ZAC DES HAUTS BANQUETS

Parc NATURA'LUB

Bilan de la participation du public par voie électronique

sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC

Du 19 Octobre au 19 Novembre 2020

SOMMAIRE

1. PREAMBULE

2. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

3. DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION ET MOBILISATION DU PUBLIC

4. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS EMIS ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

1 PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV) a défini une stratégie de développement des activités et des emplois, axée sur 4 grandes orientations :

- Cohérence territoriale de développement, solidarités et synergies entre 2 économies emblématiques locales (tourisme et activités de production)
- Soutien et développement des secteurs productifs en accompagnant leur mutation dans la transition écologique et technologique (industries vertes, logistique 2.0, agriculture et agro-alimentaire, nouvelles formes entrepreneuriales et de travail…)
- Appui sur les activités historiques, entreprises « pépites », pour optimiser le tissu économique constitué et renforcer l'emploi endogène
- Image qualitative et attractive (paysage, urbanisme, stratégie markéting…)

Cette stratégie se traduit notamment par le développement économique d'environ 100 ha à long terme des « quartiers Sud » de l'agglomération cavaillonnaise, sur les secteurs des Hauts Banquets, du Camp et du Bout des Vignes. Ce développement doit jouer un rôle de redynamisation globale du secteur, à proximité de zones d'activités existantes et vieillissantes (ZA Gavottes, ZA Bords de Durance et ZA Extension du MIN…) qui offrent une image urbaine peu valorisante de l'entrée de ville.

La création de la ZAC des Hauts Banquets dénommée NATURA'LUB permet d'enclencher une 1ère étape opérationnelle de 46 ha pour le développement économique du territoire.
La réalisation de cette ZAC a été concédée à la société FP CAVAILLON, en qualité d'Aménageur, dans le cadre d'un traité de concession signé le 13/12/2018.

L'objet de la ZAC des Hauts Banquets est l'aménagement d'un parc d'activités d'environ 46 ha, d'une surface de plancher de 145 000 m², permettant l'accueil d'entreprises diversifiées. Les activités projetées sur le site ont pour objectifs :

- Le développement de l'emploi sur le territoire avec 1600 emplois attendus.
- L'attractivité du territoire intercommunal et la redynamisation des grandes zones économiques alentours (ZA Gavottes, ZA Bords de Durance, MIN).
- La valorisation de l'entrée de ville Sud et la création d'une « vitrine » du territoire Luberon Monts de Vaucluse, accessibles depuis les grandes routes économiques du Sud français et européen (autoroutes A7, A9 et A51).

Ce parc d'activités vise une excellence économique dans la production, la transformation et la distribution de biens et de services liés à la NATURALITE.

Elle propose une offre d'accueil nouvelle (foncière ou immobilière) pour des entreprises de taille et de typologies assez larges (terrains variant de 2 à 10 ha) pouvant à terme être accompagnées de services aux entreprises selon les demandes (espaces de formation, salles mutualisées, espaces de travail partagés et d'échanges…) et d'un pôle de vie dédié aux salariés et visiteurs (pouvant comprendre des services, des espaces de loisirs ou détente, etc.).

La réalisation de ce projet s'accompagne d'exigences liées à une labellisation PARC+, soutenue et portée par le Département du Vaucluse et la Région SUD PACA.

En s'installant dans la ZAC, les entreprises s'engageront dans une conception et une exploitation environnementales affirmées de leur activité. Elles devront en particulier suivre sur leur parcelle, des objectifs renforcés pour :

- Une gestion naturelle des eaux de surfaces et la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Un traitement paysager généreux assurant l'intégration qualitative mais également pour ses fonctions techniques et écologiques (trames vertes, fonction corridor et gestion hydraulique, eaux pluviales…).
- Un parc performant en termes d'énergies visant un objectif de ZAC à énergie positive et bas carbone grâce notamment :
    - à la réalisation d'un réseau privé d'intérêt collectif à énergie géothermique (BETEG), géré et exploité par une société de projet spécifique à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dont la mise en place est à l'étude,
    - et, à l'échelle de la ZAC comme de chaque lot, au développement d'une part d'autoconsommation d'électricité (individuelle et collective) produite par l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'un taux d'énergies locales et/ou renouvelables (vertes) significatif.
- Un encouragement des modes de déplacements plus écologiques : stationnement optimisé, développement de modes actifs (circulations douces, piétons cycles), bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.

Les principales étapes procédurales liées au projet de la ZAC des Hauts Banquets sont :

- Elaboration du dossier de création de ZAC
- Etude d'impact du projet
- Réalisation d'une participation publique
- Bilan de la participation publique

- Concession d'aménagement à la SNC FP CAVAILLON qui est désignée Aménageur de la ZAC par la CALMV
- Elaboration du dossier de réalisation de ZAC

- Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact relative à la création et à la réalisation de la ZAC
- Mémoire en réponse de l'avis de la MRAe
- Organisation de la participation du public par la voie électronique
- Bilan de la participation du public par la voie électronique

- Approbation des dossiers de création et de réalisation de ZAC en conseil communautaire.

2 ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

2.1 ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DES DOCUMENTS

La mise à disposition par voie électronique des dossiers relatifs au projet de la ZAC des Hauts Banquets, auprès du public, s'est tenue du **19 Octobre 19 Novembre 2020**, soit pendant une durée totale de 32 jours calendaires.

Les dossiers mis à disposition du public comprenaient :
- Le projet de dossier de création de la ZAC
- L'étude d'impact du projet de ZAC et ses 8 annexes
- Le projet de dossier de réalisation de la ZAC
- L'avis de la MRAe en date 1er Octobre 2020
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
- Bilan de la concertation publique
- La mention des textes qui régissent la procédure

Leur mise à disposition a pu s'effectuer par voie dématérialisée : les dossiers ont été mis en ligne pour être consultés par tous, sur une page dédiée à la PPVE sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) à l'adresse suivante : http://www.luberonmontsdevaucluse.fr/

De plus, des supports papiers pouvaient être consultés au siège de la CALMV, aux jours et heures habituels d'ouverture.

