



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cavaillon

Modification n°1

Secteur du Camp

1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013

PLU arrêté le 13 mars 2017

PLU approuvé le 4 avril 2019

Modification n°1 approuvée le

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. Avant-propos	3
1.1. Objet de la modification.....	3
1.2. Contexte juridique de la procédure.....	3
> La procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme	3
> Evaluation environnementale de la modification.....	3
> Déroulement de la procédure de modification	4
1.3. Plan de situation de la zone du Camp.....	4
2. Présentation et justification de la modification n°1.....	6
2.1. Un territoire à fort potentiel économique	6
2.2. Une programmation économique affinée.....	6
2.3. Un parti d'aménagement également affiné.....	6
3. Le PLU en vigueur avant modification.....	8
3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur	8
3.2. Le règlement du PLU en vigueur.....	9
3.1. Les emplacements réservés (ER) du PLU en vigueur	11
3.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur	11
3.3. Synthèse de l'analyse du PLU en vigueur au regard du parti d'aménagement retenu sur le Camp	11
4. Les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU	16
4.1. Les évolutions du règlement	16
4.2. Les évolutions de l'orientation d'aménagement et de programmation du Camp.....	18
5. La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).....	23
6. L'évaluation environnementale de la modification n°1.....	24
6.1. Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	24
6.2. L'espace agricole	24
6.3. Le paysage	25
6.4. Les milieux naturels et la biodiversité	25
> Synthèse de l'état initial et des enjeux écologiques et réglementaires :	25
> Synthèse de l'évaluation des incidences avant / après mesures :	30
> Synthèse de l'évaluation des incidences sur Natura 2000 :	30
6.5. Les risques et nuisances	39
> Le risque inondation	39
> Les nuisances sonores	39
6.6. Le patrimoine.....	40
> Le patrimoine bâti.....	40

> Le patrimoine archéologique	40
6.7. Les ressources	40
> La ressource en eau potable.....	40
> La collecte des eaux usées	40
> L'énergie	40
7. Résumé non-technique.....	41
7.1. Contexte et objectif de la Modification n°1 du PLU	41
7.2. Contexte juridique de la procédure.....	41
7.3. Les évolutions apportées dans le cadre de la Modification n°141	
> Zonage	41
> Règlement écrit	41
> Orientation d'aménagement et de programmation	42
7.4. L'évaluation environnementale de la Modification n°1	43
> L'espace agricole	43
> Le paysage	43
> Les milieux naturels et la biodiversité	43
> Les risques.....	44
> Le patrimoine	44
> Les ressources et équipements.....	44

1. Avant-propos

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION

La modification concerne la zone à urbaniser à vocation économique du Camp (zone 1AUe), située au sud de la commune et au nord de l'avenue Boscodomini.

La modification intervient pour ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Camp, ainsi que quelques dispositions réglementaires sur la zone 1AUe, suite aux études de faisabilité urbaines, techniques et environnementales menées récemment sur le secteur sous le pilotage de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération (LMV), compétente en matière de développement économique, avec la participation de la Ville.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de Cavailon a été approuvé en Conseil municipal du 4 avril 2019. Il s'agit ici de sa première modification.

> [La procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme](#)

Le code de l'urbanisme définit, aux articles L.153-27 et suivants, les différentes procédures d'évolution du PLU que sont la révision, la modification, et la mise en compatibilité.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

Or la présente procédure n'entre dans aucun des cas prévus par l'article L.153-31 relatif aux procédures de révision, à savoir :

- Elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Elle ne réduit pas 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.
- Elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Elle ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle entre donc bien dans le champ de la procédure de modification du PLU.

Plus précisément, il s'agit d'une procédure de modification de droit commun tel que prévu par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, dans la mesure où elle entraîne potentiellement une augmentation du droit à bâtir de plus de 20% (à travers l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation). Le projet de modification fait donc l'objet d'une enquête publique.

> [Evaluation environnementale de la modification](#)

La commune a décidé de soumettre directement la modification du PLU à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, sans en passer par l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale est établie conformément à l'article L.122-6 du code de l'environnement.

Plus précisément, dans le cadre de la modification n°1, l'évaluation des incidences de la zone à urbaniser du Camp existante dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 4 avril 2019, est actualisée au Chapitre 6 du présent document.

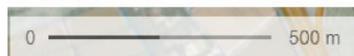
> Déroulement de la procédure de modification

La procédure de modification est décrite aux articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme :

- La procédure est engagée à l'initiative du maire ou du Conseil municipal. Dans le cas présent, l'engagement de la procédure fait l'objet d'une délibération du conseil municipal commune avec la définition des modalités de concertation, en date du 22 mai 2023.
- La concertation est menée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, car la modification du PLU est soumise à évaluation environnementale (auto-soumission).
- Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Leurs avis seront joints au dossier d'enquête publique.
- L'autorité environnementale est consultée (MRAe - Mission Régionale de l'Autorité environnementale), elle dispose de 3 mois pour rendre son avis sur l'évaluation environnementale de la modification.
- Le dossier est ensuite soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Cavailon, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

1.3. PLAN DE SITUATION DE LA ZONE DU CAMP

Cf. page suivante.



PLAN DE SITUATION : LE CAMP

2. Présentation et justification de la modification n°1

2.1. UN TERRITOIRE A FORT POTENTIEL ECONOMIQUE

Positionné comme une destination économique à haute valeur ajoutée inscrite au Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), le territoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération (LMV) porte de forts enjeux stratégiques pour le développement économique du Vaucluse.

En effet, idéalement situé en limite des départements de Vaucluse et des Bouches-du-Rhône, il bénéficie d'infrastructures de transport structurantes lui assurant l'accessibilité indispensable à l'attractivité économique du territoire avec une situation privilégiée sur l'axe Est-Ouest reliant les autoroutes A7, A9 et A51, soit au cœur du triangle Lyon/Aix-Marseille/Toulouse.

Outre leur situation idéale d'un point de vue du maillage viaire, les zones d'activités sud dont fait partie la zone du Camp, s'inscrivent dans une continuité urbanistique liée au développement économique du secteur : zones du Puits des Gavottes et Cabedan à l'Est et les zones d'activités à l'Ouest (zone du MIN, extension du MIN et Bords de Durance).

Par ailleurs, LMV a piloté entre 2015 et 2017 une étude de stratégie de développement économique, qui met à jour des besoins en foncier à vocation économique sur l'agglomération pour permettre l'implantation ou la pérennisation d'activités. L'étude met également en avant la nécessité d'une montée en gamme des zones d'activités, par une meilleure intégration paysagère, des espaces publics de qualité, de l'animation...

2.2. UNE PROGRAMMATION ECONOMIQUE AFFINEE

Le développement économique est une compétence de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

Comme précédemment mentionné, avec la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets au sud de l'avenue Boscodomini (environ 46 ha), destinée à accueillir des entreprises notamment des industries tournées vers l'OIR Naturalité (Opération d'intérêt régional), la vocation de la zone du Camp a été réorientée par LMV, afin de compléter l'offre actuelle. Ainsi, la zone du Camp sera tournée préférentiellement vers le tertiaire (bureau, commerce) ou encore l'artisanat.

La commune et LMV seront attentifs à la complémentarité des activités avec les autres zones économiques et le centre-ville.

Par ailleurs, la superficie du site, ses conditions de desserte et la volonté de LMV et de la Ville de maintenir un vaste espace naturel au cœur de la zone sont plus compatibles avec des activités nécessitant des lots de plus petite dimension et un faible trafic poids-lourds.

2.3. UN PARTI D'AMENAGEMENT EGLEMENT AFFINE

Comme expliqué précédemment, une étude de faisabilité a été menée sous maîtrise d'ouvrage Luberon Monts de Vaucluse Agglomération (LMV), en collaboration avec la commune, pour définir le schéma d'aménagement de la future zone économique. Cette étude à la fois urbaine, architecturale, paysagère et technique, a été alimentée par une étude des milieux naturels et de la biodiversité (cf. état initial de l'environnement et évaluation environnementale).

Le parti d'aménagement retenu se base sur la trame verte et bleue identifiée dans le cadre des études naturalistes, orientée nord-ouest / sud-est. C'est autour de cet axe que s'organise l'espace vert central de la zone. Ce dernier a un intérêt à la fois paysager, environnemental et social : espace de détente pour les usagers de la zone du Camp

mais aussi des Hauts Banquets, qui pourront s'y rendre via le cheminement réservé aux modes doux qui passe sous l'avenue Boscodomini.

Pour une meilleure desserte du secteur, une meilleure intégration dans le tissu urbain et une meilleure répartition des flux, la desserte de la zone est prévue par une voie transversale reliant le chemin du Mitan au chemin de la Voguette. Des accès secondaires sont prévus.

Avec cette organisation les espaces d'activités avoisinent les 8 ha.

Comme on peut le voir plus loin, le parti d'aménagement retenu diffère significativement du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Camp en vigueur.

