

## RÉPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LUBERON NATURE SUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZA DE PIED-ROUSSET À GOULT

Le 20 décembre 2024

Selon la doctrine ministérielle, « *une zone d'activité répond à une volonté de développement économique coordonné et doit faire l'objet d'une cohérence d'ensemble. Cet aménagement consiste pour une collectivité à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques* <sup>1</sup> ».

L'extension de la Zone d'activités de Pied Rousset sur la Commune de Goult, s'avère être une décision stratégique, justifiée par plusieurs arguments majeurs.

### 1. Un projet intégré dans la stratégie de développement économique

Le Pays d'Apt-Luberon, avec son cadre de vie privilégié et son dynamisme économique, offre un environnement attractif pour les entreprises. Le territoire abrite un écosystème économique florissant, composé de grands groupes industriels, de PME innovantes et d'artisans d'exception. Pour faciliter le développement des sociétés du territoire et répondre aux demandes exogènes, un schéma d'accueil des entreprises a été mis en place en 2017. Ce schéma vise à accompagner les entreprises dans toutes les étapes de leur installation.

La disponibilité foncière est ainsi un élément déterminant pour l'attractivité économique du territoire.

Le territoire dispose de zones d'activités économiques diversifiées et dynamiques, concentrant la majorité des entreprises productives avec près de 263 établissements et 2 241 emplois.

Cependant, l'ensemble des dix zones d'activités, dont le Parc d'Activités Economiques de Perréal, ont été aménagées et commercialisées. A ce titre, le PAE de Perréal a permis d'accueillir 24 entreprises, le nouveau Centre d'entretien et d'exploitation des routes du Département, la station publique intercommunale à usage privé fonctionnant au Gaz Naturel pour Véhicules (GNV), créant et/ou pérennisant plus d'une centaine d'emploi.

Parallèlement, la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) a engagé une politique ambitieuse de requalification des zones d'activités afin de concilier les enjeux de développement économique et ceux de sobriété foncière.

Après l'approbation de l'inventaire des ZAE en juillet 2023, puis l'élaboration d'un observatoire du foncier et de l'immobilier économique, la Collectivité a constaté l'absence de friche dans ses zones d'activités.

En lien avec les objectifs du ZAN et dans le cadre du Fonds vert, l'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) débute une mission « Vers une mobilisation efficiente des espaces de recyclage urbain dans les ZAE et zones commerciales ». Trois sites pilotes ont été sélectionnés pour servir de

démonstrateurs des transformations à réaliser, dont Apt Ouest. La démarche consistera à évaluer le potentiel de mutation, de transformation et de densification du Pôle Apt Ouest, principal pourvoyeur d'activités économiques du Pays d'Apt Luberon. Les conclusions de l'enquête seront rendues dans le courant de l'année 2025.

Le projet d'extension de la ZAE Pied Rousset sur la Commune de Goult s'inscrit dans cette dynamique. Il est ainsi articulé avec l'ensemble des pôles existants de la CCPAL (pôle de proximité, pôle productif structurant, pôle urbain, centre bourg) afin de proposer une offre complémentaire et en adéquation avec l'accueil des unités artisanales en transition industrielle et/ou des petites unités industrielles.

Deux principales ambitions ont été déterminées pour ce nouveau site économique :

1. Consolider le positionnement du pôle productif support de la ZAE Pied Rousset avec cette extension :
  - Un site accueillant de l'artisanat avec impact, des fonctions supports, des services à l'industrie et des petites unités de production.
  - Un site accueillant des entreprises régionales, nationales si leur modèle est durable et cohérent avec les enjeux de développement économique du territoire.
2. Apporter une réponse aux besoins des acteurs économiques du territoire :
  - Entreprises artisanales / en transition industrielle en recherche active de foncier pour lesquelles la ZAE représente une réelle opportunité à court terme.
  - Entreprises industrielles de transformation multi-filières (bois, métallurgie, électronique, électrique) pour lesquelles la ZAE représente une opportunité d'extension.

## 2. Dynamisation économique et création d'emplois

En requalifiant et en étendant nos zones d'activités, nous contribuons à développer une économie locale dynamique, créatrice d'emplois.

Au-delà de cet aspect économique, ces projets permettent également d'améliorer l'attractivité de notre territoire, de renforcer son rayonnement et de favoriser l'implantation de sièges sociaux et le développement d'activités complémentaires.

A ce titre, la CCPAL a mobilisé l'agence régionale d'Attractivité et de Développement Economique, risingSUD, en lien avec ses partenaires, pour l'accompagner dans la promotion et la prospection ciblée des propriétés foncières de l'extension de la ZAE Pied Rousset. L'étude immo-foncière a permis d'identifier les entreprises à implanter et d'articuler les actions de promotion / prospection sur les dernières disponibilités économiques du territoire.

Certaines entreprises phares du territoire qui ont été interrogées ont manifesté des besoins d'extensions : création de nouveaux ateliers, saturation d'espace, volonté de devenir propriétaire. L'ensemble des acteurs interrogé ont mis en évidence des tensions foncières et immobilières pour l'industrie en Vaucluse.

