

# VISAN



**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Création d'un STECAL pour l'entreprise Fert Démolition**

**I\_ PRÉSENTATION DU PROJET RELEVANT DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

*Enquête publique*



**CROUZET URBANISME**  
4 impasse les lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)



## SOMMAIRE

<b>Objectifs poursuivis</b> .....	<b>1</b>
<b>Contexte juridique</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Le choix de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Logigramme de la procédure de DPMEC</b> .....	<b>9</b>
<b>Exposé des motifs</b> .....	<b>10</b>
<b>1. Présentation de l'entreprise Fert Démolition et du site</b> .....	<b>10</b>
<b>2. L'entreprise dans son environnement</b> .....	<b>11</b>
a. L'environnement proche .....	11
b. Voies ferrées.....	12
c. Voies navigables.....	12
d. Aérodromes et aéroports .....	12
e. Desserte du site .....	12
<b>3. Intérêt général</b> .....	<b>14</b>
a. L'emploi local – l'économie du territoire.....	14
1. Situation locale de l'emploi.....	14
2. Le maintien d'un îlot de développement économique structurant localement.....	15
b. La place de l'entreprise dans la filière de traitement et de recyclage des deux roues.....	22
<b>Les risques naturels</b> .....	<b>24</b>
<b>1. Le PPRi du bassin versant du Lez et le PPRi de l'Aygues</b> .....	<b>24</b>
<b>2. L'aléa feux de forêt</b> .....	<b>26</b>
a. Protection de la forêt.....	26
b. La carte des aléas de feux de forêt.....	26
c. Caractérisation du risque .....	26
d. Doctrine de l'Etat en matière de risque de feux de forêt dans les zones d'aléa modéré .....	29
e. Défense incendie .....	29
<b>3. Le risque de mouvement de terrain</b> .....	<b>30</b>
<b>Situation au regard des paysages</b> .....	<b>32</b>
a. Le site dans son environnement paysager .....	32
b. Monuments historiques.....	33
c. Incidence de l'entreprise sur les paysages .....	39
<b>Situation au regard des enjeux naturels et agricoles</b> .....	<b>40</b>

<b>1. Situation au regard de l'exploitation agricole</b> .....	<b>40</b>
a. Le contexte agricole local .....	40
b. Incidence de l'entreprise sur l'exploitation agricole.....	48
<b>2. Situation au regard de l'environnement naturel</b> .....	<b>49</b>
a. Etat initial du site d'implantation.....	49
b. Les périmètres d'inventaires et les périmètres réglementaires.....	51
1. Les ZNIEFF .....	51
2. Les zones humides .....	51
3. Les ZICO .....	51
4. Les zones Natura 2000 .....	51
5. Les Espaces Naturels Sensibles .....	51
d. Incidence de l'entreprise sur l'environnement naturel.....	59
e. Eaux souterraines et Captages d'eau potable publics .....	62
f. Eaux superficielles .....	62
g. La ressource en eau .....	64
1. Eau potable .....	64
2. Eaux usées (eaux sanitaires).....	64
3. Eaux industrielles .....	64
<b>Articulation de la DPMEC DU PLU avec les plans et programmes</b> .....	<b>65</b>
<b>I. Les différents plans et programmes</b> .....	<b>65</b>
a. Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	65
b. Les orientations du SDAGE – compatibilité .....	67
c. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) .....	68
d. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET PACA).....	69
1. Une vision à horizon 2030 et 2050.....	69
2. Les objectifs du SRADDET .....	69
3. La trame verte et bleue du SRADDET .....	69
4. Le SRCAE du SRADDET .....	73
<b>Traduction réglementaire du projet</b> .....	<b>74</b>
<b>1. Nouveau règlement graphique</b> .....	<b>74</b>
<b>2. Modifications du règlement écrit : justification des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol pour le nouveau secteur Ai</b> .....	<b>76</b>
a. Articles Ai 1 et Ai2.....	76
b. Articles Ai 4 .....	76
c. Article Ai 6.....	76
d. Article Ai 9.....	76
e. Article Ai 10.....	76
f. Article Ai 11.....	77

## Table des illustrations

Figure 1 : carte de localisation de Visan et de l'entreprise Fert Démolition .....	2
Figure 2 : carte de situation de l'entreprise Fert Démolition .....	3
Figure 3 : règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet .....	7
Figure 4 : logigramme de la procédure de DPMEC du PLU .....	9
Figure 5 : situation de l'entreprise.....	11
Figure 6 : la répartition des communes par nombre d'emplois et taux d'activité en 2019 .....	17
Figure 7 : les flux domicile-travail en 2019 .....	18
Figure 8 : carte des principales zones d'activités proches de Visan .....	19
Figure 9 : cartes de la part des ouvriers et des employés dans les actifs ayant un emploi .....	21
Figure 10 : schéma du processus de déconstruction mis en œuvre par l'entreprise .....	23
Figure 11 : zonage des PPRI.....	25
Figure 12 : zonage de l'aléa feux de forêt .....	27
Figure 13 : zones soumises à la réglementation relative à l'emploi du feu et au débroussaillage obligatoire au titre du code forestier .....	28
Figure 14 : plan des moyens de défense incendie .....	29
Figure 15 : carte des mouvements de terrain répertoriés.....	31
Figure 16 : carte de localisation du projet dans les grandes entités paysagères .....	34
Figure 17 : le site dans le grand paysage planche 1 .....	35
Figure 18 : le site dans le grand paysage planche 2 .....	36
Figure 19 : le site en vue rapprochée planche 1.....	37
Figure 20 : le site en vue rapprochée planche 2.....	38
Figure 21 : le site et la géographie des cultures principales.....	41
Figure 22 : le site de l'entreprise et le terroir agricole de Visan .....	44
Figure 23 : le site de l'entreprise et les bâtiments agricoles .....	45
Figure 24 : le site de l'entreprise et la zone AOC Côtes du Rhône .....	46
Figure 25 : le site de l'entreprise et les enjeux agricoles .....	47
Figure 26 : carte des périmètres de ZNIEFF .....	52
Figure 27 : carte des périmètres de ZNIEFF - zoom sur la commune.....	53
Figure 28 : carte d'inventaire des périmètres des zones Natura 2000 .....	54
Figure 29 : carte des zones humides.....	55
Figure 30 : carte du PNA Lézard Ocellé .....	57
Figure 31 : carte des autres PNA .....	58
Figure 32 : carte des fonctionnalités écologiques.....	60
Figure 33 : carte des enjeux écologiques .....	61
Figure 34 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte .....	65
Figure 35 : carte de l'emprise du SCoT Rhône Provence Baronnies .....	66
Figure 36 : carte de la TVB du SRADDET PACA planche 1 .....	71
Figure 37 : carte de la TVB du SRADDET PACA planche 2 .....	72
Figure 38 : nouveau règlement graphique proposé.....	75

