



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SORGUES – EXTENSION DE L'ENTREPRISE HALADJIAN AU SEIN DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA MALAUTIERE



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
L'objet de la procédure	5
Cadre réglementaire	6
La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.....	6
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme	8
Déroulement de la procédure	9
CONTEXTE DU PROJET ET DESCRIPTIONS DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	10
Caractéristiques du site	11
Choix du site.....	14
Le projet.....	15
Contexte et objectifs	15
Programmation et parti pris.....	15
JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	19
Pérenniser les emplois et la santé économique du territoire.....	21
Soutenir la démarche de décarbonation portée par l'entreprise	22
Sécuriser les conditions de travail des salariés.....	23
MODALITE DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET	24
Une nécessaire ouverture à l'urbanisation	25
Les évolutions du PLU en vigueur.....	26
ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	27
LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION SUD	28
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET)	31

LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET).....	32
LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE- MEDITERRANEE.....	33
LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS 2022-2027 (PGRI) DU BASSIN RHONE - MEDITERRANEE.....	35
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON ...	36



1

Préambule



L'OBJET DE LA PROCEDURE

Le Conseil Municipal de la ville de Sorgues a décidé par délibération du 30 juin 2008 de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé par délibération du 24 mai 2012. Le PLU a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : une modification n°1 et d'une révision allégée n°1 approuvées le 28 mai 2015, suivies d'une révision allégée n°2 approuvée le 27 février 2017, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 22 février 2018, ainsi que d'une modification n°2 approuvée le 24 juin 2021. Par ailleurs, la révision générale du PLU, qui est en cours, a été prescrite le 28 avril 2016.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU fait suite à la volonté de la commune et de la communauté d'agglomération d'accompagner et soutenir le développement de l'entreprise sorguaise « Groupe Haladjian », implantée depuis 60 ans sur la zone d'activités de la Malautière, afin de réaliser une extension de ses locaux en vue de pérenniser son activité.

Le Groupe HALADJIAN est un groupe spécialisé dans la distribution de pièces, de solutions et d'équipements à destination des entreprises de travaux publics, des mines et des carrières. Le Groupe est une entreprise familiale de taille intermédiaire (ETI) en forte croissance. Il est, depuis son origine, un groupe local basé à Sorgues qui a su, durant de nombreuses années, augmenter ses capacités opérationnelles sur son site d'origine et développer par conséquent un pôle de compétences reconnu à l'international, dans le métier des pièces et des services pour les entreprises cibles.

Le futur projet est localisé au sein de la ZA de la Malautière, zone d'activités en entrée de ville et d'intérêt communautaire, porteuse de forts enjeux notamment en termes de prospérité économique du territoire.

En effet, la ZA de la Malautière accueille historiquement des activités économiques tournées vers l'artisanat et la logistique ainsi que le village d'entreprises Ero. Le groupe Haladjian, dont l'activité est présente autant en France qu'à l'international, souhaite à présent s'agrandir au sein de la ZA de la Malautière, afin de répondre à l'accroissement de son activité et sécuriser les conditions de travail de son personnel.

La mise en œuvre opérationnelle du projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation de parcelles adjacentes à l'emprise actuelle de l'entreprise et présentement inscrites en zone 2AUa au PLU en vigueur.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 03 avril 2023, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Sorgues a été prescrite.

CADRE REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'Urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants, R.153-16 2°. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :**

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article R.153-16 du Code de l'urbanisme :

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...]

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme précise les cas dans lesquels les procédures de mise en compatibilité des PLU donnent lieu à une évaluation environnementale.

En effet, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Dans les autres cas, le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Etant donné que le secteur de projet n'est pas concerné par un site Natura 2000, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE.

La réponse de la MRAE sera jointe au dossier d'enquête publique.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Lancement de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU, par une délibération du Conseil Communautaire prescrivant la procédure et justifiant l'intérêt général du projet,
- Rédaction et constitution du dossier de déclaration de projet,
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc,
La personne publique responsable du plan ou programme soumis à la MRAE, ici la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat », devra saisir la MRAE au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.
La MRAE dispose d'un délai de deux mois pour examiner le dossier et indiquer à la Communauté d'Agglomération la nécessité ou non de soumettre la procédure à évaluation environnementale, au regard des incidences sur l'environnement d'une telle procédure.

- La nécessité de confirmer le choix de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, par une délibération du Conseil Communautaire,
Les articles R.104-33 du Code de l'Urbanisme et R.104-36 du Code de l'urbanisme précise que dans l'hypothèse où la MRAE estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, le Conseil communautaire devra confirmer son choix de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au regard de l'avis rendu par l'Autorité environnementale.

- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées,

Conformément aux articles L.153-54 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Elle devra donc être organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération réunissant la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Un procès-verbal sera dressé à l'issue de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.

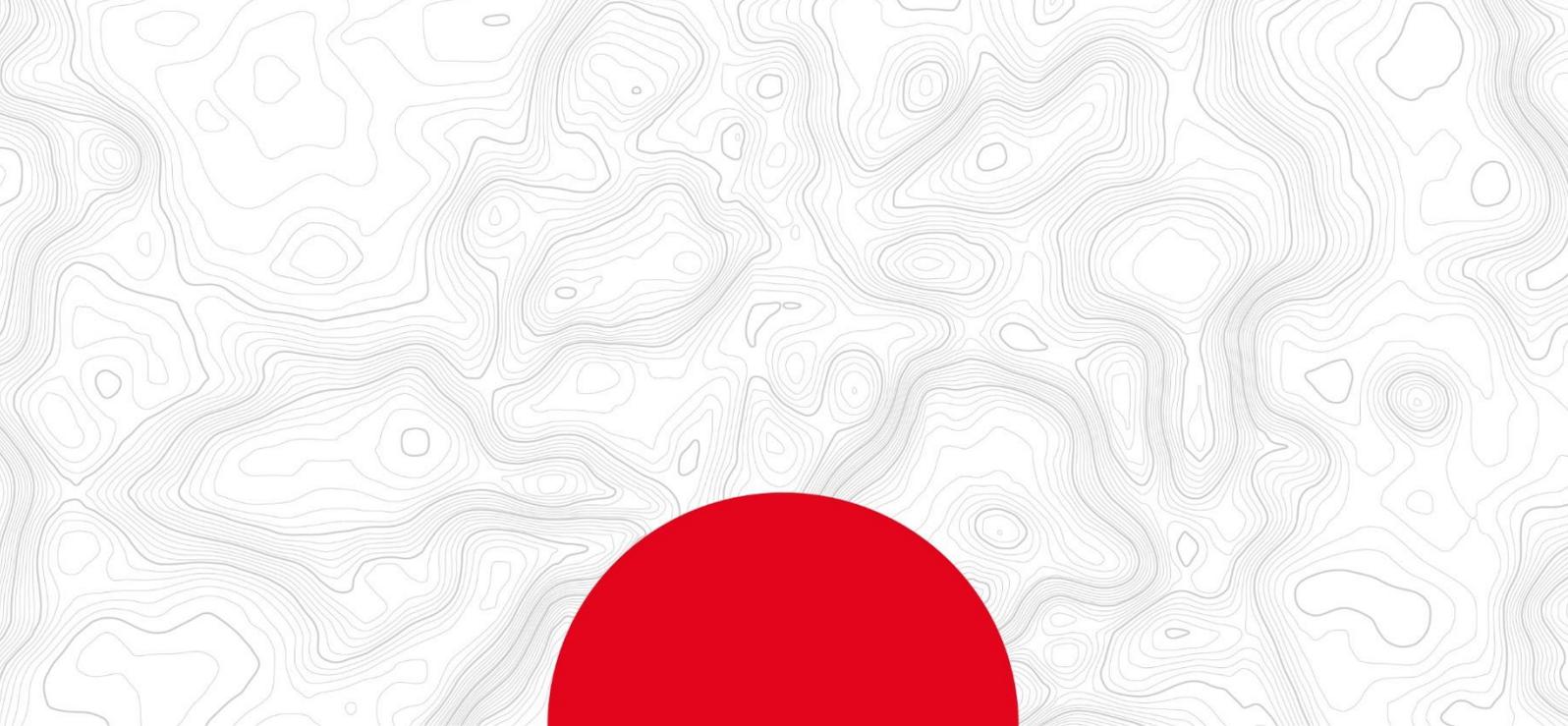
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois,

Une enquête publique d'une durée d'un mois sera organisée par le Préfet (article R.153-16 du Code l'Urbanisme). Un Commissaire Enquêteur sera désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Nîmes pour mener cette enquête.