3. Le PLU en vigueur avant modification

3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU EN VIGUEUR

Le PADD du PLU de Cavaillon s'articule autour de quatre ambitions fortes que sont :

- 1. Cavaillon, la ville dynamique
- 2. Cavaillon, la ville attractive
- 3. Cavaillon, la ville à vivre
- 4. Cavaillon, la ville du Luberon

Ces ambitions sont déclinées en orientations. La 2^{ème} orientation de la 1^{ère} ambition est la suivante :

« Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire »

Le secteur Sud de la commune se positionne comme un espace à forte vocation économique, avec la présence à l'Ouest du MIN, de la ZA des Bord de Durance et à l'Est la ZI des Gavottes, la ZA Cabedan et la ZA des Banquets. Avec l'ouverture du nouveau pont sur la Durance qui renforce considérablement son accessibilité, le développement du secteur sud est stratégique pour le développement économique de Cavaillon et de son agglomération qui subit une perte d'attractivité liée à la rareté du foncier. Cela conduit certaines entreprises à quitter le territoire et ne permet pas d'en attirer de nouvelles. Avec la réalisation et la qualification de la digue de Cheval-Blanc et la révision du PPRI Durance, le développement économique de ce secteur stratégique pourrait s'établir à long terme sur un potentiel foncier d'une centaine d'hectares.

Une première étape du développement Sud est envisagée dans le cadre du PLU et en cohérence avec les objectifs du SCoT, en continuité de l'urbanisation existante sur environ 50 hectares. A très court terme, l'urbanisation du quartier du Camp doit

accueillir la « relocalisation » de certaines entreprises déjà implantées sur Cavaillon qui ont des besoins de développement (extension) : entreprises Pro-Natura et ID Logistics notamment.

L'ambition poursuivie est le développement d'un espace urbain de haute qualité destiné à devenir un des moteurs de l'innovation et du développement économique du Luberon, la création d'un parc d'activités « pilote » et innovant. Dans cette perspective, il s'agira de :

Assurer une certaine mixité fonctionnelle (diversité des destinations économiques et équipements)

La mixité fonctionnelle mise sur l'interaction et les effets d'entraînement entre entreprises, établissements de formation, tourisme d'affaire...Ainsi, dans le respect des prescriptions du PPRI, le développement mise sur l'accueil d'entreprises du secteur de l'artisanat, des services, de l'industrie et de l'hôtellerie (tourisme d'affaire voire tourisme de loisirs) et pourra s'accompagner d'équipements collectifs (privés et publics) et d'établissements de formations.

Miser sur la qualité urbaine et la performance environnementale

Il s'agira d'assurer le développement d'une zone à haute qualité environnementale : inciter à la création d'espaces publics qualitatifs, préserver les perspectives sur le grand paysage (Luberon), améliorer la desserte en transports en commun et modes doux, favoriser le développement de dispositifs d'énergies renouvelables... ;

Développer une zone à haute qualité de services

Il s'agira de développer une zone à haute qualité de services, capable de proposer des services attractifs pour les entreprises : mise à disposition du très haut débit, de services aux entreprises, d'activités de restauration, d'une offre sportive et de loisirs ou de structures petite enfance... ;

Favoriser la structuration de « clusters »

L'ambition visée est la structuration de « clusters », regroupant des activités à forte valeur ajoutée, dans les secteurs du numérique, des technologies vertes, de l'agroalimentaire ou encore des filières locales comme les services de santé. »

La zone du Camp est donc clairement identifiée dans le PADD comme espace de développement économique prioritaire, au cœur du pôle économique sud du territoire.

Comme expliqué dans le chapitre précédent, le Camp n'est cependant plus pressenti pour l'accueil des deux entreprises citées dans le PADD.

Avec le développement de la ZAC des Hauts Banquets à vocation industrielle, la zone du Camp est à présent visée pour accueillir une offre complémentaire, plus tournée vers le tertiaire, le service, l'artisanat. L'ambition d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du pôle économique sud est respectée, tout comme les objectifs de qualité urbaine, environnementale, de services.

Ainsi, la modification n°1 du PLU ne modifie pas les équilibres du territoire et les ambitions du projet communal.

3.2. LE REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR

Le Camp est classé en zone 1AU, secteur 1AUea au PLU en vigueur. La zone 1AUe correspond à des secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques. Plus précisément, le secteur 1AUea correspondant au sud du secteur du Camp.

Le secteur 1AUea est délimité sur l'extrait de zonage page suivante. Il représente une superficie d'environ 16ha.

A travers les articles 1 et 2, y sont autorisées toutes les destinations économiques (commerce, artisanat, bureau, industrie) ; l'habitation et l'activité agricole sont interdites.

L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect de l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur la zone et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble dans le secteur 1AUea.

Les destinations autorisées correspondent bien aux besoins du projet. A noter que la ville de Cavillon et Luberon Monts de Vaucluse Agglomération ne prévoient qu'une seule opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager).

Les dispositions du Plan de Prévention du Risque inondation doivent bien entendu être respectées.

Les articles 3 et 4 prévoient que le projet soit desservi par la voirie et les réseaux collectifs eau potable et eaux usées. La gestion des eaux pluviales est réalisée à l'échelle du projet, avec une rétention préalable en cas d'insuffisance du réseau public. Des règles de dimensionnement sont prévues.

Concernant l'implantation des constructions (article 6 et 7), les règles s'appliquent à l'opération d'aménagement ; les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 6m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques et berges des canaux et un recul minimum de 5 m des limites séparatives.

La superficie minimale des terrains et l'implantation des constructions sur un même terrain ne sont pas réglementées.

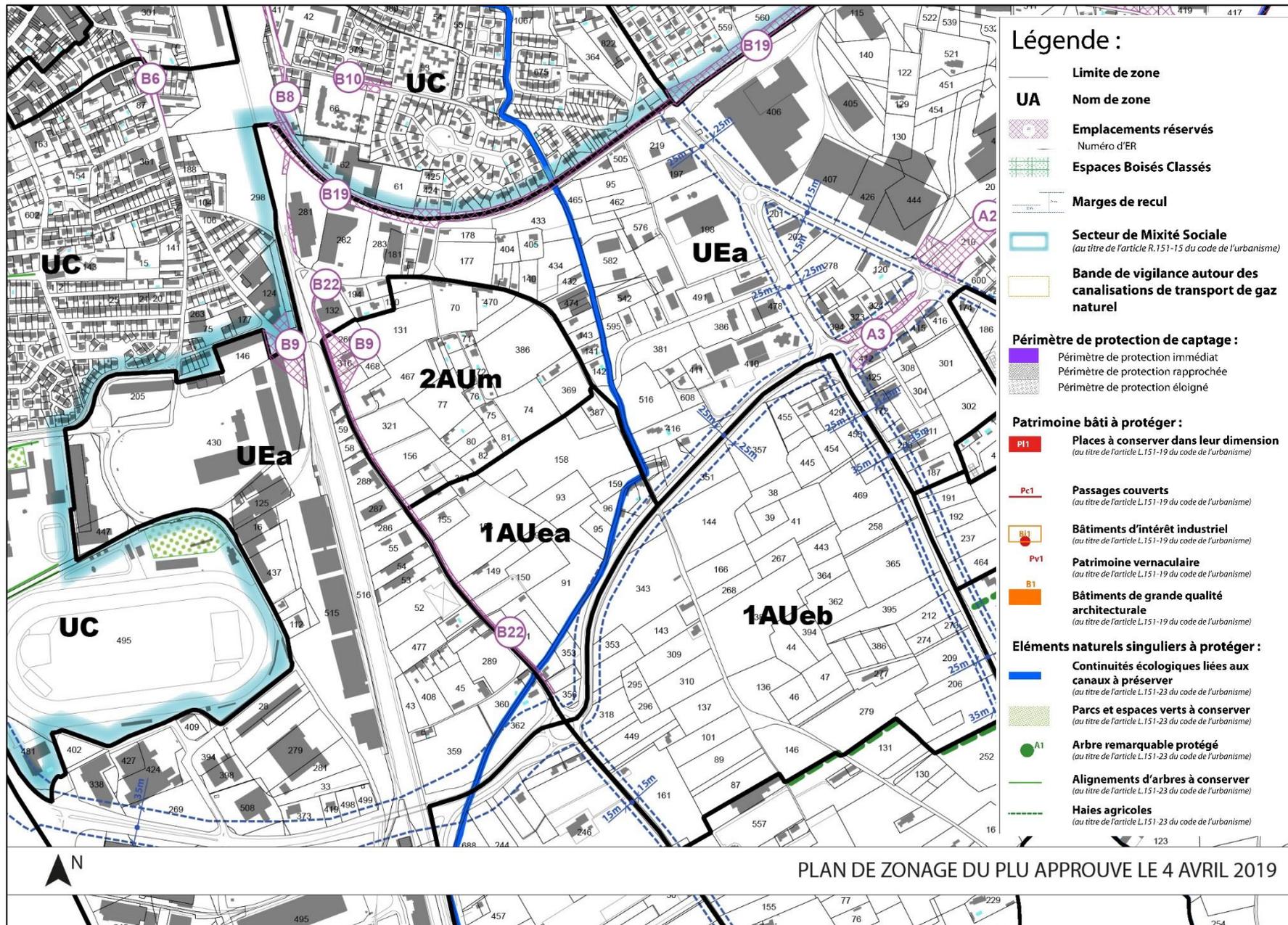
L'article 10 prévoit une hauteur maximale de 16m au faitage (point le plus haut de la toiture, hors superstructures techniques).