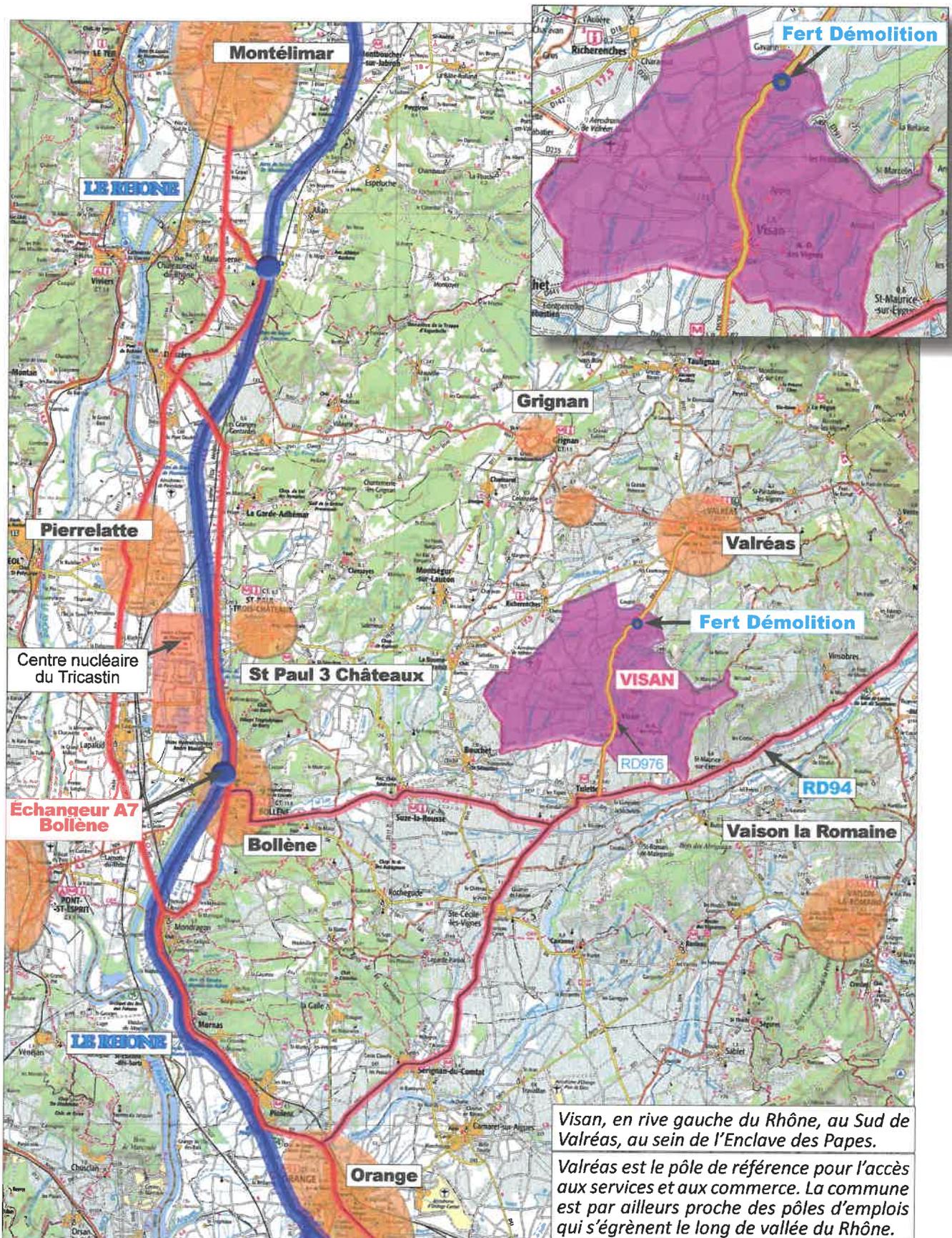
## **OBJECTIFS POURSUIVIS**

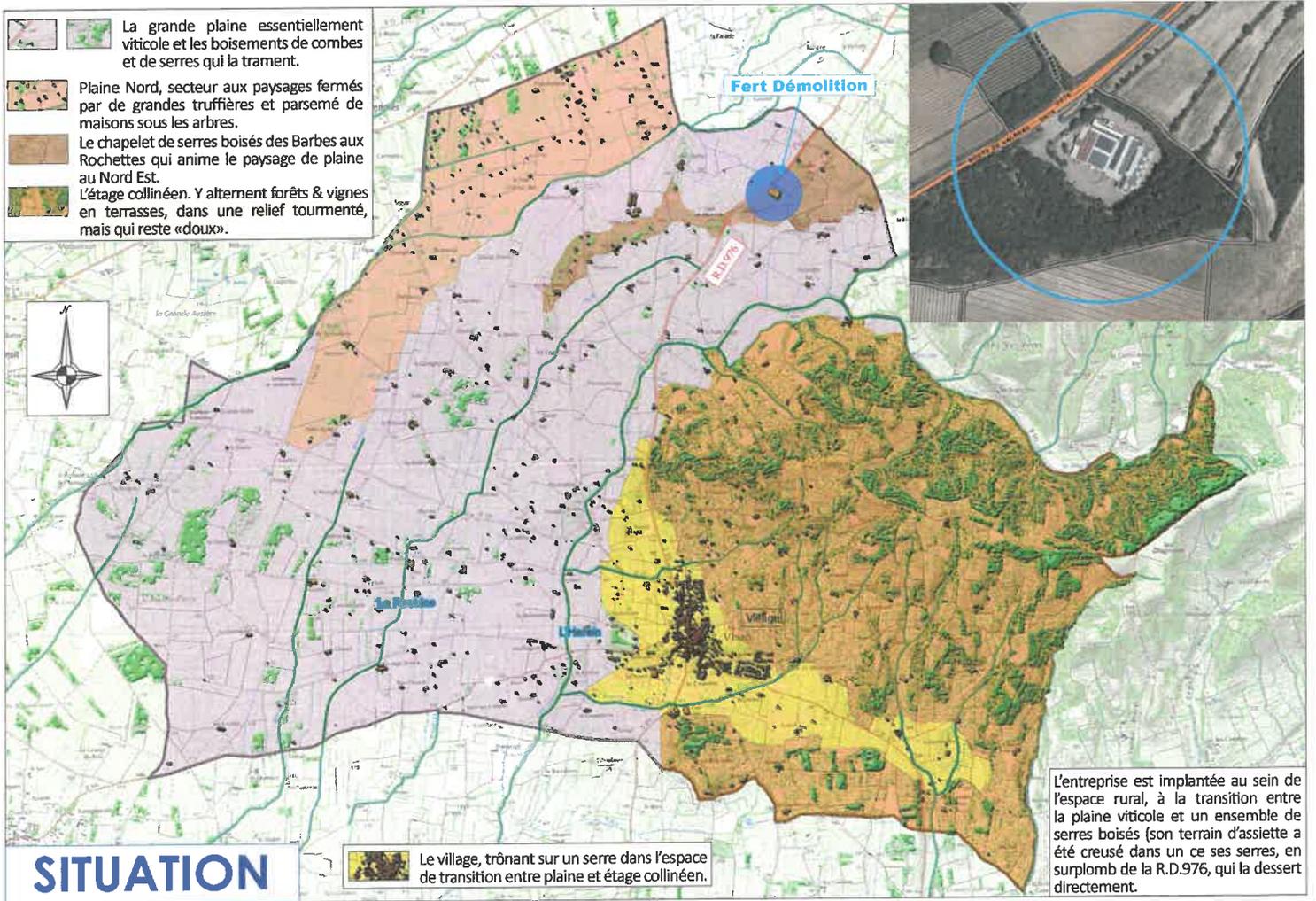
La DPMEC du PLU (Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme) a pour objectif de permettre à l'entreprise Fert Démolition, implantée 4000 Route de Valréas, de poursuivre son activité. Le classement actuel en zone agricole de son terrain d'assiette dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'est pas adapté à l'activité économique en place, non agricole mais artisanale et industrielle (et pour une petite part, commerciale). Il est incompatible avec les besoins de l'entreprise et pourrait compromettre sa pérennité à termes, au détriment de l'emploi dans la commune et de l'activité économique locale.

La DPMEC du PLU peut être mise en œuvre car la pérennité de l'entreprise relève de l'intérêt général au regard de son intérêt pour l'économie locale, l'emploi (environ 50 personnes travaillent sur le site) et de son importance dans les filières de recyclage de véhicules hors d'usage.



# LOCALISATION





L'installation de traitement de « Véhicules Hors d'Usage » (VHU) a une emprise de 2 170 m<sup>2</sup>.

L'environnement immédiat du site :

- au Sud et à l'Ouest, un espace boisé enserme le terrain d'assiette de l'entreprise. Au bois succède ensuite un vaste ensemble essentiellement viticole,
- à l'Est, une large haie arborée puis un chemin rural coupent le site de vignes en terrasses,
- au Nord, le site est bordé par la R.D.976. Au-delà de la route se déploie une vaste plaine agricole.

Le site « est quasi encadré » dans un serre rocheux et boisé, au plus haut, la différence de niveau entre le serre et la plateforme qui accueille l'entreprise est d'une quinzaine de mètres.

L'habitation la plus proche est localisée à environ 230 m au Nord de l'entreprise.

Le site occupe les parcelles cadastrales suivantes :

N° Parcelle	Superficie totale
C 272	23 616 m <sup>2</sup>
C 273	1 945 m <sup>2</sup>
C 301	340 m <sup>2</sup>
C 344	1 265 m <sup>2</sup>
TOTAL	27 166 m <sup>2</sup>



## CONTEXTE JURIDIQUE

### 1. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### a. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'entreprise Fert Démolition n'est pas explicitement mentionnée dans le PADD\* du PLU en vigueur. Ce document expose cependant un certain nombre d'orientations en matière de développement économique et de préservation des espaces agricoles (occupation du sol largement dominante dans le secteur où est implantée l'entreprise Fert Démolition :

*\*Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement pour la commune à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Page 1 du PADD :

*[...] L'avenir de la commune passe également par le développement des services et de l'activité économique artisanale pour laquelle des possibilités d'implantation doivent être prévues dans les zones d'habitat lorsqu'elles sont compatibles avec les lieux de résidence ou en dehors lorsqu'elles risquent de créer des nuisances. Ainsi la commune va mener, à ce titre, une réflexion sur la réalisation d'une zone d'aménagement d'ensemble dans un contexte intercommunal lors d'un prochain PLU [...]*

[...]

Page 9 du PADD :

#### **1.4 Favoriser le développement économique**

*Pour se développer, la commune doit se donner la capacité d'accueillir des entreprises. Elles pourront s'implanter dans les zones à dominante d'habitat à condition de ne pas créer de nuisance (bruit, circulation importante, ...). D'autre part, afin de permettre l'accueil d'entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec l'habitat, une réflexion sur la création d'une zone d'activités économiques est en cours. De compétence communautaire / la réalisation d'un tel projet nécessite la mise en place d'une stratégie foncière en concertation avec la Communauté de Communes de l'Enclave des Papes. Une fois cette réflexion aboutie et un projet urbain définit il conviendra alors de faire évoluer le document d'urbanisme afin qu'il englobe concrètement la dimension de développement économique.*

Page 10 du PADD :

#### **II. Conserver et gérer des espaces agricoles**

*[...] L'objectif est de préserver la plaine agricole sur la base de l'évaluation de la valeur agronomique, biologique et économique des sols et d'un recensement des bâtiments et installations agricoles existants. Afin de concilier le développement de l'exploitation agricole, son adaptation aux nouveaux enjeux de l'agriculture et la préservation des terres agricoles, seules sont admises les constructions agricoles au sens de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme [...]*

Sans mentionner l'entreprise Fert Démolition, le PADD du PLU établit néanmoins des principes qui peuvent recouper les enjeux liés au maintien de l'entreprise sur son site :

Le PADD indique que des possibilités d'implantations d'entreprises doivent être prévues en-dehors des lieux de résidence lorsqu'elles sont incompatibles avec la proximité de logements. La situation de l'entreprise Fert, isolée de tout logement s'inscrit dans cette orientation, en dépit du fait qu'elle existe déjà : le premier logement se situe à plus de 200 m du site, dans un secteur où la densité d'habitations est très faible, très éloigné du village (à environ 4 km au Nord de ce dernier).

Le PADD indique aussi la nécessité de mener une réflexion pour la création d'une zone d'activités pour l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles incompatibles avec l'habitat. Sur ce point, l'entreprise Fert n'est pas directement concernée, car elle est déjà implantée dans la commune.

Le projet de créer un secteur dédié pour l'entreprise Fert dans le zonage du PLU n'est pas incompatible avec les orientations générales du PADD relatives au développement économique.

Par ailleurs, outre les questions de développement économique, le PADD établit clairement un objectif de conservation et de gestion des espaces agricoles. Bien que classé en zone agricole dans le PLU en vigueur, c'est-à-dire, comme l'explique le PADD, une zone dédiée à la préservation des terres agricoles où seules sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation, le terrain d'assiette de l'entreprise Fert Démolition (dont l'implantation est antérieure au PLU actuel) n'a aucune valeur agricole. Il est entièrement artificialisé. Cette artificialisation n'a pas été le fait de l'entreprise, qui s'est installée en reprenant les locaux d'une ancienne cave coopérative viticole :



Le site avant l'installation de l'entreprise en 2012 (cave coopérative viticole – photo aérienne de 2010). La cave s'est établie sur un îlot boisé à la frange de la plaine agricole.