2.2 MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public a pu émettre ses observations et contributions durant toute la durée de la participation, du 19 octobre 2020 à 8h30 au 19 Novembre 2020 17h00 :
- **Par voie électronique** sur l'adresse mail spécifique créée à cet effet : amenagement.zonessud@c-lmv.fr
- **Sur le registre papier,** ouvert et tenu à disposition du public au siège de la CALMV, aux jours et heures habituels d'ouverture.

2.3 MESURES DE PUBLICITE

Le public a été informé de l'organisation de cette « participation par voie électronique » au moins 15 jours avant le démarrage de la participation, par un avis au moins 15 jours avant le démarrage de la procédure.

Cet avis a fait l'objet :

- D'un affichage au siège de la CA Luberon Monts de Vaucluse dès le 1er octobre 2020 ;
- D'une publication sur le site internet de la CA Luberon Monts de Vaucluse, ainsi que celui de la ville de Cavaillon dès le 1er octobre 2020 ;
- D'une parution dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département : le 1er octobre pour les journaux La Provence et Vaucluse Matin.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse de l'ensemble des observations et propositions doit être tenue à disposition du public sur le site de la Communauté d'Agglomération pendant une durée de 3 mois.

3 DEROULEMENT DE LA PARTIPATION ET MOBILISATION DU PUBLIC

Durant la période de mise à disposition des dossiers du **19 Octobre 19 Novembre 2020,** la participation par voie électronique a mobilisé une dizaine de personnes venues consulter les documents mis à disposition au siège de la CA Luberon Monts de Vaucluse pendant cette période.

Une page dédiée au projet de ZAC des Hauts Banquets sur le site internet de la CA LMV était consultable durant cette période (http://www.luberonmontsdevaucluse.fr/).

Au total, 165 mails, 11 courriers et 6 observations écrites sur le registre ont été enregistrées et analysées.

On notera que de nombreuses observations écrites, émanent de mêmes personnes qui se sont exprimées à plusieurs reprises soit à titre individuel, soit en tant que membre d'une association.

4 RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS EMIS ET DES REPONSES APPORTES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage a étudié et analysé chacune des observations émises par les participants, pour apporter des réponses ou réactions. De cette analyse, elle a identifié plusieurs thématiques/sujets pour synthétiser l'ensemble des contributions :

- Trafic et circulations.
- Suppression de terres et potentiels agricoles // Alimentation de proximité.
- Impacts environnementaux.
- Impacts paysagers, urbains et qualité de vie.
- Impacts sur la ressource en eau.
- Prise en compte du risque Inondation.
- Développement du territoire et de la vie économique.
- Divers (forme, procédure, information, demandes de pièces complémentaires…).

Cette partie dresse une synthèse des différentes observations émises, selon ces différentes thématiques et précise les réponses de la maîtrise d'ouvrage.

3.1 TRAFIC, CIRCULATIONS

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Il est mentionné, en p 27 du mémoire en réponse, un doublement de trafic et de la pollution à l'horizon 20 ans. → Comment est-ce défini alors qu'on ne connait pas les entreprises qui s'installeront et fonctionneront à l'horizon +20 ans ?	*A ce stade de la procédure de ZAC, l'identité des futures entreprises du Parc d'activités des Hauts Banquets et de son périmètre élargi « Le Camp » et le « Bout des Vignes » ne peut être connue et arrêtée, la commercialisation n'étant pas encore effective.* *Toutefois, il convient de préciser que le parc d'activités été labellisé au titre de l'OIR Naturalité et Parc +* *Le Département a réalisé une étude de circulation en 2018 en vue de l'aménagement des voies départementales accompagnant le développement des quartiers Sud. Elle offre une vision élargie sur le secteur Sud de Cavaillon, et établit des projections de trafics à long terme sur les voies départementales du secteur (RD2r, RD973, RD31).* *Sur la ZAC des Hauts Banquets, les dossiers de Création et de Réalisation de la ZAC définissent un programme prévisionnel (type d'activités et nombre de m² autorisés) pour en évaluer les incidences dans l'étude d'impact environnemental.* *C'est donc sur la base de ce programme prévisionnel que les hypothèses et prévisions de trafics ont été définies sur le secteur de la ZAC, tout comme les effets sur les rejets atmosphériques et qualité de l'Air.* *L'évaluation environnementale pourra être actualisée pour intégrer les données au fur et à mesure de l'avancée des projets (zones Sud).*
→ Alité et Parc +	*Le tracé historique (et actuel) du Chemin de la Voguette sera modifié dans le plan de composition du futur parc d'activités, mais sa fonction de lien Nord-Sud est intégrée dans le projet de ZAC, pour préserver des liaisons entre les quartiers Sud (dont la ZAC) vers le centre-ville.* *Les incidences sur la circulation et les usages actuels ont été pris en compte pour définir les mesures nécessaires pour les riverains ou usagers impactés :* - *Une campagne de comptages routiers a montré que sa fréquentation (environ 50 véh/j) était marginale au regard des itinéraires possibles sur les autres voies existantes à proximité (RD973 et RD31 notamment)* - *Il ne dessert aucune construction (exception faite de ruines inoccupées) au sein du périmètre de la ZAC : la modification de son tracé n'impactera donc pas les usages au sein de la ZAC.* - *Un aménagement spécifique est prévu pour reconstituer un accès fonctionnel pour la seule propriété impactée, située en limite sud de la ZAC.* - *Les itinéraires des usagers routiers de ce chemin sont reconstitués par des connexions aux voies départementales adjacentes de la ZAC et l'aménagement en voie douce préservera un usage piéton ou cycles pour les usagers vers les espaces naturels ou agricoles.*