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions, il limite notamment le nombre de couleurs à 3 par construction et limite la hauteur des clôtures à 1,80m.

L'article 12 réglemente le stationnement des voitures et des poids-lourds mais ne réglemente pas le stationnement des vélos, ce qui est une obligation.

L'article 13 favorise les revêtements perméables, les espaces verts de pleine terre, qui doivent représenter 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet (opération d'ensemble). Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places, la hauteur est spécifiée : 10 à 20m.

Parmi ces articles, quelques dispositions nécessitent d'être modifiées. C'est l'objet du chapitre 5 du présent document de concertation.



3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) DU PLU EN VIGUEUR

Comme on peut le voir sur le plan précédent, un emplacement réservé B22 est positionné sur le chemin du Mitan, pour permettre son élargissement, au bénéfice de la commune.

Cette requalification du chemin du Mitan est cohérente avec le projet d'aménagement du Camp.

Le secteur n'est pas concerné par d'autres emplacements réservés.

3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU EN VIGUEUR

L'OAP en vigueur sur le secteur du Camp est illustrée par le schéma présenté en page suivante.

On peut voir que deux « espaces d'activités » sont organisés autour d'un parc orienté sud-ouest / nord-est, desservis depuis le chemin du Mitan par des voies en impasse.

Il est prévu sur cette OAP environ 6,5ha d'espace d'activités.

Le schéma est accompagné d'orientations écrites sur les objectifs de la zone, ces principes d'aménagement, de desserte, de qualité environnementale ou encore d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

L'OAP du PLU en vigueur avant modification est reprise dans les pages suivantes.

Comme expliqué précédemment, suite à de nouvelles études de faisabilité le schéma d'aménagement a évolué en terme de répartition des espaces et de principe de desserte. L'OAP doit ainsi évoluer.

3.3. SYNTHESE DE L'ANALYSE DU PLU EN VIGUEUR AU REGARD DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU SUR LE CAMP

A la lecture des différentes pièces du PLU détaillées ci-après, il apparaît que seuls l'OAP du Camp et quelques articles du règlement écrit de la zone 1AUe nécessitent d'être ajustés.

4. Site de projet : Le Camp

4.1. Localisation et caractéristiques

Au sud du chemin du Puits des Gavottes et au nord de l'avenue Boscodomini, l'OAP économique du Camp est identifiée en zone 1AUea au PLU.

Le site est soumis au risque d'inondation du PPRi Durance. A l'issue des travaux de réalisation et de qualification de la digue Cheval-Blanc, le PPRi Durance sera révisé. Cette révision permettra l'urbanisation du secteur.

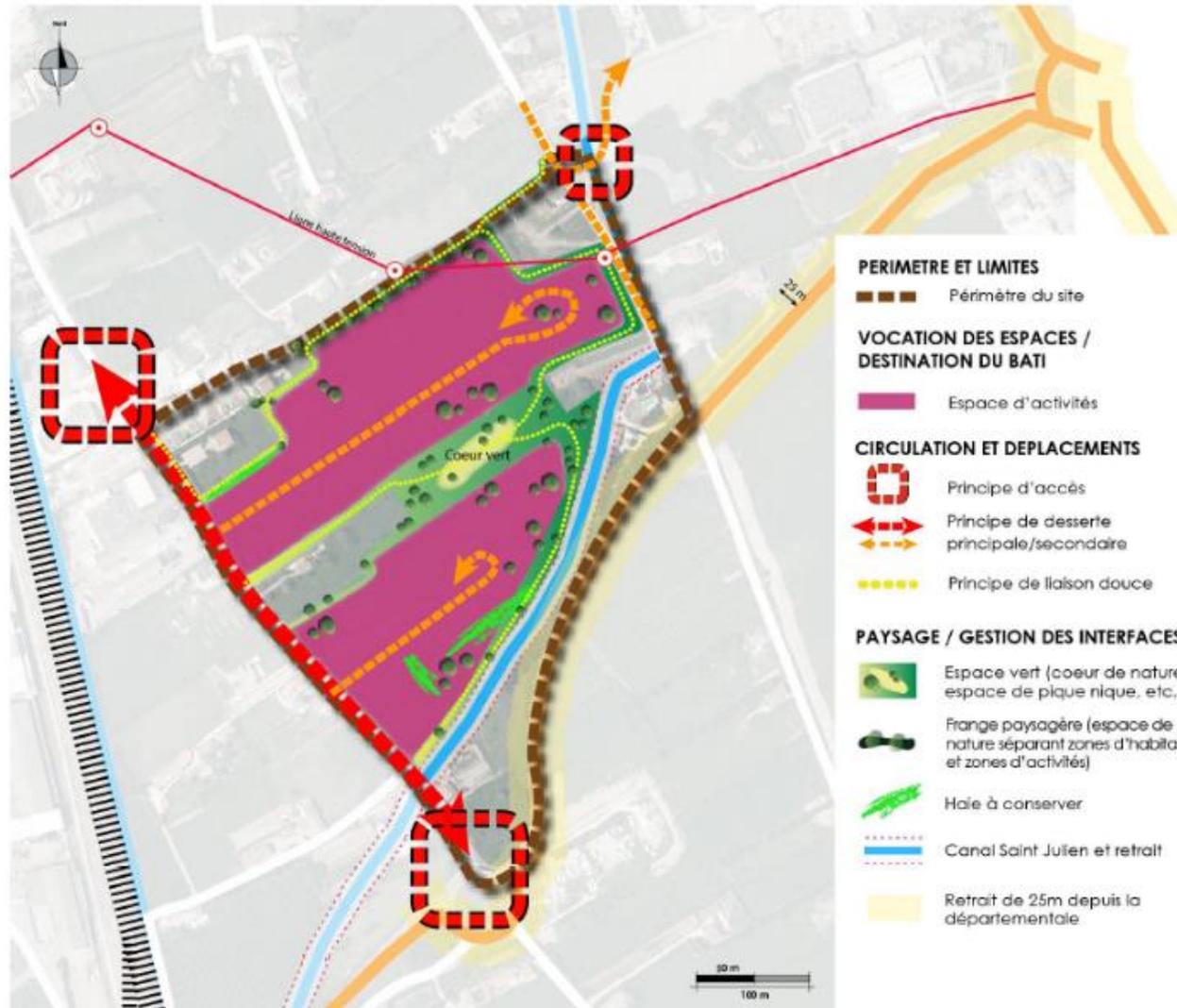


4.2. Enjeux / Objectifs

Le site du Camp regroupe différents enjeux/objectifs :

- économique ► impulser une dynamique économique basée sur l'innovation :
 - poursuivre la vocation économique du sud de la commune (présence du MIN, de la ZA des Bords de Durance, etc.) ;
 - favoriser les filières locales et le développement d'activités dans des domaines à forte valeur ajoutée ;
 - profiter d'une accessibilité renforcée grâce à l'ouverture du nouveau pont sur la Durance pour développer la zone ;
 - permettre une relocalisation pour l'extension de certaines entreprises déjà implantées sur Cavillon.
- urbain ► développer un espace urbain de haute qualité destiné à devenir un des moteurs de l'innovation et du développement économique du Luberon : création d'un pôle d'activités pilote et innovant. Il s'agira :
 - d'assurer une certaine mixité fonctionnelle (diversité des destinations économiques et équipements) ;
 - de miser sur la qualité urbaine et la performance environnementale : inciter à la création d'espaces publics qualitatifs, promouvoir les cheminements doux, etc.
 - de développer une zone à haute qualité de services : mise à disposition du très haut débit, services aux entreprises, espace commun de restauration, offre sportif et de loisirs, structure petite enfance, etc.
 - de favoriser la structuration de « clusters » : regrouper des activités à forte valeur ajoutée.
- paysager ► intégrer l'urbanisation à l'environnement urbain et paysager du secteur : gérer les interfaces activités/habitat, promouvoir les espaces verts, conserver la trame végétale identitaire.

4.3. Principe d'aménagement



DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

Réseau viaire

Les accès au nouveau quartier se feront :

- au nord par le chemin du puits des Gavottes ;
- à l'est par l'avenue de la Voguette ;
- au sud par le chemin du Mitan.