Cette enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

- L'approbation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Sorgues.

La déclaration de projet sera éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du Commissaire Enquêteur et de la population. Elle sera enfin approuvée par le conseil municipal de la ville de Sorgues, le dossier lui aura été soumis par l'autorité chargée de la procédure conformément à l'article R.153-16 du Code l'urbanisme. Le conseil municipal dispose de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan à compter de la réception de l'avis du commissaire-enquêteur. La déclaration de projet est également approuvée par délibération du Conseil Communautaire de l'EPCI ayant initié la procédure.



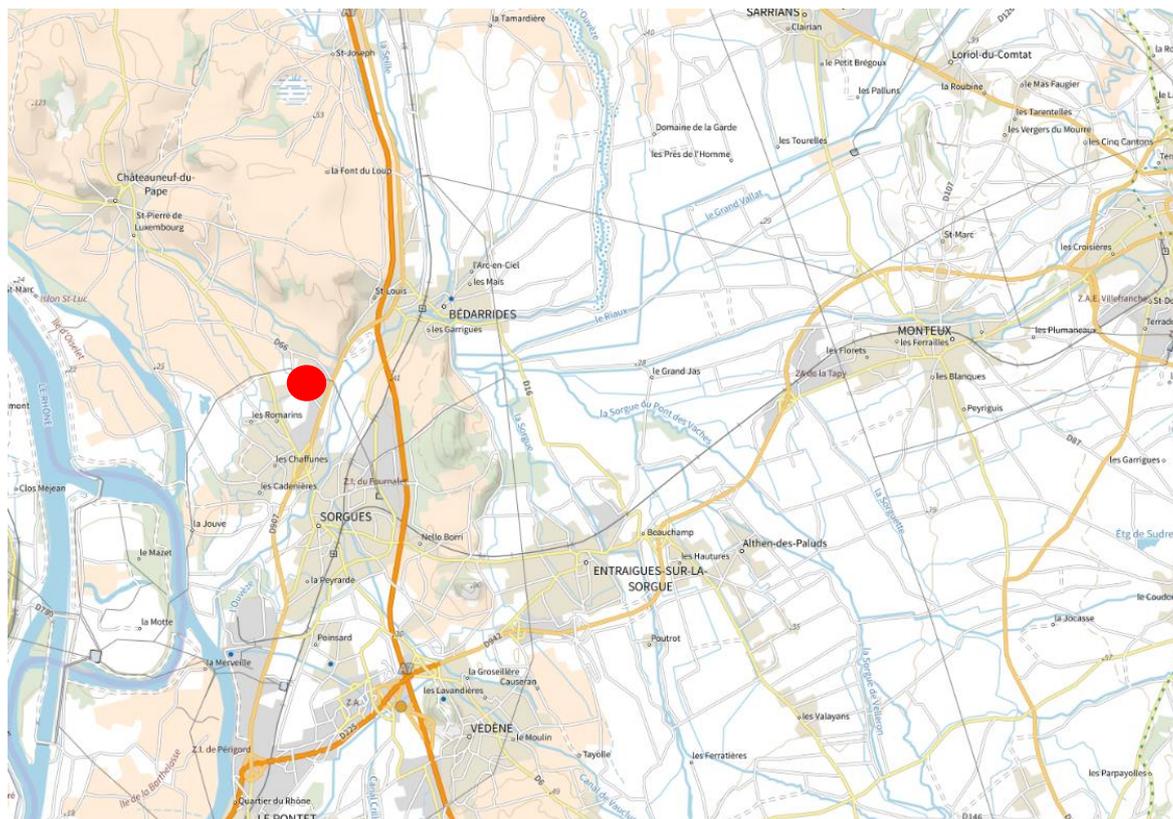
2



Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques

CARACTERISTIQUES DU SITE

Le site retenu pour le projet, objet de la présente procédure, se situe à l'entrée Nord de la commune de Sorgues, à proximité d'un carrefour stratégique connecté à la RD907, qui longe la zone d'activités de la Malautière. Cette zone d'activités constitue un secteur de développement économique majeur pour la commune de Sorgues et le territoire intercommunal. Celle-ci a historiquement accueilli des activités économiques tournées vers l'artisanat, la logistique, ainsi que le village d'entreprises Ero.



Localisation du site de projet à l'échelle intercommunale.

Le site revêt des caractéristiques semblables aux zones d'activités, qui se distinguent majoritairement par des emprises bâties massives et des installations liées aux fonctionnements des entreprises implantées. Tel est le cas du Groupe Haladjian qui occupe actuellement le site d'étude.

Les locaux d'activités du Groupe Haladjian sont abrités au sein de quatre entités bâties réparties sur le site. Les abords non aménagés en constituent les espaces de logistique, de stockage qui sont eux, plus dissimulés par les volumes bâtis à l'arrière du terrain. Le stationnement du personnel est, par ailleurs, intégré dans l'enceinte du site.

Bien que l'assiette d'accueil de l'entreprise s'inscrive dans un périmètre de zone d'activités, ses abords immédiats lui procurent un caractère hétéroclite marqué par quelques occupations résidentielles, commerciales, etc.

D'autre part, le périmètre du terrain avoisine des étendues agricoles, enherbées ou végétalisées structurées par le réseau de chemins existants.

Le périmètre global du projet, incluant la future extension des ateliers, s'étend sur une superficie d'environ 6 ha dont une surface dédiée à l'extension des bâtiments actuels de l'ordre de 2,3 ha.

Les parcelles dédiées à l'extension de l'entreprise sont actuellement classées en zones 2AUa au PLU en vigueur. Il s'agit des parcelles AN 13 (en partie), 16, 17, 18, 91 (en partie), 66, 67, 68, 69 et AY73.

Pour rappel, ces parcelles sont localisées dans une zone fermée à l'urbanisation dans le cadre du PLU en vigueur, que seule une procédure d'évolution de PLU permet son ouverture. Etant donné que la création de la zone 2AUa remonte à plus de neuf ans, une procédure de modification du PLU ne suffit plus à son ouverture à l'urbanisation. Par conséquent, seule une mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet demeure possible, d'autant plus que le projet en question s'inscrit dans ce champ d'application au regard de l'intérêt général qu'il porte.



Vue sur le périmètre global du projet

Par ailleurs, le ténement foncier de l'entreprise Haladjian est viabilisé. Il est connecté aux réseaux collectifs : électricité, AEP, assainissement. Deux poteaux d'incendie supplémentaires ont été récemment créés sur le terrain, pour garantir la défense incendie dans le cadre du projet d'extension du bâti de l'entreprise. L'assiette du projet possède également, au Nord un bassin de rétention filtrant nécessaire et suffisant, assurant pour l'ensemble des surfaces imperméabilisées de la société, la collecte et la gestion des eaux pluviales.



Vues d'ensemble sur le site

CHOIX DU SITE

Le terrain retenu pour les besoins du projet est localisé à proximité immédiate des bâtiments de l'entreprise Haladjian, sur les parcelles précédemment citées. Celles-ci sont suffisamment dimensionnées pour l'accueil des futures extensions des ateliers, notamment devant la difficulté d'envisager une localisation des futurs bâtiments davantage éloignée des locaux existants. En effet, cette hypothèse supposerait un dysfonctionnement des différents métiers du groupe, suivi de l'appauvrissement et du déplacement des emplois locaux.

