

COMMUNE DE SORGUES

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le **dix-neuf novembre** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 13 novembre 2020, se sont réunis dans la salle des Fêtes de Sorgues, sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Raymond PETIT, Jacqueline DEVOS, Jean-François LAPORTE, Serge SOLER, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magalie CHARMET, Thierry ROUX, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Raphaël GUILLERMAIN, Virginie BARRA, Cyrille GAILLARD, Clément CAMBIER, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Jaouad MARBOH, Alexandra PIEDRA, Maxence RAIMONT-PLA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Gérard ENDERLIN

Représentés par pouvoir : Sylviane FERRARO, Christelle PEPIN, Christian RIOU, Alain MILON, Vanessa ONIC, Manon REIG

A été nommée secrétaire de séance : M. RAIMONT-PLA

DEL\_2020\_167

### MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE DE LA MARQUETTE ET MODIFICATION REGLEMENTAIRE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Sorgues a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 mai 2012. Le plan local d'urbanisme a ensuite fait l'objet d'une modification et d'une révision allégée approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2015, d'une révision allégée n°2 approuvée par délibération en date du 27 février 2017 et d'une modification simplifiée approuvée le 22 février 2018.

La révision du plan local d'urbanisme a été prescrite le 28 avril 2016, elle est actuellement en cours.

Après huit années de mise en œuvre, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements du Plan Local d'Urbanisme pour :

- permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le secteur de la Marquette en limite sud Est de la commune de Sorgues et en limite Ouest de la commune d'Entraigues-sur-la Sorgue ;
- mettre à jour la réglementation relative à la sécurité incendie,

Concernant la mise à jour de la réglementation relative à la sécurité incendie: le règlement sera adapté pour prendre en compte notamment la nouvelle réglementation relative à la distance d'implantation des poteaux incendie (article 4.1 des différentes zones).

Concernant la zone de La Marquette :

Le projet de développement économique porte sur une emprise foncière d'environ 15 hectares et vise à permettre l'accueil d'entreprises sur ce secteur stratégique situé à proximité « d'Avignon Nord » et de l'autoroute A7.

Actuellement, le site de projet est classé en zone 2AUa au sein du plan local d'urbanisme existant et nécessite un reclassement en zone 1AUB.

~~Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.~~

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil

municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont exposés ci-après :

#### **1/ Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées :**

L'ensemble des zones d'activité ouvertes à l'urbanisation au PLU sont à ce jour urbanisées : zone UFa de du village ERO et du Fornalet (zones à dominante, d'artisanat et d'industrie), zone UFb de Saint-Anne (à dominante logistique), zone commerciale d'Avignon Nord (UFc) et de la Marquette (UFc à dominante de commerce).

Le PLU de 2012 prévoyait 3 zones AU à vocation future d'activités (2AUa) :

- Extension de la Marquette ;
- Extension de la Malautière ;
- Domaine de Guerre.

Les zones futures d'urbanisation prévues au PLU sont toutes soumises à modification du PLU, dans l'attente elles sont « inconstructibles ».

La zone relative au domaine de Guerre a été ouverte à l'urbanisation en 2015 pour l'accueil d'un pôle à dominante paramédicale.

La zone d'extension de La Malautière et de La Marquette n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation à ce jour. Il n'existe pas de potentiel foncier commercialisable suffisant sur la commune de Sorgues à vocation d'industrie, d'artisanat et de bureaux pour répondre aux demandes d'implantation de plusieurs entreprises.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUa située en extension de la ZA la Marquette vise à permettre l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale, industrielle et de bureaux. Ce secteur est situé en limite communale Sud Est et à proximité immédiate de l'Autoroute A7.

Il s'agit d'un périmètre de développement urbain situé en continuité immédiate de l'urbanisation de la commune d'Entraigues-sur-Sorgues et en particulier de la zone artisanale du Couquiou. Ce site est raccordé aux infrastructures de transports et routières d'envergures : réseau départemental (RD942) et réseau autoroutier (A7).

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « La Marquette » viendra en continuité d'une urbanisation existante à l'Ouest de la commune d'Entraigues-sur-la Sorgue.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sorgues existant dont celle consistant à :

- Confirmer Sorgues comme pôle d'emploi majeur du bassin de vie.
- Assurer le développement des zones d'activités de La Malautière et de La Marquette.

#### **2/ Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :**

Le secteur d'extension de La Marquette porte sur une emprise foncière d'environ 15 hectares. Compte tenu de la mise en sécurité programmée des accès à la zone : desserte interne programmée et mise en sécurité des accès via la RD942, il est aujourd'hui envisageable d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Plusieurs emplacements réservés avaient été prévu au PLU à cet effet : l'emplacement réservé V11, desserte Nord ZA La Marquette (Sorgues du Comtat) et le B05 (Département) Aménagement d'une contre allée le long de la RD 942, qui seront modifiés afin de s'adapter aux futurs projets.

Par ailleurs ce site est situé en dehors des zones de risque naturel et des secteurs de protection environnementale.

---

L'envergure régionale du pôle d'activité d'Avignon Nord et les conditions de desserte exceptionnelles (à quelques minutes de l'entrée de l'Autoroute Avignon Nord) du site permettent de garantir l'intérêt de ce secteur pour de nombreux investisseurs.

---

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, en vue de la réalisation d'un projet de développement économique à vocation d'industrie, d'artisanat et de bureaux permettra de poursuivre le développement de ce secteur.

Au regard des motifs sus-indiqués quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, il est proposé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa du secteur de La Marquette et son reclassement en 1AUb.

Le Conseil Municipal est invité à prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ; approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme, d'habiliter Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaire à la procédure de modification Plan Local d'Urbanisme ainsi que tout document y référant.

Il est précisé que la présente délibération sera notifiée pour association aux personnes publiques associées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.123-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal en date du 28 mai 2015 approuvant la modification n°1 et la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération en date du 27 février 2017 approuvant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 22 février 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'avis favorable de la commission Urbanisme et Aménagement du territoire en date du 3 novembre 2020,

**Considérant** les éléments précités ;

**Sur** le rapport présenté par Pascale CHUDZIKIEWICZ;

**APRES** en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**D'APPROUVER** les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

**D'HABILITER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations de services nécessaire à la procédure de modification Plan Local d'Urbanisme ainsi que tout document y référant.

**DIT** que la présente délibération sera notifiée pour association aux personnes publiques associées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

**DIT** que Conformément aux articles R.153-20 et R.123-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Adopté à l'unanimité*

**Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.**

Au registre, suivent les signatures.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.*

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception  
en Préfecture le 20/01/2010 de la publication le 20/01/2010

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,

Le Directeur Général des Services,  
**Bertrand COMBES**