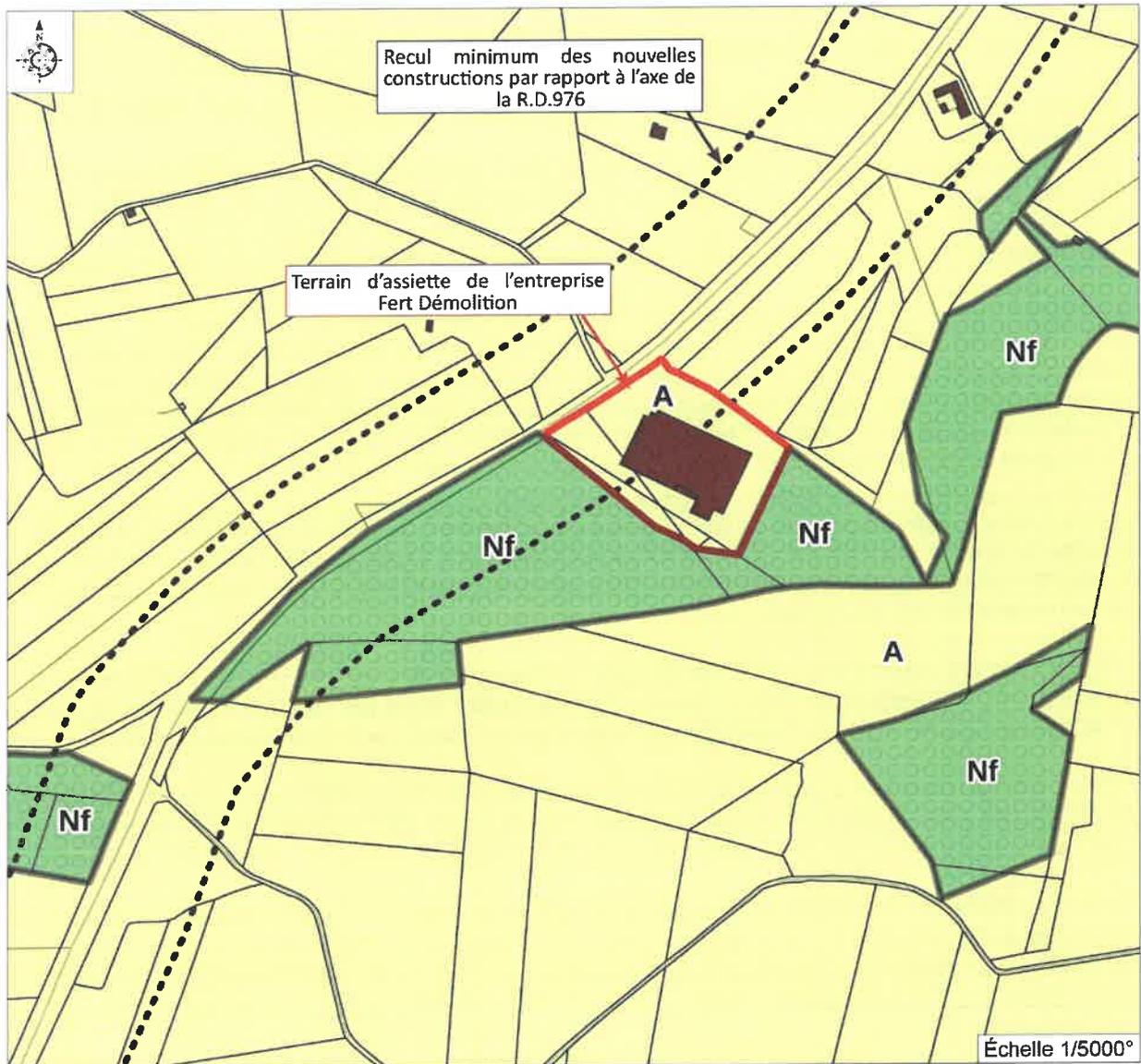


Le site aujourd'hui.

Le terrain d'implantation de l'entreprise, son fonctionnement n'ont pas consommé d'espace agricole. L'entreprise s'inscrit dans les enjeux de développement économique et respecte les objectifs de protection des espaces agricoles établis dans le PADD du PLU en vigueur.

Dès lors, le projet de création d'un secteur dédié pour l'entreprise Fert est compatible avec le PADD du PLU.

Cependant, en dépit de cette compatibilité, le classement en zone agricole (A) dans le PLU est sans rapport avec l'occupation du sol actuelle : l'entreprise Fert est une activité artisanale et industrielle, au sens du code de l'urbanisme. Dès lors, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol relevant de ces activités (extension, aménagement d'un bâtiment, construction d'une clôture...) est rejetée de plein droit en raison du classement en zone A, mettant en péril l'entreprise et ses emplois :



**A**

Zone agricole.

**Nf**

Zone naturelle et forestière, non équipée recouvrant les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Le secteur Nf est exposé au risque de feux de forêt.

**Espaces Boisés Classés à conserver**

(défrichement interdit, coupes et abattages soumis à autorisation).

Figure 3 : règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet

Au regard de l'incompatibilité entre les bâtiments de l'entreprise Fert et le classement en zone A de son terrain d'assiette, le projet aurait nécessité une révision du document d'urbanisme en application du 2° de l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit 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.*

Cependant, l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Dans ce cadre, il appartient à la commune d'établir, de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui s'attache à la modification du PLU constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs (ici relatifs au développement économique, à l'emploi, au rôle de l'entreprise dans le recyclage et le reconditionnement de motos).

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

Ainsi, le code de l'urbanisme prévoit, sous certaines conditions, la possibilité d'adapter de réduire une zone agricole (ou naturelle, le cas échéant), sous réserve que le projet ou l'opération qui nécessite cette réduction relève de l'intérêt général. Cette possibilité est décrite à l'article L300-6 du code de l'urbanisme :

*[...] 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 [...]*

La commune de Visan, considérant que la pérennisation de l'entreprise Fert Démolition relève de l'intérêt général a donc décidé, pour permettre sa pérennisation, en lieu et place d'une révision générale, de procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été choisie parce qu'elle est plus rapide que la procédure de révision globale et qu'elle permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et aux besoins de l'entreprise tout en assurant la transparence dans la procédure.

## 2. LOGIGRAMME DE LA PROCEDURE DE DPMEC

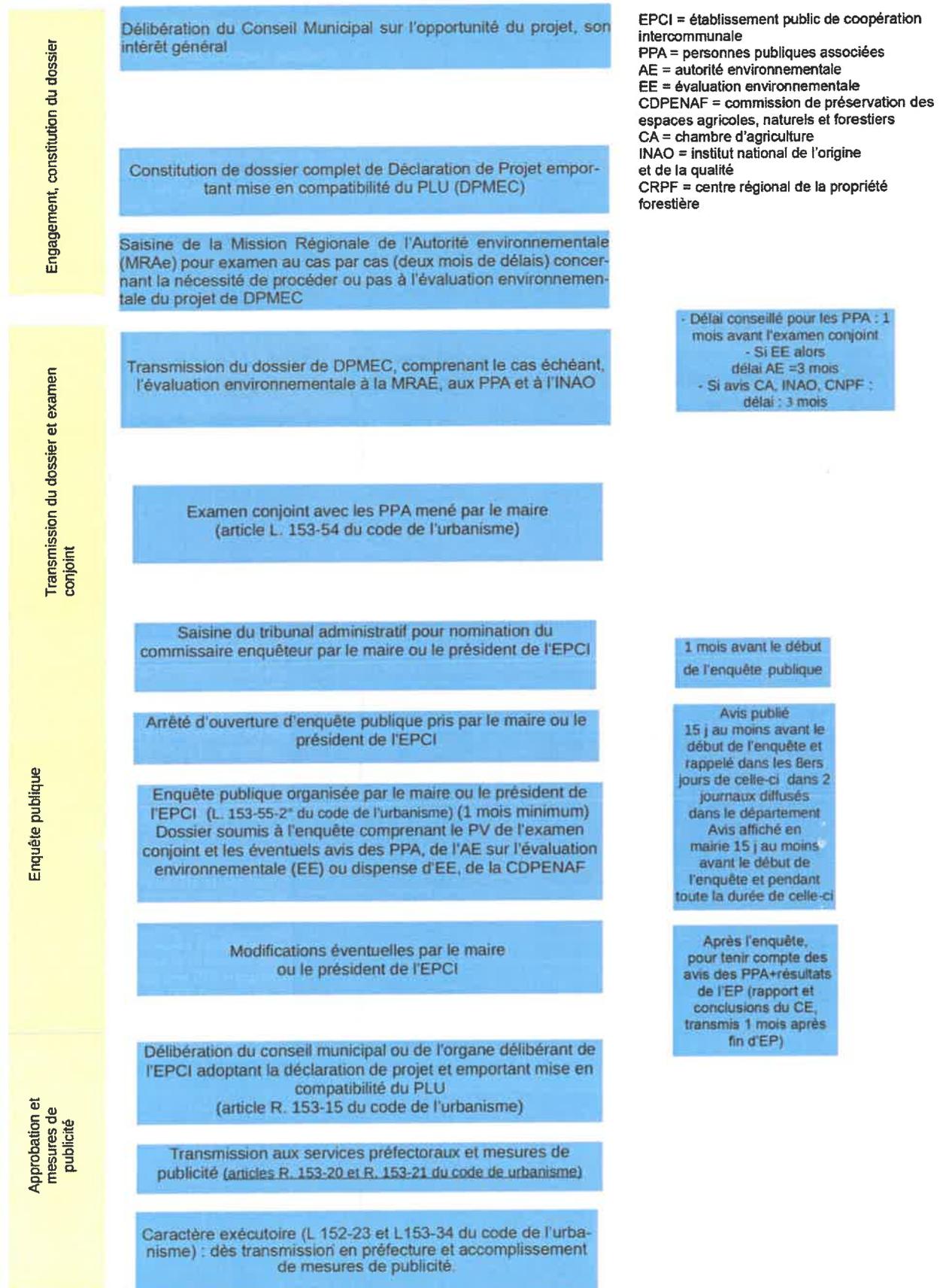


Figure 4 : logigramme de la procédure de DPMEC du PLU

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. PRESENTATION DE L’ENTREPRISE FERT DEMOLITION ET DU SITE

Le groupe Fert Recyclage récupère des véhicules pour le compte de compagnies d'assurance sur plus de 25 départements dans le Sud de la France. Elle exploite actuellement 5 sites de déconstruction en Vaucluse, pour un effectif global de 210 salariés, dont 46 personnes actuellement affectées sur la commune de Visan. Le site de Visan accueille le siège opérationnel du groupe ainsi que l'activité de déconstruction des 2 roues.

