long de la limite du lotissement en son secteur Nord-Est et des habitations, parcelles N° 808, 461 et 670.

La COVE prend l'engagement de procéder à la réalisation de ces espaces verts tels que figurant au plan de voiries joint en limite des parcelles cadastrées section BK N° 808, 461 et 670 partie.

c) *Concertation avec les habitants*

Monsieur le Commissaire Enquêteur mentionne que « le manque de concertation est un point constant émis par les habitants qui sont venus durant l'enquête publique. Ainsi, il semble essentiel qu'un projet de ce type nécessite de faire une réunion avec les riverains afin de leur présenter les projets, son étendu, sa durée...
De plus, il est utile d'avoir une concertation continue au fil de l'avancement du projet.
Ainsi, il serait souhaitable que les habitants puissent avoir un service référent à la COVE, où ils pourraient se rendre afin d'avoir des réponses à leurs questionnements légitimes ».

En réponse, la CoVe a communiqué auprès des riverains et des habitants du territoire au cours de l'élaboration du projet. Ainsi, une réunion d'information à l'attention des riverains, regroupés dans l'association « les Amis de Bellecour », a été organisé par la CoVe le 17 février 2009 afin de leur présenter le projet et recueillir les commentaires.
En complément, plusieurs articles ont été publiés dans la revue intercommunale Intercom', distribuée à l'ensemble des habitants : en mars et en avril 2009, le projet, notamment dans sa conception environnementale, a été présenté de façon synthétique. Par ailleurs, ce projet, important pour la CoVe, a également été repris dans son rapport d'activités 2008, publié à l'automne 2009.
Par ailleurs, le Président de l'association « les Amis de Bellecour » a été reçu par le Président de la CoVe et les services de la CoVe ont toujours été, et restent, disponibles, en particulier le service Développement économique, référent pour répondre aux interrogations.

Toutefois, afin de prendre en compte la recommandation formulée par le commissaire enquêteur, la CoVe s'engage à continuer sa mission d'information légitime des riverains du projet, dans une recherche d'amélioration permanente de la lisibilité, de la compréhension et de l'efficacité de cette communication.

En conséquence, le dossier de déclaration d'utilité publique est modifié conformément au document joint à la présente, (plan des voiries du lotissement Bellecour III), pour prendre en compte la réalisation d'un espace vert en limite des immeubles d'habitation, cadastrés section BK 808, 461 et 670.

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Avignon, le 09 JUIL. 2010

Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale

Agnès PINAULT

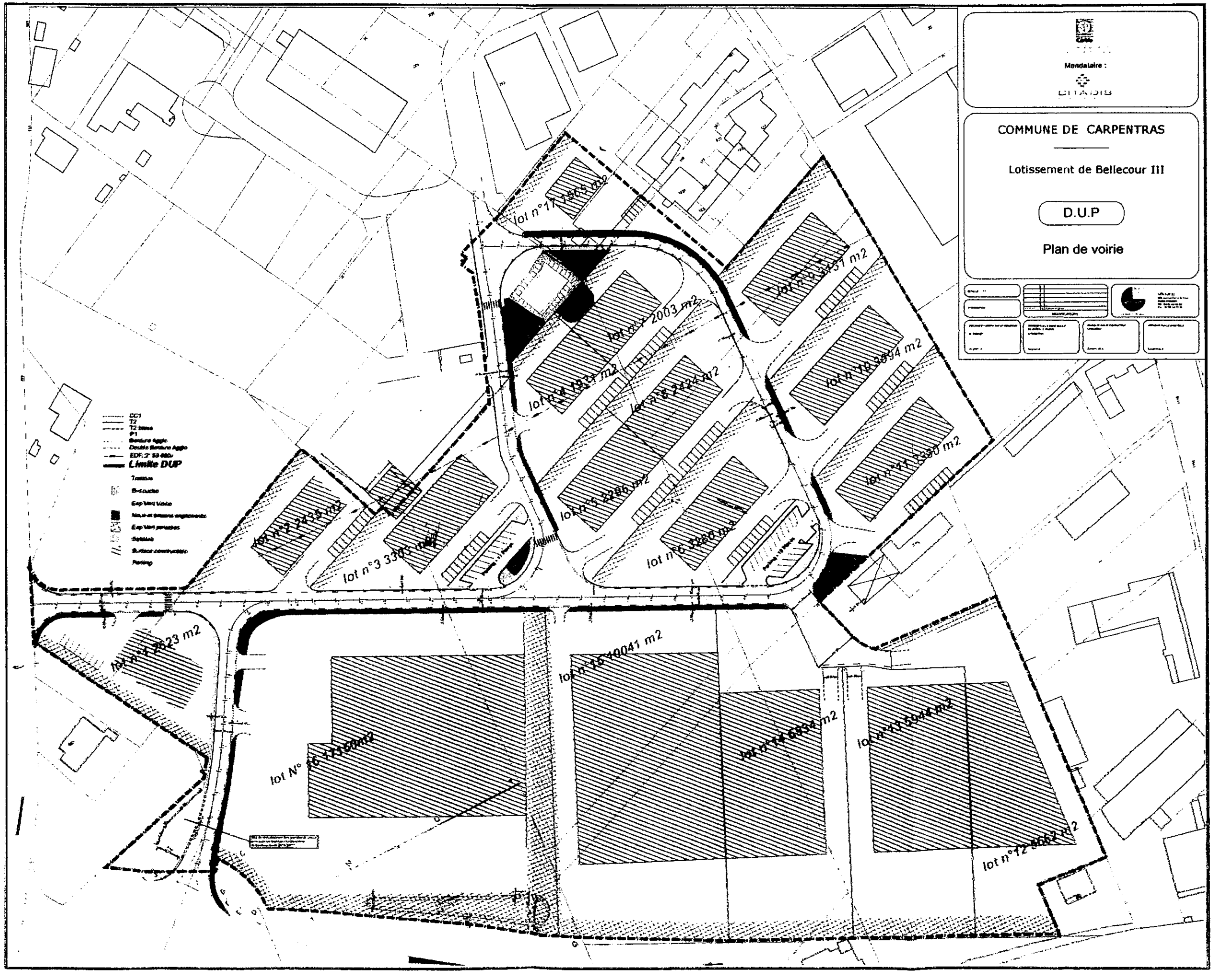
Document initial.

