

DEPARTEMENT
DE
VAUCLUSE

N° 2024-036

NOMBRES DE
MEMBRES

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALTHEN-DES-PALUDS
Séance du 30 AVRIL 2024**

Afférents Conseil : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part à la
Délibération : 20

Le trente avril deux mille vingt-quatre à dix-huit heures quarante-cinq minutes, le conseil municipal d'ALTHEN-DES-PALUDS, légalement convoqué en date du quinze mars deux mille vingt-quatre, s'est réuni, en séance publique, en mairie, sous la présidence de Monsieur Michel TERRISSE, Maire.

Présents :

M. Michel TERRISSE, Maire, M. Marc MOSSÉ, Mme Chantal RICHARD, Adjoint, M. Jean-Michel BENALI, M. François BERTOLLIN, M. Yvan CAPO, M. Gordon CRONNE, Mme Marie-France FARINES, Mme Arlette GARFAGNINI, Mme Odile NAVARRO, M. Fabrice PAZIENZA, Mme Nathalie PUTTI, M. Gilles SICARD, M. Christophe TONNAIRE,

Absents ayant donné pouvoir :

M. Aurélien CARLES a donné procuration à M. Jean-Michel BENALI
Mme Anne CARBONNEL a donné procuration à M. Michel TERRISSE
M. Jean MAITRE a donné procuration à M. Yvan CAPO
Mme Marie-Laure MUSICHINI a donné procuration à Mme Chantal RICHARD
Sylviane VERGIER a donné procuration à M. Christophe TONNAIRE
Mme Sandrine VOILLEMONT a donné procuration à Mme Nathalie PUTTI

Absents : M. Yves-Michel ALLENET - Mme Sandrine CHASTEL - M. Lucien STANZIONE

Secrétaire de séance :

M. Christophe TONNAIRE

**Date de la
Convocation**

23/04/2024

Date d'affichage

02/05/2024

**NUMERO ET
OBJET DE LA
DELIBERATION :**

Délibération n°12

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE DE LA ZONE 2AUe
DE LA ROQUE
AINSI QUE LA FAISABILITEJ OPERATIONNELLE**

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-38,
Vu la délibération en date du 03/07/2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu l'arrêté en date du 23/04/2024 prescrivant la modification n°2 du PLU qui porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe,
Monsieur le Maire indique que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet soit :
- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
 - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation création d'une zone d'aménagement concerté

Monsieur le Maire indique qu'un arrêté a été pris en date du 23/04/2024 prescrivant une modification n°2 du PLU dont les objectifs sont les points suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUe de la Roque afin de répondre aux besoins d'implantation d'activités économiques sur la commune d'Althen-des-Paluds et ainsi participer au développement économique du territoire de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat.
- Apporter des précisions concernant les clôtures afin de mieux encadrer leur réalisation et ainsi améliorer leur intégration dans l'environnement.
- Intégrer les dispositions du RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie). La nouvelle version du RDDECI est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023.

Monsieur le Maire indique que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le Maire présente la justification de l'ouverture de la zone 2AUe de la Roque, ainsi que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone :

Le contexte

Avec un peu plus de 50 000 habitants pour cinq communes et 16 000 emplois sur le territoire, la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat reste à taille humaine, où la proximité des activités et des services à destination des habitants demeure une véritable identité.

A ce titre, le projet de territoire est centré autour de plusieurs défis majeurs dont l'un d'entre eux prévoit de développer et d'exploiter le moteur touristique au service de l'ensemble des activités économiques. Le projet intercommunal met aussi en exergue les principes de base d'un développement durable, économique, environnemental et social visant à favoriser un aménagement du territoire équilibré et conforter les services aux habitants.

Cependant, l'ensemble des zones économiques du territoire sont toutes commercialisées, et il ne reste pratiquement plus de foncier disponible pour accueillir de nouvelles activités.

A Monteux, l'espace économique du quartier du « Lac de Monteux » dédié à des activités de services et de commerces et qui permettra de compléter l'offre pour Monteux et les nouveaux habitants du quartier est en cours de finalisation de commercialisation.

En parallèle, avec l'ouverture des parcs à thème dans ce même quartier, à proximité immédiate de la commune d'Althen-des-Paluds, l'attractivité touristique du secteur s'est renforcée et exige à présent le déploiement de services dédiés à ce nouveau flux de clientèle, comme par exemple le développement et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques.

A Sorgues, l'extension de la zone de la Marquette composée de grands lots relocalisera des entreprises vauclusiennes en fort besoin de développement positionnées essentiellement sur le secteur de la mobilité.

La commercialisation de cette extension est en cours de finalisation également.

A Pernes-les-Fontaines, il est prévu la création d'un nouveau lotissement artisanal de 3 hectares brut, mais au vu de la forte demande de développement des entreprises locales, toutes les parcelles sont déjà affectées.

Le projet d'urbanisation de la zone de La Roque à Althen-des-Paluds est identifié dans le SCoT du bassin de vie d'Avignon dans l'espace préférentiel pour les extensions urbaines.

C'est donc dans ce contexte que s'articule cette démarche d'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Roque située à l'entrée Nord du village.

L'intérêt du site

Les terrains concernés qui représentent un peu plus de 2.8 ha se situent à proximité de la Route Départementale RD942, en continuité de la zone économique existante constituée par l'enseigne commerciale « Truffaut les jardins de Provence ». La nouvelle zone est positionnée à environ 1 km du centre-village. L'extension de cette zone de la Roque repérée en zone 2AUe du PLU d'Althen-des-Paluds constituera l'une des entrées du village.