Le terrain s'avère compatible avec une nouvelle urbanisation du point de vue de la cohérence du projet d'extension avec l'existant, ainsi qu'à la préservation des paysages. Sa localisation permet d'insérer un projet sans entraver la qualité paysagère et les perceptions significatives pour la commune. Par ailleurs, sa situation est d'autant plus privilégiée en entrée de ville et le long de la RD907, le rendant facilement accessible et repérable.

De plus, les caractéristiques du projet sont étudiées afin d'assurer une meilleure intégration sans impact significatif sur le site. Pour rappel, le projet est raccordé aux réseaux divers nécessaires, dimensionnés pour le bon fonctionnement du projet existant et futur. Deux poteaux d'incendie supplémentaires ont été récemment créés sur le terrain pour garantir la défense incendie à l'occasion du projet d'extension. Un bassin de rétention est également présent pour assurer la gestion des eaux pluviales. De surcroît, un dossier de déclaration au titre de l'environnement a été déposé en juillet 2022 au service « Eau et milieux naturels », en lien avec le projet d'extension et de création de bâtiments supplémentaires.

Le choix du site pour un projet d'intérêt général porté par une collectivité publique permettra de pérenniser l'activité d'une entreprise stratégique sur le territoire et de préserver son dynamisme économique. L'extension sur les parcelles limitrophes participe à cantonner l'urbanisation aux stricts besoins du projet, sans nuire à la qualité de son environnement immédiat, ni aux zones au potentiel agricole ou naturel sensible du reste du territoire. En effet, 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.

De plus, la situation de proximité s'inscrit en cohérence avec la stratégie de développement que déploie le groupe Haladjian pour la réalisation de son projet. Ce dernier prône une démarche de décarbonation qui reflète l'exemplarité du modèle économique et des politiques publiques d'aménagement soutenues par le territoire.

LE PROJET

Contexte et objectifs

Historiquement présente sur le territoire sorguais, le groupe Haladjian manifeste un besoin de développement qui nécessite une augmentation et une amélioration de ses capacités opérationnelles, dans le domaine stratégique de la réparation, du montage et du test des solutions, qu'il apporte à ses clients à l'échelle locale et internationale.

En effet, indépendamment de l'accroissement de l'activité de l'entreprise, la taille des machines qui a évolué dans le temps a entraîné une configuration obsolète des ateliers, qui ne répond plus aux besoins opérationnels de sécurité sur les activités de services et de réparation. De ce fait, est envisagé la construction d'un nouvel atelier sur le même site.

La forme actuelle des bâtiments s'étend sur plusieurs volumes parallélépipédiques imbriqués et implantés en retrait de la RD907. Les volumes projetés viendront s'adosser aux bâtiments existants, avec des aménagements de l'aire extérieure qui viendra conforter les espaces de stockage, d'entretien et de transport des équipements.

L'aspect général du bâtiment en retrait de la route départementale est marqué par une omniprésence de vitrage, ponctuellement alterné par des parois en briques. Les ateliers situés en aval de la façade principale sont eux constitués de bardages métalliques. Par ailleurs, il existe des entités indépendantes du volume principal, réalisées en maçonnerie et partiellement agrémentées de structures métalliques en guise de traitement de façade.

Le projet d'extension s'inscrit dans la continuité des bâtiments existants et s'assurera d'une cohérence d'ensemble dans le choix des gabarits et du traitement architectural. Sa réalisation a pour objectifs de :

- Sécuriser les conditions de travail et s'adapter aux évolutions du marché de l'entreprise,
- Maintenir l'équilibre de la chaîne productive sur le territoire, notamment le lien avec les sous-traitants locaux,
- Concourir au rayonnement du territoire et disposer d'un levier fort de création d'emploi local,
- Réaliser une construction de bâtiments exemplaires en matière environnementale,
- Conforter la stratégie de décarbonation menée par le groupe.

Programmation et parti pris

Pour mener à bien son projet, le groupe Haladjian inscrit son développement dans une démarche responsable, qui consiste au réemploi et à la maintenance des équipements déjà utilisés par les clients de l'entreprise.

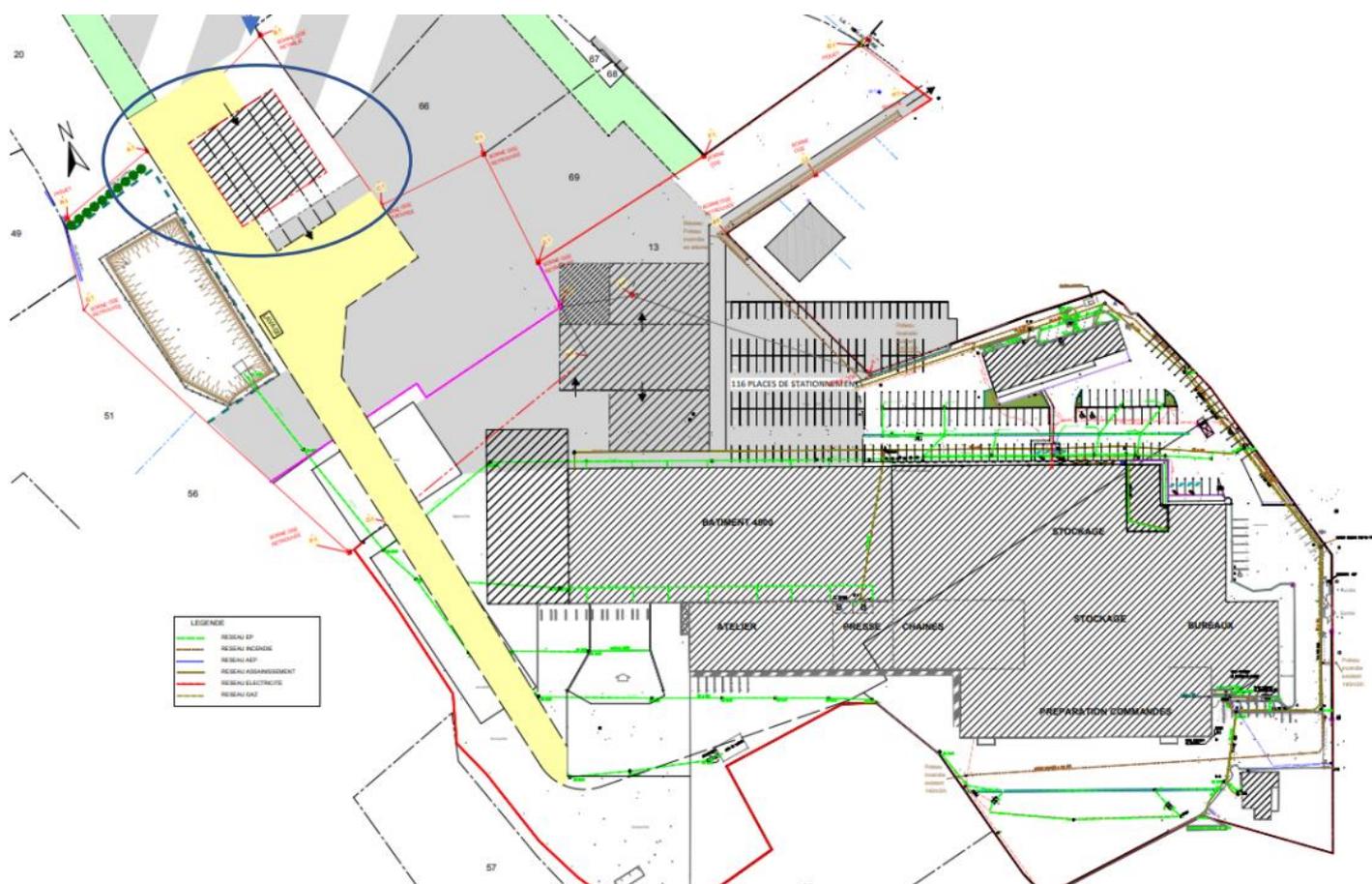
La stratégie de la société repose sur :

- La vente d'équipements réparés : éviter aux entreprises d'acheter des équipements neufs, afin de diminuer l'empreinte carbone associée,
- La transformation des équipements de clients : intégrer les technologies diesel modernes Stage 5, électrification, transformation en motorisation hydrogène pour éviter l'achat neuf et réduire de fait l'empreinte carbone liée à la fabrication de nouvelles machines,
- L'assemblage d'équipements intégrant les technologies les plus modernes dont le but est de limiter l'impact sur l'environnement lié à l'utilisation des machines de terrassement ou d'extraction, tout en augmentant fortement l'efficacité des équipements grâce à la récolte et au traitement des données d'utilisation.