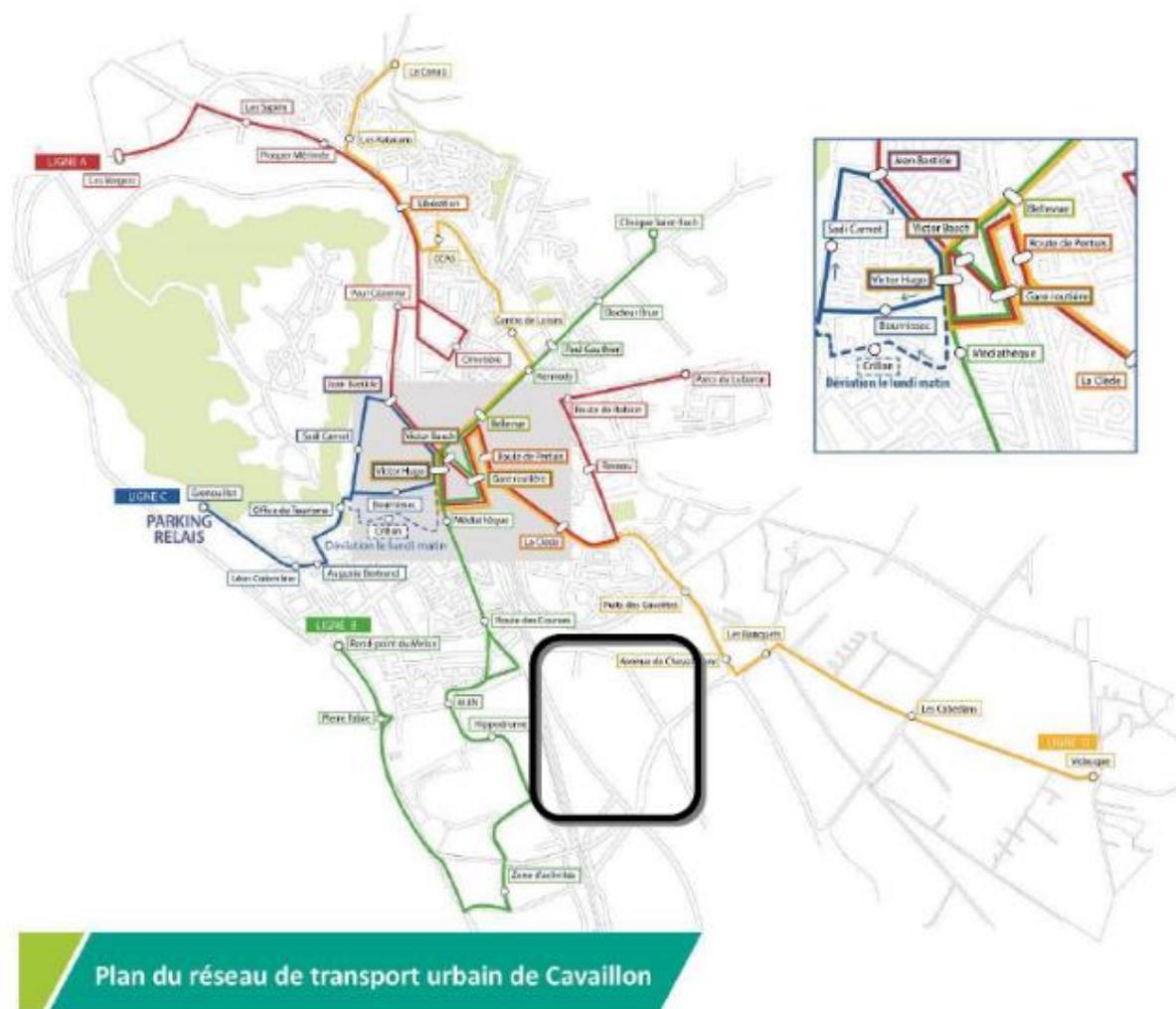
A partir de ces accès, des voies secondaires seront aménagées pour desservir l'ensemble des espaces.

Les voies du secteur devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules lourds et pour sécuriser les déplacements piétons.

Desserte en transports collectifs

Ce secteur n'est pas directement accessible en transport en commun.

Le réseau « C'est mon Bus » devra être étendu pour permettre la desserte du site.



Desserte des Réseaux

Le secteur fait partie d'une « zone d'assainissement collectif futur » : secteur Cb du schéma directeur d'assainissement.

La place faite aux modes doux :

Le projet prévoit un maillage piéton sur l'ensemble du site.

BESOIN EN STATIONNEMENT

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement adapté à leur activité. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être réalisés pour limiter l'emprise au sol.

MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera des espaces destinés aux activités et un espace vert central (cœur de nature/aire de pique-nique).

Ce secteur est privilégié pour le développement du photovoltaïque en toiture.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Gestion de l'eau

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine du projet / paysage

L'ensemble des bâtiments devront s'intégrer au tissu urbain environnant.

Un traitement des franges urbaines devra être réalisé, notamment entre les espaces d'habitat et d'activités.

L'OAP prévoit la réalisation d'un espace vert central, de type « cœur vert »/espace de pique-nique, reliés aux activités par des cheminements doux.

Un recul de 25m depuis la départementale devra être assuré.

Espaces verts / espaces naturels

Les masses végétales existantes devront être conservées (haies).

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Types de matériaux

Les matériaux locaux seront privilégiés.

4. Les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU

4.1. LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Le zonage 1AUea n'est pas remis en question, la zone du Camp répond bien aux caractéristiques d'une zone à urbaniser à vocation économique, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir sa qualité urbaine.

Aucune évolution du règlement graphique - ou plan de zonage – n'est nécessaire.

A la lecture des différents articles du règlement de la zone 1AUea, des actualisations et quelques ajustements issus de retour d'expérience sur l'application des règles sont nécessaires.

Cela concerne :

- Le caractère de la zone : mise à jour relative à l'approbation du PPRi.
- L'article 1AUe 2 : mise à jour relative à l'approbation du PPRi.
- L'article 1AUe 11 : suppression du nombre limité de couleur en façade.
- L'article 1AUe 12 : mise à jour relative à la réglementation du stationnement vélo.
- L'article 1AUe 13 : suppression de la hauteur imposée des arbres adultes.

Ils sont présentés ci-après, article par article : en **surligné vert**, les ajouts, en **barré rouge** les suppressions de texte.

Le règlement complet avant-après modification fait l'objet d'une pièce spécifique du dossier de modification n°1.

Caractère de la zone

Le PPRi ayant été révisé suite à l'approbation du PLU, la date d'approbation est mise à jour :

*« Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance **dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019** ~~approuvé le 03 juin 2016~~ par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique). »*

ARTICLE 1AUe 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

De même, l'article 1AUe 2 est actualisé, le PPRi ayant été révisé suite à l'approbation du PLU :

~~« 2.1. L'urbanisation de la zone 1AUea et 1AUeb est conditionnée à la révision du PPRi Durance. »~~

ARTICLE 1AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les retours d'expérience sur le territoire ont montré que limiter à trois le nombre de couleur en façade d'une construction ne servait pas nécessairement la qualité architecturale du projet. Ainsi, la commune et LMV sont favorable à la suppression de cette mesure.

« 11.2. Couleurs

~~Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.~~

~~Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.~~

Le choix des couleurs doit garantir une intégration harmonieuse de la construction au sein de la zone. »

ARTICLE 1AUe 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le code de l'urbanisme impose que le stationnement vélo soit réglementé lorsque le stationnement des véhicules motorisé l'est. Extrait du code de l'urbanisme :

Article L151-30 : « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation. »

Le code de l'urbanisme prévoit, à l'Article L151-30 : « *Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.* »

Ainsi, il est prévu de réglementer le stationnement des vélos en renvoyant à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

« 12.3 Normes de stationnement des vélos :

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos devra être conforme à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. »

ARTICLE 1AUe 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Enfin, là encore par retour d'expérience, il n'est pas opportun d'imposer une hauteur précise pour les arbres à planter. En effet, selon le parti paysager, le contexte local, la palette végétale peut-être variée et les essences choisies de différentes hauteurs. Ainsi, il apparaît souhaitable de supprimer la mention des hauteurs dans l'article 13.

L'obligation de planter n'est en aucun cas remise en question.

« 13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

~~Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m. »~~

En synthèse, il s'agit d'ajustements plus que d'évolutions de fond. En effet, les règles définissant le gabarit des constructions et leur implantation ne sont pas modifiées. Ainsi, la morphologie de la zone n'est pas impactée. Ces ajustements sont sans incidence sur l'environnement.

4.2. LES EVOLUTIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CAMP

Comme expliqué précédemment, le parti d'aménagement retenu à l'issue des études environnementales et des études de faisabilité diffère significativement du schéma de l'OAP en vigueur. Principalement en matière d'orientation de la trame verte et bleue et de répartition des espaces d'activités autour de cette trame, mais aussi de desserte puisqu'une voie transversale reliant le chemin du Mitan au chemin de la Voguette vient remplacer les deux voies en impasse prévues depuis le chemin du Mitan dans l'OAP du PLU avant modification.