Le site de Visan est spécialisé dans le négoce de pièces détachées d'occasion et de véhicules accidentés (motos et scooters). L'activité moto a débuté en 2006 à Valréas. En 2012, elle a été transférée sur le site actuel, anciennement « Cellier de l'Enclave des Papes ». Le site comprend :

- un bâtiment de 5 240 m<sup>2</sup>, divisé en :
  - une partie administrative,
  - un show-room surmonté d'une mezzanine (stockage archives et cartons vides),
  - une partie réservée au stockage des pièces et des motos et scooters,
  - une partie atelier démontage,
- des zones extérieures imperméabilisées constituées d'un stockage de déchets métalliques en benne, d'un stockage de pneumatiques en benne et d'un quai de déchargement,
- des parkings,
- des voiries,
- des espaces verts.

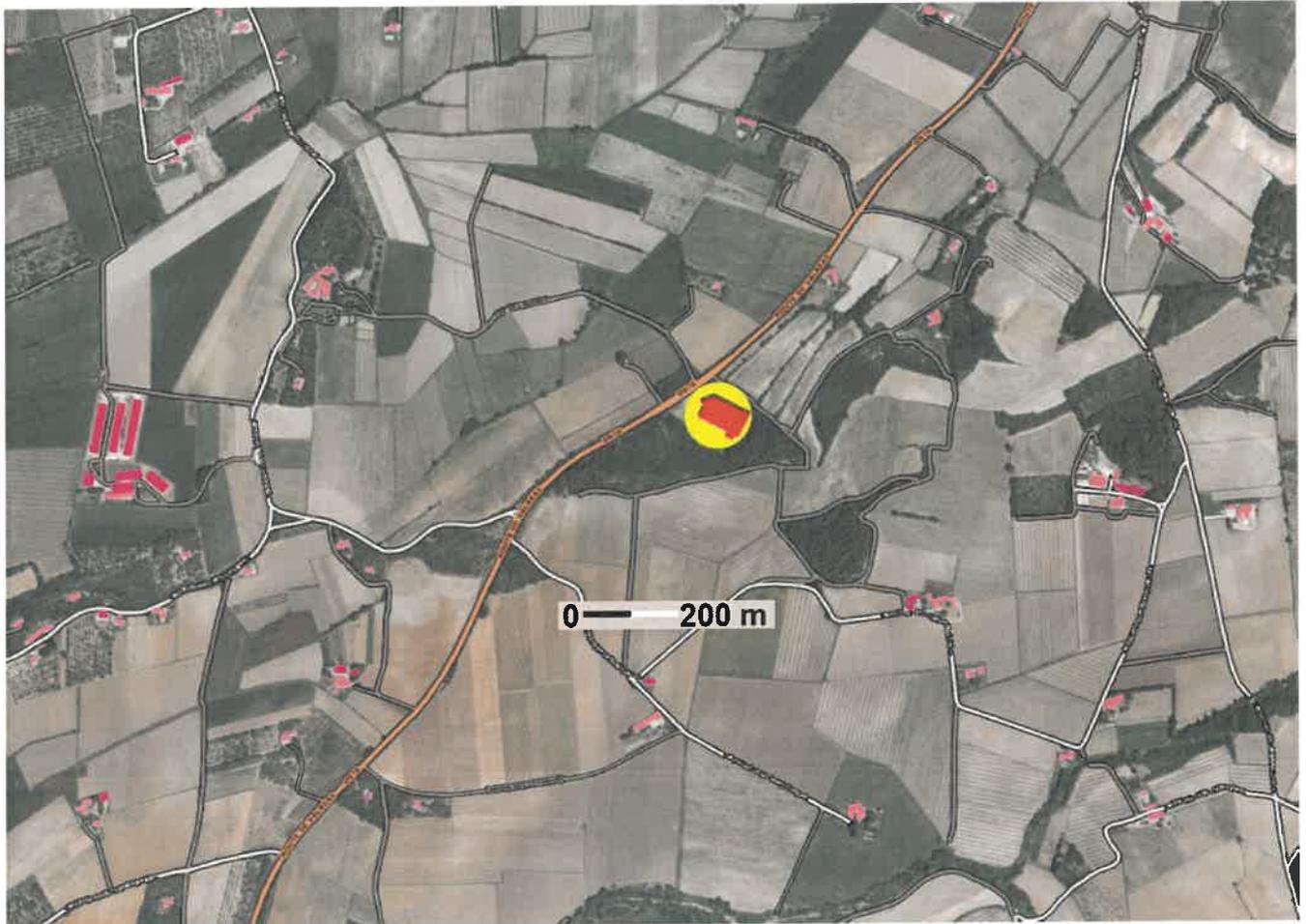
L'entreprise produit après recyclage, des pièces de réemploi également appelées pièces issues de l'économie circulaire (PIEC) pour réparer les motos et scooters. Une petite partie des installations est consacrée à la vente directe de motos aux professionnels ou particuliers.

L'activité est classée au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (article L. 511-1 du Code de l'Environnement) pour la rubrique suivante :

Code rubrique	Définition de la rubrique	Installations concernées	Régime
2712-1.b	Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transport hors d'usage (dans le cas de véhicules terrestres hors d'usage).	Surface totale : 2 170 m <sup>2</sup>	E

## 2. L'ENTREPRISE DANS SON ENVIRONNEMENT

### a. L'environnement proche



Site de l'entreprise Fert Démolition



Bâtiments agricoles



Logements

Figure 5 : situation de l'entreprise

Le site est localisé au bord de la R.D.976, dans un secteur à large dominante agricole, à la transition entre la plaine viticole proprement dite (et ses sols alluvionnaires) et un ensemble de serres et plateaux marneux qui font la transition entre la plaine et l'étage collinéen à l'Est. Dans cet espace de transition, alternent vignes et boisements de chênes verts.

L'habitation la plus proche est localisée à environ 230 m au Nord du bâtiment abritant les installations de dépollution. Les principaux axes routiers à proximité du site sont :

- la route départementale D976 dite « route de Valréas » en limite Ouest,
- la route départementale D142 dite « route de baume de transit » à 2,3 km au Nord,
- la route départementale D941 dite « l'avenue de l'enclave des papes » à 4,3 km au Nord,
- la route départementale D94 dite « route de Nyons » à 6,6 km au Sud.

### b. Voies ferrées

La voie ferrée la plus proche se trouve à 18,4 km à l'Ouest. Il s'agit d'une Ligne à Grande Vitesse reliant entre autres Avignon et Lyon.

### c. Voies navigables

La voie navigable la plus proche est le Rhône à environ 18 km à l'Ouest.

### d. Aérodrômes et aéroports

L'aérodrome de Valréas-Visan se trouve à 4,1 km au Sud-Ouest du site.

### e. Desserte du site

L'accès au site s'effectue directement depuis la R.D.976, via un large carrefour, qui dégage de larges visibilité :

- accès direct depuis la R.D.976 avec un tourne-à gauche aménagé pour l'accès des véhicules provenant de Valréas.
- La R.D.976 est un axe important à l'échelle locale, empruntée notamment par la population travaillant à Valréas,
- Très bonne visibilité de l'accès.

L'entreprise se situe sur un site non contraint en termes d'accès pour rejoindre le réseau principal. L'activité de Fert Démolition génère l'entrée / sortie de 5 poids lourds par jour en moyenne, auxquels s'additionnent les entrées / sorties des voitures des 50 salariés. Ce trafic est négligeable par rapport à celui porté par la R.D.976 : 5041 véhicules par jour en moyenne dont 5,4 % de poids lourds (273 camions) (source CD 84 pour 2021).

Les entrées/sorties du site de l'entreprise sont sécurisées et ne nuisent pas à la sécurité de la circulation sur la R.D.976.



Accès depuis le Nord (Valréas). Le Tourne-à-gauche avec voie centrale de stockage des véhicules permet un accès sécurisé au site. Les vues sont très dégagées.



Accès depuis le Sud (Visan). Les vues sont très dégagées et l'accès au site est sûr.

### 3. INTERET GENERAL

L'intérêt général du maintien de l'entreprise Fert Démolition sur son site de Visan se justifie :

- sous l'angle de la préservation d'une cinquantaine d'emplois dans la commune,
- au regard du rôle de l'entreprise dans la filière de traitement et de recyclage des motos, qui s'inscrit dans une perspective de consommation plus durable et de préservation de l'environnement.

#### a. L'emploi local – l'économie du territoire

La sécurisation de l'activité de Fert Démolition garantira le maintien d'une cinquantaine d'emplois à temps plein. S'agissant d'une activité existante, cette sécurisation ne générera aucun déplacement ni aucune suppression d'emploi sur un autre site.

