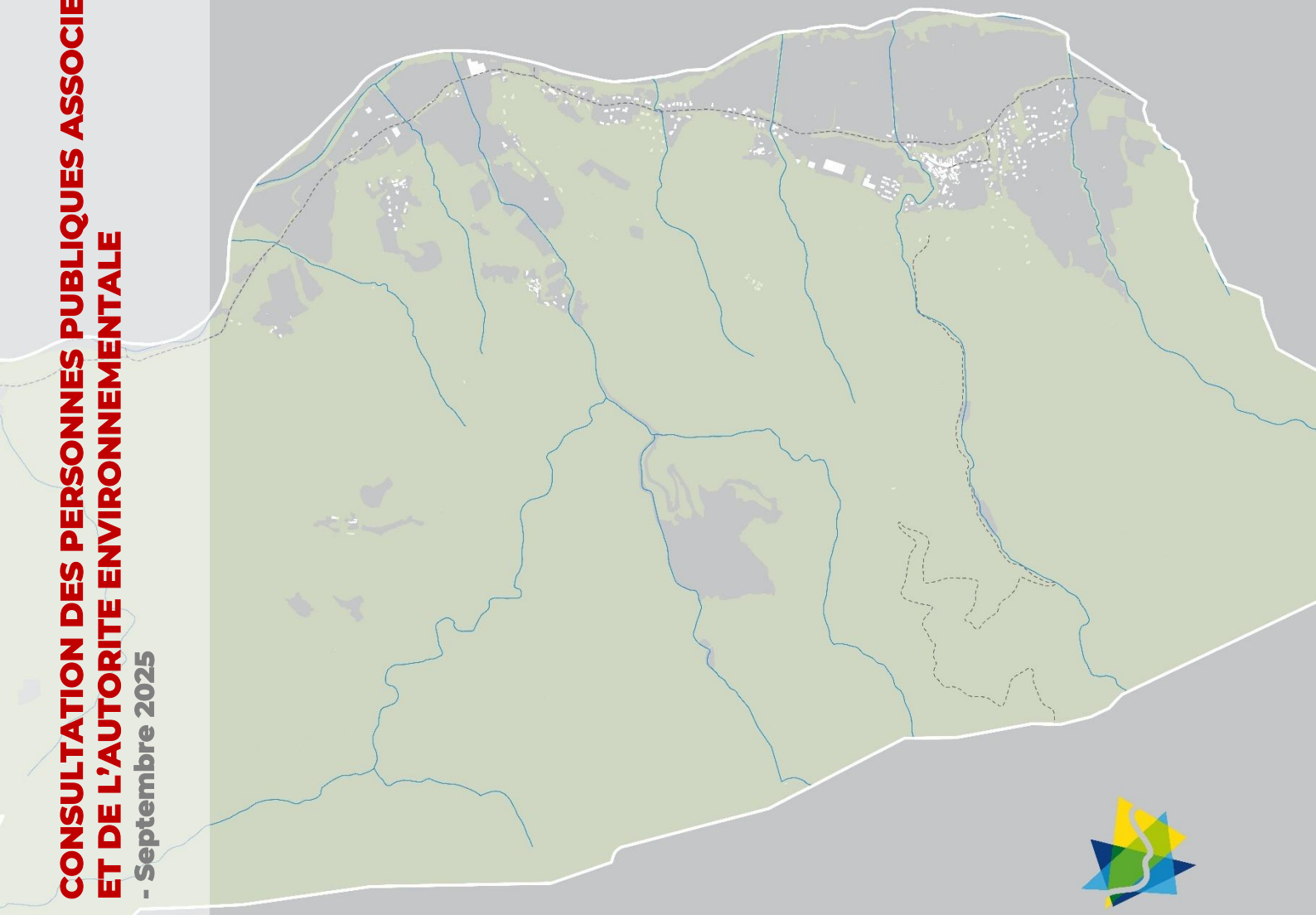
PLAN LOCAL D'URBANISME

LES AIRES

DP MEC n°1

RAPPORT DE PRESENTATION 1/2

Présentation du projet et démonstration
de son caractère d'intérêt général



CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

- Septembre 2025

COGEAM

Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

PLU approuvé le 13.10.2006
Révision Simplifiée n°1 approuvée le 14.01.2010
Modification n°1 approuvée le 17.05.2010

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le XX.XX.XXXX

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 4
A. L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE 4
B. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LA COMMUNE DES AIRES 4
C. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
D. LA FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE 8

II. PRESENTATION DU PROJET 9
A. L'HISTORIQUE DU PROJET 9
B. LES OBJECTIFS DU PROJET 10
C. LA SITUATION DU PROJET 10
D. LE PERIMETRE DU PROJET 12
E. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET 13
F. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES 16

III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET 18
A. UNE PARTICIPATION ACTIVE A LA DYNAMIQUE LOCALE 18
1. L'accompagnement d'une activité spécifique 18
2. La pérennité d'un pan économique structurant 20
B. UN DEVELOPPEMENT COHERENT / PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE 22
1. La recherche d'une meilleure prise en compte des risques 22
2. L'impulsion d'une approche plus vertueuse répondant aux impératifs bas carbone 23

PPA et AE

I. PREAMBULE

A. L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU des Aires concerne la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière sur le site de la « Vigne Grande » sur le territoire communal.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Grand Orb a décidé d'engager une procédure associant :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité du PLU de la commune des Aires, nécessaire à la réalisation de ce projet.

B. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LA COMMUNE DES AIRES

Le PLU de la commune des Aires a été approuvé en 2006. Il a depuis fait l'objet de deux modifications approuvées en 2010.

Notons qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Grand Orb.

C. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La déclaration de projet est menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, et a notamment pour objectifs :

- De **justifier l'intérêt général du projet** ;
- De **mettre en compatibilité le PLU** pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;
- De **s'assurer de l'adéquation du projet avec tout autre document d'ordre supérieur** ;
- De **vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux** présents sur la commune.

PPA et AE

1. Les fondements réglementaires génériques

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- ✓ « L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet sur l'intérêt général : 1° d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre [...]. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique au **projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière précité**, « action ou opération d'aménagement » devant être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

- ✓ "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, **de renaturer ou de désartificialiser des sols**, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

  L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit également que :

- ✓ "Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une **évaluation environnementale**, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".

PPA et AE

- ✓ Les articles R. 104-13 à R. 104-14 du même code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, **soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

2. L'encadrement réglementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

A noter que cette dernière peut être soumise à concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, selon lequel :
« *Font l'objet d'une* ***concertation*** *associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) ***La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale*** *;*

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

- ✓ Selon l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, l'opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

  L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur **l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération** et sur la **mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence.

PPA et AE

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- ✓ Selon l'article L153-55 du Code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une **enquête publique** par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire.

- ✓ Selon l'article L153-57 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune **décide la mise en compatibilité du plan**.

- ✓ Selon l'article L153-58 du Code de l'urbanisme, la **proposition de mise en compatibilité du plan**, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvée par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

PPA et AE

Structure de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

> Etape 1	Décision de lancement de la procédure
> Etape 2	Elaboration du dossier
> Etape 3	Saisine de l'autorité environnementale Notification du projet aux PPA
> Etape 4	Examen conjoint du projet par les PPA (Passage en commissions)
> Etape 5	Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois : - Sur l'intérêt général de l'opération - Sur la mise en compatibilité du PLU
> Etape 6	Délibération relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU Accomplissement des mesures de publicité prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme Délai exécutoire d'un mois suivant la réception en préfecture (ou sous-préfecture) de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers

D. LA FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est composé de **deux sous-dossiers** :

- **1.** Une présentation du projet concerné, ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général (*présent document – RP 1/2*) ;

- **2.** Les éléments concernant la mise en compatibilité du PLU, intégrant le volet « Evaluation Environnementale » (*RP 2/2*).

PPA et AE

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande sur la commune des Aires s'intègre dans une démarche globale constituée de différents paramètres liés et notamment :

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;

- La construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;

- La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Les éléments détaillés ci-après permettent de mieux l'appréhender / le comprendre.

A. L'HISTORIQUE DU PROJET

La société Sources Alma exploite trois sources sur le territoire de la commune des Aires : Vernière, Saint-Martial et La Cairolle. L'eau prélevée est commercialisée sous les marques Vernière, Cristaline et autre marque distributeur.

Le fonctionnement actuel prend corps autour :

- D'un petit site industriel, situé au 570 Route de la Vernière, qui dispose d'un bâti regroupant une ligne d'embouteillage constitué d'une souffleuse, d'une remplisseuse et d'équipements de packaging / conditionnement ;

- D'un entrepôt de stockage des produits finis (palettes d'eau) au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande.

Cette organisation et les éléments existants posent plusieurs difficultés, et notamment :

- L'entrepôt de stockage des produits finis (palettes d'eau) se situe à 1.5km de l'usine, au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande. C'est à cet endroit que le chargement des camions s'effectue, limitant ainsi l'arrivée des camions à l'usine par manque de place. Cela implique des navettes régulières de camions entre l'usine et l'entrepôt ce qui complexifie la gestion logistique.

- Les caractéristiques de l'usine d'embouteillage ne permettent plus une exploitation optimale (équipements désuets et sous-dimensionnés,...).

PPA et AE

- La situation géographique du site d'exploitation, situé en bordure de l'Orb, en zone inondable (PPRi), n'est pas satisfaisante d'un point de vue sécuritaire et limite les possibilités d'évolutions / d'améliorations du secteur (localisation entre la RD160 et la rivière ne permettant pas non plus d'extension ou d'aménagement).

Ainsi, dans ce contexte, la société Sources Alma envisage une réorganisation de ses activités pour répondre aux enjeux en présence.

B. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le remaniement projeté tend à améliorer la situation actuelle, en accompagnant notamment :

- Le maintien sur le territoire communal d'une activité locale implantée de longue date ;
- L'agrandissement et l'augmentation de la performance de l'usine d'embouteillage (matériel plus efficace et moins énergivore) ;
- L'amélioration des conditions de travail des différents collaborateurs ;
- Le regroupement de l'activité sur un secteur moins contraignant permettant une meilleure lisibilité territoriale ;
- La rationalisation des déplacements réduisant les nuisances et les coûts ;
- La prise en compte de l'exposition au risque inondation et la remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante ;
- …

C. LA SITUATION DU PROJET

Le projet concerne deux secteurs distincts qui se situent sur le territoire des Aires, au Nord-Est de la commune :

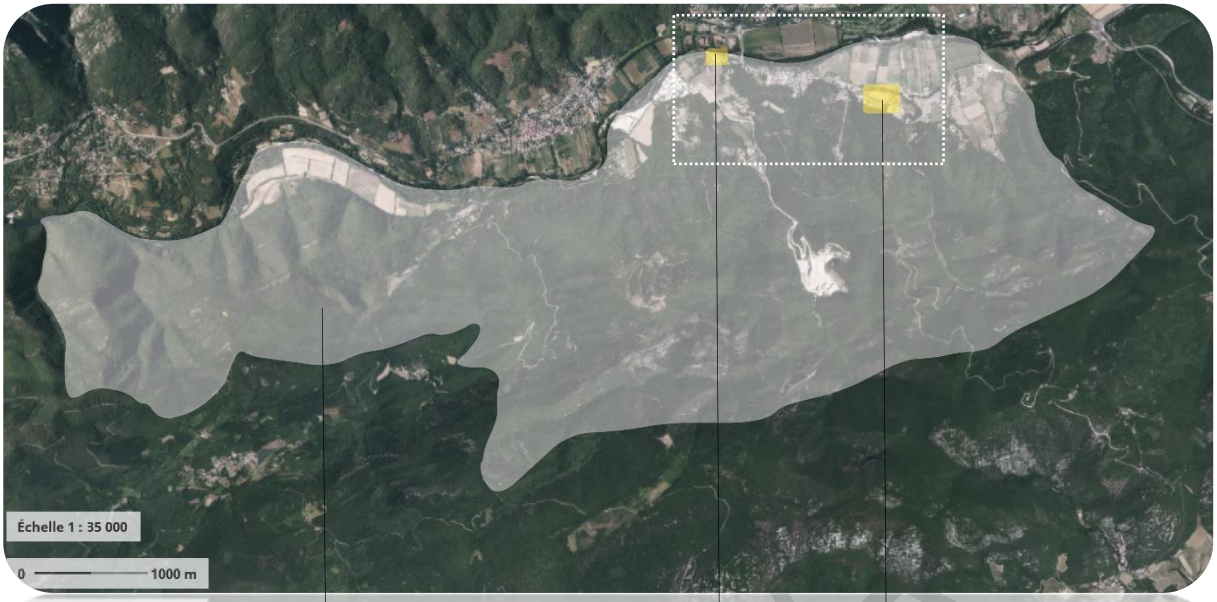
- Le premier site, sur lequel est implantée l'usine actuelle qui va faire l'objet d'une démolition, à vocation à être renaturé le long de l'Orb ;

- Le second site, intégré à la zone d'activités de la Vigne Grande, est composé de deux entités :

    - La partie Sud dotée d'un entrepôt existant qui va recevoir, via une extension, la ligne d'embouteillage en place sur le premier site après déplacement et modernisation ;

    - La partie Nord, en continuité de l'existant, qui a vocation à accueillir un nouvel entrepôt dédié au stockage.