	- *Sa nouvelle conception vise à limiter les flux de véhicules de la ZAC vers le Sud et interdire les trafics supplémentaires sur le Chemin de la Voguette vers Cheval -Blanc.* *Le dossier de déclassement soumis à enquête publique présente concrètement les solutions mises en œuvre et les itinéraires provisoires (durant chantier- durée approximative 1 an d'aménagement – environ 2 ans pour constructions) et définitifs après aménagement, afin de ne pas impacter les riverains.* *Enfin, le chantier sera encadré par la démarche labellisée « Chantier à faible impact environnemental » et les obligations de l'arrêté d'autorisation environnementale : ils prévoient une obligation d'information, de concertation et de suivi par un coordonnateur Environnement pour limiter les incidences pour les riverains.*

3.2 SUPPRESSION DE TERRES ET POTENTIELS AGRICOLES // ALIMENTATION DE PROXIMITE

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
→ L'artificialisation des terres de 100 ha, dont une surface considérable de terres à vocation agricole, est injustifiée. → L'urbanisation prévue entraîne la destruction des possibilités de vraies cultures vivrières au profit de projets : elle prive la population locale d'une production de proximité de denrées alimentaires. → Nécessité d'augmenter les produits alimentaires de base, de permettre l'accession de produits alimentaires de qualité. → Affirmer la priorité à l'autonomie alimentaire en ces temps de pandémie, souhait de ne plus importer dans la région.	*La CA LMV a défini plusieurs axes stratégiques pour son territoire.* *Elle déploie un projet de cohérence territoriale en :* - *Préservant les terres agricoles au Nord de l'agglomération* - *Soutenant l'économique agricole du territoire, au titre de la compensation agricole, par une politique volontariste d'investissement à hauteur de 1.6 m€* - *Permettant l'installation d'activités économiques sur les quartiers Sud en continuité des zones d'activités structurantes et du MIN les plus aisément accessibles* *Ces choix répondent à l'objectif d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces et préservation des espaces agricoles.* *Il est rappelé que ces terrains sont inscrits en zone à urbaniser depuis le POS approuvé en 1995. Et la déprise agricole sur ces terrains a démarré dès 2001.* *Les raisons du choix d'urbanisation des Quartiers Sud dont la ZAC des Hauts Banquets sont plurielles :* - *Une logique territoriale, historique, économique et sociale (création d'emplois dans un bassin à fort taux de chômage), géographique, urbanistique, et environnementale = repris et développé dans le mémoire en réponse.* - *La définition « d'espaces stratégiques en mutation » déterminant les espaces prioritaires de développement économique à grande échelle (doctrine Rhône)* - *La réalisation de la digue des Iscles de Milan et la modification du PPRi, approuvé en décembre 2019 par le Préfet* - *L'inscription dans les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU) ayant l'objet d'évaluation environnementale, sans être remis en cause pour leur approbation en Nov. 2018 et avril 2019.* *De plus, ce projet de développement a été retenu et labellisé au titre de l'Opération d'Intérêt Régional « Naturalité » impliquant une*

	priorité au développement des filières du Biocontrôle et intrants naturels, Ingrédients naturels, Alimentation de qualité, Nutraceutique, Cosmétiques naturelles, etc. *Les activités de transformation et distribution de produits locaux et naturels sont donc priorisés en lien avec les sources locales de production agricoles ou matières premières.*
→ La politique de compensation agricole est remise en cause. → Quel soutien à l'agriculture locale est proposé ? Quels projets agricoles ? *« Les jeunes agriculteurs ne pourront plus s'implanter sur la ZAC des Hauts Banquets. »*	*Pour l'urbanisation des quartiers Sud, la CA LMV a réalisé une étude d'impact agricole pour compensation collective et s'est engagée sur différentes mesures ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER).* *Annexée à l'étude d'impact de la ZAC des Hauts Banquets, cette étude a reçu un avis favorable du Préfet.* *Elle a fait l'objet d'un travail concerté avec les acteurs du monde agricole. La CALMV s'est engagée à :* *1- La réduction des surfaces à urbaniser prévues à l'origine pour préserver 31 ha de terres agricoles.* *2- La mise en place d'actions de compensation (investissement 1 600 000 €) :* *- Reconquête de foncier et mise à disposition de foncier pour des exploitants* *- Extension et optimisation des réseaux d'irrigation* *- Aides financières aux stations d'expérimentation locale (assolement et bio) au syndicat du melon de Cavaillon,* *- Aides au développement des circuits courts* *- Aides à la promotion du terroir et projets pédagogiques* *Par ailleurs, des jardins familiaux sont en voie de réalisation par la commune de Cavaillon ; avec l'aménagement de 40 parcelles, ils seront opérationnels au printemps 2021.*
→ La destruction du réseau d'irrigation gravitaire est une atteinte aux biens communs et au patrimoine agricole ancestral.	*Le projet n'altère pas le réseau d'irrigation et l'intègre dans le plan pour la desserte des futurs lots.* *Comme indiqué ci-dessus, la CALMV engage également des aides et travaux pour l'extension et l'optimisation des réseaux d'irrigation sur le secteur sud.*
→ Certaines observations sont favorables à un projet alternatif sur cette zone pour protéger l'agriculture (installer des agriculteurs biologiques, créer des jardins familiaux, créer des fermes pédagogiques, mixer des entreprises et l'agriculture, créer une ceinture agricole en extension des zones AU du PLU.)	*Les quartiers Sud sont destinés au développement économique avec un programme prévisionnel dédié à l'accueil d'entreprises diversifiées, tournées vers la Naturalité.* *Ces actions pourront être proposées par des porteurs de projet à la CALMV, qui pourrait accompagner ces initiatives à l'échelle du territoire.*
→ La chambre d'agriculture souhaite créer une ZAP, ce qui n'a pas encore été fait.	*Pas d'informations sur ce sujet.* *Plusieurs ZAP sont identifiées sur le territoire communautaire.*