#### 1. SITUATION LOCALE DE L'EMPLOI

Les emplois sur le site (environ 50) peuvent être mis en parallèle avec le nombre d'actifs et d'actifs ayant un emploi à Visan et dans la communauté de communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan (CCEPPG) :

Visan	2008	2013	2019
Nombre d'emplois à Visan	420	399	427

CCEPPG	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	7 438	7 203	6 971

Source : INSEE

Le recensement INSEE comptabilisait en 2019 (source la plus récente disponible) pour la CCEPPG 6971 emplois dont 427 à Visan. Les taux de chômage respectifs sont de 14,3% et 13,9%. Ils sont sensiblement supérieurs à la moyenne nationale.

Le nombre d'emplois a nettement diminué entre 2008 et 2019 dans la CCEPPG.

A l'échelle communale et même intercommunale, l'incidence directe de l'entreprise est significative :

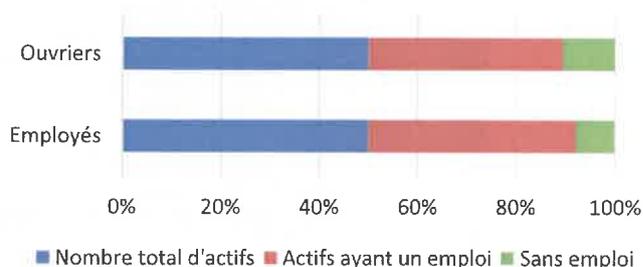
- pour Visan, l'entreprise pourvoit presque 12 % des emplois actuellement occupés dans la commune,
- pour la CCEPPG, le nombre d'emplois directs généré par l'entreprise représente une part mesurable du total actuel.

En outre, à Visan comme dans la communauté de communes, le nombre des ouvriers et employés au chômage est significatif. L'entreprise apporte des solutions d'emploi pour ces catégories socio-professionnelles particulièrement touchées. A l'inverse, dans le bassin d'emploi local, l'activité pourra facilement trouver les compétences qu'elle recherche en cas de besoins d'embauches :

CCEPPG 2019	Nombre total dans la CCEPPG	Actifs ayant un emploi et vivant dans la CCEPPG	Sans emploi
Employés	1838	2044	376
Ouvriers	1824	2100	557

Au travers du nombre d'emplois, l'entreprise constitue un acteur important de l'économie de Visan, mais aussi de la communauté de communes.

Taux d'activité des ouvriers et des employés :  
Communauté de communes 2019

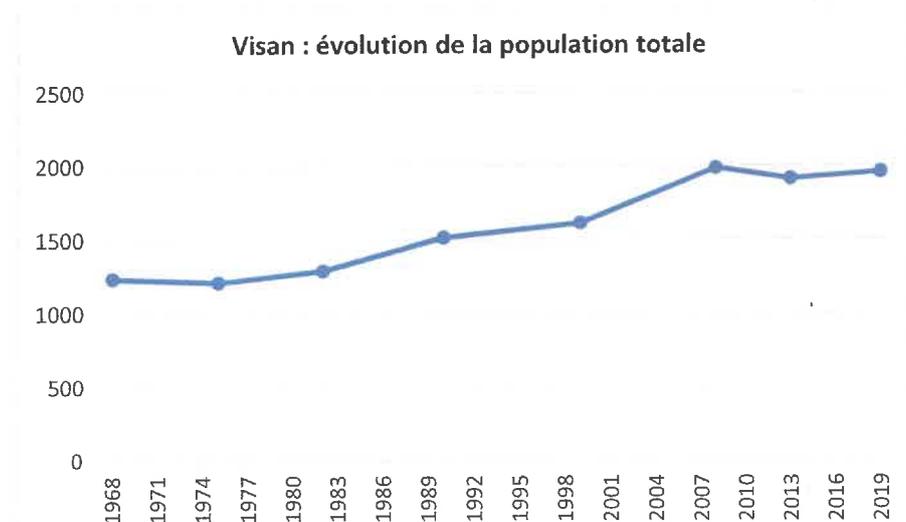


Par ailleurs, si l'activité a besoin d'emplois qualifiés de niveau « agents de maîtrise » et « cadres » elle propose aussi des emplois n'exigeant pas de qualifications poussées. Ces emplois-là participent à un maillon essentiel de l'organisation de l'activité économique et sociale. Sans ce type d'offre, des personnes sans ou possédant de faibles qualifications, des jeunes étudiants devant travailler pour financer leurs formations, par exemple, se retrouvent grandement précarisés, voire marginalisés. Les emplois faiblement qualifiés offrent des opportunités de travail à des personnes qui n'ont pas pu suivre un cursus scolaire ou professionnalisant long, un moyen d'entrer dans le monde du travail. Ces emplois constituent un vecteur important de lutte contre l'exclusion, dans un secteur où le taux de chômage est important chez les ouvriers et les employés.

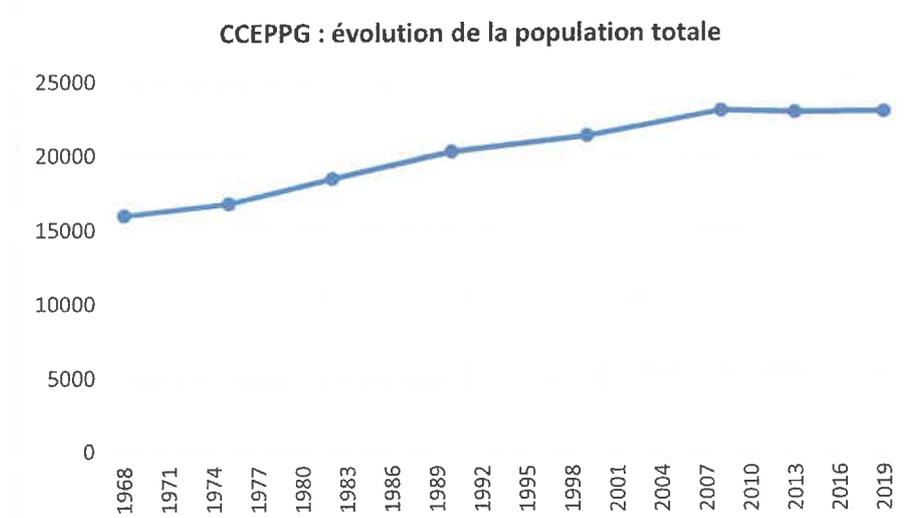
**Au travers du nombre d'emplois durablement maintenus sur le site, qui représentent par ailleurs une part significative des emplois à Visan et au regard des catégories socio-professionnelles concernées, la préservation de l'entreprise relève de l'intérêt général.**

## 2. LE MAINTIEN D'UN ILOT DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE STRUCTURANT LOCALEMENT

L'analyse du contexte socioéconomique local met en évidence pour Visan une croissance démographique très timide par rapport au pic des années deux mille. Par ailleurs, les indicateurs relatifs à l'emploi, à la population active, à la taille des ménages, montrent des déséquilibres dans la pyramide des âges et des distorsions dans le développement économique du territoire :

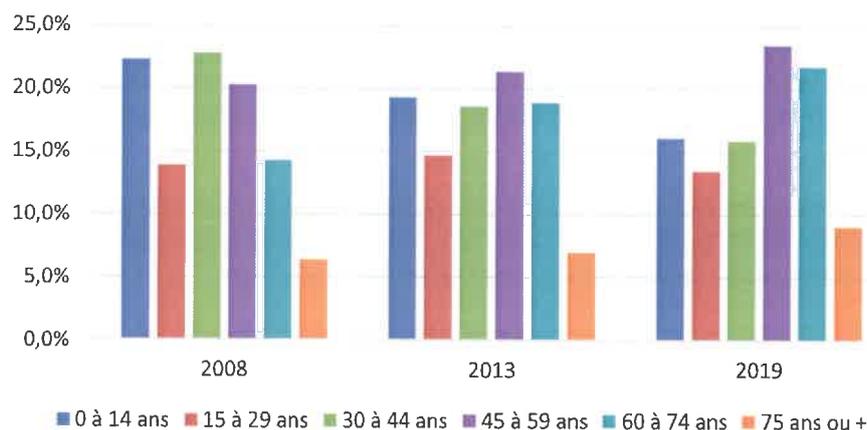


*L'évolution démographique de Visan : une atonie depuis 2008.*



*L'évolution démographique de la CCEPPG : une stagnation du nombre d'habitants ces dernières années.*

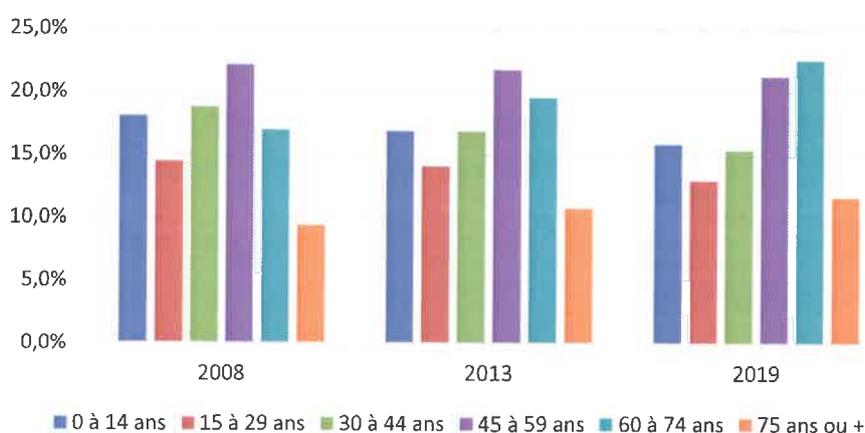
**Visan : évolution 2008 - 2019 de la répartition par classes d'âges**



Les tranches d'âges correspondant aux « primo accédants », aux jeunes ménages qui prennent pied dans la vie active (au travers d'un premier emploi stable) ont beaucoup perdu en effectif entre 2008 et 2019.

Dans la CCEPPG, la baisse a été moins forte, mais commune et communauté de communes ont en commun un taux assez bas de personnes dans ces tranches d'âges.