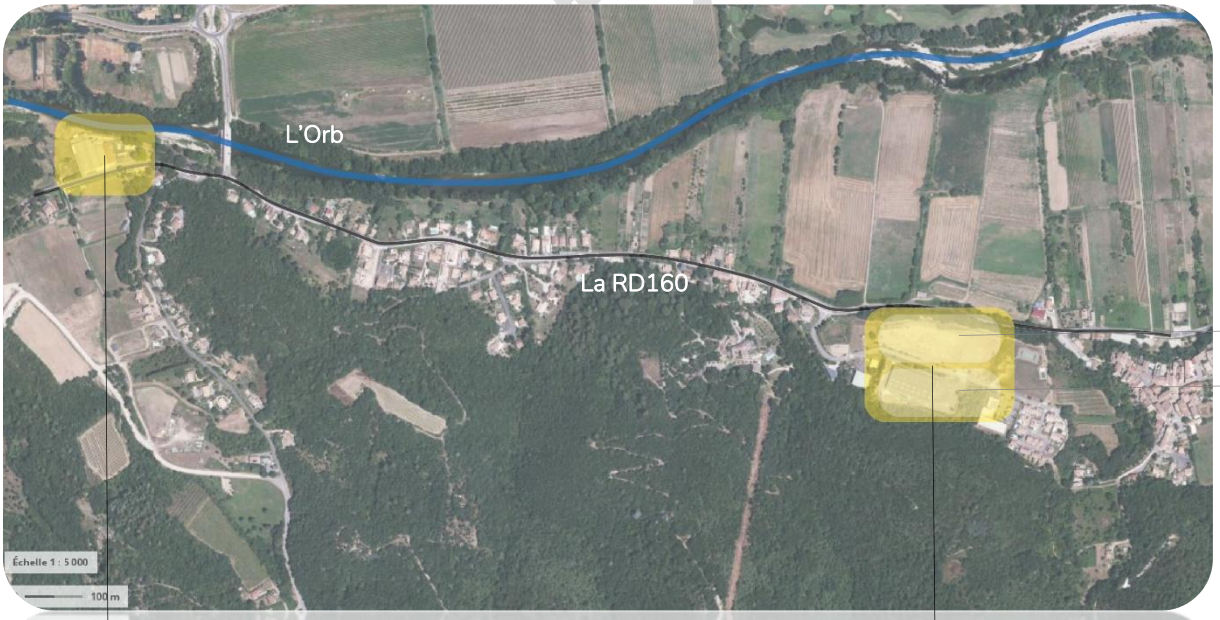
PPA et AE



Les Aires

Usine actuelle

Zone d'activités de la Vigne Grande



Nouveau bâti

Bâti existant

Usine actuelle

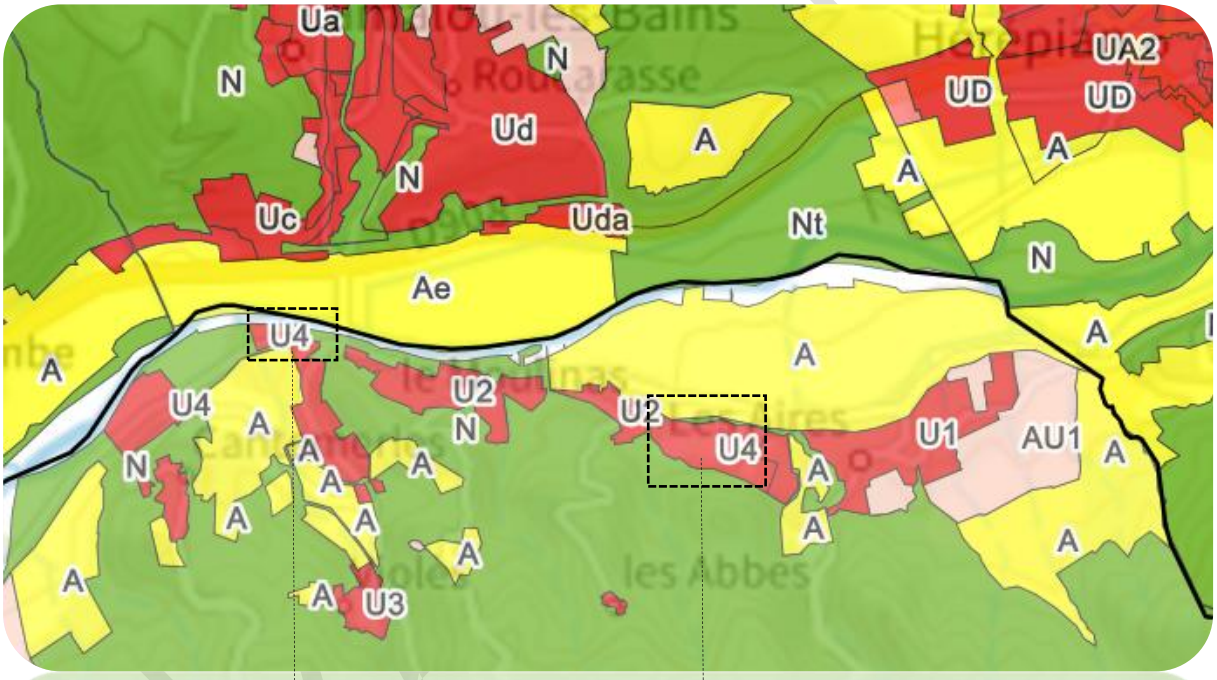
Zone d'activités de la Vigne Grande

D. LE PERIMETRE DU PROJET

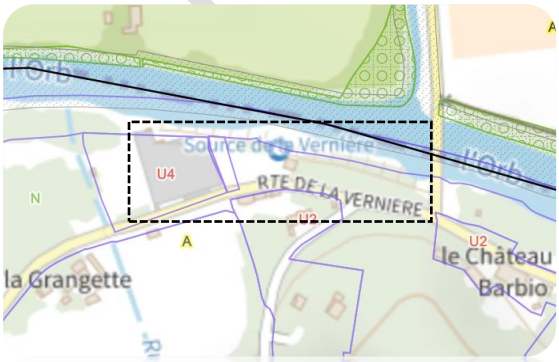
Comme évoqué précédemment, le projet concerne deux secteurs distincts :

- Le premier site d'une superficie d'environ 1ha, intégré aux zones U4 (partie bâtie) et N (partie non bâtie) du PLU opposable des Aires ;

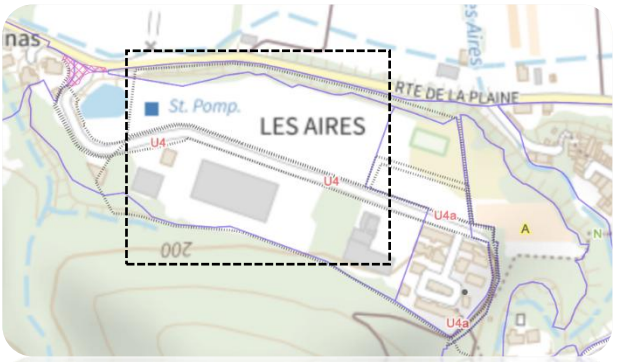
- Le second site d'une superficie d'environ 3.3ha (dont la moitié Nord non bâtie), intégré également à la zone U4 du PLU opposable des Aires.