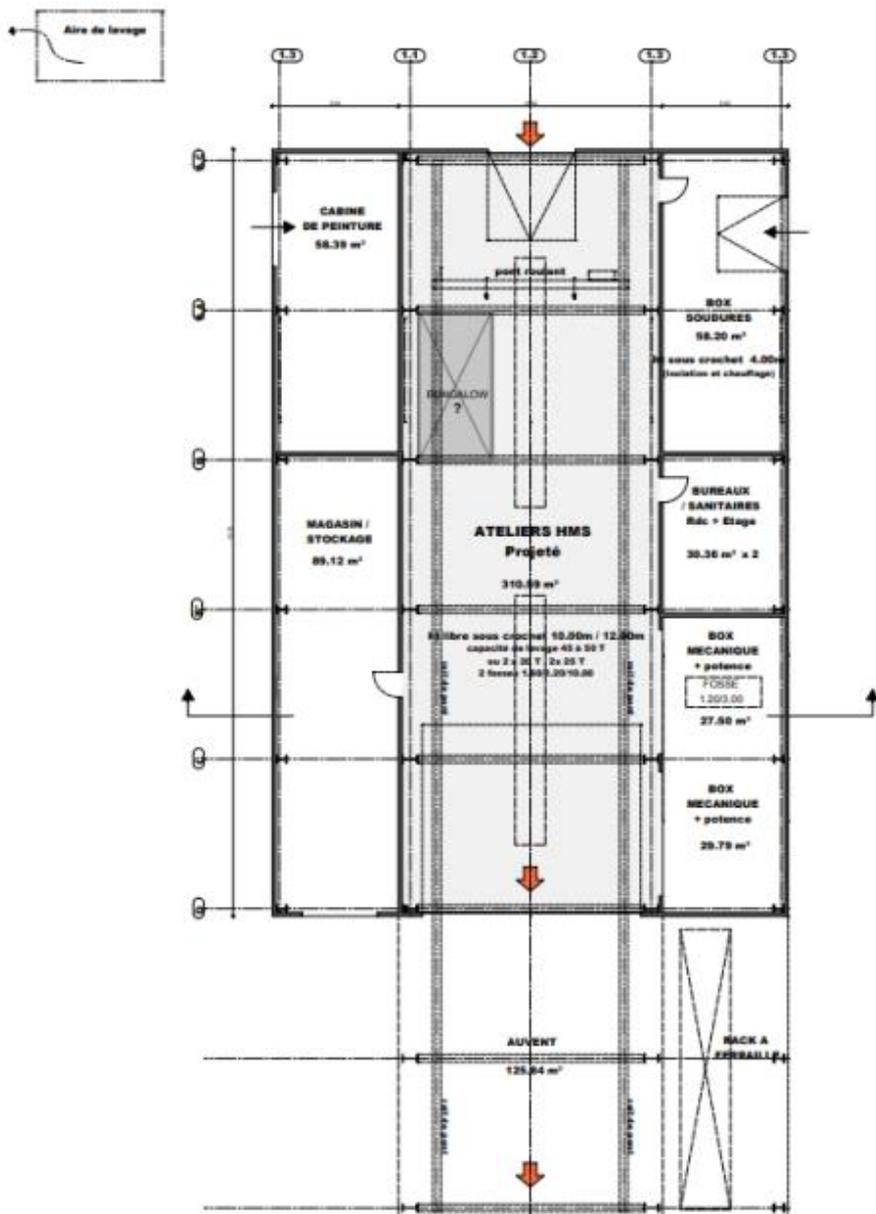
Cette stratégie repose sur les compétences du groupe, mais également sur ses capacités opérationnelles et d'assemblage. C'est ainsi, qu'un besoin d'un atelier de grande capacité pour pouvoir concevoir, tester et assembler les équipements s'avère important pour concrétiser les objectifs de l'entreprise.

Le projet de l'entreprise prévoit pour l'essentiel un atelier de grande capacité, adapté aux besoins évolutifs de son activité. Celui-ci regroupe :

- Un atelier HMS projeté,
- Un espace magasin/stockage,
- Une cabine de peinture,
- Des box de mécanique,
- Un box de soudures,
- Des bureaux.



Extrait du plan d'aménagement du site (non contractuel).



Extrait du plan de l'atelier projeté (non contractuel).

Il est utilement rappelé, que le projet soutenu par le groupe Haladjian, est animé par la transformation énergétique du site. Le futur atelier fait office d'un laboratoire de transformation des machines permettant la conversion de moteurs thermiques en électriques. La construction de cet atelier devra permettre la mise en place de panneaux photovoltaïques pour l'alimentation et l'autonomie énergétique de cet atelier, afin de réduire l'empreinte carbone.

La démarche générale du projet se décline comme suit :

a) Objectifs principaux de l'opération transition énergétique :

- améliorer les performances énergétiques,
- réduire les consommations d'énergie,
- réduire les besoins,
- limiter les pertes,
- améliorer le confort des bâtiments pour les occupants,
- intégrer les énergies renouvelables (si possible) / mettre en œuvre des choix respectueux de l'environnement (matériaux employés).

b) Les interventions en cours de l'opération transition énergétique :

- remplacement général et complet des lampes en LED de tous les services et ateliers,
- Installation de 18 bornes de recharge électrique (travaux achevés),
- étude en cours d'un système de temporisation,
- gestion de l'éclairage nocturne,
- réduction de la consommation d'eau chaude par des réducteurs de pressions,
- amélioration de l'isolation thermique des locaux chauffés,
- étude en cours pour pose PV sur toitures existante.



3

Justification de l'intérêt général du projet

Pour rappel, le groupe Haladjian est historiquement implanté sur le territoire sorguais depuis près de 60 ans. Membre du Mouvement des Entreprises de Taille Intermédiaire (METI), le groupe réalise un chiffre d'affaires de 110 M€ avec une présence française mais également une activité forte à l'international. 50% de son activité est réalisée à l'international en 2022. Le Groupe intervient sur l'ensemble des continents et vient d'ouvrir une filiale aux Etats-Unis pour développer un marché à fort potentiel, dans le domaine de la réparation, du montage et du test des solutions et d'équipements à destination des entreprises de travaux publics, des mines et des carrières. Le Groupe vient d'ailleurs d'obtenir une distinction dans le classement Choiseul France dans la catégorie « Exportateur du succès français », il compte parmi ses clients de nombreux grands groupes mais aussi de très nombreuses petites entreprises de terrassement locales.

Aujourd'hui le Groupe HALADJIAN doit faire face à l'évolution de son activité et pouvoir s'étendre pour accueillir les fonctions émergentes de son succès, et pour l'amélioration de ses capacités opérationnelles. Ce projet requiert l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées par le projet, dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

PERENNISER LES EMPLOIS ET LA SANTE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'objectif du groupe local est de concourir au rayonnement de son territoire en investissant dans ses infrastructures pour les faire évoluer et par voie de conséquence un levier fort de création d'emplois locaux. Le Groupe Haladjian emploie actuellement 320 collaborateurs dont 250 en France et plus de 200 collaborateurs qui sont issus du tissu local proche du siège social de Sorgues.

