



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Avignon, le 22 mars 2024

Le préfet

à

Monsieur le maire
de Chateauneuf de Gadagne

Objet : Avis sur la modification n°3 du PLU

Par courrier en date du 12/01/2024, l'État a émis un avis défavorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Chateauneuf de Gadagne dont l'objet est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU à vocation d'activités économiques.

Les deux difficultés majeures soulevées dans cet avis sont la compatibilité du projet avec le SCOT de la région de Cavaillon et le parti d'aménagement retenu pour la zone 3AU dédiée au développement de l'entreprise AromaZone.

Suite à cet avis, vous m'avez transmis en réponse un courrier en date du 04/03/2024.

En ce qui concerne la compatibilité du projet avec le SCOT, vous apportez dans votre courrier les compléments suivants :

- La CCPSMV s'assurera que les charges en eaux usées produites par l'extension de l'entreprise AromaZone pourront être traitées par la station d'épuration ;
- Concernant l'analyse des incidences NATURA 2000, vous indiquez qu'elle a été mise à jour et que des études pédologiques ainsi qu'une note sur le fonctionnement hydrologique de la zone humide viendront compléter le dossier d'enquête publique ;
- Vous proposez de classer la zone humide en zone agricole (Azh) et de classer la station de la nigelle d'Espagne en zone A ;
- Des justifications sur l'objectif de gestion économe de l'espace seront apportées dans le dossier d'enquête publique.

En outre, sur le parti d'aménagement retenu, vous indiquez que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU est calibrée par rapport aux besoins économiques et de développement des ENR, et que le projet n'aura pas d'incidences notables en termes de trafic, de nuisances sonores et de qualité de l'air.

Ainsi, le courrier que vous m'avez adressé en date du 04/03/2024 fournit des explications et des justifications sur les différents points soulevés dans mon avis, qui viendront compléter le dossier d'enquête publique relatif à la procédure de modification du PLU.

Au regard de ces nouveaux éléments, j'émetts un avis favorable à la modification n°3 de votre PLU.

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale,



Sabine ROUSSELY