Avec ce nouveau schéma, l'espace d'activités avoisine les 8ha et présente une optimisation de la constructibilité. Dans l'OAP du PLU en vigueur avant modification, l'espace d'activité est estimé à 6,5 ha.

Les orientations écrites qui accompagnent le nouveau schéma de l'OAP sont adaptées en cohérence.

Par ailleurs, un nouveau thème « Intégration des enjeux écologiques » est ajouté aux orientations écrites de l'OAP, afin de traduire les mesures en faveur de la biodiversité.

L'OAP modifiée est présentée ci-dessous dans son intégralité, et fait également l'objet d'une pièce spécifique du dossier de modification. Toutes les évolutions sont **surlignées en vert**.

L'évolution de l'OAP du Camp est donc le sujet central de cette procédure de modification. La future opération d'aménagement d'ensemble devra s'inscrire dans le respect de ses orientations.

L'évaluation environnementale de la modification (Chapitre 6) s'appuie sur cette nouvelle OAP.

4. Site de projet : Le Camp

4.1. Localisation et caractéristiques

Au nord de l'avenue Boscodomini, entre le chemin du Miton à l'ouest et l'avenue de la Voguette à l'Est, l'OAP économique du Camp est identifiée en zone 1AUea au PLU.

Le site est soumis au risque d'inondation, il se situe en zone verte du PPRI Durance, dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019.

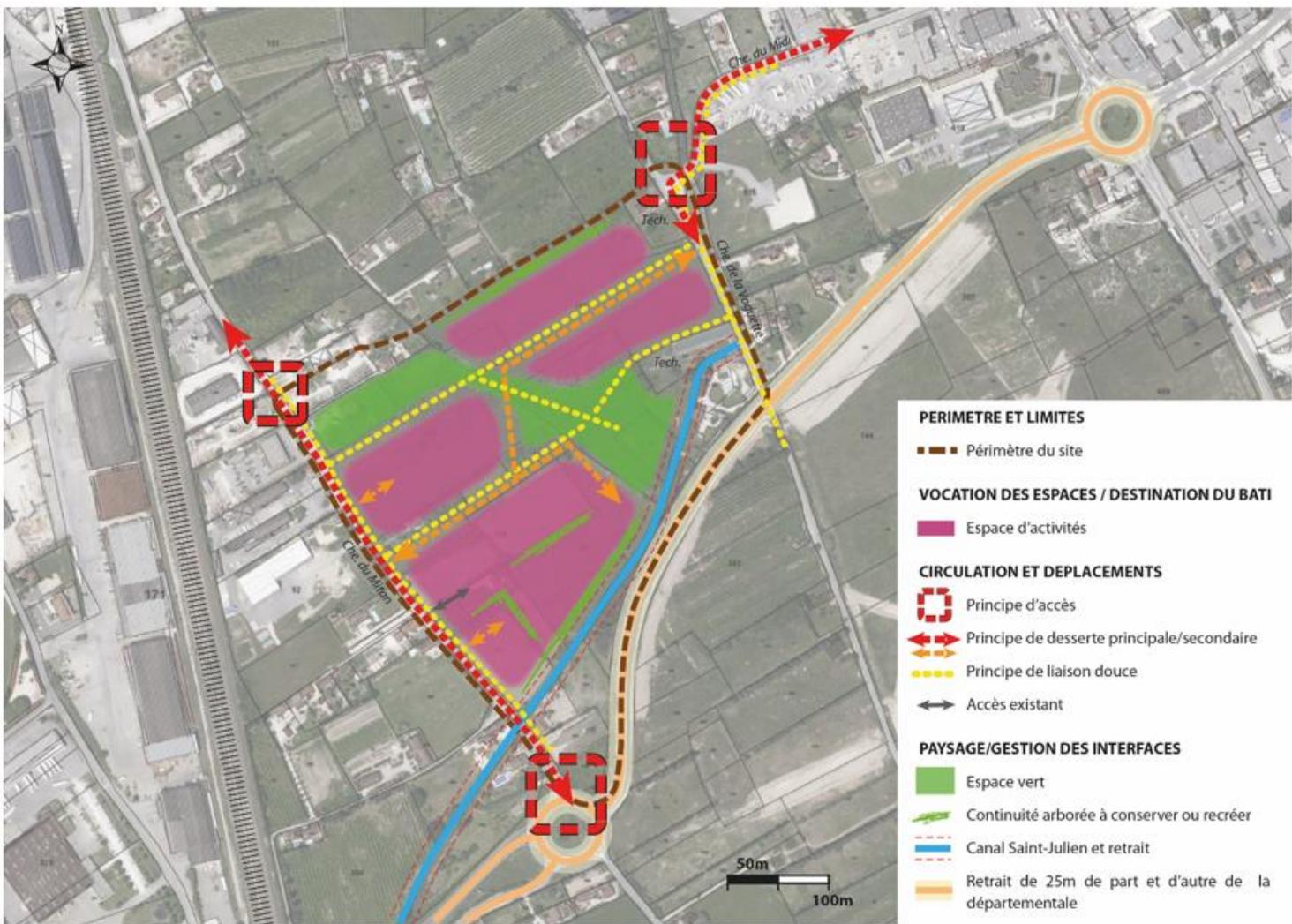


4.2. Enjeux / Objectifs

Le site du Camp regroupe différents enjeux/objectifs :

- Économique ► aménager une nouvelle zone d'activités mixte à vocation tertiaire, commerciale et artisanale ;
 - o poursuivre la vocation économique du sud de la commune ;
 - o développer une offre complémentaire à la ZAC des Hauts Banquets (à vocation industrielle), afin d'assurer une mixité fonctionnelle à l'échelle des zones économiques sud ;
 - o profiter d'une accessibilité renforcée grâce à la proximité immédiate de l'avenue Boscodomini.
- Urbain ► développer un espace urbain de haute qualité :
 - o traversant d'est en ouest afin de favoriser son intégration dans le tissu urbain et répartir les flux ;
 - o propice aux modes doux ; y compris entre la zone des Hauts Banquets et la zone du Camp via l'avenue de la Voguette et le passage sous l'avenue Boscodomini ;
 - o organisé autour d'un poumon vert, espace de détente pour les actifs de la zone économique du Camp mais également des zones alentours ;
 - o offrant une grande qualité de services aux entreprises.
- Paysager ► intégrer l'urbanisation à l'environnement paysager du secteur :
 - o gérer les interfaces activités/habitat ;
 - o intensifier la trame verte en s'appuyant sur la végétation identitaire en place ;
 - o préserver des ouvertures visuelles vers le grand paysage.

4.3. Principes d'aménagement



DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

Réseau viaire

Les accès au nouveau quartier se feront :

- à l'ouest par le chemin du Mitan, accessible principalement depuis le giratoire sud sur l'avenue Boscodomini,
- à l'est par l'avenue de la Voguette, elle-même accessible par le chemin du Midi.

Ainsi, un voie interne est-ouest desservira la majorité des lots. Des voies et accès secondaires pourront être aménagés depuis le cheminement selon le découpage en lots.

Les voies du secteur devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules lourds et pour sécuriser les déplacements des modes actifs. Des voies dédiées aux modes actifs pourront compléter le maillage de la zone, notamment pour accéder aux espaces verts.

Desserte en transports collectifs

Ce secteur n'est pas directement accessible en transport en commun au moment de l'élaboration de la présente OAP. Toutefois, depuis le nord-ouest, l'arrêt Germain Chauvin, sur la ligne B du réseau « C mon bus », se situe à 15 minutes à pied de la zone du Camp via le chemin du Mitan. Depuis l'Est, l'arrêt Avenue de Cheval Blanc, desservi par la ligne D, se situe à 10 minutes à pied via le chemin du Midi et l'avenue de la Voguette. Ces deux lignes quadrillent le territoire en passant par le centre-ville et la gare routière/SNCF.

Desserte par les réseaux

Le secteur devra être raccordé à l'ensemble des réseaux secs, au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau de collecte des eaux usées. Le projet sera également raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales si l'infiltration n'est techniquement pas possible ou insuffisante.

La place faite aux modes doux

Le projet prévoit un maillage piéton sur l'ensemble du site. Par ailleurs, le chemin du Mitan et l'avenue de la Voguette seront requalifiés pour sécuriser les

cheminements modes doux. A noter que la gare routière/SNCF se situe à environ 6 minutes à vélo de la zone.

BESOIN EN STATIONNEMENT

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement adapté à leur activité. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être réalisés pour limiter l'emprise au sol.

MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera des espaces destinés aux activités économiques ainsi qu'un espace vert central, cœur de nature à la fois pour la biodiversité et pour les usagers.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Gestion des risques

Les dispositions réglementaires applicables en zone verte du PPRI Durance seront mises en œuvre.

Gestion de l'eau

Le principe de gestion des eaux pluviales sur l'espace public sera défini par des études hydrauliques spécifiques. Différents systèmes seront étudiés (infiltration, rejet dans le réseau, bassins, noues paysagères...).