Extrait zonage / PLU Les Aires



Site de l'usie actuelle



Zone d'activités de la Vigne Grande

E. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. L'organisation générale

Comme évoqué précédemment, le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » sur le site d'activités de la Vigne Grande sur la commune des Aires constitue un projet global intégrant différents paramètres liés et notamment :

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;

- La construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;

- La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Il s'agit d'une démarche d'ensemble complète dont les facettes sont détaillées ci-dessous.

2. Les détails techniques

a. Site 1 / L'usine actuelle

Le déplacement de l'usine actuelle tend à priver d'usage le bâtiment existant en bordure de l'Orb dont la remobilisation est complexe eu égard à ses spécificités (localisation, caractéristiques,…) et à son rapport au risque inondation.

Aussi, la **démolition du bâtiment existant** est envisagée.
Elle s'accompagne d'une **remise en état de l'ensemble du site** avec notamment une **renaturation** de l'emprise du bâtiment qui va être démoli mais également des surfaces imperméabilisées associées (accès, aires de stationnement, espaces logistiques,…).

Cette démarche tend notamment à :
- Valoriser la continuité écologique marquée par l'Orb et sa ripisylve ;
- Permettre un traitement plus lisible et qualitatif du secteur ;
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et améliorer le cas échéant le niveau de risques.

PPA et AE

b. Site 2 / La zone d'activités de la Vigne Grande

Le projet spécifiquement porté au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande comporte deux volets associés :

- L'**évolution du bâtiment existant** (partie Sud)

Le démantèlement de l'usine actuelle est rendu possible par le transfert de la ligne d'embouteillage dans le bâtiment existant sur le secteur de la Vigne Grande.
Cet entrepôt a vocation à muter et à être étendu pour accueillir la ligne d'embouteillage qui fera elle-même l'objet d'une modernisation.

Il s'agira d'un site de production nouvelle génération, avec :
- Une réponse qualitative aux valeurs et enjeux environnementaux ;
- Une chaîne logistique agile, durable et digitale ;
- Une usine connectée facilitant la prise de décision pour optimiser la performance opérationnelle (capacité de production, taux de productivité, durée des cycles de production,…), la gestion énergétique et la diminution des intrants.

Notons que l'ensemble du matériel comportera les technologies les moins énergivores du marché (compresseur à vitesse variable, éclairage led avec radar de présence et luminosité, moteur synchrone à aimant permanent réduisant la consommation électrique de 30%,…).

La ressource en eau est au centre de l'activité, d'où l'utilisation d'une soutireuse sans pertes d'eau afin de préserver la ressource (1L d'eau soutiré = 1L d'eau embouteillé).

- La **création d'un nouvel entrepôt** (partie Nord)

Un nouvel entrepôt dédié au stockage va être construit sur la partie Nord non bâtie du secteur de la Vigne Grande. Cette parcelle appartient à la société Sources Alma.

Notons qu'une meilleure intégration dans l'environnement des bâtis existants et à venir est recherchée sur l'ensemble du secteur projet de la Vigne Grande (soin apporté à la dimension architecturale, aux choix des teintes et des matériaux,…).
La plantation de végétaux d'essences locales en périphérie est également prévue pour une parfaite harmonie.
L'objectif étant de créer une certaine unité au sein de la zone, de la rendre lisible, qualitative et fonctionnelle.

PPA et AE

Concernant cette fonctionnalité justement, le regroupement des activités sur le secteur de la Vigne Grande permet de :

- Limiter les déplacements ;
- Supprimer la navette entre l'usine actuelle et l'entrepôt (ce qui représente une économie de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an).

Notons qu'une liaison sous-terraine est prévue entre la partie Nord et la partie Sud (entre les deux bâtis : production et stockage) afin d'assurer les échanges logistiques. Cette organisation tend à :

- Limiter les nuisances et conflits d'usages éventuellement générés par les déplacements ;
- Accompagner un certain partage modal et sécuriser le site dans son ensemble.

Au-delà, le site sera équipé d'une centrale solaire qui l'alimentera en électricité en partie la journée.

PPA et AE

F. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES

1. La commune des AIRES

La commune des Aires fait partie de la Communauté de Communes Grand Orb, dans l'Hérault. Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 et compte environ 620 habitants. La commune des Aires est favorable au projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande et souhaite permettre le maintien de l'usine sur son territoire.
Aussi, elle s'engage dans une procédure d'évolution de son document d'urbanisme, en partenariat avec la Communauté de Communes disposant de la compétence « aménagement du territoire » (dont document d'urbanisme).