3.3 IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Des observations remettent en cause de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale : → Sur la base de l'avis de la MRAE, qualifié de « défavorable » → Des effets de l'impact environnemental jugés « peu sérieux ».	*Il est rappelé que la MRAe a émis des recommandations et non un avis défavorable.* *L'ensemble de ces recommandations sont destinées à enrichir et actualiser l'évaluation environnementale du projet au fur et à mesure de l'avancement du projet et des procédures d'autorisation qui y seront associées.*
→ Atteinte à la biodiversité et notamment aux espèces présentes sur le site : des espèces protégées et habitats sont menacés voire détruits → Comment compenser la perte de 46ha de prairie sèche ou humide où les insectes alimentent tout un cortège d'oiseaux ?	*Sur la base des inventaires réalisés, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées :* *Notamment, des mesures de mise en défens des sites (accompagné par un écologue expert), sur lesquels les enjeux ont été localisés, seront mises en œuvre durant la phase travaux, avec notamment la mise en place de dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et en limitant leur installation durant les périodes de chantier* *Sur les 2 autres sites, des compléments d'études seront engagés au fur et à mesure de l'avancée des études liées à ces projets. Enfin, un écologue-expert est missionné pour la préparation et le suivi de chantier afin de faire respecter les mesures écologiques prévues, en complément du coordonnateur-environnement qui sera désigné.* *D'après les observations réalisées, la zone d'étude ne constitue pas un site de nidification, ni une aire de gagnage (alimentation), ni un espace d'aire migratoire, ni une zone d'hivernage pour ces espèces.*
Certaines observations font état d'imprécisions ou contradictions dans les analyses Faune /Flore. → Les lignes « cortège des oiseaux des espèces anthropiques » et « espèces des milieux boisés » tiennent en une ligne, est-ce normal ? → Pourquoi avoir choisi 4 espèces d'oiseaux à enjeu dans l'étude d'impact ?	*Ce regroupement est normal. Il est lié aux critères retenus pour la définition du niveau d'enjeu local de conservation dans le cadre de l'étude faune/flore réalisée par O2Terre. Il y est précisé indépendamment de son statut réglementaire, chaque espèce ou habitat, jugé à dire d'expert, rare ou vulnérable au niveau d'une entité biogéographique cohérente peut-être qualifiée par un niveau de responsabilité engagée de la maitrise d'ouvrage pour sa conservation. Plusieurs critères scientifiques sont à retenir pour cette qualification (aire de répartition de l'espèce ; son indigénat ; l'autécologie de l'espèce et les menaces).* *Les inventaires ont été réalisés au cours de prospections aléatoires couvrant l'intégralité de la zone d'étude. Toutes les espèces contactées visuellement ou à l'oreille (cris et chants) ont été répertoriées ; l'importance du bruit ambiant dû en particulier à la circulation sur la rocade de Cavaillon a incité à ne pas appliquer seulement une méthode de points d'écoutes inspirée des IPA (Indices Ponctuels d'Abondance).* *Les espèces à enjeu local de conservation notable ont fait l'objet d'une attention particulière (prospections ciblées et évaluation plus fine de*

→ Sur quelles études se fonde le tableau p54 ? → Toutes les espèces présentes sont-elles à enjeux faibles ou négligeables ?	*leurs effectifs). Ces quatre espèces à enjeu local de conservation sont celles qui ont été identifiées sur le site du projet lors des inventaires.* *L'évaluation des impacts d'un projet sur le patrimoine naturel consiste en l'analyse des effets d'un projet d'aménagement sur les composantes écologiques.* *Dans les compléments réalisés suite aux recommandations de la MRAe (avis du 20/08/2018), les impacts du projet d'aménagement, notamment sur la STEP, sont évalués par groupe biologique. À partir de la synthèse des enjeux écologiques, chaque niveau d'impact est justifié à partir de critères scientifiques, mais également jugés à dire d'expert. Pour en faciliter la lecture et la compréhension, l'évaluation des impacts repose sur des tableaux commentés (annexe 1 de l'étude d'impact).*
Les études contredisent la pauvreté floristique de la zone (217 espèces végétales) et contradiction dans l'étude d'impact sur le nombre d'espèces.	*Ces « contradictions » sont plutôt des différences liées à la compilation des nombreuses études naturalistes réalisées (relevés ayant été fait sur la 1ere étude d'impact en 2018 et mise à jour qui comprend des inventaires complémentaires faits en 2019 sur le site de la future STEP).* *Dans l'étude d'impact, les encadrés verts avec la mention « MRAe » précisent le suivi des recommandations émises par la MRAe (avis du 20/08/2018), notamment la définition plus précise des enjeux faune/flore sur le site de la STEP.*
Il n'est pas souligné que les terres sont des zones humides avec les obligations de préservation que cela comporte ;	*Au niveau de la zone de la ZAC des Hauts Banquets et du périmètre élargi (zone du Camp et Bout des Vignes), en application des protocoles réglementaires en vigueur, les espaces ne sont pas caractéristiques des zones humides d'un point de vue règlementaire.* *Sur les 2 autres sites (Camp et Bout des Vignes) des compléments d'études seront engagés au fur et à mesure de l'avancée des études liées à ces projets lorsque les programmes d'aménagement seront plus avancés pour analyser les impacts et mesures ERC (éviter, réduire, compenser) à mettre en place.*
Certaines observations reprennent l'avis de la MRAe quant à la réalisation des inventaires Faune/Flore : → <u>Absence de précisions</u> des méthodes d'inventaires et auteurs du volet naturaliste de l'étude d'impact. → <u>Inventaires incomplets en espèces</u> Quelles sont les espèces ciblées objet des inventaires complémentaires S'étonne que la consultation du public ait lieu avant la fin des études. → <u>Périmètre des zones inventoriées</u> Contradiction entre les documents : « Une évaluation complémentaire a été portée au périmètre global des zones 1AUe et 2AUe » (cf. p12).	*Les méthodes et inventaires sont précisés dans l'annexe 1 de l'étude d'impact.* *Sur les secteurs du Camp et du Bout des Vignes, des compléments d'études seront engagées au fur et à mesure de l'avancée des études liées à ces projets.* *Enfin, un écologue-expert est missionné pour la préparation et le suivi de chantier afin de faire respecter les mesures écologiques prévues, en complément du coordonnateur-environnement qui sera désigné.*