À l'échelle des lots, les espaces libres devront être traités en espaces verts autant que possible. La pleine terre et les revêtement perméables seront privilégiés pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers des performances énergétique des constructions plus performantes encore. Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (ex : photovoltaïque en toiture).

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine du projet / paysage

Le site étant site en vitrine de l'avenue Boscodomini, la qualité architecturale et paysagère de la zone devra refléter les ambitions de la ville en matière de traitement des entrées de ville.

Un recul de 25m depuis la départementale sera être assuré.

Un traitement des franges devra être réalisé, entre les espaces d'habitat et d'activités.

L'OAP prévoit la réalisation d'un espace vert central, permettant de faire le lien entre les différents lots grâce à des cheminements doux.

Espaces verts / espaces naturels

La zone sera organisée autour d'un espace vert central.

Les continuités arborées seront à conserver ou à recréer.

Concernant les plantations nouvelles, tant sur les espaces publics qu'à l'échelle des lots, les végétaux choisis devront être adaptés au climat et au risque de sécheresse. Les espèces locales nécessitant peu de taille et d'entretien seront privilégiés.

INTEGRATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Des enjeux écologiques ont été mis à jour sur le secteur dans le cadre d'un diagnostic des milieux naturels et de la biodiversité réalisé par des experts en 2018 (cf. rapport de présentation de la Modification n°1).

Suite à ce diagnostic, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des incidences sur la biodiversité ont été envisagées, applicables à différentes échelles/temporalités : le PLU, le projet en phase travaux et le projet en phase exploitation.

La première mesure d'évitement est applicable au PLU, et a donc été intégrée à la présente OAP :

« Maintenir autant que possible les diverses haies retrouvées sur site, ainsi qu'un espace vert central de taille significative qui traverse de part en part la zone, qui serviront d'habitat de chasse et de transit pour les chiroptères, et de zone de quiétude / de nidification pour la faune commune anthropophile. »

Les autres mesures seront précisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

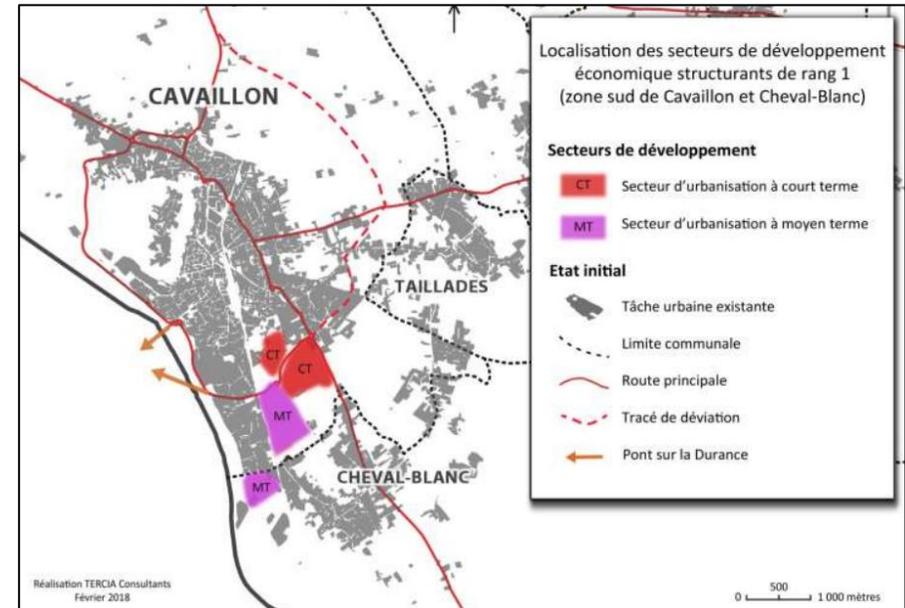
5. La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territorial du SCoT du bassin de vie du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la sorgue a été approuvé le 20 novembre 2018.

Son document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit, dans sa 3^{ème} orientation « Dynamiser l'économie territoriale » de « 3.4. Hiérarchiser, dimensionner et qualifier l'offre foncière dédiée aux activités économiques ».

Il s'agit d'anticiper et d'organiser dans le temps l'offre foncière dédiée aux activités économiques. Pour le cela, le SCoT hiérarchise l'offre de parcs d'activités économiques en deux niveaux : les espaces correspondant aux fonctions économiques structurantes (rang 1 et 2) et les espaces répondant aux besoins de proximité (rang 3 et 4). La polarité économique de Cavaillon est au rang 1, avec une capacité foncière totale de 102,5ha.

Le plan suivant illustre le DOO du SCoT :



L'aménagement de la ZAC des Haut-Banquets a été engagée. Grâce à la présente modification n°1 du PLU, l'aménagement du Camp pourra être à son tour réalisé, conformément aux objectifs du SCoT.

La modification n°1 du PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT en vigueur.

Le Comité syndical du SCoT, par délibération du 6 juillet 2023 a engagé la révision du SCoT. Le diagnostic du SCoT sera réalisé courant 2024. Nous ne disposons pas à ce jour de nouveaux documents.

6. L'évaluation environnementale de la modification n°1

6.1. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU approuvé le 4 avril 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale (Tome 3 du Rapport de présentation), y compris analyse des incidences du PLU sur Natura 2000. En tant que zone à urbaniser, le secteur du Camp a fait l'objet d'une analyse ciblée (p. 554 à 562 du Rapport de présentation).

Le présent projet de modification n°1 ne modifie pas de façon substantielle le PLU, mais vise principalement à actualiser l'OAP du Camp en cohérence avec les études menées sur le secteur depuis 2019, et à ajuster à la marge le règlement de la zone 1AUea. Il n'est donc pas attendu de remise en question significatives de l'évaluation environnementale.

Toutefois, un diagnostic des milieux naturels et de la biodiversité a été spécifiquement mené sur le secteur du Camp, qui ne figure pas dans le PLU approuvé en 2019. Il est donc important de préciser l'évaluation environnementale sur cette thématique.

Le processus d'évaluation environnementale est donc à nouveau mené à l'échelle du périmètre de la modification n°1 du PLU.

Ainsi, pour les principaux enjeux environnementaux, le rappel de l'état initial de l'environnement est suivi de l'évaluation des incidences de la modification n°1. Les thématiques sont les suivantes :

- l'espace agricole,
- le paysage,
- les milieux naturels, la biodiversité, Natura 2000,
- les risques et les nuisances,
- le patrimoine,
- les ressources et équipements.

Il convient de préciser que le futur projet d'aménagement (permis d'aménager) sera soumis étude d'impact, comme le prévoient les articles L122-1 et R122-1 et suivants du code de l'environnement. Les incidences du projet sur l'environnement seront donc analysées de façon approfondie lorsque les études de maîtrise d'œuvre viendront en préciser les caractéristiques. Cela permettra d'intégrer au projet les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences résiduelles du projet sur l'environnement adaptées aux niveaux d'enjeux.

6.2. L'ESPACE AGRICOLE

Le secteur est identifié comme zone à urbaniser à vocation économique dans le PLU en vigueur. La modification ne fait que conforter cette vocation, aucune évolution du zonage réglementaire n'est prévue.

→ La modification n°1 du PLU est neutre pour les zones agricoles du PLU.

Néanmoins, le secteur présente à ce jour encore partiellement un caractère agricole. Ce potentiel agricole est donc amené à disparaître avec l'aménagement de la zone économique. C'est pourquoi une étude d'impact agricole a été réalisée sur l'ensemble des futures zones économiques sud (Hauts Banquets, Camp et Bout-des-Vignes).

Cette étude - rattaché aux projets d'aménagement et non au PLU - a permis de déterminer des mesures compensatoires pour la perte de terres à potentiel agricole, conformément à la loi n°2014-170 du 13 octobre 2014. Ces mesures compensatoires ont fait l'objet d'un avis du Préfet de Vaucluse en date du 8 avril 2019.

Le montant de la compensation financière est évalué à 400 000€ pour la seule zone du Camp, qui devront financer des actions de consolidation de la filière.

→ Le projet d'aménagement aura quant à lui un impact négatif sur le potentiel agricole des sols, c'est pourquoi la compensation agricole a été anticipée.

6.3. LE PAYSAGE

L'aménagement du site engendrera une modification de sa perception, de par l'ampleur du projet et la disparition de certains éléments d'aménités paysagère, notamment les vergers.

Pour réduire l'incidence du projet sur le paysage, l'OAP modifiée insiste sur la qualité architecturale et paysagère de la zone située en entrée de ville, et sur le traitement des franges entre les espaces d'habitat et d'activités.

Elle prévoit par ailleurs l'aménagement d'un espace vert central, permettant de faire le lien entre les différents lots grâce à des cheminements doux ainsi que la conservation ou la création de nouvelles entités arborées.

→ La modification n°1 du PLU a une incidence modérée sur le paysage, réduite par la qualité des aménagements prévus par l'OAP.