2. La Communauté de Communes GRAND ORB

La Communauté de Communes Grand Orb regroupe 23 communes, dont celle des Aires, et environ 22 000 habitants. Elle est dotée notamment de la compétence aménagement du territoire comprenant les documents d'urbanisme.
A ce titre justement, un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de l'EPCI. Toutefois, eu égard aux différents calendriers et aux caractéristiques du présent projet, une évolution du document d'urbanisme communal, sous forme d'une Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU opposable, est apparue opportune pour accompagner le projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur le territoire.

3. La société Sources ALMA

La société Sources ALMA exploite sur le territoire de la commune des Aires trois sources : la Vernière, Saint-Martial et La Cairolle dans le but de commercialiser l'eau prélevée sous les marques La Vernière, Cristalline et autre marque distributeur.
Elle est également propriétaire de l'usine d'embouteillage dont les caractéristiques actuelles ne permettent plus une exploitation optimale.
Aussi, elle porte le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » sur le site d'activités de la Vigne Grande.

PPA et AE

4. L'agence d'urbanisme COGEAM

COGEAM est une agence d'urbanisme située à Perpignan aux compétences multiples. L'agence est née de l'ambition de former une équipe capable de répondre avec précision et rapidité aux enjeux de développement des territoires actuels, en ayant à cœur la qualité de notre espace de vie commun.
Structure de taille humaine mais composée de personnalités expérimentées aux parcours variés, COGEAM conçoit des aménagements aboutis au regard des objectifs du maître d'ouvrage et des contraintes du site.
COGEAM accompagne la Communauté de Communes Grand Orb dans l'évolution du document d'urbanisme de la commune des Aires.

PPA et AE

III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Comme évoqué précédemment, l'appréhension du caractère d'intérêt général du projet intégrant la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Aires.

Aussi, l'imbrication des éléments suivants permet de **caractériser l'intérêt général du présent projet**, lequel constitue une véritable opportunité pour le territoire élargi, en ce qu'il :

- **Participe activement à la dynamique locale, notamment économique** (III.A.) ;
- **Constitue un développement cohérent / pertinent au regard des différents enjeux du territoire** (III.B.).

A. UNE PARTICIPATION ACTIVE A LA DYNAMIQUE LOCALE

Le projet porté par la société Sources Alma est une locomotive pour le territoire tant communal que communautaire. Il permet en effet l'accompagnement d'une activité spécifique implantée de longue date sur le territoire et valorisant une ressource naturelle particulière, l'eau (III.A.1.), ainsi que la pérennité de son rayonnement économique significatif (III.A.2.).

1. L'accompagnement d'une activité spécifique

a. … bénéficiant d'une implantation historique

L'usine existante est le fruit d'un relativement long processus / cheminement dont les principales étapes sont reprises ci-après :

- 1823 : Découverte de l'eau minérale VERNIERE
- 1860 : L'eau minérale naturelle VERNIERE est approuvée par l'Académie de Médecine en tant que « la meilleure des eaux de table »
- 1861 : Reconnaissance officielle de l'eau minérale VERNIERE par décret impérial (Napoléon III)
- 1950 : Constitution de la société Source VERNIERE et acquisition des premiers terrains
- 1984 : Début de commercialisation de la marque VERNIERE
- 1989 : Aménagement de l'usine actuelle VERNIERE (Les Aires)
- 1996 : Apport partiel d'actifs NEPTUE SA à la société « Source VERNIERE »
- 2001 : Extension de l'usine (entrepôt de stockage)
- 2008 : La société ROXANE devient actionnaire majoritaire du groupe ALMA
- 2017 : VERNIERE sacrée meilleure eau minérale naturelle gazeuse du monde
- 2019 : Les sociétés du groupe sont regroupées sous l'entité GIE Sources ALMA (50 unités de production en Europe, dont 35 en France)
- 2020 : Début embouteillage CRISTALINE gazéifiée

DPA et AE

Fort de cet historique témoignant du **lien profond entre l'activité et le territoire**, mais également de la recherche constante d'améliorations, l'ensemble des acteurs souhaitent poursuivre cette aventure.

Le déplacement de l'usine actuelle, la mutation de l'entrepôt existant et la création d'un nouveau s'inscrivent dès lors dans une volonté commune de se remettre constamment en question et d'**aller de l'avant**.

L'objectif étant de valoriser une activité ancrée dans le territoire, en prise avec ce dernier et ses caractéristiques / atouts.

Notons par ailleurs que cette dernière fait partie du paysage local et **participe à l'image et à la réputation** de la commune des Aires et au territoire du Grand Orb dans son ensemble.
L'association entre l'activité et le lieu contribue à leurs identités respectives et confère au territoire une certaine aura, une certaine attractivité.
Ainsi, la renommée de l'activité via notamment les différentes distinctions reçues profite directement au territoire. Une démarche partenariale public / privée « gagnant – gagnant » émerge donc.

Le développement de l'activité revêt un intérêt dépassant une simple logique économique privée, son champ d'action et ses retombées étant bien plus larges. Il est par ailleurs indissociable / dépendant du territoire puisque l'activité spécifique se développe là et ça ne peut pas être ailleurs…

b. … mobilisant une ressource naturelle particulière : l'eau

L'activité développée par la société Sources Alma et justifiant le présent projet n'est pas une activité privée lambda. Elle présente en effet à elle-seule un caractère propre puisqu'elle consiste en l'exploitation d'une ressource naturelle spécifique et fondamentale, l'eau.

