

NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

Situation du projet :

Le périmètre du projet se situe sur une exploitation agricole existante, en zone de cultures, dans la plaine de la Durance, à 5km environ au Sud-Est du centre d'Avignon. Il est localisé sur la commune d'Avignon, 84140, quartier Montfavet, 1442 chemin de la Sourdaïne.
L'unité foncière est cadastrée sous la section BZ n°41, 112, 144, 202, 204, **CI 251 et 252** d'une superficie totale de 82 362 m².

Caractéristiques :

Le projet s'inscrit dans une continuité au niveau de l'urbanisation agricole du secteur Ap3.

Hors du périmètre au projet de plan d'aménagement se trouve :

Un premier permis de construire PC n°084007130196, déposé le 13/11/13 suite à quoi, ont été construits une serre agricole, un bâtiment technique et un bâtiment de co-génération gaz.

Un second permis de construire PC 84 007 22 00070, déposé le 22/04/2022 pour un bâtiment neuf concernant les activités suivantes : une halle de conditionnement, une zone d'expédition, dont une partie en chambre froide, des locaux du personnel (sanitaires, vestiaires et réfectoire) et les bureaux administratifs de la société.

Description du périmètre du plan d'aménager :

La présente demande utilisera sept parcelles (citées ci-dessus) non contiguës, séparées par la digue au Sud. Il longe le chemin de Sourdaïne au Nord et le canal Puy au Sud.

Sur ces parcelles ont été construits :

- une maison d'habitation, sur la parcelle 144, d'une surface d'emprise au sol de 250 m².
- trois serres et trois locaux techniques, d'une surface de 21 248 m²
- deux appentis pour le stockage de matériel
- un hangar agricole, sur la parcelle 144, d'une surface de 490 m²

Toutes ces constructions sont liées à l'exploitation des serres.

Description du projet :

La présente demande de permis d'aménager vise à réorganiser un terrain actuellement occupé par des serres agricoles devenues obsolètes ainsi que par une surface non cultivée, afin d'y développer une activité de culture sous serres de type chapelle.

C'est pourquoi il est nécessaire de :

- Démolir les trois serres existantes et ses équipements associés, vieillissantes, locaux techniques associés et système de gestions des eaux de pluies.
- Construire des nouvelles serres de type chapelle regroupant deux lots pour les sociétés, l'EARL JPL Provence et l'EARL TOMIDI, avec les éléments techniques associés et de circulation.

Dans le périmètre du plan d'aménager les éléments conservés sont :

- la maison d'habitation
- le hangar agricole.

Démolitions : serres obsolètes et constructions liées aux serres existantes.

Démolitions :

- 1) Serres année de construction 2001 de 6 458 m²
- 2) Serres année de construction 1962 de 2 200 m²
- 3) Serres année de construction 1975 de 12 200 m² + 390 m² trois locaux techniques types serres (logistique et technique)
TOTAL 21 248 m²
- 4) combler le bassin de rétention de 895 m²
- 5) combler une partie de la noue d'infiltration de 1245 m³ dédiée aux surfaces imperméabilisées des PC cités ci-dessus.
- 6) Création de fossés et bassins qui présenteront une surface cumulée 3540 m² et un volume total de 3689 m³
- 7) Démolition des deux appentis

Constructions liées au plan d'aménager :

- construction de l'accès aux 2 lots qui se fera par le chemin de Sourdain.
- aménagement d'une zone de stationnement de véhicules légers
- aménagement d'une surface de retournement de poids lourds et d'une rampe de livraison
- création d'un bassin de rétention / infiltration des eaux pluviales et des réseaux associés
- création de deux lots pour la construction des chapelles.
- construction d'un tank de stockage d'eau chaude (3000 m³).

L'aménagement vise à mettre en cohérence les découpages de la surface du plan d'aménager avec les objectifs suivants :

- Création de 2 lots, à destination agricole
- Création d'accès aux 2 lots
- Prolongement et création d'une noue d'infiltration

Le PLU autorise en zone Ap3, la création de serres, ne dépassant pas 60% de coefficient d'emprise au sol.

La surface totale des parcelles est de 82 362 m²
82 362 x 60% = 49 417.2 m² autorisé

Surface d'emprise au sol projetée de construction des chapelles (serres)

Surface de construction de serres : 35 100 m²
Surface de construction de serres (logistique) : 1 643 m²
Surface de construction d'un tank (technique) : 323 m²
soit 37 066 m²

Bâtiments existants (emprise au sol) : 740 m²

Total **37 805 m²**

Cet ensemble de construction ne dépasse pas les 49 417 m² autorisés.

SURFACE des LOTS (différents de l'emprise au sol)

LOT 1 EARL TOMIDI : 18 743 m²

LOT 2 EARL JPL PROVENCE : 18 000 m²

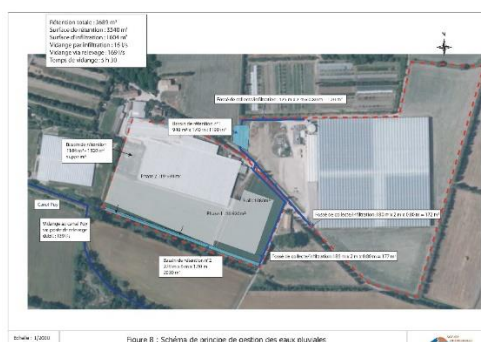
Desserte des réseaux :

La parcelle est viabilisée par un système de canalisation pour les différents réseaux sur les installations techniques sur la parcelle 197 hors du plan d'aménager. Une tranchée souterraine alimente en électricité (courant fort et faible), en eau, en chauffage.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales comprend les parcelles du présent permis d'aménager ainsi que les parcelles possédées par l'EARL JPL Provence et EARL TOMIDI de la précédente demande de PC 84007 22 00070. L'étude comprend l'ensemble du bâti de l'assiette foncière. Les serres et halle de conditionnement rejettent les EP dans le système existant qui doit être revu et redimensionné pour créer un complexe complet et commun.