6.4. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Dans le cadre des études préalables au projet, ayant permis d'aboutir à l'OAP modifiée précédemment présentée, un diagnostic du milieu naturel et de la biodiversité a été réalisé par le bureau d'étude spécialisé Naturalia Environnement. Des relevés de terrain ont été réalisés sur l'ensemble des saisons, entre octobre 2017 et avril 2019, sur le site élargi du Camp sud et nord (nord hors OAP).

Le résultat de ces études a permis d'enrichir l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale de la modification du PLU.

Le document complet est annexé au rapport de présentation, la synthèse des enjeux et de l'évaluation est reprise ici.

> Synthèse de l'état initial et des enjeux écologiques et réglementaires :

Du point de vue de la valeur patrimoniale intrinsèque des habitats naturels en présence, quatre éléments relèvent d'un enjeu écologique notable.

Tableau de synthèse des enjeux habitats naturels identifiés au sein de l'aire d'étude

Intitulé habitats	Code EUNIS	Code EUR	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	-	Modéré	Très bonne représentativité, état de conservation modéré à correct (diffère selon les prairies)	Modéré
Fourrés médio-européens sur sols riches	F3.11	-	Faible à modéré	Bonne représentativité et bon état de conservation	Modéré
Friches	E5.1	-	Faible à modéré	Bonne représentativité, état de conservation moyen	Modéré
Phragmitaies à <i>Phragmites australis</i>	C3.21	-	Faible à modéré	Faible représentativité mais bon état de conservation	Modéré

La détermination des habitats naturels et la réalisation de sondages pédologiques font apparaître la présence de zones humides avérées d'une surface cumulée d'environ 0,78 ha au sein de l'aire d'étude (Camp nord et sud).

Aucune espèce floristique à enjeu n'a été relevée lors des inventaires menés entre 2017 et 2018.

Synthèse des enjeux faunistiques identifiés au sein de l'aire d'étude

Espèces	Protection nationale	Liste rouge nationale / régionale	Enjeu régional	Statut biologique local	Enjeu local
Invertébrés					
Criquet des roseaux <i>Mecostethus parapleurus</i>	-	LC / LC	Modéré	Reproduction	Modéré
Criquet marginé <i>Chorthippus albomarginatus</i>	-	LC / NT	Assez fort		Assez fort
Criquet vert-échine <i>Chorthippus dorsatus</i>	-	LC / LC	Modéré		Modéré
Amphibiens					
Amphibiens communs (Grenouille rieuse)	x	LC	Faible	Espèce omniprésente au sein du réseau hydrographique.	Faible
Crapaud calamite <i>Epidalea calamita</i>	x	LC	Modéré	Petite population en transit sur site. Possiblement en reproduction au sein d'ornières, de vasques ou de petites mares temporaires.	Faible
Rainette méridionale	x	LC	Modéré	Petite population en transit sur site. Occupe	Faible

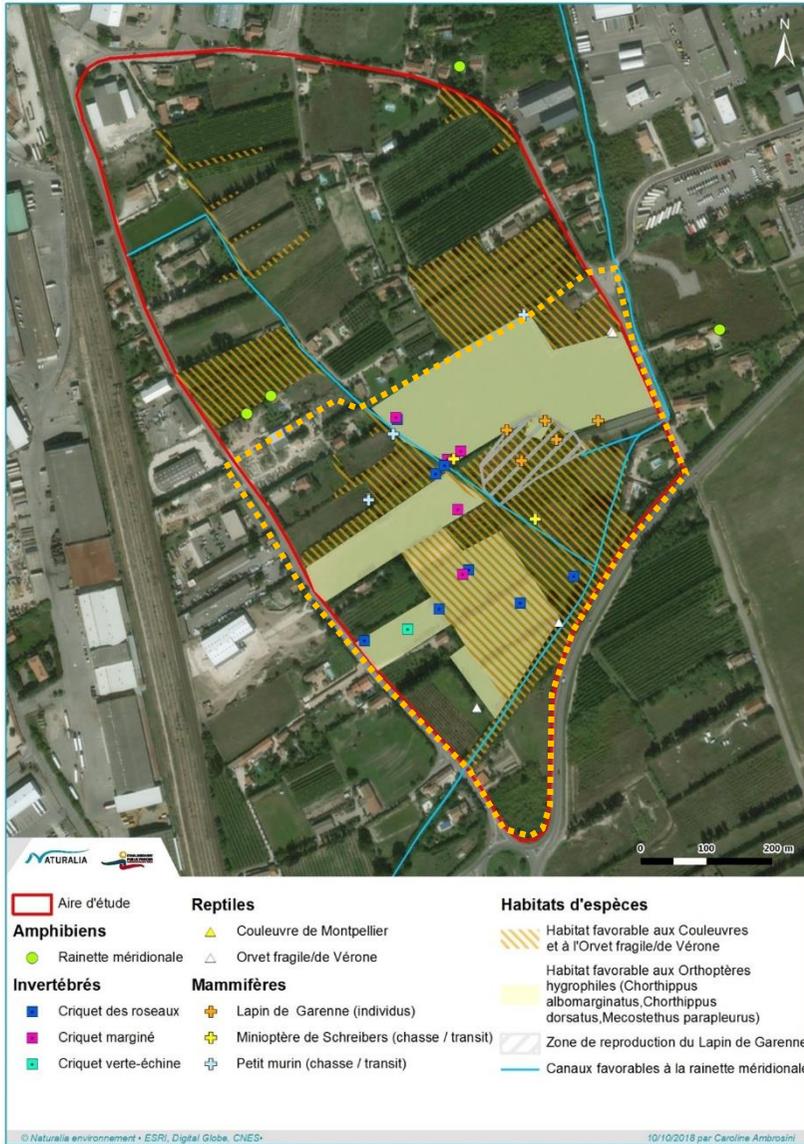
Espèces	Protection nationale	Liste rouge nationale / régionale	Enjeu régional	Statut biologique local	Enjeu local
<i>Hyla meridionalis</i>				les haies des habitations principalement. Possiblement en reproduction au sein de petites pièces aquatiques, même artificielles.	
Reptiles					
Reptiles communs (Tarente de Maurétanie, lézard des murailles)	x	LC	Faible	Populations reproductrices occupant l'ensemble de l'aire d'étude pour la totalité de leurs cycles biologiques.	Faible
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	x	NT	Modéré	Population reproductrice occupant les abords des bâtis les haies, les fourrés et les vergers abandonnés.	Modéré
Couleuvre à échelons <i>Zamenis scalaris</i>	x	NT	Modéré	Population reproductrice occupant les abords des bâtis les haies, les fourrés et les vergers abandonnés.	Modéré
Orvet fragile/de Vérone <i>Anguis fragilis/veronensis</i>	x	DD	Modéré	Population reproductrice occupant les bords de fossés, les fourrés humides, la ripisylve ainsi que les abords des bâtis.	Modéré

Espèces	Protection nationale	Liste rouge nationale / régionale	Enjeu régional	Statut biologique local	Enjeu local
Oiseaux					
Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	-	VU	Modéré	Reproduction / Alimentation	Modéré
Milan noir <i>Milvus migrans</i>	x	LC	Modéré	Alimentation	Faible
Petit-duc Scops <i>Otus scops</i>	x	LC	Modéré	Reproduction / Alimentation	Modéré
Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i>	x	LC	Modéré	Reproduction / Alimentation	Modéré
Moineau friquet <i>Passer montanus</i>	x	EN	Faible	Reproduction	Modéré

Espèces	Protection nationale	Liste rouge nationale / régionale	Enjeu régional	Statut biologique local	Enjeu local
Oiseaux communs protégés (Mésange charbonnière, Pic épeiche, Rougequeue noir, ...)	x	LC, NT, VU	Faible	Reproduction / Alimentation	Faible
Mammifères terrestres					
Lapin de Garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>	-	NT	Modéré	Alimentation, déplacement, reproduction	Modéré
Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	x	LC	Faible	Alimentation, déplacement, reproduction potentielle	Faible
Chiroptères					
Cortège de chiroptères communs (Pipistrellus sp., Murin de Daubenton, Vespère de Savi)	x	LC	Faible	Alimentation, déplacement Aucune possibilité de gîte	Faible
Noctule de Leisler	x	NT	Modéré	Alimentation, déplacement	Faible

Espèces	Protection nationale	Liste rouge nationale / régionale	Enjeu régional	Statut biologique local	Enjeu local
<i>Nyctalus leislerii</i>				Aucune possibilité de gîte	
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	x	LC	Assez fort	Alimentation, déplacement Aucune possibilité de gîte	Modéré
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	x	VU	Fort	Alimentation, déplacement Aucune possibilité de gîte	Assez fort
Petit murin <i>Myotis blythii</i>	x	NT	Fort	Alimentation, déplacement Aucune possibilité de gîte	Assez fort

Les milieux et espèces identifiés sur le site sont cartographiés ci-après (avec le périmètre de l'OAP représenté en pointillés orange).