PREFECTURE de VAUCLUSE
02 JUIL. 2010
D.R.U.C.T.

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour,
Avignon, le
09 JUIL. 2010

Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale

Agnès PINAULT



Document modifié suite à l'enquête publique

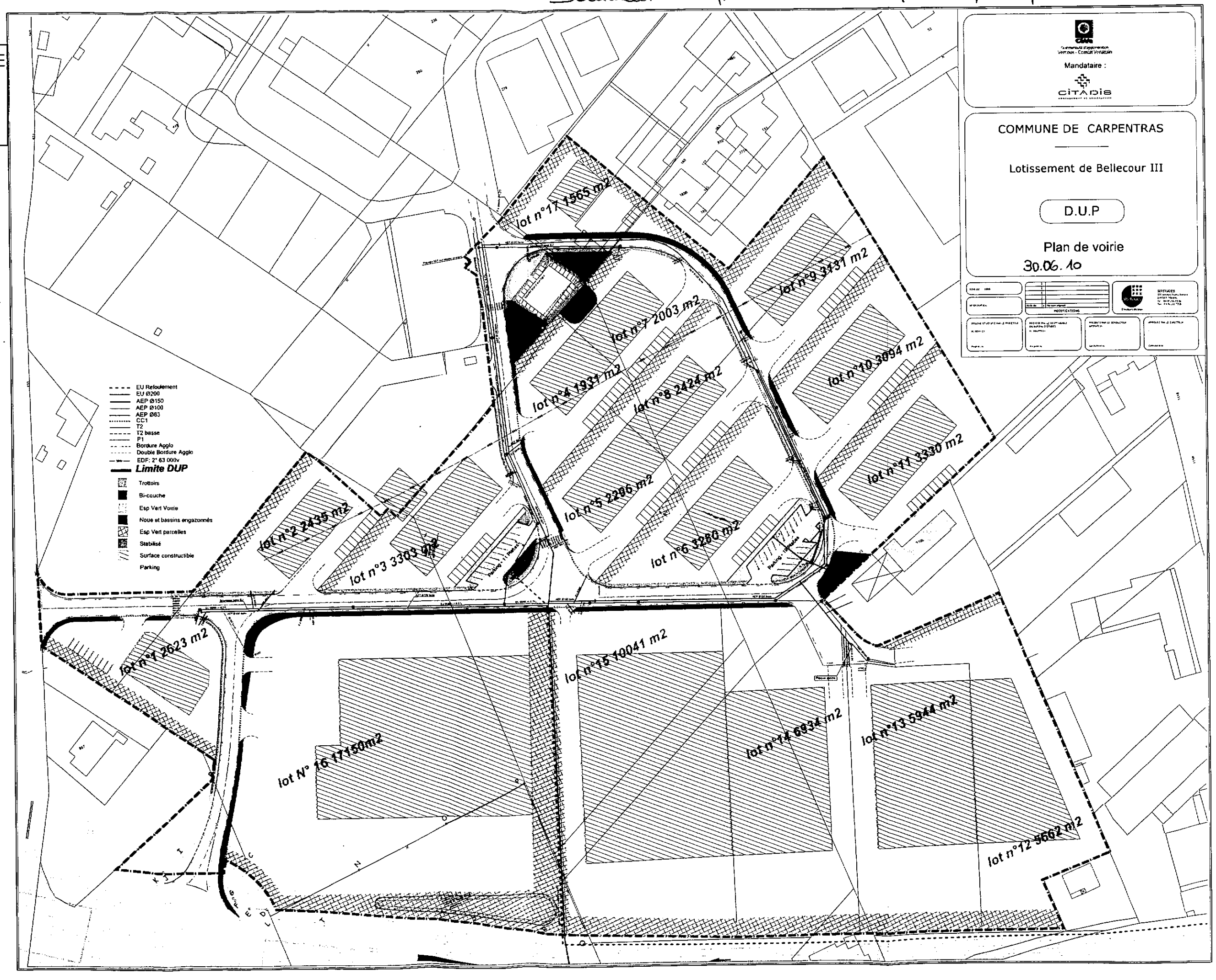
PREFECTURE de VAUCLUSE

0 2 JUIL. 2010

D.R.U.C.T.

Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour,
Avignon, le

0 9 JUIL. 2010

Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale

Agnès PINAULT