En l'absence de collecteur pluvial à proximité du site, les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sous-sol et par rejet à débit calibré vers le Canal Puy, après stockage dans un ensemble de fossés et bassins qui présenteront une surface cumulée 3540 m² et un volume total de 3689 m³. Les serres sont équipées de chéneaux et canalisations de chute, et le réseau pluvial se compose de fossés et buses d'un diamètre allant de 300 mm à 500 mm. Voir document loi sur l'eau joint et plan de masse PA04.3 et PA04.4



Eau

Utilisation du forage existant présent sur la parcelle 41.

Gaz

Une co-génération gaz existante permet le chauffage des serres et la production d'électricité. Ce sont des équipements existants hors du périmètre du plan d'aménager.

Une canalisation gaz est déjà présente sur la parcelle 197, de l'autre côté du chemin de Sourdain, sera conservée. Le passage de cette canalisation se fait entre le bâtiment technique existant et le bâtiment de conditionnement sur la parcelle 197.

Electricité

Un groupe électrogène ainsi qu'un transformateur moyenne tension sont actuellement présents sur la parcelle 197. Cette alimentation électrique sera utilisée pour le nouveau projet. La liaison existante devra être renforcée afin de pallier aux nouvelles demandes.

La puissance actuelle est de :

Groupe électrogène : 800 KVA
Transformateur EDF : 800 KVA

Réseau de chauffage

La production d'eau chaude est réalisée par le système de cogénération sur la parcelle 197 (hors du périmètre du plan d'aménager), par des canalisations souterraines, partiellement existantes. Les lots 1 et 2 seront raccordés à la co-génération.

Moyen de lutte contre les Incendies

La solution envisagée concernant les moyens de lutte contre les incendies est la suivante :

Lors de la construction du projet du PC 84 007 22 00070 déposé le 22/04/2022 une canalisation de 90 mm de diamètre passe sous le bâtiment de conditionnement. Elle est reliée à une cuve de 120 m³ à une borne en limite du chemin de soudaine (voir plan masse). Cette canalisation est en eau en permanence.

A cela sera ajouté deux baches à incendie de 120 m³ (7.40 x 14.30 m). Le premier sera situé sur la parcelle 197, au Nord du périmètre du permis d'aménager mais sur l'unité foncière de l'EARL JPL PROVENCE. Le second sera positionné au Nord Est, à proximité du chemin de Sourdain et du futur réservoir d'eau de 3000 m³.

Stationnement et circulation : (Non réglementé)

Il est prévu pour le stationnement des véhicules :

Un parking permanent de 17 places dont une aux réglementations PMR.

Il est estimé, 48 travailleurs et aucun visiteur. Un parking pour le personnel est présent aux abords de l'autre serre et des locaux du personnel sur la parcelle 197. La plupart des travailleurs viennent en mobilité douce.

Les espaces d'accès et de stationnement seront imperméabilisés soit 1933.5 m² (plan de masse PA04.6)

Traitement des sols :

-Aire de retournement à l'entrée 258.2 m² :

enrobé

- Circulation interne aux places de parking 238 m² :
- Quai de chargement 122 m² :

enrobé
Béton

Un séparateur d'hydrocarbure sera positionné au Nord des places de stationnement

Accès

L'accès se fera par le chemin de la Sourdaïne, dans le sens Ouest Est. Un accès poids lourd se situe au Nord-Ouest. Un premier portail coulissant permet l'entrée des poids lourds et un second permet la sortie des poids lourds et l'entrée des véhicules légers.

Espaces libres et plantations :

Conformément à l'article 3.2 du PLU, des haies arbustives et arborées seront plantées entre les serres et les voies. Une haie est déjà présente le long du chemin de Sourdaïne et le long du canal Puy.

Protection des sols et risque de pollution :

Dépose de 3 anciennes cuves à fioul par une entreprise spécialisée :

Vidange complète des hydrocarbures résiduels et récupération des boues de fond de cuve par une entreprise spécialisée.

Dégazage de la cuve afin d'éliminer les vapeurs inflammables et de supprimer tout risque d'explosion ou d'incendie.

Nettoyage intérieur avec collecte et élimination des déchets (boues, eaux de lavage, absorbants) vers des filières agréées conformément à la réglementation relative aux déchets dangereux.

Contrôle de l'atmosphère de la cuve avant toute intervention de découpe ou de manutention.

Dépose et évacuation de la cuve vers un centre de traitement ou de recyclage autorisé, avec traçabilité des déchets (bordereaux de suivi le cas échéant).

Inspection des sols sous l'emprise de la cuve après son enlèvement afin de rechercher d'éventuelles traces de pollution (odeurs, coloration des sols, présence d'hydrocarbures). En cas de suspicion de contamination, des investigations environnementales complémentaires (prélèvements et analyses) seront réalisées afin d'évaluer l'état des milieux et, si nécessaire, de définir les mesures de gestion adaptées.

Remblaiement de l'excavation avec des matériaux adaptés, compactés conformément aux prescriptions du projet.

Avignon, le 30 juin 2026
Christophe DIMPRE
Architecte dplg