Consacrée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 comme « **patrimoine commun de la Nation** », l'eau est un bien et une ressource vitale pour l'être humain, ses activités et son environnement.
Dans ce cadre, la protection de la ressource en eau, la lutte contre sa raréfaction, le maintien de sa qualité constituent des enjeux majeurs pour assurer à tous l'accès durable à l'eau et préserver à la fois la santé des citoyens, la qualité de leur environnement et le bien-être collectif.

PPA et AE

Notons que l'eau est une ressource de plus en plus rare dans un contexte de changement climatique et de fortes pressions. Ce patrimoine est fragilisé, tout comme la pérennité des usages qui peuvent en être faits. Les dernières années ont en effet été marquées en Occitanie par une succession de sécheresses et d'inondations qui ont largement impacté le territoire régional. Le changement climatique, dont les effets se mesurent déjà, laisse craindre que la fréquence et l'intensité de ces phénomènes extrêmes ne s'accentuent à l'avenir. Il risque de mettre en péril la sécurisation de l'approvisionnement en eau pour tous les usages, perturber le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des services qu'ils rendent, et exposer une population toujours croissante aux risques notamment d'inondation.

Ainsi, eu égard à la **fragilité de cette ressource essentielle**, le sujet est particulièrement sensible. Son appropriation et sa gestion ne peuvent se faire de manière indépendante, elles sont liées aux différentes normes et politiques publiques impulsées à des niveaux supérieurs.

Les conditions d'exploitation sont ainsi scrupuleusement étudiées et cadrées :

- Au niveau quantitatif (autorisations de prélèvements,…) ;
- Au niveau qualitatif (normes sanitaires, commercialisation,…).

Des améliorations constantes sont recherchées. A ce titre, le présent projet se dote d'une soutireuse sans pertes d'eau afin de préserver la ressource (1L d'eau soutiré = 1L d'eau embouteillé). Cela est en phase avec le contexte relativement complexe actuel.

2. La pérennité d'un pan économique structurant

L'essor qu'à connu l'activité lui confère aujourd'hui un rôle structurant dans l'économie locale. La société compte en effet **entre 15 et 20 personnes** pour faire fonctionner l'usine.

Les capacités de production de la ligne sont de 15 000 bouteilles / heure en format 1,5L ; 16 500 bouteilles / heure en format 1,25L et 18 500 bouteilles / heure en format 0,5L. La production 2023 s'élèvent à 44 millions de bouteilles d'eau gazéifiées vendues.
Si ces chiffres peuvent paraitre impressionnants, ils révèlent pourtant une situation difficilement viable d'un point de vue économique pour la pérennité du site et ne permettent pas d'apporter une réponse satisfaisante au marché actuel (eau de source gazeuse).

Le remplacement des équipements envisagé permettra d'atteindre une meilleure productivité, avec une cadence d'embouteillage de 24 000 bouteilles / heure en format 1,5L, 26 000 bouteilles / heure en format 1,25L et 32 000 bouteilles / heure en format 0,5L.
Complémentairement, le regroupement des différentes facettes de l'activité sur un site unique sera économiquement plus cohérent.

PPA et AE

Ces nouveaux aménagements sont nécessaires à la **pérennité de l'activité et au maintien des emplois du site**, étant précisé que les employés ont vocation à être formés et à monter en compétence sur des outils de dernière génération (machine de production, informatique,…).
Le maintien de ces emplois est essentiel pour le territoire. L'indicateur de concentration d'emplois n'est en effet que de 67.8 (INSEE 2022) sur la commune des Aires (contre 103.7 à l'échelle de l'EPCI). Etant précisé que l'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone (si le nombre est proche de 100, il y a un équilibre entre l'offre d'emplois et les actifs occupés et plus le nombre est inférieur à 100, plus l'écart est important, il y a davantage d'actifs occupés que d'emplois).

Outre ces emplois directs :

- Une cinquantaine d'emplois indirects (artisans, transporteurs, électriciens, plombiers,…) interviendra au démarrage du nouveau site ;
- Des partenaires et/ou fournisseurs locaux participeront à la dynamique ;
- Des opportunités seront proposées à des stagiaires / alternants / apprentis.

Ainsi, le projet concourt à **améliorer et faire perdurer une activité économique structurante pour le territoire**. Notons que cette dernière est également source de recettes fiscales pour la collectivité et de dynamisme au sens large (logement et consommation des employés sur le territoire,…).

PPA et AE

B. UN DEVELOPPEMENT COHERENT / PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Si le développement de l'activité projeté s'appuie sur les ressources du territoire, il doit également composer avec son caractère contraint (III.B.1.) pour œuvrer à un avenir plus souhaitable / enviable (III.B.2.).

1. La recherche d'une meilleure prise en compte des risques

L'une des grandes difficultés rencontrées aujourd'hui par l'usine existante est son exposition au risque inondation. Elle se situe en effet en bordure immédiate de l'Orb, en zone inondable (identification en zone inondable urbanisée de risque important dans le PPRi).