L'activité du groupe participe de façon accrue à la création d'emplois sur le territoire sorguais mais aussi de son intercommunalité. Concernant la création d'emplois directs, il s'agira de postes de travail à destination de collaborateurs travaillant dans cet atelier d'assemblage et de test soit, une équipe de 15 personnes. Par ailleurs, la présence de l'entreprise Haladjian participe à la création d'emplois indirects de :

Premier niveau

autour des équipes mécaniques, de soudure et d'encadrement de projet, il y a le dimensionnement des bureaux d'étude :

- Bureau d'étude
- Bureau des méthodes

Deuxième niveau

Si la croissance du groupe se poursuit sur le site de Sorgues, tous les services supports devront être dimensionnés. Un projet de 5 ans à 150 m€ est investi pour représenter un cap pour une croissance encore plus importante, dans l'objectif de devenir le leader mondial indépendant de vente de pièces, service et équipement pour les travaux publics, les carrières et les mines.

L'hypothèse de délocalisation des locaux de l'entreprise impactera considérablement son fonctionnement interne, en l'occurrence, les services techniques et associés, soit 50% des effectifs présents sur le site. Seuls la comptabilité, la logistique, les achats et les autres services supports pourront être maintenus sur le site historique. De complément, un scénario de délocalisation des activités de réparation et de montage impliquera une rupture de la chaîne productive. Le groupe ne parviendra plus à alimenter le tissu de sous-traitants locaux avec lesquels des collaborations ont été traditionnellement construites. (usineurs, tourneurs, peintres, mécaniciens, etc.).

Il est évident que la délocalisation des activités stratégiques du groupe entraînera l'affaiblissement du tissu économique du territoire et le déplacement des emplois locaux qui suivra. D'autre part, le projet porté par le groupe Haladjian comporte un volet en matière de recrutements et de formation, qui permettra de développer l'emploi en local.

SOUTENIR LA DEMARCHE DE DECARBONATION PORTEE PAR L'ENTREPRISE

Dans l'industrie, la décarbonation c'est-à-dire la baisse des émissions de CO₂, est une nécessité qui s'impose à toutes les entreprises pour améliorer leur compétitivité et répondre aux enjeux environnementaux. D'après l'ADEME, l'industrie française génère 1/5^{ème} des émissions de gaz à effet de serre. 36 % de la consommation de combustibles y est finalement perdue sous forme de chaleur fatale, alors qu'une partie importante serait possiblement réutilisable.

Les objectifs de décarbonation, s'imposent de plus en plus fermement aux industriels et deviennent un critère de choix pour les clients. D'après l'agence de la transition écologique, la « Stratégie Nationale Bas Carbone » (SNBC) prévoit d'atteindre la neutralité carbone, soit zéro émissions nettes, à l'horizon 2050. Dans le secteur industriel, la SNBC fixe une diminution des émissions de 35 % à l'horizon 2030 et de 81 % d'ici 2050 par rapport à 2015.

Les enjeux de décarbonation des industriels sont aussi bien techniques, économiques, financiers que sociétaux. La stratégie qui en découle doit aller de pair avec le développement de l'entreprise. C'est le choix qu'assume pleinement le groupe Haladjian, qui inscrit son développement dans la transition énergétique, à travers les choix conceptuels du futur atelier, des travaux et des études menés pour la gestion de l'éclairage, de la réduction de la consommation en eau.

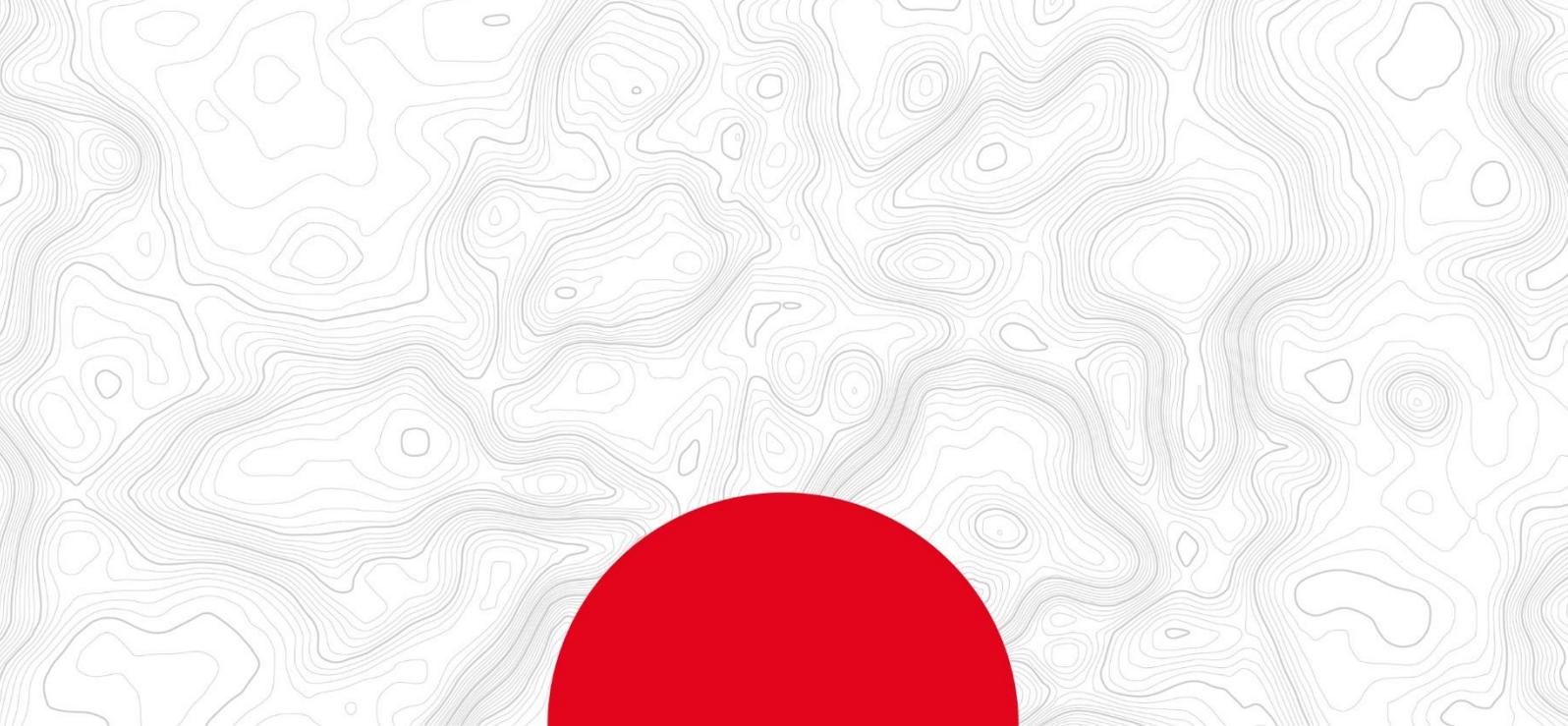
De plus, le groupe déploie une stratégie à part entière sur le volet environnemental, sous la forme « d'opération de transition énergétique », dans laquelle nombreux objectifs ont été fixés et que de divers travaux et études confortent pour les mener à bien. Ces objectifs à l'égard de la transition énergétique du site de Sorgues, sont mentionnés plus en amont, dans la description du projet d'extension de l'entreprise. L'atelier futur est d'ailleurs le laboratoire d'expérimentation et de transformation des machines permettant la conversion de moteurs thermiques en électriques. Cette logique de fonctionnement vient compléter le cœur de métier de l'entreprise qui encourage des modes d'utilisation écoresponsables des équipements, auprès de sa clientèle.

SECURISER LES CONDITIONS DE TRAVAIL DES SALARIES

Le projet d'extension de l'entreprise Haladjian est initialement dû aux conditions d'exercice du métier. En raison de son développement important et de la taille des machines qui a évolué dans le temps, la configuration des ateliers actuels ne permet plus de répondre aux besoins opérationnels de sécurité sur les activités de service et de réparation. C'est la raison initiale de la volonté de construction d'un nouvel atelier sur le site de Sorgues. Dans cette atrophie opérationnelle, l'entreprise est de moins en moins capable d'assurer la sécurité de tous les collaborateurs, ce qui était autrefois un projet devient à présent une nécessité en termes de préservation de l'avantage compétitif de l'entreprise.