**CCEPPG : évolution 2008 - 2019 de la répartition par classes d'âges**

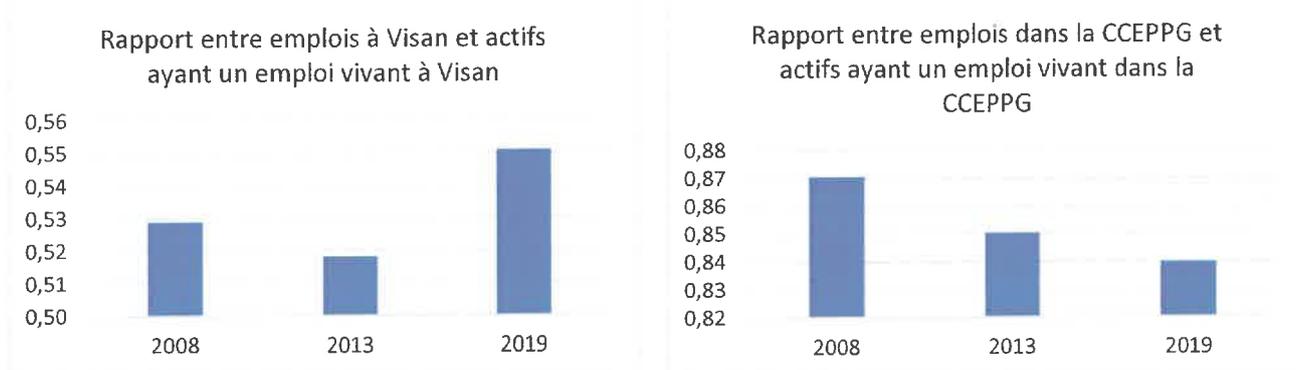


Par ailleurs à Visan (comme pour les communes de la CCEPPG) l'indicateur de concentration d'emploi\* se situe à un niveau assez moyen : 427 emplois à Visan pour 775 actifs ayant un emploi et y résidant. Cet indicateur montre une tendance de la commune à accueillir des actifs à un rythme sensiblement supérieur au développement de l'emploi sur son territoire.

Visan	2008	2013	2019
<b>Nombre d'emplois à Visan</b>	420	399	427
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	794	770	775
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	52,8	51,8	55,1
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	58,7	56,4	54,9

CCEPPG	2008	2013	2019
<b>Nombre d'emplois dans la CC</b>	7 438	7 203	6 971
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	8 543	8 470	8 300
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	87,1	85	84
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	52,6	52,6	50,8

\*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



Si l'indicateur de concentration d'emploi a augmenté dans la commune entre 2008 et 2019, c'est plus en raison de la baisse du nombre d'actifs ayant un emploi vivant dans la commune que de l'augmentation du nombre d'emplois à Visan, stable dans la même période.

L'écart entre le nombre d'actifs qui habitent à Visan et le nombre d'emplois dans la commune, l'écart entre croissance du nombre d'habitants et évolution de la répartition par classes d'âges trouve ses racines :

- dans la géographie du territoire, sa structure rurale,
- dans l'influence d'agglomérations proches :

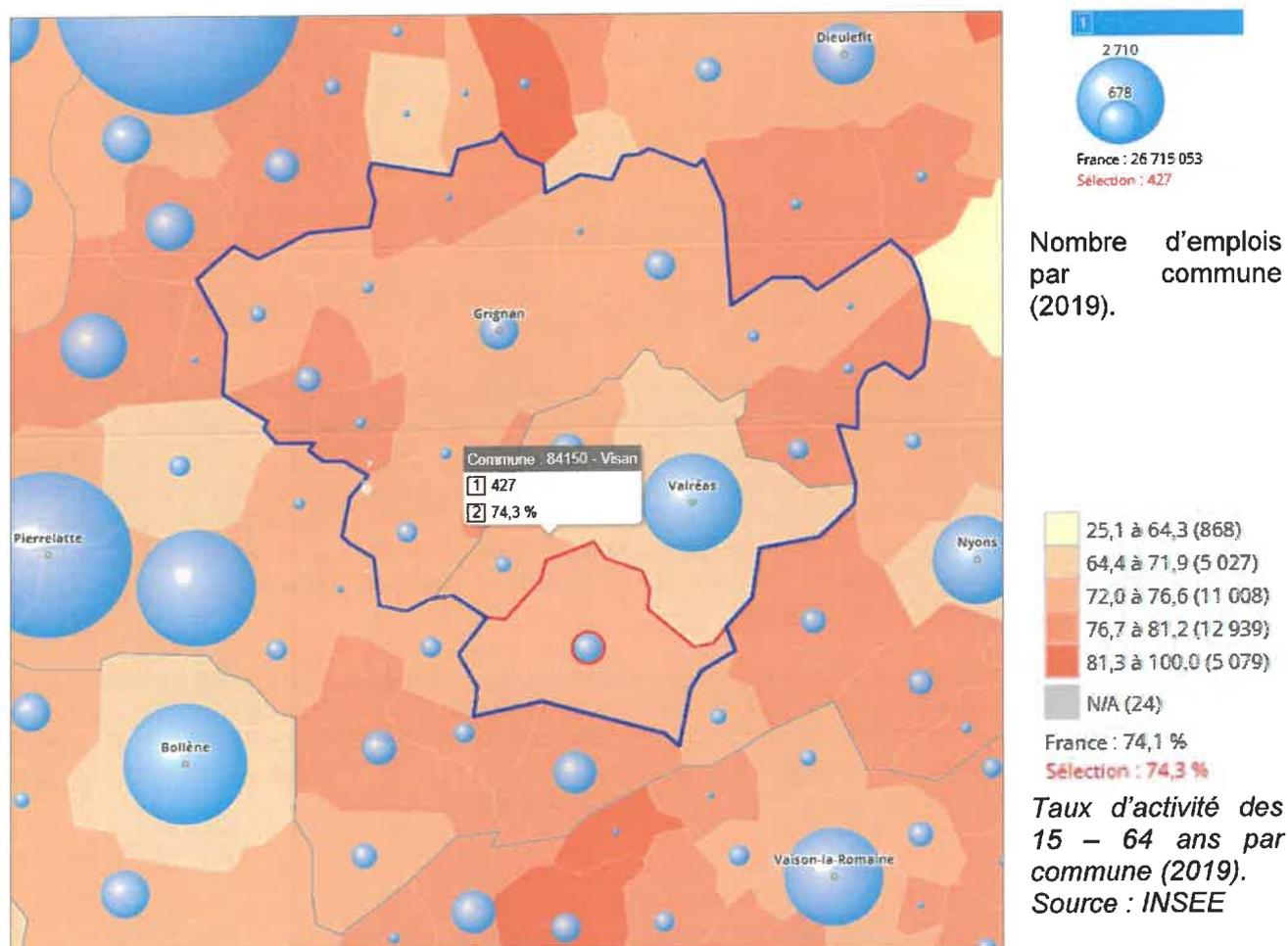


Figure 6 : la répartition des communes par nombre d'emplois et taux d'activité en 2019

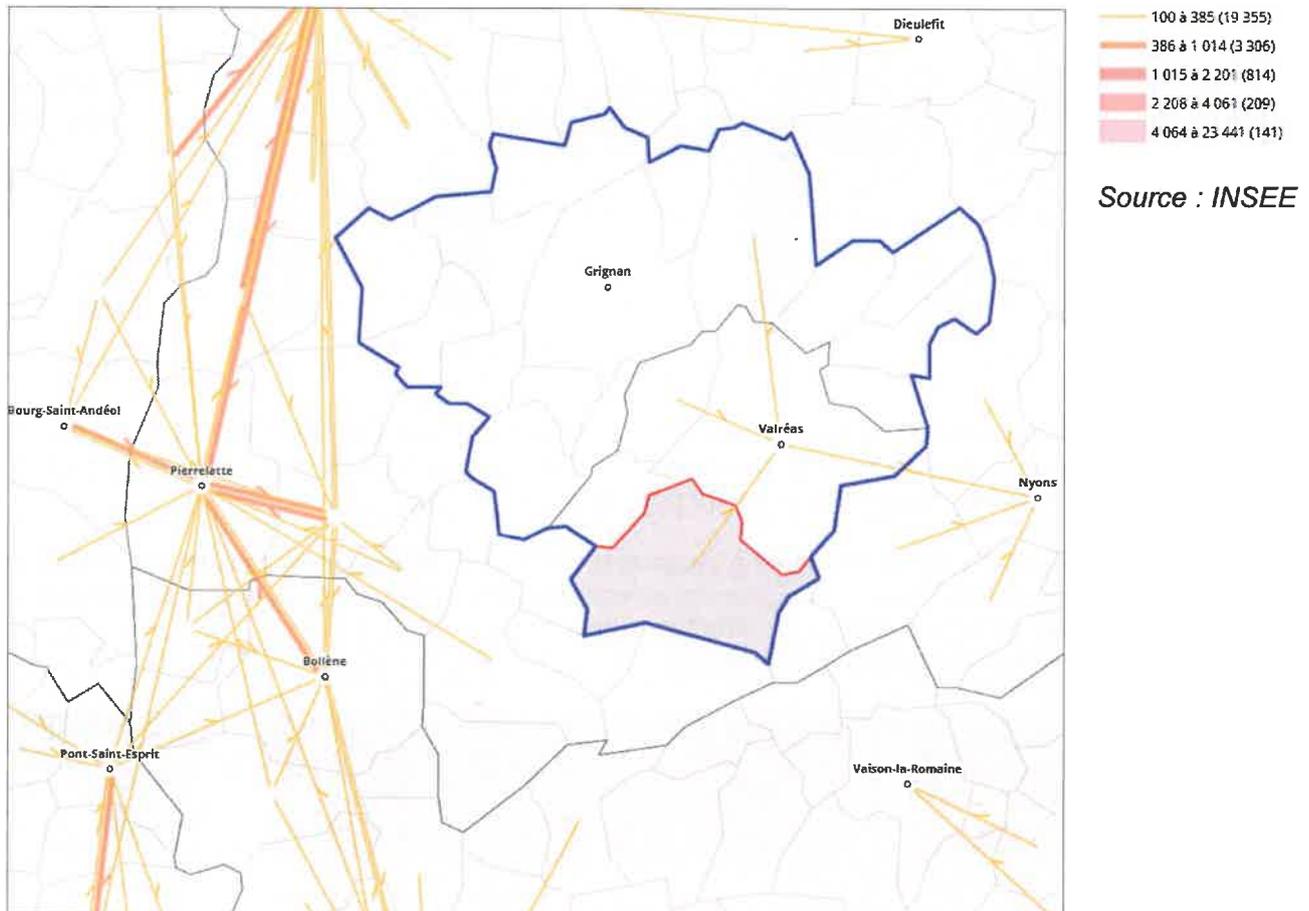


Figure 7 : les flux domicile-travail en 2019

Visan est voisine de pôles d'emplois importants, avec plusieurs zones d'activités proches le long du Rhône et notamment les sites nucléaires de Marcoule, du Tricastin.