≠ « le périmètre n'a pas fait l'objet à ce stade d'expertise écologique » (cf. p63).	
Quelques observations soulignent que le projet va à l'encontre : → Des textes de limitations de l'artificialisation des terres ; → Des préconisations relatives à la lutte contre le réchauffement climatique. En effet, l'artificialisation des terres entraîne : - Une augmentation de l'effet « ilôt de chaleur » défavorable au climat ; - Une augmentation du C02 dans l'atmosphère, accentuée par la circulation de poids lourds ; - Un recul de l'objectif de zéro artificialisation nette des sols ;	*Le projet vise à limiter les effets d'artificialisation à l'échelle du territoire global et de réchauffement climatique pour aller dans le sens de ces réglementations.* *Lauréat du label PARC+ Parc engagé, l'opération répond notamment aux critères suivants :* *1- S'inscrire dans une politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent.* *2- Gérer la ressource foncière de manière économe.* *3- Intégrer le parc dans l'environnement existant.* *4- Préserver les ressources et limiter les impacts par une gestion environnementale durable.* *En effet, elle repose sur des mesures et actions de :* *- Evitement /compensation de la consommation de terres agricoles :* *- Regroupement des développements économiques au Sud, bien desservi, en continuité des zones existantes* *- Mise en place de mesures de compensations collectives agricoles* *- Optimisation foncière de l'occupation de la ZAC : programme prévisionnel de 145 000 m² de SDP, sans incidences environnementales* *- Une démarche active et qualitative menée par la CA LMV et l'aménageur.* *De plus, en s'installant dans la ZAC, les entreprises s'engagent dans une conception et une exploitation environnementales affirmées de leur activité. Elles devront en particulier suivre sur leur parcelle, des objectifs renforcés en termes de :* *- Gestion naturelle des eaux de surfaces et d'une limitation de l'imperméabilisation des sols.* *- Traitement végétal favorisant la Biodiversité (respect d'un plan de plantations et d'une palette végétale).* *- Parc à énergie positive dans sa globalité, et visant 50% d'énergies locales et/ou renouvelables (vertes) par projet.* *- Stationnement optimisé, favorisant les véhicules moins polluants.* *Enfin, la ZAC vise des objectifs de performances énergétiques élevés avec* ***notamment un bilan positif consommation/production d'énergies à l'échelle de la ZAC*** *et une alimentation optimale (couverture des besoins des entreprises) par des énergies locales ou renouvelables, avec :* *- La réalisation d'un réseau privé d'intérêt collectif à énergie géothermique (BETEG), géré et exploité par une société de projet spécifique à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dont la faisabilité est à l'étude,* *- A l'échelle de la ZAC comme de chaque lot, au développement d'une part d'autoconsommation d'électricité (individuelle et collective) produite par l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'un taux d'énergies locales et/ou renouvelables (vertes) significatif.*

3.4 IMPACTS QUALITE DE VIE, PAYSAGE, URBANISME ET PATRIMOINE

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
L'augmentation de la circulation de poids-lourds → Va générer du bruit. Les études comportent des lacunes relatives aux impacts sur les populations riveraines en termes d'augmentation du trafic, d'accidents de circulation, et de nuisances sonores.	*L'étude d'impact aborde cette thématique :* - *Le chapitre « B.I. Impacts directs du projet sur l'ambiance sonore alentours » de l'étude d'impact traite ce sujet et conclut à un impact globalement faible. L'illustration n°18 p27 chiffre cet impact secteur par secteur.* - *Page 25 on rappelle « une augmentation marquée du trafic […] la majorité pénétrante très rapidement dans le périmètre de la ZAC et n'impacteront que peu les axes et les riverains alentours »*
→ Va créer de la pollution aux particules fines. Les études sont insuffisantes à ce sujet.	*Un calcul des émissions sur le réseau a montré que la réalisation de ce projet va entrainer une augmentation des émissions de particules fines de l'ordre de 20% par rapport à la situation actuelle.* *Une modélisation de la dispersion des polluants autour des voies routières a identifié que l'augmentation des concentrations en particules fines se limitera quasi uniquement aux premiers abords des voies routières, et que ces augmentations au droit des secteurs habités seront globalement comprises entre 0,1 et 1 µg/m³, ce qui est très faible au regard de l'objectif de qualité fixé à 30 µg/m. Le projet a donc un effet très limité sur la dégradation de la qualité de l'Air, qui doit rester globalement bonne.* *Au moment où les études ont été menées, les outils et méthodes d'évaluation de ces émissions étaient conformes à la réglementation en vigueur. Ces méthodes via l'outil dédié pourront être mises en œuvre lors des études complémentaires sur les projets d'aménagement à venir.*
La station d'épuration à créer : → Elle porte atteinte à l'environnement et aux habitations situées à proximité → Elle va notamment générer des nuisances olfactives pour le voisinage des habitations voisines et du foyer de vie de personnes handicapées.	*La STEP a fait l'objet d'une autorisation environnementale sur la base de l'évaluation environnementale réalisée en 2018-2019. L'arrêté préfectoral a été délivré le 4 avril 2019 sur la base des éléments suivants :* *La communauté d'agglomération a retenu le mode de traitement basé sur l'épuration naturelle, à savoir des filtres plantés de roseaux. : elle a donc choisi une solution peu impactantee pour l'environnement et pour les habitants.* *Son emplacement a été choisi, afin de rester à une distance respectable des habitations les plus proches, et par situation centrale par rapport aux secteurs de développement (ZAC des Hauts Banquets, Le Camp, Bout-des-Vignes).* *Le mode de traitement choisi (filtres plantés de roseaux), permet d'une part d'assurer une bonne épuration des eaux usées, et d'autre part, de limiter les risques de nuisances sonores et odorantes*