Les atouts de ce secteur de La Roque sont sa forte accessibilité via la route départementale RD942 qui constitue l'axe Avignon-Carpentras et sa proximité avec l'entrée de l'autoroute A7 « Avignon Nord » et les autres zones d'activités comme celle d'Avignon Nord et de la zone artisanale de la ZAC du Plan (commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue) ainsi qu'avec celles de l'entrée de Monteux (Beauchamp, les Escampades, La Tapy). Tous les réseaux sont également présents.

La proximité de ce secteur avec le quartier « du Lac de Monteux », avec ses activités de loisirs, (parcs à thème, plage publique etc...) constitue également un atout fort pour d'éventuels projets de développement touristiques sur la commune.

Le positionnement à l'entrée du village impliquera un traitement paysager particulièrement soigné.

De même, ce secteur fait l'interface entre la zone agricole, à l'est et la zone économique existante au Nord.

L'extension de cette zone prévue dans le PLU constituera une continuité en termes d'urbanisation entre la zone d'activité déjà existante et le centre du village tout en bénéficiant de la création de nouvelles liaisons entre ces deux secteurs : connections avec les 2 espaces ZA et centre-ville en particulier avec la présence de l'aire de camping-car, développement d'une zone de mobilités douces avec accessibilité PMR. Cette ouverture à l'urbanisation et les aménagements qui en découleront permettront d'accueillir dans de bonnes conditions les activités pressenties (services, équipements médicaux, hébergement touristique).

L'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Le PLU de la commune d'Althen-des-Paluds compte deux zones destinées au développement économique et ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de 2 zones UE correspondant aux sites d'entreprises existantes : Une au nord de la voie rapide qui accueille notamment la chocolaterie Castelain et une agence de publicité, et une en entrée de village nord qui correspond au site de l'entreprise Truffaut-les Jardins de Provence.

Il n'existe aucun potentiel d'accueil sur ces 2 zones qui sont totalement occupées. Les potentialités pour l'accueil d'activités sur la commune sont donc nulles.

Comme cela a été expliqué précédemment, les potentialités à l'échelle de la Communauté d'Agglomération sont très limitées, notamment pour l'accueil d'activités de services, tertiaires, bureaux, artisanat, ...

Le territoire est attractif et de nombreuses demandes d'implantations d'entreprises sont recensées. Ces demandes ne peuvent aujourd'hui se concrétiser faute de foncier disponible pour accueillir ces activités.

L'objectif de la municipalité, et de la Communauté d'Agglomération qui dispose de la compétence en matière de développement économique, est de pouvoir proposer une zone destinée à l'accueil d'activités sur le territoire afin de répondre à un vrai besoin. Pour répondre aux besoins recensés, les 2,8 hectares de la zone 2AUe sont justes, mais une rationalisation de l'espace sera recherchée afin de pouvoir répondre favorablement à un maximum d'entreprises. L'aménagement de cette future zone d'activités sera porté par la Communauté d'Agglomération.

La zone 2AUe reste la seule et unique opportunité foncière du PLU permettant de réaliser une opération d'ensemble importante à l'échelle de la commune et intercommunale.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe est rendue possible en raison de plusieurs éléments. En premier lieu, l'urbanisation de ce secteur est inscrite dans une logique de développement souhaitée par la commune dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. En effet, cette zone a été délimitée afin de permettre d'y accueillir de l'activité économique.

Par ailleurs la collectivité, avec l'aide de la SPL « Territoires 84 » chargée de piloter ce projet a réalisé des acquisitions foncières significatives, et se trouve propriétaire d'une majeure partie du foncier sur la zone.

De plus, différents critères ont permis l'identification de la zone qui sera ouverte à l'urbanisation :

- Les réseaux électricité, AEP, EU se situent à proximité du site (Route de la Roque et/ou route de Saint Jules). Par ailleurs, la construction d'une nouvelle station d'épuration ayant été actée, sa mise en service sera effective courant 2025. D'une capacité nominale de 3500 EH (équivalent habitants), elle permettra de traiter l'ensemble des effluents de la commune et des futures entreprises qui viendront s'implanter sur la future zone d'activités de la Roque.

- L'accessibilité de la zone ;

- * Le site est facilement accessible par la route de la Roque, par la route de Saint-Jules et la route des frênes qui bordent le site.

- * La voie douce qui longe la route de la Roque et des frênes assure une accessibilité au site pour les modes doux de déplacement.

L'urbanisation de cet espace à vocation économique s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU et permettra de répondre à des besoins qui ne peuvent être satisfaits aujourd'hui. Considérant, au vu des motivations données précédemment, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe afin de permettre son aménagement et satisfaire les demandes d'installation d'activités sur la commune, et que cette ouverture est justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- La mise en œuvre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en vue de son aménagement afin de répondre aux besoins de la commune qui ne peuvent être pleinement satisfaits au sein des quelques disponibilités disséminées dans le tissu urbain.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

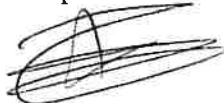
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat,
- À la Présidente du syndicat mixte du bassin de Vie d'Avignon en charge du SCOT.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

VOTÉ A L'UNANIMITÉ – 20 Voix pour

Le Secrétaire,
Christophe TONNAIRE



Le Maire,
Michel TERRISSE.



Acte exécutoire :

Loi n°82-213 du 02/03/82

Loi n°82-623 du 22/07/82

Envoyé le :

Affiché le :

Le Maire,

