



DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON

COMMUNAUTE
DE
COMMUNES
**Pays des Sorgues
Monts de Vaucluse**

Service de la Communauté de Communes
Pays des Sorgues
Monts de Vaucluse
PG / EB / GM / NM / RMJ

N° 17-111

Nombre de Délégués
en exercice 45

Nombre de Délégués
présents 25

Nombre de Délégués
votants 35

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
de la Communauté de Communes
Pays des Sorgues Monts de Vaucluse

Séance du 19 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept et le dix-neuf octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Communautaire Pays des Sorgues Monts de Vaucluse s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Pierre GONZALVEZ.

---oooOooo---

PRESENTS: Mesdames et Messieurs AGOGUÉ-FERNAILLON, ANDRZEJEWSKI-RAYNAUD, AYME-ALLEMAND, BAYON DE NOYER, BELLET, BENINCASA, CANGELOSI, CAVASINO, COURBET, ETIENNE Monique, GAY, GONZALVEZ, LECLERC, MERIGAUD, MEYNARD, MOLLAND, NICOLAS, OUDARD, PASTOR, PELISSIER, ROUX, ROYER, SCHNEIDER, SUAUE, TROUILLER.

EXCUSÉS DONNANT POUVOIR: Mesdames et Messieurs, AUBERT (pouvoir à M. MOLLAND), BIHEL (pouvoir à Mme ANDRZEJEWSKI-RAYNAUD), CHABAUD-GEVA (pouvoir à M. TROUILLER), CHAMBARLHAC (pouvoir à Mme SUAUE), CORTINOVIS (pouvoir à Mme BENINCASA), GERMAIN (pouvoir à M. OUDARD), PHILIP (pouvoir à M. PASTOR), RAVET (pouvoir à M. BELLET), RIPOLL (pouvoir à Mme AGOGUÉ-FERNAILLON), SERRE (pouvoir à M. ROUX).

ABSENTS EXCUSES: Mesdames et Messieurs BAFFONI, BARANDON, CAPRON-CANILLAS, CLARETON, GUIEN, LEGIER.

ABSENTS: Madame et Messieurs DAVID-MATHIEU, ETIENNE Loïc, KLEIN, MARCHAND.

---oooOooo---

OBJET : Futur Pôle d'activités Saint Joseph (ville du THOR) : approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Saint Joseph et du programme des Equipements Publics

La communauté de communes Pays des Sorgues-Monts de Vaucluse a achevé la commercialisation de tous les terrains des zones d'activités dont elle a la compétence, sur l'ensemble du territoire et a décidé de créer une nouvelle zone sur la commune du Thor afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, avec un offre foncière adaptée.

Suite au déroulement de la concertation du public et à la mise à disposition de l'étude d'impact, conformément à l'article L 122-1-1 du code de l'environnement, le dossier de création du pôle d'activités Saint Joseph a été approuvé par délibération n° 16-59 du conseil communautaire dans sa séance du 26 mai 2016.

Lors de cette même séance, le conseil communautaire a également décidé de désigner la Société Publique locale (SPL) « territoire Vaucluse » en qualité de concessionnaire, pour la réalisation de l'opération qui porte sur un périmètre d'environ 15 hectares (N°16-61).

Les études techniques et d'urbanisme se sont poursuivies et ont abouti à l'élaboration d'un dossier de réalisation de ZAC qui comprend, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes:

- Le projet de programme des équipements publics :

Il s'agit tout particulièrement, des bassins de rétention des eaux pluviales, de deux parkings publics et des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) nécessaires à la viabilisation des terrains de la ZAC.

- Le projet de programme global des constructions :

Le programme des constructions est établi en cohérence avec le dossier de création de ZAC et des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. Afin de permettre la création d'une mixité des fonctions économiques au sein de la ZAC, le programme prévoit l'accueil d'activités tertiaires à l'entrée de la zone, d'activités industrielles à l'est et de deux villages artisanaux à l'ouest de l'opération, pour un total de 65 000 (soixante-cinq mille) m² de surface de plancher maximum.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération :

D'un montant total de 8 245 000 (huit millions deux cent quarante-cinq mille) Euros Hors Taxes, le bilan financier échelonné dans le temps, fait apparaître les différents postes de dépenses et de recettes prévisionnelles de l'opération.

- Les dépenses prévisionnelles concernent principalement le coût des équipements d'infrastructure et des acquisitions foncières.
- Les recettes de cession du foncier aménagé, aux futurs constructeurs couvrent l'essentiel des dépenses.
- Le bilan financier prévoit également que la communauté de communes verse à l'opération, une participation pour remise d'équipements publics, d'un montant de 389 000 (trois cent quatre-vingt-neuf mille) Euros.

- Les compléments de l'étude d'impact :

L'article R 311-7 du code de l'urbanisme précise que le dossier de réalisation complète, en tant que de besoin, le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'avis de l'autorité environnementale, remis le 30 mars 2015, indique que « l'étude d'impact de la ZAC saint Joseph est de qualité, conforme aux préconisations du code de l'environnement et proportionnée aux enjeux du territoire concerné ». Afin de respecter les quelques recommandations formulées par l'autorité départementale, la description du projet a été précisée en prenant en compte l'avant-projet des espaces publics et les études menées dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation. Le volet biodiversité a également été actualisé, suite aux relevés faunistiques et floristiques complémentaires qui permettent de confirmer le niveau d'enjeu globalement faible du secteur.

Sur la base des éléments contenus dans les dossiers ci-annexés, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Saint Joseph et d'approuver le programme des équipements Publics.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

VU le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article R 2121-10,
VU le Code de L'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants, L 300-2,
L 311-1 et suivants, R 123-1 et suivants.

VU la délibération N°19-59 du 26 mai 2016 approuvant la création de la ZAC « Saint Joseph ».

VU la délibération N°16-61 du 26 mai 2016 approuvant la concession avec la Société Publique Locale « d'aménagement « territoire Vaucluse » pour la réalisation de la zone d'activités Saint Joseph.

VU le dossier de réalisation ci-annexé, établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.

VU le programme des équipements publics de la ZAC ci-annexé.

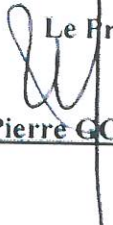
Considérant qu'il est nécessaire pour assurer la légalité de la procédure d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et du programmes des équipements publics.

- **DECIDE** d'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Saint Joseph », établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.
- **DECIDE** d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Saint Joseph, établi en application de l'article R311-7 du code de l'urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Pays des sorgues-Monts de Vaucluse et en mairie du THOR.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département de Vaucluse.
- **DIT** que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes (30000) 16 avenue Feuchères cedex 09, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution et à la publication de la présente délibération, et toutes les notes techniques ou financière y afférant.

Le Président de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse certifie le caractère exécutoire de la présente décision.
Acte publié le :

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,



Le Président,

Pierre GONZALVEZ