



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : ANAE – AEU\_84\_2020\_25\_GSE\_BEDARRIDES  
Dossier suivi par Franck Demars

N/Réf : GF/ED/LY/87/20  
Objet : AEU-ICPE – Exploitation d'un entrepôt de stockage  
Commune de Bédarrides

La Directrice de l'INAO

à  
DREAL PACA  
UT 84

Montreuil, le 27 juillet 2020

Par courrier électronique du 16 juin 2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la demande d'autorisation d'implantation d'une plateforme logistique déposée par la société GSE, sur la commune de Bédarrides.

La commune de Bédarrides est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages », « Châteauneuf-du-Pape » et « Huile d'olive de Provence ». Elle appartient également aux aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles « Méditerranée » et « Vaucluse » ainsi qu'aux IGP « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence » et « Thym de Provence ».

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

La zone d'activité de la plaine du Grenache, d'une dizaine d'hectares, a été créée lors de la récente révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bédarrides, approuvée en 2018.

La société GSE (exerçant l'activité de conception et construction clés en main de projets immobiliers à vocation professionnelle) projette d'implanter, sur une emprise foncière de 6,72 ha de cette zone, une plateforme logistique « en blanc », c'est-à-dire destinée à être louée à une ou plusieurs sociétés non identifiées à ce jour, pour le stockage de marchandises diverses, telles que des produits banals de grande consommation (alimentaires, vêtements, électroménager...), des marchandises à base de bois (meubles, papiers, cartons, papeterie, livres, emballages), ou des produits composés de matières plastiques (jouets, emballages,...). La demande précise qu'aucune fabrication n'est prévue sur le site (absence de procédé).

L'emprise au sol des bâtiments s'établit à 3,21 ha, dont 3,03 ha pour la plateforme de stockage proprement dite, correspondant à un vaste volume parallélépipédique, d'environ 309 mètres de longueur, 117 mètres de largeur et 12,75 mètres de hauteur au faîtage. En outre, 2,05 ha sont destinés aux voiries, bassins de rétention et parkings. Enfin les 1,46 ha restants seraient occupés par des espaces verts, correspondant pour 0,5 ha à une peupleraie blanche existante et maintenue au nord du site, le solde étant constitué essentiellement par des haies paysagères et pelouses autour du bâtiment et plantations arborées sur les parkings.

Le terrain concerné par le projet correspond à d'anciennes terres agricoles en friche, en partie anthropisées par des dépôts de gravats. Il appartient actuellement à la communauté de Communes des Sorgues du Comtat, ainsi qu'à un particulier. GSE est en cours d'acquisition de ces parcelles qui se situent entre la départementale D907 (Avignon – Bédarrides) à l'ouest et une terre agricole en céréales, déclarée à la PAC (source RGA 2018), à l'est.

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

Bien que l'implantation du projet se situe en dehors des aires parcellaires délimitées des AOC « Châteauneuf-du-Pape » et « Côtes du Rhône », elle se trouve à moins de 200 mètres du vignoble classé à l'ouest (et non à 500 mètres comme mentionné dans le dossier page 45 de la notice technique et page 96 de l'étude d'impact). Elle est également à moins de 200 mètres du vignoble IGP à l'est-sud-est sur l'autre rive de l'Ouvèze où se trouve également des vignes en AOC « Côtes du Rhône » à moins de 500 mètres.

Le pétitionnaire conclut rapidement à l'absence d'impact du projet sur l'agriculture et sur les appellations d'origine, considérant que le périmètre de l'emprise du projet ne porte pas sur des terres agricoles exploitées et que le site s'inscrit dans une zone dédiée à l'accueil d'activités économiques dans le PLU de la commune. Pourtant, et comme mentionné ci-dessus, le projet est limitrophe d'une terre agricole exploitée en céréales. Or la question de son enclavement et des difficultés d'accès aux parcelles du fait de l'activité sur le site projeté n'est pas traitée dans le dossier.

Concernant les appellations d'origine présentes sur le territoire, elles ont bien été identifiées par le pétitionnaire.

Sur la forme, l'INAO remarque que les surfaces indiquées pour chacun des produits des appellations concernées portent à confusion car elles correspondent à la superficie totale de l'aire parcellaire des AOP considérées tous produits confondus, rapportées à la totalité de leur aire géographique et non à la superficie des aires parcellaires sur le territoire communal.

Sur le fond, l'impact du projet sur le plan environnemental et paysager, avec ses répercussions en termes d'image pour les parcelles en AOP concernées, situées à moins de 200 mètres du site (en particulier la prestigieuse appellation « Châteauneuf-du-Pape ») ne paraît absolument pas abordé. L'impact paysager, par exemple, n'est évalué que depuis les principales voies de circulation, alors que pour conclure à l'absence d'impact sur les appellations, il aurait dû être également étudié depuis les vignobles alentour, leurs voies d'accès, leurs lieux de ventes... Les aménagements paysagers prévus sur le site sont relativement peu détaillés, les essences projetées pour les plantations ne sont pas recensées et au total près de 80% de l'emprise foncière serait imperméabilisé.

En conclusion, sous réserve que le pétitionnaire comble les lacunes de sa demande sur :

- la démonstration du besoin d'une plateforme de cette dimension ;
- l'argumentation du choix de la zone comparativement aux zones d'activités déjà existantes du secteur sur lesquelles des espaces sont encore en cours de commercialisation ;
- l'étude de l'impact du projet sur les paysages et l'environnement (risques de pollutions, risques hydrauliques) ainsi que sur les conséquences qui en découlent en termes d'image pour les productions agricoles avoisinantes à forte notoriété ;
- la description des aménagements visant à compenser certains de ces impacts : aménagements paysagers du site, couverture en panneaux photovoltaïques du bâtiment (pourcentage non précisé, parkings non traités).

l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Plus précisément, l'INAO réserve son avis à l'engagement du pétitionnaire à créer un écran végétal d'une hauteur équivalente à celle du bâtiment tout le long de la RD 907, compte tenu des dimensions exceptionnelles du bâtiment.

Par délégation le directeur adjoint  
André BARLIER

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Copie : DDT 84

## **INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)