Aujourd'hui, l'atrophie du site engendrera des risques supplémentaires pour la sécurité du personnel. En effet, la circulation sur site n'est pas adaptée par une proximité trop importante des quais de chargement / déchargement, les porte-engins doivent passer sur des zones de parking, mais aussi l'aménagement intérieur qui ne permet pas la manœuvre des machines de nouvelle génération.

C'est pour autant de raisons, que la constructibilité des parcelles pour pouvoir réaliser un atelier de grande capacité et de ce fait, pouvoir abriter les activités stratégiques du groupe et les emplois attachés, que le projet revêt d'un intérêt général qui requiert une ouverture à l'urbanisation.



4



**Modalité de mise en
compatibilité du
document
d'urbanisme avec le
projet**

UNE NECESSAIRE OUVERTURE A L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa au sein de la zone d'activité de la Malautière est nécessaire pour permettre à la commune de conforter son économie locale et maintenir une entreprise implantée sur son territoire depuis plus de 60 ans.

Localisé à l'entrée de ville Nord de la commune, le site du futur projet est limitrophe aux parcelles qu'occupe aujourd'hui l'entreprise Haladjian. Souhaitant répondre aux besoins de son activité, l'entreprise souhaite réaliser une extension de ses locaux existants.

Pour rappel, ce secteur est identifié par le PLU en vigueur comme une zone de développement ultérieur d'activités économiques. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa vise à permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général qui cible le maintien et la création de nouveaux emplois.

Pour rappel, le groupe réalise un chiffre d'affaires de 110 M€ avec une présence française mais également une activité forte à l'international. Ce projet émerge, par ailleurs, d'un besoin urgent de sécuriser les conditions de travail des salariés et s'adapter aux évolutions des équipements auxquels recourt le groupe dans son cœur de métier. Il est indéniable que la démarche de décarbonation déployée par celle-ci, tant sur la façon d'exercer son métier, que sur les transformations apportées sur le site de Sorgues afin de limiter les consommations et les déperditions d'énergie, s'inscrit dans la logique attendue des entreprises en termes d'impact environnemental.

Nombreuses études accompagnent le projet d'extension, dans l'objectif de mesurer l'impact de l'extension sur le site et de sorte à s'insérer harmonieusement dans la continuité du tissu environnant.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur vise à permettre la mobilisation d'un potentiel foncier suffisamment dimensionné pour la réception de l'extension souhaitée mais également localisée au cœur d'un tissu urbanisé aux caractéristiques similaires figurant dans le futur projet. Celui-ci se présente comme une greffe urbaine, du fait qu'il s'adosse aux parcelles déjà occupées par l'entreprise. Cette extension mesurée participe ainsi, à limiter l'étalement urbain sur d'autres zones sensibles du territoire communal et à en limiter les incidences.

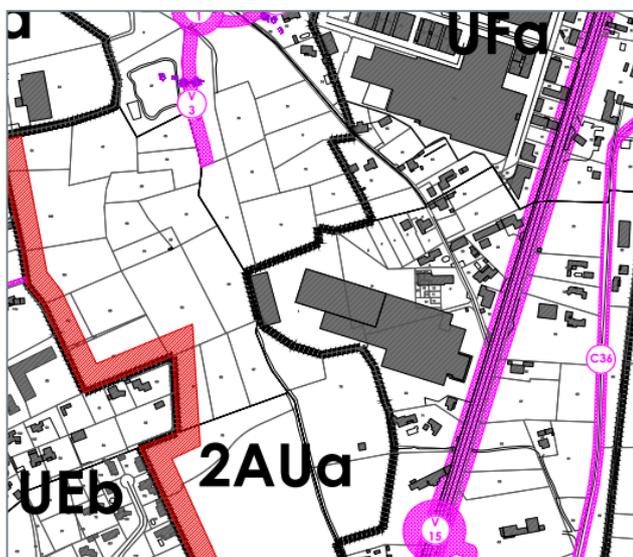
LES EVOLUTIONS DU PLU EN VIGUEUR

L'entreprise occupe actuellement des parcelles au sein de la zone d'activité de la Malautière, inscrites en zone UFa. Le projet d'extension est réparti sur des parcelles classés en zone 2AUa au PLU en vigueur, elle est destinée à l'accueil d'activités économiques. Son ouverture à l'urbanisation est pour rappel conditionnée par une procédure d'évolution du PLU.

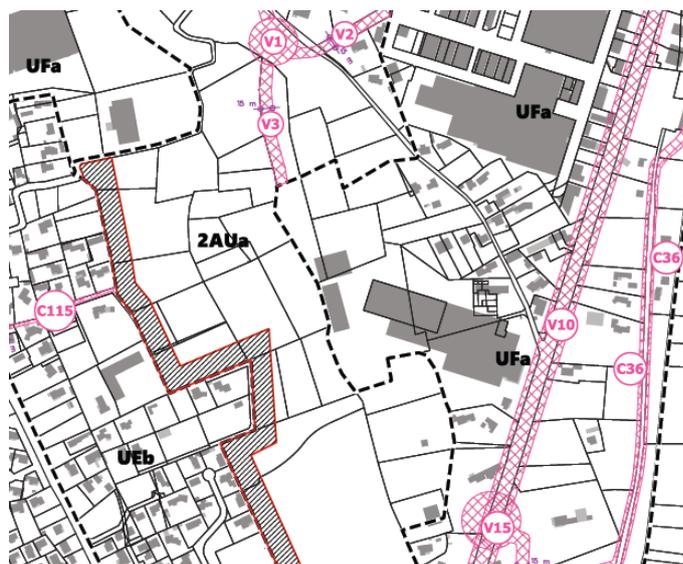
Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'extension de l'entreprise, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles inscrites en zone 2AUa faisant partie du périmètre du projet. Après analyse des besoins du projet et des caractéristiques des zones alentours, il apparaît que les prescriptions réglementaires de la zone UFa, limitrophe et contenant l'occupation actuelle de la société Haladjian, répondent parfaitement au projet porté par le groupe.

L'évolution du PLU impliquera ainsi, un reclassement des parcelles concernées par le projet en zone UFa. Ce reclassement sera reporté sur le plan de zonage sans aucune incidence sur les autres pièces du PLU. Les parcelles concernées par ce reclassement sont situées en continuité directe de la zone UFa et sont desservies par l'ensemble des réseaux collectifs : électricité, AEP et assainissement.

Au regard de la vocation de la zone UFa (secteurs d'activités économiques, à dominante industrielle et artisanale), l'ensemble des règles qui y sont associées ne contraignent pas la réalisation du projet d'extension de l'entreprise. Ce dernier sera donc soumis aux règles édictées sur la zone UFa, dans le règlement du PLU.



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage modifié



5

Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION SUD

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Sud, a été adopté le 26 juin 2019 et approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le SRADDET est en cours de modification afin d'intégrer les nouveaux textes législatifs (Loi ELAN de 2018, LOM de 2019, Loi AGECE de 2020, Loi Climat et Résilience de 2021 et Loi 3DS de 2022).

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET en vigueur et doit prendre en compte ses objectifs.

Le SRADDET est construit autour de trois grandes lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
 - Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique;
 - Concilier attractivité et aménagement durable du territoire;
 - Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.
2. Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
 - Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités;
 - Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine;
 - Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.
3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
 - Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires;
 - Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie;
 - Développer échanges et réciprocity entre territoires.