Le faible nombre de petites unités industrielles sur la CCPAL a été pointé du doigt notamment pour la filière artisanat et les activités de transformation souhaitant passer à l'échelle.

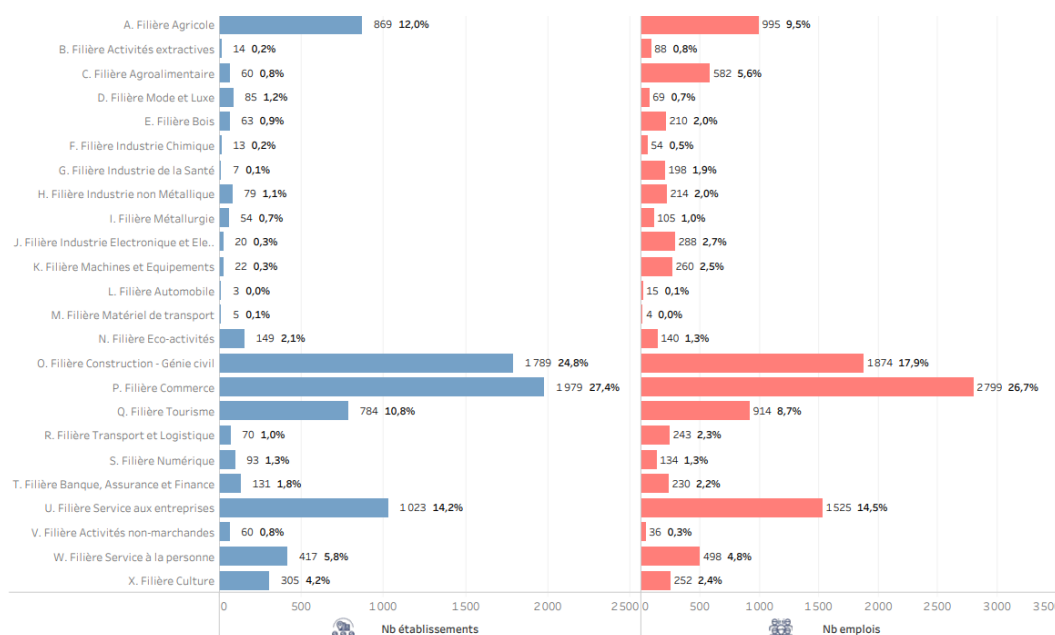
Le plan d'aménagement de l'extension de la ZA de Pied Rousset prévoyant des parcelles de 1 605 m<sup>2</sup> à 4680 m<sup>2</sup> correspond ainsi aux demandes d'implantation de la zone.

Ce positionnement semble être également confirmé par les demandes d'implantation sur la zone. A ce jour, 17 porteurs de projet endogènes, 7 porteurs de projets exogènes ont exprimé un besoin de développement sur la zone. De plus 3 prospects nationaux et 4 prospects internationaux ont été identifiés par Rising SUD.

Par ailleurs, en accueillant des entreprises de différents secteurs, les zones d'activités contribuent à diversifier l'économie et à réduire la dépendance à un seul secteur.

Avec près de 6 000 entreprises, le tissu économique du Pays d'Apt est caractérisé par des entreprises productives et innovantes implantées dans des filières diversifiées telles que l'agroalimentaire, l'industrie de la santé, le commerce, l'artisanat et le service.

### Comparatif des filières économiques du Pays d'Apt Luberon



Source : Graphique issu de l'outil Solutions et Territoire le 03/10/2024

### 3. Amélioration de la qualité de vie et des services

La création d'emplois locaux dans les zones d'activités favorise également le maintien des services de proximité et améliore la qualité de vie des habitants.

En effet, les aménagements réalisés (voirie, réseaux, espaces verts) bénéficient souvent à l'ensemble de la commune. Ces aménagements ont notamment permis de faire de la promotion des modes de transport doux une priorité. La création de pistes cyclables sécurisées a notamment permis d'améliorer les déplacements quotidiens des usagers au sein des zones d'activités.



PAYS D'APT  
LUBERON

En conclusion, l'aménagement de zones d'activités, lorsqu'il est mené de manière raisonnée et concertée, est un levier essentiel pour le développement économique et social d'un territoire. La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon s'est montrée économe dans la gestion de ses espaces économiques. Pour autant, afin de maintenir ses activités économiques, répondre aux besoins de développement des entreprises locales et attirer des activités complémentaires, le projet d'extension de la ZA de Pied Rousset est indispensable.

**Communauté  
de communes  
Pays d'Apt Luberon**

81 avenue Frédéric Mistral  
84 400 APT

T. 04 90 04 49 70

[contact@paysapt-luberon.fr](mailto:contact@paysapt-luberon.fr)

[www.paysapt-luberon.fr](http://www.paysapt-luberon.fr)

Dernière modification le : 20/12/2024