	notamment pour les zones urbaines et habitées de Cavaillon et Cheval Blanc. *Enfin, il sera réalisé des aménagements paysagers en périphérie de la station d'épuration, afin d'une part de limiter les vues sur la station d'épuration, et d'autre part d'insérer au mieux la station d'épuration dans le paysage local.*
→ Le projet est situé aux portes du Parc Naturel Régional du Lubéron → Effet de détérioration de l'image touristique à l'entrée de la ville.	*Effectivement situé dans le PNR du Luberon, le lieu revêt une forte identité paysagère caractérisée par un parcellaire issu de la tradition agricole maraîchère, par l'alternance de haies hautes et de canaux, par les vues sur les Monts et collines, par la vallée de la Durance…* *L'expression de ce paysage a largement guidé la conception du projet de l'aménagement et le traitement des espaces publics au sein de la ZAC : orientation de la trame urbaine, ambiances végétales sur les voies de circulations, gestion de l'eau par des noues et fossés, cônes de vues vers la Colline St Jacques et le Luberon.* *Par ailleurs, la ZAC joue un rôle de redynamisation globale du secteur, à proximité de zones d'activités existantes et vieillissantes qui offrent une image urbaine peu valorisante de l'entrée de ville et du MIN.*
→ La zone recèle des vestiges archéologiques non exploités.	*Des diagnostics archéologiques ont été réalisés par l'INRAP sur l'ensemble du périmètre de la ZAC des Hauts Banquets.* *Ils n'ont pas révélé de découvertes d'intérêt particulier, suscitant une campagne de fouilles approfondie et la préservation de vestiges.*

3.5 RESSOURCES EN EAU

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
→ L'artificialisation des terres entraine une perte en eau pour les nappes phréatiques	*La surface imperméabilisée liée à l'opération de 46 ha est à remettre dans le contexte de la masse d'eau souterraine FRDG359 « Alluvions Basse Durance » identifiée par le SDAGE RMC au droit du site qui fait 48 500 ha.* *De plus, la nappe alluviale est principalement alimentée par la Durance et ses canaux d'irrigation. La réalisation d'analyses isotopiques, dans le cadre d'une thèse réalisée au début des années 90, a permis d'estimer à environ 75 % la part d'eaux issues de la Durance. Le Schéma d'Aménagement de la Moyenne et Basse Durance estime ainsi que 50% de l'alimentation de la nappe de la Basse-Durance provient des excédents de l'irrigation gravitaire, ce qui explique que la nappe présente son niveau maximum au mois d'août.* *Au regard de l'aire d'alimentation et de l'origine des recharges, nous pouvons considérer un impact faible du projet sur la masse d'eau souterraine.*
→ L'analyse des incidences de l'artificialisation des sols sur le milieu naturel et la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du projet est	*L'étude d'impact apporte une approche environnementale globale de l'ensemble du secteur sur la base des éléments disponibles et connus à ce jour. Aussi, elle aborde ses chapitres avec un niveau de précision différent selon les périmètres et s'attache à évaluer les incidences et mesures sur le périmètre du projet.*

incomplète : seuls les périmètres de la ZAC et de la station d'épuration sont pris en compte.	*Comme souligné par la MRAe, une actualisation de cette évaluation environnementale avec des études complémentaires sera donc engagée au fur et à mesure des procédures relatives à l'aménagement des secteurs du Camp et du Bout des Vignes.* *Concernant les secteurs du Camp et du Bout des Vignes, l'impact de la gestion des eaux pluviales sera évalué dans une étape ultérieure, lorsqu'un schéma d'aménagement et des projets seront précisés.*
→ Gestion des eaux pluviales : Aucun plan précis du réseau pluvial n'est donné, le plan du mémoire est difficilement compréhensible, sans échelle, sans délimitation de la ZAC, de petite taille.	*Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont décrits dans le dossier de réalisation qui a été mis à la disposition du public lors de la participation par voie électronique.* *A ce stade de la procédure de ZAC, le niveau de définition de ces plans est suffisant pour le dossier de ZAC.* *Un porter à connaissance du dossier Loi sur L'eau permettra de valider ce schéma de gestion des eaux pluviales*
→ Demande de développer la création d'une boucle d'eau géothermique dans le dossier de réalisation.	*Sur la base de l'étude des potentiels d'énergies renouvelables, le maître d'ouvrage et l'Aménageur envisagent de créer un parc performant en termes d'énergies visant un objectif de « ZAC à énergie positive et bas carbone » grâce notamment :* *- A la réalisation d'un réseau privé d'intérêt collectif à énergie géothermique (BETEG), géré et exploité par une société de projet spécifique à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dont la faisabilité est à l'étude,* *- A l'échelle de la ZAC comme de chaque lot, au développement d'une part d'autoconsommation d'électricité (individuelle et collective) produite par l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'un taux d'énergies locales et/ou renouvelables (vertes) significatif.* *Le dossier de création et le dossier de réalisation vont donc être complétés dans ce sens pour préciser les objectifs et leur mise en œuvre.*