Le projet et la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec le fascicule des règles du SRADDET et participe aux objectifs régionaux dont :

Règles du SRADDET	Compatibilité
Ligne directrice 1	
<p>Objectif 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique.</p> <p>LD1-OBJ 5 B : Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.</p>	<p>L'entreprise sorguaise « Groupe Haladjian » est implantée depuis 60 ans sur la zone d'activités de la Malautière, qui revêt un intérêt communautaire.</p> <p>Le secteur de projet se situe en continuité directe du site d'origine sur une surface d'environ 2,3 ha et répond aux stricts besoins d'extension de l'entreprise.</p>
<p>Objectif 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau.</p>	<p>La surface du projet, entraînant l'artificialisation des parcelles concernées, a été choisie pour répondre aux stricts besoins d'extension de l'entreprise et se situe en continuité des surfaces bâties existantes.</p>

<p>LD1-OBJ 10 <u>C</u> : Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.</p>	
<p>Objectif 11 : Déployer des opérations d'aménagement exemplaires.</p> <p>LD1-OBJ 11 <u>A</u> : Définir pour les opérations d'aménagements et de construction des orientations et des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de performance énergétique visant la neutralité des opérations ; - de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement [...] 	<p>L'opération se traduit aussi par une transition énergétique du site dans sa globalité avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'amélioration de l'isolation thermique des locaux chauffés ; - remplacement général et complet des lampes en LED de tous les services et ateliers ; - gestion de l'éclairage nocturne ; - réduction de la consommation d'eau chaude par des réducteurs de pressions. <p>Les eaux pluviales seront collectées et gérées grâce à un bassin de rétention filtrant nécessaire et suffisant pour l'ensemble des surfaces artificialisées.</p>
<p>Objectif 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27% en 2030 et 50% par rapport à 2012.</p> <p>LD1-OBJ 12 <u>B</u> : Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.</p>	<p>La construction du nouvel atelier permettra la mise en place de panneaux photovoltaïques pour l'alimentation et l'autonomie énergétique de cet atelier. Cela contribuera à réduire l'empreinte carbone.</p>
<p>Objectif 26 : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire.</p>	<p>L'entreprise est spécialisée dans la réparation des véhicules et des équipements nécessaires à d'autres industries. Son secteur d'activité en lui-même participe à favoriser le recyclage et la réutilisation de matériels et contribue à la promotion de l'écologie industrielle.</p>
Ligne directrice 2	
<p>Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</p> <p>LD2 - OBJ47 <u>A</u> : Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, en divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.</p> <p><i>Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET).</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Objectif 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</p> <p>LD2 - OBJ47 <u>B</u> : Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ; - Diversité et densification adaptée des formes urbaines ; - Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ; - Préservation des sites Natura 2000 ; - Evitement de l'urbanisation linéaire en bord de route 	<p>La nature industrielle et la surface du projet concerné appellent à une implantation en extension de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le respect des critères exposés par le SRADDET a été recherché :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Objectif 49 : Préserver le potentiel de production agricole régional.</p> <p>LD2 - OBJ49 <u>A</u> : Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p>	<p>La réalisation du projet est permise par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa au PLU en vigueur. Cette évolution de zonage n'entraîne pas de perte de surfaces agricoles.</p>

Les autres objectifs du SRADDET ne concernent pas le présent projet.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 26 novembre 2014 est le document qui identifie, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux, constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Il est annexé au SRADDET. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ne peut se résumer qu'à la cartographie des éléments de la TVB. L'efficacité du Schéma Régional de Cohérence Écologique s'évaluera au travers des résultats attendus qui sont définis dans le cadre du plan d'action stratégique. Les documents d'urbanisme, notamment le PLU, sont tenues d'être compatibles avec le SRCE :

Orientation stratégique	Déclaration de projet	Compatibilité
Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques	Non concerné	Le site de projet se situe en continuité de la ZAE de la Malautière existante, classé en zone AU au PLU en vigueur et n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques identifiés au SRCE.
Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques	Non concerné	Le site de projet se situe en continuité de la ZAE de la Malautière existante, classé en zone AU au PLU en vigueur. Il ne porte pas atteinte au foncier naturel, agricole et forestier et n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques identifiés au SRCE.
Orientation stratégique 3 : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture	Non concerné	
Orientation stratégique 4 : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins	Non concerné	

LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DE LA REGION SUD (INTEGRE AU SRADDET)

Le SRCAE constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2. Le SRCAE, élaboré en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, est un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et de lutte contre les effets des changements climatiques. Le SRCAE de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013. Il est à présent annexé au SRADDET de la région.

Le SRCAE définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de :

- Développement des énergies renouvelables ;
- Maitrise des consommations énergétiques ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, d'adaptation au changement climatique.

Le groupe Haladjian inscrit son développement dans une démarche responsable qui consiste au réemploi et à la maintenance des équipements déjà utilisés par les clients de l'entreprise. Le futur atelier fera office d'un laboratoire de transformation des machines permettant la conversion de moteurs thermiques en électriques.

Le projet contribue au développement des énergies renouvelables et à la maîtrise des consommations énergétiques par la gestion du dispositif d'éclairage et à la mise en place de panneaux photovoltaïques pour l'alimentation et l'autonomie énergétique du futur atelier ; permettant ainsi de réduire l'empreinte carbone de la société.

Enfin, le groupe mène des travaux et des études sur la réduction de la consommation en eau ainsi que sur l'amélioration du confort thermique des locaux.

Le projet est compatible avec les orientations principales du SRCAE.

LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE- MEDITERRANEE

Prévu par l'article L.212-1 et L.212-6 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU et par conséquent, au site de projet. Le SDAGE 2022-2027 se décline en neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Orientations du SDAGE	DPMEC La Malautière	Compatibilité
OF 0 : <i>S'adapter aux effets du changement climatique</i>	Concerné	Le SDAGE invite les nouveaux aménagements à être conçu de manière à ne pas aggraver le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet de serre. Le projet est animé par la transformation énergétique du site. Le futur atelier fait office d'un laboratoire de transformation des machines permettant la conversion de moteurs thermiques en électriques. De plus, la construction de cet atelier devra permettre la mise en place de panneaux photovoltaïques pour l'alimentation et l'autonomie énergétique de cet atelier, afin de réduire l'empreinte carbone.
OF 1 : <i>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	Non concerné	
OF 2 : <i>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</i>	Concerné	Le projet ne se situe pas au sein ou à proximité directe de milieux aquatiques, zones humides et autres espaces définis comme porteurs d'enjeux environnementaux dans le SDAGE ; limitant ainsi les impacts potentiels. Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable et ne contribuera pas à la dégradation des milieux aquatiques.

OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Non concerné	
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concerné	
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Concerné	Le projet vise à réduire l'impact des nouveaux aménagements, notamment en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales à la source via un bassin de rétention filtrant nécessaire et suffisant pour la collecte et la gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées de la société. Le site de projet est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement de la commune et ne se situe pas au sein ou à proximité directe de milieux aquatiques.
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Non concerné	Le projet n'a pas d'incidence directe sur les bassins et les milieux aquatiques, ainsi que les zones humides.
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Concerné	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable communal ce qui limite le prélèvement direct et permet le suivi des consommations.
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Non concerné	Le projet n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRI du bassin versant de l'Ouvèze et le PPRI du Rhône.

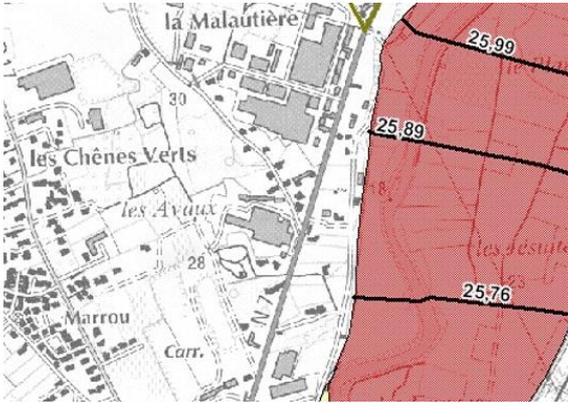
LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS 2022-2027 (PGRI) DU BASSIN RHONE - MEDITERRANEE

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).