Si on excepte le cas particulier de Valréas, les communes de la CCEPPG (dont Visan) tendent à satisfaire de manière croissante une demande en logements issue de pôles économiques situés en dehors de la communauté de communes. Cette évolution traduit un phénomène généralisé (qui n'est pas propre au territoire) de diffusion de la production de logements dans les zones rurales qui demeurent assez proches des villes centres ou des pôles industriels. Les ménages acceptent l'allongement de leurs trajets domicile-travail et un niveau de services plus faible pour pouvoir accéder à un cadre de vie rural, à l'habitat pavillonnaire, qui demeure plébiscité. C'est ce qui a permis à Visan de gagner un nombre significatif d'habitants dans les années quatre-vingt-dix.

Parallèlement, le tissu industriel a été « aimanté » par la vallée du Rhône et autour ou dans le prolongement des sites nucléaires proches : industries et activités laissant aux communes parfois voisines, une activité économique artisanale composée essentiellement de petites entreprises qui peinent à élever le développement économique au niveau de la croissance démographique. Valréas, en dépit d'une polarité très locale qui demeure, a vu son tissu industriel et artisanal décliner.

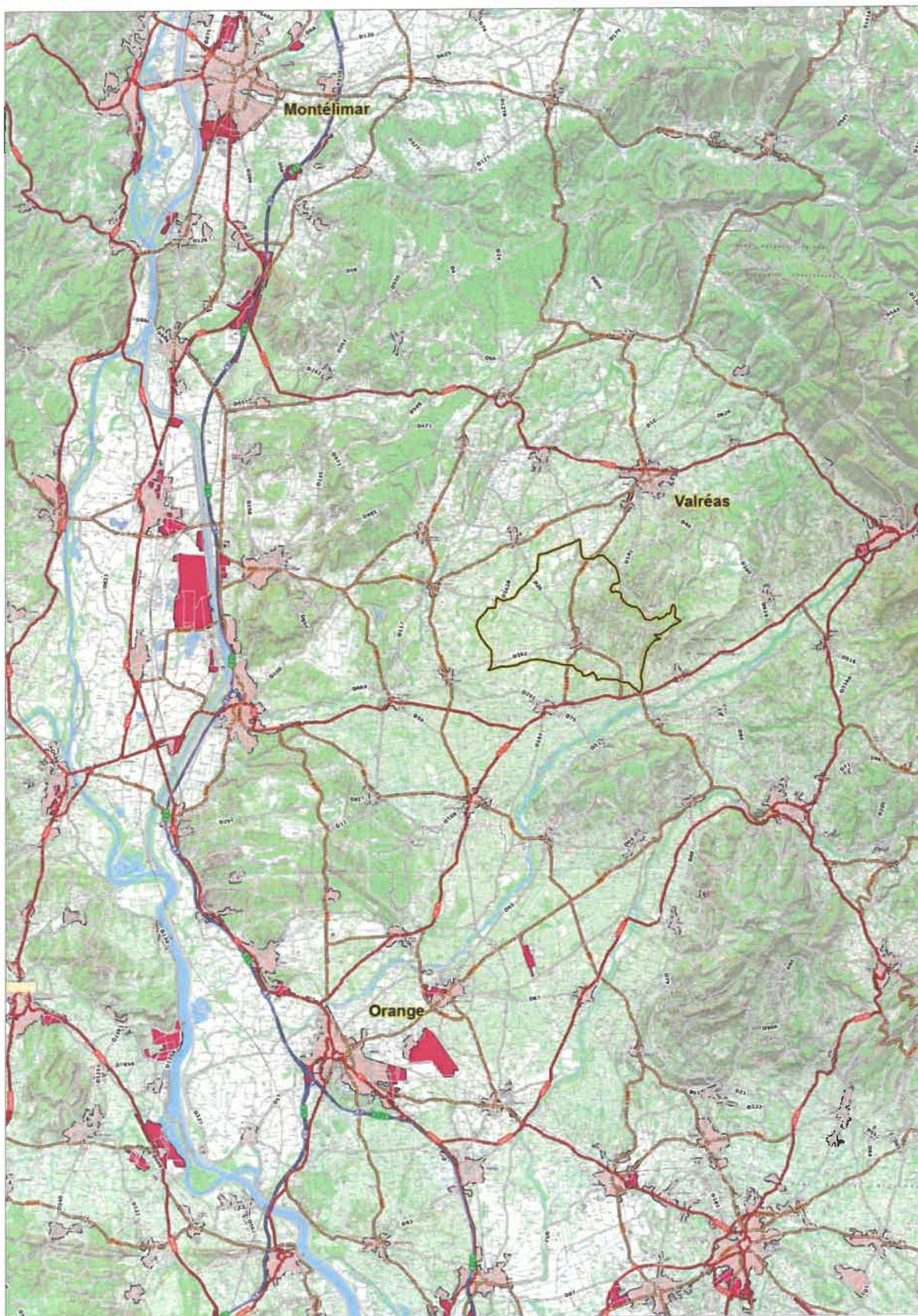


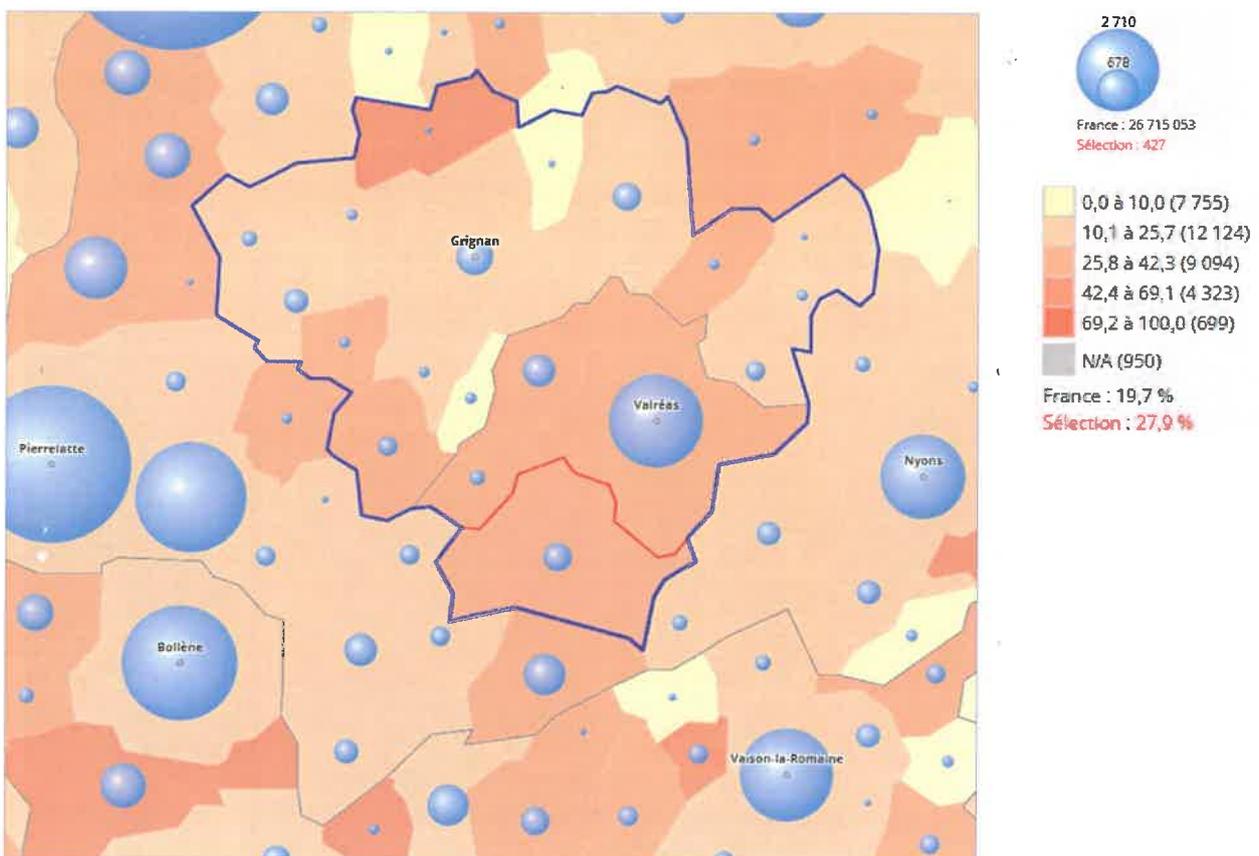
Figure 8 : carte des principales zones d'activités proches de Visan

Ainsi, on assiste à des déséquilibres territoriaux croissants qui, sans solution de péréquation à court terme s’aggraveront. A Visan, ce déséquilibre se traduit par une démographie qui comprend une part de 40 ans ou plus croissante, de moins en moins de 20-39 ans tandis que le tissu économique local, en dehors de la viticulture ne compte que de toutes petites entreprises et deux entreprises de taille significative, dont Fert Démolition. Or ce tissu économique local est un facteur limitant des trajets-domicile travail et un élément de rééquilibrage, de lutte contre la spécialisation des territoires qui tend à appauvrir la diversité des communes rurales ou intermédiaires, en hypertrophiant leur fonction d’habitat résidentiel.