Cette situation héritée est difficilement tolérable aujourd'hui et bloque toute perspective d'évolution et d'amélioration in situ.
Aussi, le choix de relocalisation de l'usine tend à offrir des conditions de travail plus en adéquation avec les enjeux du territoire et avec ce qui peut être attendu d'une activité de cette ampleur aux ambitions affirmées. La vocation sécuritaire du projet présente en lui-même un caractère d'intérêt général.

Notons que la démolition du bâtiment existant s'accompagne d'une remise en état de l'ensemble du site avec notamment une renaturation de l'emprise du bâtiment qui va être démoli mais également une renaturation des surfaces imperméabilisées associées (accès, aires de stationnement, espaces logistiques,...).

Cette démarche tend notamment à :
- Valoriser la continuité écologique marquée par l'Orb et sa ripisylve ;
- Permettre un traitement plus lisible et qualitatif du secteur ;
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et améliorer le cas échéant le niveau de risques.

Le projet participe ainsi à la restauration du fonctionnement naturel du territoire en général et du cycle de l'eau en particulier. Il tend à accompagner la résilience du territoire.

Ainsi, la démarche entreprise participe à la protection des personnes et des biens face aux risques et à la non-aggravation, voir à l'amélioration, des situations à risques. Le présent projet œuvre pleinement à cette priorité présentant un caractère d'intérêt général.

PPA et AE

2. L'impulsion d'une approche plus vertueuse répondant aux impératifs bas carbone

Outre la préservation de la ressource en eau évoquée précédemment, sa mobilisation raisonnée, et la meilleure prise en compte des risques, le présent projet témoigne d'une **démarche durable** marquée par :

- La recherche d'une certaine **sobriété foncière** attestant d'un engagement en faveur d'une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : mutation / renforcement de l'existant au sein de la zone urbaine de la commune et restitution à la nature de l'ancien site de production (renaturation).

- Le regroupement des installations permettant une **rationalisation des déplacements** accompagnée d'une réduction significative du trafic et des nuisances / risques associés (pollution, sécurité,…).
  Notons que la suppression de la navette entre l'usine actuelle et l'entrepôt représente une économie estimée de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an (distance entre le site actuel et le futur site : 1.5km).

- La modernisation des installations tendant à impulser un **fonctionnement plus efficace** et économiquement plus rationnel, avec notamment :
  - Une réponse qualitative aux valeurs et enjeux environnementaux ;
  - Une chaîne logistique agile, durable et digitale ;
  - Une usine connectée facilitant la prise de décision pour optimiser la performance opérationnelle (capacité de production, taux de productivité, durée des cycles de production,…), la gestion énergétique et la diminution des intrants.

  Notons que l'ensemble du matériel comportera les **technologies les moins énergivores** du marché (compresseur à vitesse variable, éclairage led avec radar de présence et luminosité, moteur synchrone à aimant permanent réduisant la consommation électrique de 30%,…).

- L'articulation avec l'existant et l'intégration dans le site avec notamment le recours à une architecture travaillée sobrement et en cohérence avec les enjeux du territoire (choix des teintes et des matériaux, végétalisation, centrale solaire,…), ainsi qu'à une **organisation lisible et sécurisée** (liaison sous-terraine,…).

Notons que ces différents paramètres tendent à inscrire le projet dans l'esprit de la **Stratégie Nationale Bas Carbone** définie à l'échelle nationale pour lutter contre le changement climatique (transition écologique et solidaire vers la neutralité carbone).

DRAFT AE

Citons en ce sens, de manière non exhaustive :

- La **densification d'une zone urbaine existante** via la mutation et l'extension du bâti existant, ainsi que la création d'un nouvel entrepôt.
  Cela répond directement à l'orientation transversale « Urbanisme et aménagement » de la SNBC qui vise à contenir l'artificialisation des sols et à réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation, notamment par une redynamisation de l'armature urbaine existante, un développement de formes urbaines plus denses, une optimisation des espaces,...

- La **désimperméabilisation / la désartificialisation** et la **renaturation** du site de l'ancienne usine.
  Cela répond directement à l'orientation transversale « Urbanisme et aménagement » de la SNBC qui vise à stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers, mais également aux orientations qui visent à protéger et restaurer les puits de carbone (boisements,...).

- La mise en place d'une **centrale solaire** qui alimentera en partie le site d'activités la journée.
  Cela répond directement à l'orientation sectorielle « Production d'énergie » de la SNBC qui vise à décarboner et diversifier le mix énergétique notamment via le développement des énergies renouvelables.

- La **rationalisation des déplacements** via le regroupement des activités (réduction de l'impact carbone lié à la logistique).
  Cela répond directement à l'orientation sectorielle « Transports » de la SNBC qui encourage à l'optimisation de l'utilisation des véhicules.

➔ **Le croisement de l'ensemble des éléments mis en exergue précédemment** (évolution vertueuse d'une activité profondément ancrée dans le territoire dont les retombées sont socialement, fonctionnellement, économiquement et environnementalement souhaitables) **témoigne du caractère d'intérêt général du projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur la commune des Aires.**

Il s'agit d'un développement au service du territoire et de ses usagers.

PPA et AE

Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr