

EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	15
Présents	29	Absentes non représentées :	3
VOTANTS			44

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des fêtes à Althen des Paluds, le 23 septembre 2024, après convocation légale reçue le 17 septembre 2024, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat ».

Étaient présents :

M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, Mme Nadège BOISSIN, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Laurent COMTAT, M. Patrice DE CAMARET, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Evelyne ESPENON, Mme Sylviane FERRARO, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Sandy GEIGER, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Thierry LAGNEAU, M. Stéphane MICHEL, Mme Annie MILLET, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, Mme Valérie PEYRACHE, M. Christian RIOU, Mme Emmanuelle ROCA, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES.

Étaient Absents représentés :

M. Fulgencio BERNAL (pouvoir donné à Mme Aurélie VERNHES), Mme Carine BLANC TESTE, (pouvoir donné à Mme Chantal GONNET OLIVI), Mme BOURIQUET-TELLENE Valérie (pouvoir donné à M. Patrice DE CAMARET), M. Didier CARLE, (pouvoir donné à M. Michel TERRISSE), Mme Patricia COURTIER (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), M. Dominique DESFOUR (pouvoir donné à M. Pascale CHUDZIKIEWICZ), Mme Aurélie DEVEZE (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), M. Samuel MONTGERMONT (pouvoir donné à Stéphane MICHEL), Mme Patricia NICOLAS (pouvoir donné à M. Jean BERARD), M. Guillaume PASCAL (pouvoir donné à Mme Nadège BOISSIN), M. Bernard RIGEADE (pouvoir donné à M. Cyrille GAILLARD), M. Thierry ROUX (pouvoir donné à Mme Jacqueline DEVOS), M. Jean-Claude RUSCELLI (pouvoir donné à Mme Sylviane FERRARO), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Gêrôme VIAU (pouvoir donné à Mme Valérie PEYRACHE)

Étaient Absentes non représentées :

Mme Cindy CLOP, Mme Isabelle DUCRY, Mme Christelle PEPIN

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté d'Agglomération : **Mme Aurélie VERNHES** ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme-
Commune de Sorgues**

Monsieur Thierry LAGNEAU, Vice-président, rappelle à l'assemblée que la Commune de Sorgues a fixé au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur, sa volonté de favoriser le développement économique de la commune, notamment via le développement de la zone d'activités de La Malautière.

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :
Affiché le :

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LES SORGUES DU COMTAT

La ZA de la Malautière d'intérêt communautaire constitue un enjeu en matière de développement économique de la commune. Le groupe Haladjian est implanté sur cette zone d'activités depuis 60 ans et souhaite réaliser une extension pour pérenniser son activité de distribution de pièces, services et équipements à destination des entreprises de travaux publics, des mines et des carrières.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sorgues actuellement en cours de révision générale ne peut pas permettre cette extension immédiatement. 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.

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.

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 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues 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 de la commune de Sorgues 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,

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :
Affiché le :

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

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

Considérant que 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.

Considérant que 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.

Considérant que 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.

Considérant que 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.

Considérant qu'étaient présents à cette réunion :

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

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :
Affiché le :

- La Commune de Sorgues.

Considérant que 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.

Considérant que le représentant du Département du 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,

Considérant que 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.

Considérant que 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.

Considérant que 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.

Considérant qu'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.

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

Considérant que 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.

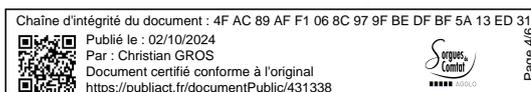
Considérant que quatre observations ont été consignées sur le registre, un courrier a été déposé au commissaire enquêteur et un courriel a été reçu sur le site de la Préfecture de Vaucluse dédié à l'enquête publique.

Considérant que 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.

Considérant que le Commissaire enquêteur a rendu son rapport le 24 mai 2024 et a émis

Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :
Affiché le :



un avis favorable, sans réserve.

Considérant que pour lever les réserves émises par la DDT 84 et le Département du 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 surcroit 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.

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le :

Affiché le :

- 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.

Considérant que la commune de Sorgues par délibération n° DEL_2024_98 du 27 juin 2024 a approuvé la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Sorgues.

Le Conseil communautaire, Monsieur Thierry LAGNEAU, Vice-président, entendu,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

PREND ACTE de la déclaration de projet valant 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 au siège de la Communauté d'Agglomération les Sorgues du Comtat pendant 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.

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 Président ou en son absence un des Vice-présidents à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme.

Aurélié VERNHES,
La Secrétaire de séance



Christian GROS
Président de la Communauté D'Agglomération
Les Sorgues du Comtat