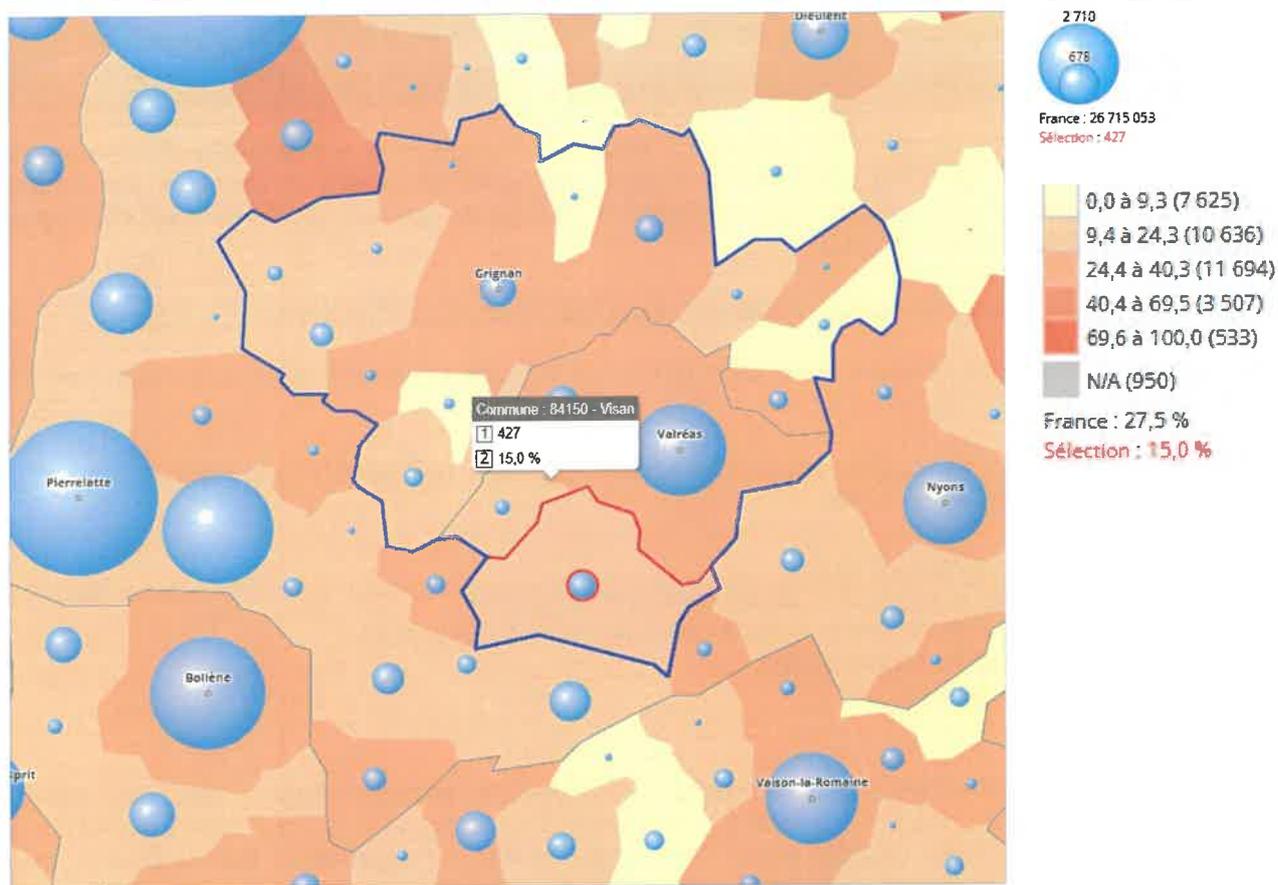
Sous ces angles, l’accueil et *a minima*, le maintien d’entreprises « de poids » apparaissent ainsi comme un réel enjeu, qu’il s’agisse de Visan ou de la communauté de communes. Ces entreprises permettent un meilleur équilibre entre habitat d’une part, activité, services et emplois locaux d’autre part, en particulier dans une période où le parc de logements a crû à Visan de manière importante (+1,3% par an entre 1999 et 2019).

Le maintien de l’entreprise Fert Démolition constitue, à l’échelle de Visan mais aussi de la communauté de communes un atout pour ces enjeux de territoires.

L’entreprise garantit une cinquantaine d’emplois dont beaucoup ouvriers et employés, de plus en plus rares sur le territoire alors que le chômage de cette catégorie professionnelle est important.



La part des ouvriers en 2019.



**La part des employés en 2019.**

Figure 9 : cartes de la part des ouvriers et des employés dans les actifs ayant un emploi

Ainsi, l'entreprise Fert Démolition, par le nombre d'emplois qu'elle offre, est un élément structurant de l'économie communale. Elle permet de limiter l'accroissement de l'écart entre démographie d'une part et emploi local d'autre part, au bénéfice de l'équilibre du territoire, de la limitation des trajets domicile-travail et de l'équilibre dans la répartition par classes d'âges. Pour ces raisons aussi, la préservation de l'entreprise relève de l'intérêt général.

## b. La place de l'entreprise dans la filière de traitement et de recyclage des deux roues

Le site de Visan de l'entreprise Fert Démolition exerce principalement les activités de récupération, stockage et dépollution de VHU (motos et scooters), de vente de motos et scooters accidentés et d'occasion, de réparation et vente de pièces détachées (pièces de réemploi également appelées pièces issues de l'économie circulaire (PIEC)).

Le nombre de VHU dépollués par an est d'environ 800.

Cette activité participe activement aux objectifs des plans départementaux et régionaux d'élimination des déchets :

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) a été approuvé en octobre 2015 par l'Assemblée départementale.

Le PPGDND s'articule autour de 5 axes :

- prévenir et réduire la production de déchets non dangereux,
- améliorer le recyclage et la valorisation des déchets non dangereux,
- maîtriser les coûts du service public,
- pérenniser/accompagner,
- anticiper.

Les mesures du plan applicables sont celles concernant la gestion des pneumatiques (issus des opérations de démontage des VHU), des VHU dépollués, des résidus de broyage des VHU dépollués. D'après le PPDGDND, les pneumatiques usagés doivent être récupérés par des organismes agréés pour la collecte et le traitement des pneumatiques, et pratiquant de préférence une valorisation de type matière (rechapage, granulation) ou énergétique (cimenterie) ou une valorisation en travaux publics et génie civil.

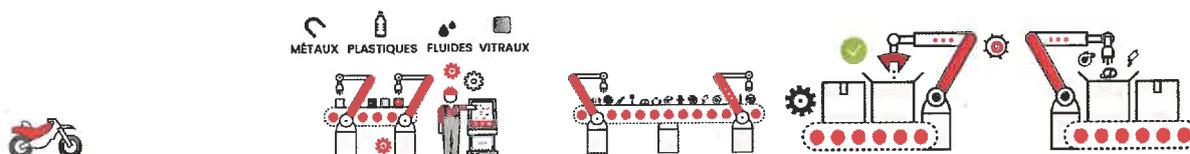
Concernant les VHU dépollués (classés comme déchets non dangereux), les objectifs pour 2015 étaient les suivant :

- taux de recyclage et de réutilisation : objectif 85%,
- taux de réutilisation et de valorisation : 95%.

En 2010, les résultats étaient respectivement de 79% et de 81,9%. Les préconisations du PPDGDND vis-à-vis de cette thématique sont d'encourager les opérateurs des déchets à améliorer leur qualité de traitement, mais aussi de sensibiliser et d'informer les usagers. Sur son site, FERT Démolition démonte et dépollue des VHU avant de vendre les pièces détachées. Son activité favorise la réutilisation et la valorisation de ces déchets issus des VHU. La séparation des déchets issus de ces opérations et le traitement par des opérateurs agréés concourent à améliorer le taux de recyclage et valorisation des déchets issus des VHU.

**L'activité de Fert Démolition participe concrètement à la traduction des objectifs PPDGDND. Son rôle dans le traitement, la dépollution et le recyclage des deux roues participe activement à la préservation de l'environnement. A ce titre aussi, le maintien de l'entreprise sur son site de Visan relève de l'intérêt général.**

**VHU > CENTRE AGRÉÉ > DÉPOLLUTION > DÉMONTAGE > RECYCLAGE > RÉEMPLOI**



Le pôle enlèvement du Groupe Fert Recyclage a pour mission l'optimisation des transports, afin de réduire les délais d'enlèvement tout en diminuant l'impact carbone.

La dépollution est la première phase de traitement d'un véhicule hors d'usage.

Cette étape consiste à extraire l'intégralité des composants polluants présents dans le véhicule.

Les collaborateurs du Groupe Fert Recyclage sont spécialisés dans la dépollution et fortement sensibilisés à la cause environnementale. Les opérations de traitement sont encadrées par des process internes garantissant la sécurité de tous.

C'est l'étape de retrait des pièces destinées au réemploi et de différents éléments et matières valorisables.

L'ensemble des éléments non exploités et non valorisés du véhicule est réinjecté dans de nouveaux process de fabrication, afin d'éviter la production de nouvelles matières premières.

Aujourd'hui les directives européennes demandent de recycler 95% de la masse du véhicule.

Toutes les pièces de réemploi sont soigneusement déposées par des collaborateurs spécialisés puis nettoyées, testées et contrôlées.

Chaque pièce susceptible de présenter un risque pour la sécurité de l'utilisateur est systématiquement mise au rebut.

Le référencement informatique permet la traçabilité de chaque pièce. Notre logiciel dédié permet de consulter leur disponibilité en temps réel sur l'ensemble des sites du Groupe.

Figure 10 : schéma du processus de déconstruction mis en œuvre par l'entreprise

## **LES RISQUES NATURELS**

### **1. LE PPRI DU BASSIN VERSANT DU LEZ ET LE PPRI DE L'AYGUES**

Un PPRI vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. Dès lors, le règlement d'un P.P.R.i est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Le terrain d'assiette du projet est situé hors des zones inondables définies dans le PPRI du bassin versant du Lez et hors PPRI zones inondables de l'Aygues.