

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA DECLARATION DE PROJET N°1

COMMUNE DE VAUVERT



PROCES VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

DU 4 Décembre 2024

Lieu et date de la réunion : Commune de Vauvert, le 4 décembre 2024 à 14h30.

Le présent procès-verbal est établi en application du 2 de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme afin de rendre compte de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vauvert avec la déclaration de projet relative à la création de puits au sein de la concession de mines de sels de sodium dite de Parrapon.

La déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par arrêté du 14 novembre 2023.

Elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 15 novembre 2024. Il s'agit d'un avis unique portant à la fois sur la procédure de mise en compatibilité du PLU de Vauvert et sur la demande d'autorisation environnementale portée par Kem One sur la création de puits de saumure.

Liste des participants :

- Rodolphe RUBIO, adjoint au Maire de Vauvert
- Sandrine LEONCEL, Préfecture/DDTM
- Fabrice MACHELART, Chambre de Commerce et d'industrie
- Sandrine LATHUILLERE, Communauté de Communes de Petite Camargue
- Céline DAUCE, Communauté de Communes du Pays de Lunel
- Anaïs LECOLLEY SEGADO, Mairie de Vauvert
- François-Xavier GLOUX, Kem One
- Anne DELOUCHE, Kem One
- Anthony GEOFFROY, urbaniste – 2BR

La réunion est introduite par M. RUBIO. Il laisse ensuite la parole à l'urbaniste de l'agence 2BR en charge du dossier.

Après avoir rappelé les étapes administratives de la procédure en cours, la réunion est réalisée en quatre temps :

- Présentation synthétique du projet de création de puits de saumure et sa dimension d'intérêt général
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU objet du présent examen conjoint.
- Avis des Personnes Publiques Associées et échanges
- Lecture des avis écrits transmis dans le cadre de l'examen conjoint et échanges

1. Présentation synthétique de la déclaration de projet

Le projet a pour objectif la poursuite et l'augmentation de la production de sel de sodium issue de la saline de Vauvert et destinée à alimenter la production industrielle de PVC de l'entreprise Kem One. Pour y parvenir, Kem One projette la réalisation de trois doublets de puits et deux puits ainsi que leurs infrastructures associées sur des plateformes existantes à vocation industrielle, à proximité immédiate des installations existantes de la Saline de Vauvert. Ce projet se répartit sur 5 sites représentant une surface totale de 7,33ha (soit 0,07% du territoire communal).

L'extraction du sel sodium a pour finalité plus précise l'alimentation, via un pipe-line existant, des usines Kem One de Lavéra et Fos-sur-Mer qui disposent d'unités d'électrolyse permettant la production de chlore et de soude qui sont à la base des processus industriels de production de PVC. Ces matières premières alimentent ensuite l'ensemble des usines de Kem One situées en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Espagne.

L'extraction du sel de sodium s'effectue par dissolution, à l'eau du canal du Bas-Rhône-Languedoc, des couches de sel situées entre 1700 et 3000 mètres de profondeur.

L'intérêt général du projet : La poursuite et l'augmentation de l'exploitation de la mine de sel de Vauvert est d'intérêt général en ce qu'elle permettra de continuer de répondre à la demande essentielle des entreprises et des ménages en PVC par des solutions d'accès en matières premières favorables à l'économie locale, permettant l'obtention d'un produit de qualité et présentant des avantages environnementaux incomparables pour alimenter les usines de production de PVC de l'entreprise Kem One.

2. La mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de création de puits de saumure

Une évolution du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour permettre à ce projet d'aboutir. En effet, une partie des parcelles concernées par la création de trois doublets de puits et deux puits avec leurs infrastructures associées figurent en zone Ak du PLU en vigueur. Les dispositions réglementaires de cette zone ne permettent pas ce type d'activités et ces installations. En conséquence, le projet n'est actuellement pas autorisé par le PLU. L'objet de la démarche est de déclarer d'intérêt général le projet et faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme afin de permettre sa réalisation.

Seul le règlement graphique n'est pas compatible avec le projet. Ainsi, il est proposé de passer les parties du périmètre du projet situées de Ak (agricole classique) vers Ac (agricole admettant les activités d'extraction des ressources du sous-sol). Il n'est pas nécessaire de modifier le contenu du règlement Ac.

3. Avis des Personnes Publiques Associées et échanges

Mme LEONCEL de la DDT, pour le représentant de l'Etat dans le département, prononce un avis favorable avec réserve et remet un avis écrit, joint au présent procès-verbal. La réserve de l'Etat porte sur le périmètre retenu de correction du plan de zonage (règlement graphique). Pour l'Etat, le projet est conforme à la loi « littoral » en ce qu'il investit des terrains déjà artificialisés (plateformes anciennes ou zones d'exploitations existantes de la mine de sel de sodium) et n'impacte aucun terrain naturel ou d'usage agricole. En revanche, au nom de la notion de continuité urbaine consacrée par la loi « littoral », l'Etat considère qu'il est nécessaire de ne pas réaliser un pastillage graphique des zones Ac, mais que le règlement affiche un bloc global Ac qui traduirait, selon lui, le fait qu'il y ait une continuité urbaine sur ce site aujourd'hui. L'Etat demande par ailleurs que des terrains non exploités au cœur du site minier soient eux basculés de Ac vers Ak afin de ne plus y permettre de droit à construire alors qu'il s'agit de terrain non artificialisés que la loi « littoral » empêche d'investir.

M. RUBIO précise qu'il avait été retenu par la commune le fait de limiter la mise en compatibilité du plan de zonage au strict périmètre du projet et que la mise en cohérence de l'ensemble du zonage serait réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

L'urbaniste indique que ce choix a été fait pour des raisons de procédure. Concernant la notion de continuité, il indique qu'il faudrait la juger sur la réalité du territoire (lequel présente une continuité urbaine au sens de la loi « littoral », laquelle n'est pas discutée) et que le plan de zonage n'est qu'une expression graphique. L'impression qu'il y a discontinuité ne rend pas nécessaire, selon sa lecture, de modifier, dans le cadre de cette procédure, l'ensemble du zonage du site minier.

La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable sur la procédure.

La Communauté de Communes de Petite Camargue émet un avis favorable sur la procédure.

La Communauté de Communes du Pays de Lunel n'émet pas d'objection sur la procédure.

4. Lecture des avis écrits transmis dans le cadre de l'examen conjoint et échanges

Conseil départemental du Gard, courrier en date 29 novembre 2024 annexé au présent PV : Avis favorable.

ETPB Vistre Vistrenque, mail en date du 7 novembre 2024 annexé au présent PV : « une partie des nouveaux doublets (projets 1 et 3) sont situés en secteur d'enjeu de niveau 2 de la zone de sauvegarde 12 (Gallician), telle que délimitée au SAGE Vistre nappes Vistrenque et Costières. Cette zone de sauvegarde 12 vise l'aquifère des sables astiens et n'est donc pas concernée par la disposition 2B-02 du SAGE qui préconise d'éviter le mitage des terres agricoles ».

Les échanges prennent fin à 15h30.

Certifié conforme

**Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme
Rodolphe Rubio**