3.6 RISQUES INONDATIONS

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

→ L'artificialisation des terres sur des zones où il existe une très faible profondeur de la nappe phréatique pourrait créer des risques d'inondation = Inquiétudes sur les risques d'inondation.	*Le suivi piézométrique a fait apparaître que la nappe pouvait se trouver à 1,75 m sous le terrain naturel, dans les périodes les plus hautes. Le risque inondations par remontée de nappe est donc limité.* *En tout état de cause, il a été pris en compte dans les études hydrauliques et la gestion des eaux pluviales sur le site.*
→ La MRAE s'étonne de la demande d'autorisation unique partielle alors que le PPRI n'est pas validé et que la demande de création de ZAC n'est pas actée.	*S'agissant de procédures plus ou moins longues, l'ensemble des procédures d'autorisation environnementale, de création de ZAC et de modification du PPRi ont été menées en parallèle.* *La modification du PPRi a été engagée en 2018 et approuvée en octobre 2019 ; l'arrêté d'autorisation a été instruit en 2018 et délivré en avril 2019 ; la création de la ZAC a été engagée en 2018 et doit être actée en décembre 2020*
→ La création d'une digue ne règle pas le problème de risque d'inondation, voire peut l'aggraver.	*La création de la digue permet de limiter le risque inondations sur le secteur sud de l'agglomération. Cet ouvrage a permis d'engager une modification du PPRi pour établir un règlement spécifique et adapté au secteur concerné par la protection de la digue.* *L'aléa demeurant, les dispositions constructives prévoient des aménagements particuliers et des obligations pour limiter le risque sur les biens et personnes.*
→ Absence d'étude géotechnique permettant d'avoir une vision objective du fonctionnement de la nappe phréatique. → Aucun état initial du bassin versant à l'échelle du projet élargi ne semble avoir été réalisé (cf. MRAE) et les bassins versants ne sont pas délimités.	*Il est précisé qu'une étude sur les caractéristiques de la nappe vient d'être réalisée (avec forages d'analyse faits en septembre 2020) dans le cadre d'une étude de faisabilité de boucle géothermique.* *Aussi, l'évaluation environnementale sera actualisée avec ces données détaillées lors de l'instruction de la boucle.* *De la même manière, une actualisation des données sur les bassins versants et de l'impact hydraulique des zones du Camp et du Bout des Vignes sera intégrée avec la connaissance des projets sur ces sites.*
→ Une étude hydrogéologique a été réalisée en 2019 et 2020 : aucune carte ne localise les résultats des relevés piézométriques des hauteurs de nappe.	*L'étude géotechnique de conception G2 AVP (réalisée par Géotechnique SAS), jointe en annexe de l'étude d'impact contient en annexe 3 (p.38) une localisation des sondages et essais réalisés.* *De plus, un suivi piézométrique a été réalisé entre mi 2019 et mi 2020 : il fait apparaître des variations de la nappe entre 3,2 et 1,75 m du terrain naturel selon les périodes de l'année.*
→ Erreur sur le thème de l'occurrence décennale pour la gestion des inondations : cela reflète une probabilité de survenue d'un phénomène et non de sa fréquence.	*La crue d'un cours d'eau est mesurée par son débit. Une crue décennale est une crue qui a une chance sur dix de se produire chaque année, c'est-à-dire que ce débit a une chance sur dix d'être atteint chaque année. Statistiquement, il en survient donc une par décennie, mais il s'agit d'une probabilité : deux crues décennales peuvent survenir pendant la même décennie, et aucune pendant la décennie suivante.*
→ Le dossier ne précise ni le niveau de la crue de référence, ni le niveau de la crue exceptionnelle pris en compte par la digue (cf. MRAE) ?	*Les côtes de référence sont celles données par le PPRi approuvé en octobre 2019 (environ 75,60, 76,60 NGF).* *Mêmes si elles ne sont précisées, ces cotes ont bien été prises en compte dans le projet.*

3.7 DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA VIE LOCALE ET ECONOMIQUE

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
Diverses observations soulignent l'intérêt de ce projet et soutiennent sa mise en œuvre. Notamment, différents acteurs du développement économiques local se sont notamment prononcés en faveur de cette ZAC :	
→ Observations favorables au projet d'un point de vue économique (création d'emplois), habitat, social, commercial. → Nécessité d'installer de nouvelles entreprises sur le territoire. Le projet y contribue. → Observations de commerçants se félicitant des répercussions économiques d'un tel projet sur la ville. → Observation de PME agricole/alimentaire, d'entreprises d'économie circulaire (alimentation animale d'élevage) favorables au projet et intéressées par l'implantation de la zone. → Ou d'entreprises déjà implantées depuis peu sur la ZAC et qui se félicitent du projet.	*Ces observations témoignent de l'intérêt global du développement du projet et des fortes attentes de la part des acteurs locaux ou d'entreprises exogènes intéressés par la situation de Cavaillon et notamment ses atouts de desserte.* *L'accueil de nouveaux emplois avec de nouvelles activités qualifiées ou l'expansion d'activités endogènes sur le territoire doit avoir des retombées positives sur la vie locale : attractivité par l'emploi, formation de nouveaux salariés, apprentissage des jeunes, la redynamisation du commerce de centre-ville par la connexion en voie douce à la Zac.*
→ Le projet va générer des emplois et richesses pour le territoire. Mais la création de 1600 emplois est un pari risqué et semble irréaliste dans la période actuelle de pertes d'emplois même indirects.	*La création d'emplois est un objectif prioritaire de la CA LMV :* *= 1600 emplois pour 145 000 m² de SDP soit 1 emploi/100 m² constitue un objectif à atteindre.*
→ L'agglomération dispose de 13ha de friches commerciales artisanales ou autres. - Pourquoi encore 46ha ? - Pourquoi ne pas rénover les bâtiments abandonnés sur le MIN et ailleurs ? - Quelles études ont été menées pour valoriser le foncier industriel en friche (requalification, densification) ? - Pourquoi ne pas développer en priorité le quartier Le Camp ? - Ou remplir les dents creuses ?	*Ces 13 ha ne correspondent pas à des « friches » sur l'agglomération de Cavaillon, mais aux seules surfaces constructibles restant disponibles au sein des zones d'activités des 21 communes du territoire du SCOT, seulement 4 ha sont situés sur Cavaillon.* *Ce potentiel résiduel est donc insuffisant pour répondre aux objectifs de création d'emplois et de dynamique économique sur le territoire du SCOT (2 intercommunalités réunies CA LMV, CC PSMV).* *Eclaté en plusieurs sites, il ne permet pas d'accueillir des activités diversifiées ou structurantes qui nécessiteraient des fonciers > 2-3 ha.* *Le développement de nouveaux fonciers disponibles est donc nécessaire pour atteindre les objectifs de création d'emplois et de dynamique économique, et pour accueillir de nouvelles entreprises : les documents d'urbanisme prévoient donc 100 ha pour les 10-15 prochaines années.* *Par ailleurs, la ZAC joue un rôle de redynamisation globale du secteur, à proximité de zones d'activités existantes (ZA Gavottes et ZA Bords de Durance et ZA Extension du MIN tout particulièrement) qui offrent une image urbaine peu valorisante de l'entrée de ville et du MIN. Des travaux importants de requalification (voiries, éclairage, aménagements paysagers) ont été engagés depuis 2017 par LMV.* *La ZAC offre un potentiel pour le développement des entreprises locales.*