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen continental. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Les PGRI sont élaborés à l'échelle du district hydrographique, soit la même échelle d'élaboration que les SDAGE. Au sein du bassin, le préfet coordinateur a identifié 31 territoires à risques importants d'inondation (TRI), définis au regard d'un bassin de vie dont les communes peuvent être impactées par les conséquences directes ou indirectes d'une inondation. Le TRI Avignon – plaine du Tricastin – basse vallée de la Durance, auquel appartient la commune de Sorgues, a en outre été identifié comme TRI national par l'arrêté national du 6 novembre 2012 au regard de l'impact d'une crue généralisée du Rhône susceptible d'affecter une partie, voire la totalité, des 6 TRI du bassin de manière simultanée.

Le PGRI Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 se structure en 5 grands objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Orientations du PGRI	DPMEC La Malautière	Compatibilité																					
GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation																							
<p>D1.3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque</p>	<p>Non concerné</p>	<p>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.</p>  <table border="1" data-bbox="1066 1727 1390 2011"> <caption>LEGENDE:</caption> <thead> <tr> <th>ENJEUX</th> <th>Centre Urbain dense</th> <th>Autres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALEA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fort</td> <td>RH</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Moyen</td> <td>RH</td> <td>O</td> </tr> <tr> <td>Aléa résiduel</td> <td>OH</td> <td>OH</td> </tr> <tr> <td>Faible</td> <td>J</td> <td>J</td> </tr> <tr> <td>Résiduel</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> </tbody> </table>	ENJEUX	Centre Urbain dense	Autres	ALEA			Fort	RH	R	Moyen	RH	O	Aléa résiduel	OH	OH	Faible	J	J	Résiduel	V	V
ENJEUX	Centre Urbain dense	Autres																					
ALEA																							
Fort	RH	R																					
Moyen	RH	O																					
Aléa résiduel	OH	OH																					
Faible	J	J																					
Résiduel	V	V																					

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par l'ordonnance du 17 juin 2020 de modernisation des SCoT, afin d'être adaptés aux enjeux contemporains.

Le SCoT permet aux communes appartenant au bassin de vie d'Avignon de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Il s'agit d'un document stratégique pour définir le futur d'un territoire. Le SCoT vise à assurer une cohérence et un suivi des différents documents de planification (PLU, PLH ...), dans le respect des principes du développement durable. Un PLU se doit donc :

- d'être compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT ;
- et il est tenu d'être conforme avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a été approuvé le 16 décembre 2011 et est en cours de révision. La révision générale du SCoT a été prescrite à deux reprises (01/07/2013 et 04/02/2019) afin d'intégrer les évolutions de son périmètre et du cadre législatif et réglementaire : loi ALUR, loi ACTPE, loi NOTRe, loi ELAN, Loi Climat et Résilience, etc. Le projet de SCoT a été arrêté le 09/12/2019 en comité syndical. Le 23 mai 2022, le comité syndical a de nouveau prescrit la révision du SCoT valant abrogation du projet de SCoT arrêté le 09/12/2019.

Le SCoT en vigueur oriente le développement du territoire selon 4 défis :

- Tirer parti du positionnement stratégique de notre territoire
- Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée
- Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable
- Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

Dans le DOG, ces défis et objectifs sont repris pour préciser les modalités :

Objectifs	Déclaration de projet	Compatibilité et conformité
Défi 1		
Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du Bassin de vie d'Avignon		L'orientation est générale et ne concerne pas le projet, ce dernier étant d'une moindre échelle.
Défi 2		
Objectif 1 : Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique	Concerné	Le projet n'est pas situé sur une polarité métropolitaine. Néanmoins, nous pouvons noter que la zone d'activités dont il fait parti est une zone d'intérêt stratégique. Cette terminologie lui impose des types spécifiques d'activités autorisées.
Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée	Non concerné	Le projet n'a pas une vocation résidentielle.
Objectif 3 : Organiser une mobilité durable	Non concerné	Cet objectif concerne l'organisation générale de la mobilité (modes doux, points relais, transports collectifs etc.). Le projet quant à lui ne représente pas un maillon de la mobilité sur le territoire.

Défi 3		
Objectif 4 : <i>Se donner les moyens d'une extension limitée de l'urbanisation / Réinvestir l'existant</i>	Concerné	<p>La zone d'activité de la Malautière est considérée comme une zone d'activité stratégique par le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.</p> <p>Le projet permet la création d'une extension en continuité immédiate de l'existant. Aussi, le projet poursuit l'aménagement et la commercialisation d'une zone d'activité existante identifiée comme possédant encore un potentiel de développement dans le DOG (conformité) et comme une zone d'activités où l'on doit prioriser la densification et l'extension des zones d'activités existantes dans le PADD (compatibilité).</p>
Objectif 5 : <i>Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers</i>	Non concerné	<p>Le projet ne porte pas atteinte aux grands ensembles agricoles et paysagers structurant que le DOG prévoit de préserver. Il n'impacte pas non plus la protection des espaces naturels identifiés dans le DOG et ne se situe pas sur une trame verte et bleue à structurer sur le long terme.</p>
Défi 4		
Objectif 6 : <i>Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques</i>	Concerné	<p>Le projet n'est pas concerné par un PPRI ou d'autres risques relevés dans le PLU. Aussi, le projet n'impacte pas des milieux aquatiques ou des zones humides. En revanche, le projet intègre la gestion du risque et de la pollution des eaux et des sols grâce à un bassin de rétention et de traitement des eaux de ruissellement.</p>
Objectif 7 : <i>Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire</i>	Concerné	<p>Le projet n'a pas d'impact sur les corridors écologiques le long des cours d'eau identifiés dans le DOG.</p> <p>Il prévoit son raccordement aux réseaux d'eau potable et ne contribuera pas à la dégradation des milieux aquatiques et à leur pollution.</p> <p>L'artificialisation des sols est limitée et le ruissellement et la récupération de l'eau sont prévus au Nord de l'assiette du projet grâce à un bassin de rétention.</p>
Objectif 8 : <i>Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements</i>	Concerné	<p>Le projet se situe à proximité de la RD907 ce qui le rend accessible en plus d'être à proximité du tissu urbain. Cet emplacement favorise les déplacements courts des travailleurs résidents sur la commune.</p>

<p>Objectif 9 : Développer des espaces urbains plurifonctionnels</p>	<p>Non concerné</p>	<p>Le projet n'est pas identifié par le DOG du SCoT comme un secteur stratégique répondant à l'objectif 9. De même, le projet étant sur une zone d'activité, il n'a pas vocation à accueillir des espaces publics dont le DOG prescrit leur qualité.</p>
<p>Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine</p>	<p>Concerné</p>	<p>Le projet n'impacte pas les perspectives paysagères grâce à l'implantation de l'extension à l'arrière de la zone d'activité.</p> <p>Aussi, le projet ne vient pas porter atteinte à la qualité de l'entrée de ville existante et ne contredit pas l'objectif de mettre en valeur ou requalifier les entrées de villes et les linéaires d'axes routiers.</p>
<p>Objectif 11 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles</p>	<p>Concerné</p>	<p>Le projet s'accompagne de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'amélioration de l'isolation thermique des locaux chauffés ; - le remplacement général et complet des lampes en LED de tous les services et ateliers ; - la gestion de l'éclairage nocturne ; - la réduction de la consommation d'eau chaude par des réducteurs de pressions. - L'installation de 18 bornes de recharge électrique <p>Le projet répond à l'objectif de privilégier l'implantation des panneaux photovoltaïques dans les espaces urbanisés : « en intégration sur le bâti [...] sur les bâtiments de zone d'activités qui offrent un potentiel important de toitures et de façades en veillant à la fois à ne pas aggraver leur impact visuel dans le paysage et à ne pas nuire aux règles de sécurité (intervention des pompiers) ».</p> <p>En effet, le projet prévoit l'implantation de panneaux solaires sur le nouvel atelier et étudie la possibilité d'en implanter sur le bâti existant.</p>
<p>Objectif 12 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord »</p>		<p>Le projet n'est pas localisé sur le pôle « Avignon nord »</p>