

COMMUNE DE SORGUES
AMPLIATION

Publiée le 05 juillet 2024

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt-sept juin** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 juin 2024, se sont réunis à la Salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Bernard RIGEADE, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Jacqueline DEVOS, Jean-François LAPORTE, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Virginie BARRA, Cyrille GAILLARD, Sylvie CORDIER, Cindy CLOP, Jaouad MARBOH, Maxence RAIMONT-PLA, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Sandrine LAGNEAU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents :

Représentés par pouvoir : Christelle PEPIN, Christian RIOU, Alain MILON, Serge SOLER, Thierry ROUX, Raphaël GUILLERMAIN, Clément CAMBIER, Vanessa ONIC, Alexandra PIEDRA, Manon REIG

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



DEL_2024_98

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Code général des collectivités territoriales,

Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-55 1° b), L.153-57, L.153-58 et R.153-16 2°,

Le Code de l'environnement notamment les articles L.123-3 à L.123-18,

La délibération du Conseil municipal de Sorgues en date du 24/05/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision allégée approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 28/05/2015, d'une révision allégée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27/02/2017, d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 22/02/2018 et d'une modification n°2 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24/06/2021 ;

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme en cours et prescrite par délibération du conseil municipal le 28/04/2016 ;

La compétence de la commune de Sorgues en matière d'urbanisme ;

Les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et notamment la

compétence « Développement économique » ;

La délibération du Conseil Communautaire prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 03 avril 2023,

L'organisation de la réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées le 30 novembre 2023 ;

La décision en date du 09 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jérôme Seguin en qualité de Commissaire enquêteur ;

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique en date du 20 mars 2024 ;

L'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues organisée du jeudi 11 avril 2024 au jeudi 2 mai 2024 inclus,

Le rapport du Commissaire enquêteur remis en Préfecture de Vaucluse le 24 mai 2024,

Le projet consiste à permettre l'extension de l'entreprise Haladjian implantée dans la Zone d'Activités de la Malautière à Sorgues.

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

La décision de réaliser ce projet est motivée par diverses raisons relevant de l'intérêt général :

- pérenniser cette entreprise en maintenant ses activités stratégiques sur un même site et en modernisant ses structures,
- favoriser le dynamisme de la commune en termes :
 - o d'emploi : création d'une quinzaine d'emplois et maintien des 120 salariés en place,
 - o d'économie : si la croissance se poursuit sur le site de Sorgues, l'entreprise envisage d'investir environ 150M d'euros durant les 5 prochaines années avec pour objectif de devenir le leader mondial indépendant de la vente de pièces, services et équipements pour les travaux publics, les carrières et les mines,
 - o de technologie : la société souhaite adapter la configuration de ses ateliers aux besoins opérationnels pour disposer de nouvelles machines ultra performantes et améliorer la sécurité de ses salariés : circulation sur site adaptée, réaménagement intérieur des ateliers, remises aux normes de la ventilation des bâtiments,
- inscrire l'entreprise dans une démarche de décarbonation de son site et d'optimisation de ses sources énergétiques : pose de panneaux photovoltaïques en toiture, réduction des consommations d'énergie, etc.

Le projet est actuellement bloqué par la réglementation actuelle du Plan Local d'Urbanisme, de sorte qu'il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles classées en zones 2AUa au PLU en vigueur, adjacentes à l'emprise actuelle de l'entreprise Haladjian.

Conformément à la procédure afférente à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 30 novembre 2023. Un procès-verbal a été établi à la suite de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.

Etaient présents à cette réunion :

- La DDT de Vaucluse,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse,
- La CCI de Vaucluse
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- La Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat,
- La Commune de Sorgues.

La représentante de la DDT 84 a émis un avis favorable au projet sous réserve de compléter le dossier sur les points suivants :

- Etudier la compatibilité du projet avec le PGRI Rhône Méditerranée,
- Compléter la compatibilité du projet avec le SRADDET, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des surfaces agricoles.

Le représentant du Département de Vaucluse a émis un avis favorable au projet sous réserve de compléter la justification du périmètre du site de projet, notamment en indiquant que l'espace sera utilisé de manière rationnelle et dédié à la réalisation de projets à court terme mais aussi à long terme pour les besoins de développement de l'entreprise sorguaise,

La représentante de la CCI 84 a émis un avis favorable au projet en soulignant l'impact positif du projet sur les emplois locaux et l'importance de cette entreprise, implantée depuis plus de 60 ans sur la Zone d'Activités de la Malautière, pour le tissu économique du territoire.

La représentante de la CMA 84 a émis un avis favorable au projet en soulignant l'impact positif du projet sur les activités artisanales du territoire.

Les autres personnes publiques associées et consultées, non présentes lors de la réunion d'examen conjoint, n'ont adressé aucun courrier et n'ont formulé aucune observation particulière sur le projet.

Un cas par cas a été réalisé dans le cadre de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, après décision de l'autorité environnementale en date du 25 novembre 2023. La décision de l'autorité compétente en matière d'environnement a été intégrée au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique afférente à la déclaration de projet s'est déroulée du jeudi 11 avril 2024 au jeudi 2 mai 2024 inclus.

Trois permanences ont été réalisées (les 11 avril de 13h30 à 17h00, 24 avril de 8h00 à 12h00 et 2 mai de 13h30 à 17h00) par le commissaire enquêteur, lequel a reçu sept personnes.

Quatre observations ont été consignées sur le registre, un courrier a été déposé au commissaire enquêteur et un courriel a été reçu sur le site de la Préfecture de Vaucluse dédié à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a synthétisé les observations de la population dans un tableau dont les thèmes principaux étaient relatifs aux conditions d'accès du site et l'inquiétude causée par l'activité en raison des nuisances qu'elle pourrait générer.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport le 24 mai 2024 et a émis un avis favorable, sans réserve.

Pour lever les réserves émises par la DDT 84 et le Département de Vaucluse, les modifications mineures suivantes ont été apportées au dossier (notice annexée), ne remettant pas en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique :

- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues,...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI). Dans ce cadre, il convient de mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation et de ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque.

Il est précisé que le secteur de projet n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRI du bassin versant de l'Ouvèze et le PPRI du Rhône. Il se situe par ailleurs dans la continuité ouest de la zone d'activités d'ores et déjà existante, et n'est de fait pas directement exposé aux crues de l'Ouvèze.

- La question relative à la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion des formes urbaines moins consommatrices d'espaces au vu du SRADDET appellent les compléments suivants :

La détermination des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sera réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Sorgues, aujourd'hui engagée. Elle n'est en effet pas du ressort d'une déclaration de projet, même si l'optimisation des espaces ouverts à l'urbanisation demeure l'un des objectifs du projet.

Ainsi, la zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la mise en compatibilité couvre une surface de 2,3 ha calibrée en fonction des besoins de l'entreprise implantée sur les parcelles voisines, à moyen mais également long termes.

Il est également à souligner que cette zone était classée 2AUa au PLU de Sorgues, soit d'ores et déjà fléchée pour accueillir de nouvelles activités.

La nature industrielle et la surface du projet concerné appellent à une implantation en extension de l'enveloppe urbaine.

Le respect des critères exposés par le SRADDET a été recherché :

- Une implantation en continuité de l'urbanisation existante, et de surcroît de « l'activité mère » ;
 - La réalisation d'un atelier unique de grande capacité, calibré en fonction des besoins évolutifs de l'entreprise ;
 - La recherche d'une cohérence d'ensemble dans le choix des gabarits et du traitement architectural ;
 - Une absence d'impact sur des sites Natura 2000 ;
 - Une localisation en retrait des voies.
- De plus, il est précisé que l'urbanisation des parcelles ciblées pour accueillir l'extension de l'activité en présence sera rationalisée de manière à optimiser le foncier et à répondre aux besoins de l'entreprise sorguaise à court mais aussi plus long terme.

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut, dans ces circonstances, être présenté au Conseil municipal pour approbation.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Déclarer l'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise Haladjian.
- Approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues.
- Dire que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Sorgues durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée sur le site de la Ville.
- Dire qu'en application de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont exécutoires à compter de leur publication sur le portail national de l'urbanisme et de sa transmission à l'autorité compétente administrative de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du Code général des collectivités territoriales.
- Préciser que le dossier relatif à la déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme sera à disposition du public en Mairie de Sorgues, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-55 1° b), L.153-57, L.153-58 et R.153-16
2°,

Vu le Code de l'environnement notamment les articles L.123-3 à L.123-18,

Vu la délibération du Conseil municipal de Sorgues en date du 24/05/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues ayant fait l'objet d'une modification et d'une

révision allégée approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 28/05/2015, d'une révision allégée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 27/02/2017, d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 22/02/2018 et d'une modification n°2 approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 24/06/2021 ;

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en cours et prescrite par délibération du conseil municipal le 28/04/2016 ;

Vu la compétence de la commune de Sorgues en matière d'urbanisme ;

Vu les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et notamment la compétence « Développement économique » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 03 avril 2023,

Vu l'organisation de la réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées le 30 novembre 2023 ;

Vu la décision en date du 09 janvier 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jérôme Seguin en qualité de Commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique en date du 20 mars 2024 ;

Vu l'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues organisée du jeudi 11 avril 2024 au jeudi 2 mai 2024 inclus,

Vu le rapport du Commissaire enquêteur remis en Préfecture de Vaucluse le 24 mai 2024,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Aménagement du Territoire en date du 11 juin 2024,

Sur le rapport présenté par Stéphane GARCIA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECLARE l'intérêt général du projet d'extension de l'entreprise Haladjian.

APPROUVE la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues.

DIT que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Sorgues durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

DIT qu'en application de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont exécutoires à compter de leur publication sur le portail national de l'urbanisme et de sa transmission à l'autorité compétente administrative de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du Code général des collectivités territoriales.

PRECISE que le dossier relatif à la déclaration de projet valant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme sera à disposition du public en Mairie de Sorgues, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire, et de Monsieur Maxence RAIMONT-PLA, secrétaire de séance.

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.