	C'est bien la carte de la complémentarité des territoires économiques et de leur offre de services et de foncier qui fait la cohérence du développement économique.
→ Risque d'aggravation de la désertification des centres urbains et des friches industrielles.	*Les activités du centre-ville et de la ZAC ne sont aucunement concurrentielles mais au contraire bien complémentaires (différences d'activités, pas de commerces de détails autorisés sur la ZAC…).* *Bon nombre de commerçants ont d'ailleurs exprimé leur soutien au projet pour ses retombées sur leur activité et les répercussions pour la ville. Il convient de noter que le réseau de transports en commun C mon bus permet une interconnexion entre les zones sud et le centre-ville ; centre-ville qui offre un panel de services aux salariés.* *Le projet de ZAC présente un fort attrait pour des entreprises exogènes souhaitant ancrer leur présence et développer leur activité en Région Sud PACA.* *Certaines entreprises endogènes du territoire, ont exprimé un intérêt à venir sur la zone dans le cadre d'un développement de leurs activités. Par ailleurs, toutes les intentions exprimées, affichaient un maintien sur leur site historique d'implantation avec un déploiement secondaire sur les zones sud. Leur site actuel d'exploitation sera facilement reconvertible ou utilisé au regard des demandes d'implantation enregistrées auprès du service économique de la CA LMV. L'ajout de friches industrielles est donc peu probable.*
→ Aucune information sur les éventuels candidats sur le site.	*La participation du public n'a pas à présenter les prospects et les informations concernant la commercialisation. Cette dernière n'est par ailleurs pas officiellement engagée.* *En outre, ces informations sont généralement d'ordre confidentiel à la demande des prospects eux-mêmes, tant que leur installation n'est pas confirmée et signée.*

3.8 DIVERS

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
→ Remise en cause du terme « Natura' Lub ». *« Pourquoi mentionner que cette ZAC est dédiée notamment à la Naturalité ?* *Abus ou déviance de langage …* ».	*Le terme NATURA'LUB est légitimé à deux titres :* → *Le développement des quartiers Sud, dont fait partie le projet de la ZAC des Hauts Banquets, a été retenu et labellisé fin 2017, au titre de* ***l'Opération d'Intérêt Régional « OIR NATURALITE »,*** *pilotée par la Région Sud PACA.* *L'objectif de cette OIR est d'impulser des filières de valorisation locale, tournées vers les produits naturels, des activités de transformation, de l'alimentation, de la cosmétique et des éléments plus techniques autour du bio-control et des intrants naturels. Ainsi, le parc d'activités favorisera l'accueil d'entreprises de transformation, de production, distribution, d'ingénierie ou de services qui créent de la valeur par rapport à la matière première.* → *La ZAC des Hauts Banquets est lauréate de* ***l'écolabel « PARC+ Parc Engagé »,*** *piloté par la Région et le Département du*

	Vaucluse. L'opération répond donc aux 8 critères mis en avant par ce label : 1. *Fédérer l'ensemble des acteurs pour construire et partager un projet de qualité* 2. *S'inscrire dans une politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent* 3. *Gérer la ressource foncière de manière économe* 4. *Intégrer le parc dans l'environnement existant* 5. *Veiller à une bonne accessibilité et développer une offre multimodale* 6. *Préserver les ressources et limiter les impacts par une gestion environnementale durable* 7. *Favoriser le bien-être des usagers et proposer des services mutualisés* 8. *Favoriser les liens et synergies inter-entreprises*
→ Questionnement sur le peu d'informations accompagnant le processus de mise en œuvre du projet pour les riverains.	*Au cours de la phase d'études et de conception du projet menée jusqu'à maintenant, différentes étapes de communication sur le projet ont été réalisées. Le public et les riverains ont donc pu être informés progressivement sur la définition du projet à travers les procédures suivantes :* - *En 2018, la concertation publique préalable : objectifs, principes d'aménagement et d'insertion dans l'environnement, programme attendu, etc.* - *En 2018 et 2019, des enquêtes publiques présentant le projet et portant (1) la déclaration d'utilité publique de l'opération, (2) l'autorisation environnementale unique imposée au titre de la loi sur l'eau* - *En 2019 et 2020, deux étapes de « participation du public par voie électronique » sur le dossier de ZAC* - *Une exposition permanente à l'accueil du siège de la CA LMV depuis 2018* *Le projet entre actuellement dans sa phase opérationnelle avec l'obtention des différentes autorisations successives.* *Aussi, une communication plus soutenue (lettres d'information, et/ou réunions éventuelles d'information, registre de recueil d'avis) va être mise en place par l'Aménageur et la CA LMV auprès du public et des riverains en particulier pour la mise en œuvre définitive du projet puis la préparation, la gestion et le suivi des différents chantiers.*
→ Demandes de transmission des études naturalistes.	*La substance des rendus d'études naturalistes réalisés a été intégrée dans l'étude d'impact : son volet « naturaliste » présente donc l'analyse complète compilant les résultats des nombreuses études réalisées entre 2017 et 2019 sur l'ensemble du périmètre de projet (ZAC des Hauts Banquets, STEP, Le Camp, le Bout des Vignes).* *L'ensemble des rendus/rapports n'apportant donc pas d'informations utiles complémentaires, n'ont donc pas été joints au dossier.* *Les études annexées au dossier soumis à la présente PPVE (8 documents dont le volet « naturaliste » sur la STEP) sont uniquement celles apportant des actualisations et compléments à l'étude d'impact*

	suite aux précédentes recommandations de la MRAe (émises le 20/08/2018).
→ Corrections de forme : - phrases tronquées, pagination, intitulé des annexes (ex : annexe 1de l'EI…).	*Elles seront prises en compte à bon escient.*
→ Une maquette vidéo 3D a été réalisée pour faire figurer les aménagements de cette zone (cf. centrale des marchés publics). Existe-t-elle ?	*L'Aménageur et ses équipes de conception travaillent le projet en 3D pour le faire évoluer grâce à des outils performants. Certaines images ponctuelles à caractère non définitif ont pu être diffusées. Cette « maquette » est aujourd'hui un document de travail en pleine évolution, non diffusable et non contractuel.*