Cartographie des enjeux faunistiques (hors avifaune)



Cartographie des enjeux avifaunistiques (oiseaux)

> Synthèse de l'évaluation des incidences avant / après mesures :

Suite à ces inventaires, le niveau d'incidence brut du projet sur les milieux naturels et la biodiversité a été évalué. Il varie de faible à modéré selon les milieux et espèces.

Afin d'atténuer ces incidences, le bureau d'études a proposé des mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre dans le cadre de la modification n°1 puis du futur projet, cf. tableau page suivante.

La mesure d'évitement (E1) applicable à la modification n°1, qui a donc été traduite dans le projet d'OAP présenté plus haut, est le maintien d'un espace vert et de haies qui serviront d'habitat de chasse et de transit pour les chiroptères, et de zones de quiétude / de nidification pour la faune commune anthropophile.

Concernant la phase projet, des mesures de réduction sont proposées : respect du calendrier écologique pour le démarrage des travaux, diminution préalable de l'attractivité de la zone (pour éloigner les espèces), mise en place d'aménagements paysagers, gestion de l'éclairage, etc. Ces mesures seront précisées dans l'étude d'impact du projet.

- ➔ Avec la traduction de la mesure d'évitement dans l'OAP (et les mesures de réduction prévues par anticipation en phase projet), les niveaux d'incidences résiduelles de la modification n°1 sont évalués globalement faible à négligeable sur les milieux et espèces à enjeu local de conservation.
- ➔ L'espace vert central prévu dans l'OAP modifiée s'appuie sur la trame verte et bleue du secteur.
- ➔ Des impacts résiduels persistent sur quelques espèces protégées malgré la mise en œuvre de mesures d'atténuation. Des mesures compensatoires devront être élaborées dans le cadre du projet d'aménagement.

> Synthèse de l'évaluation des incidences sur Natura 2000 :

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été menée pour les quatre sites retrouvés au sein de la commune de Cavaillon, à savoir :

- la ZSC (zone spéciale de conservation) « Le Calavon et l'Enchrême (FR301587) ;
- la ZSC « Massif du Luberon » (FR9301585) ;
- la ZSC « La Durance » (FR9301589) ;
- la ZPS (zone de protection spéciale) « La Durance » (FR9312003).

➔ La modification n°1 et le projet d'aménagement ne sont pas de nature à porter d'atteintes significatives aux objectifs de conservation des ZSC et ZPS, ni à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire listées au FSD (formulaire standard des données) du site en question.

Tableau d'évaluation des incidences de la modification n°1 et du projet avant / après mesures (brutes/résiduelles)

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Habitats naturels				
Fourrés médio-européens sur sols riches	-	Modéré Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.		Faible Destruction d'une partie de ces fourrés par l'aménagement de constructions nouvelles et imperméabilisation du sol. Habitat cependant bien représenté à l'échelle régionale et à bonne résilience à court terme.
Friches	-	Modéré Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R4 – Calendrier écologique des travaux	Faible Destruction d'une partie de ces friches par l'aménagement de constructions nouvelles et imperméabilisation du sol. Habitat cependant très représenté à l'échelle régionale et à très bonne résilience à très court terme.
Friches x Fourrés médio-européens sur sols riches	-	Modéré Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.		Faible Destruction d'une partie de ces fourrés et friches par l'aménagement de constructions nouvelles et imperméabilisation du sol. Habitat cependant bien représenté à l'échelle régionale et à bonne résilience à court terme.
Phragmitaies à Phragmites australis	-	Nul Hors emprises	-	Nul Hors emprises
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	-	Modéré Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Modéré Destruction d'une très grande partie de ces pâturages par l'aménagement de constructions nouvelles et imperméabilisation du sol. Habitat moyennement représenté à l'échelle régionale et à résilience modérée sur un moyen terme.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Alignements de <i>Populus nigra</i> var. <i>italica</i>	-	Faible Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.	R4 – Calendrier écologique des travaux	Négligeable Bien que la destruction d'une partie de cet habitat soit effective par l'aménagement de constructions nouvelles et d'imperméabilisation du sol, il est particulièrement bien représenté à l'échelle régionale et, étant d'origine purement anthropique (plantations), il présente une excellente résilience à court terme.
Formations à <i>Arundo donax</i>	-	Faible Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.		Négligeable Bien que la destruction d'une partie de cet habitat soit effective, par l'aménagement de constructions nouvelles et d'imperméabilisation du sol, il est particulièrement bien représenté à l'échelle régionale.
Haies	-	Faible Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.		Négligeable Bien que la destruction d'une partie de cet habitat soit effective par l'aménagement de constructions nouvelles et d'imperméabilisation du sol, il est particulièrement bien représenté à l'échelle régionale et, étant d'origine purement anthropique (plantations), il présente une excellente résilience à court terme.
Ronciers	-	Nul Hors emprises	-	Nul Hors emprises
Vergers extensifs	-	Faible Destruction d'une grande partie de cet habitat situé au sein même des emprises projet.	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R4 – Calendrier écologique des travaux	Négligeable Bien que la destruction d'une partie de cet habitat soit effective par l'aménagement de constructions nouvelles et d'imperméabilisation du sol, il est particulièrement bien représenté à l'échelle régionale et, étant d'origine purement anthropique (plantations), il présente une excellente résilience à court terme.
Zones humides				
Entité ZH 1	-	-	Non évalué à ce stade	

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local		Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Entité ZH 2	-	-	En application de la disposition 6B-02 du SDAGE RM (2022-2027), les PLU(i) veillent à édicter des prescriptions spécifiques (chapitre suivant) aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique. Les incidences sur les zones humides et leurs fonctionnalités seront évaluées au stade de l'étude d'impact réalisée pour le projet d'aménagement. Il est en de même pour la définition de mesures ERC adaptées.		
Flore					
Aucun enjeu floristique n'a été identifié sur site.					
Invertébrés					
Criquet des roseaux <i>Mecostethus parapleurus</i>	Reproduction		Modéré	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R4 – Calendrier écologique des travaux	Faible
Criquet marginé <i>Chorthippus albomarginatus</i>					
Criquet vert-échine <i>Chorthippus dorsatus</i>					
Amphibiens					
Amphibiens communs protégés <i>(Grenouille rieuse)</i>	Reproduction au sein du réseau hydrographique.		Faible	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Négligeable
Crapaud calamite <i>Epidalea calamita</i>	Transit et possiblement en reproduction.		Faible	R3 – Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 – Calendrier écologique des travaux R5 – Gestion de l'éclairage	Négligeable

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	Transit et possiblement en reproduction.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat terrestre	R6 – Adaptation des aménagements paysagers	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus en phase terrestre qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables aux individus tels que les haies et les jardins de particulier aujourd'hui déjà exploités.
Reptiles				
Reptiles communs protégés (Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles)	Totalité du cycle biologique.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat de reproduction	E1 – Maintien des haies et d'un espace vert (herpétofaune commune uniquement) R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables. Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	Reproduction	Modéré Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat de reproduction	R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R3 – Diminution de l'attractivité de la zone à aménager	Faible Malgré un report certain des populations aujourd'hui présentes sur les milieux végétalisés périphériques, la perte nette d'habitat terrestre impacte directement la pérennité de cette espèce localement. De plus, le trafic routier futur s'accroîtra et ainsi la mortalité routière augmentera.
Couleuvre à échelons <i>Zamenis scalaris</i>	Reproduction	Modéré Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat de reproduction	R4 – Calendrier écologique des travaux R6 – Adaptation des aménagements paysagers	Faible Malgré un report certains des populations aujourd'hui présentes sur les milieux végétalisés périphériques, la perte nette d'habitat terrestre impacte directement la pérennité de cette espèce localement. De plus, le trafic routier futur s'accroîtra et ainsi la mortalité routière augmentera.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Orvet fragile/de véroné <i>Anguis fragilis/veronensis</i>	Reproduction	Modéré Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat de reproduction		Faible Malgré un report certains des populations aujourd'hui présentes sur les milieux végétalisés périphériques, la perte nette d'habitat terrestre impacte directement la pérennité de cette espèce localement. De plus, le trafic routier futur s'accroîtra et ainsi la mortalité routière augmentera.
Avifaune				
	Reproduction / Alimentation	Modéré Destruction / dérangement d'individus Altération d'habitats fonctionnels	R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Faible Même si les mesures permettent de ne pas impacter d'individus en période de reproduction, la nature du projet induit l'altération d'habitats favorables. La compétition intraspécifique et interspécifique sur les milieux agricoles favorables alentours diminue les capacités de report de l'espèce. Celle-ci n'occupera plus l'aire d'étude et ses franges malgré l'adaptation des aménagements paysagers.
Petit-duc Scops <i>Otus scops</i>	Reproduction / Alimentation	Modéré Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitats fonctionnels et de reproduction	R4 – Calendrier écologique des travaux R6 – Adaptation des aménagements paysagers	Faible Même si les mesures permettent de ne pas impacter d'individus en période de reproduction, la nature du projet induit la perte nette d'une partie des habitats favorables (reproduction et alimentation). La compétition intraspécifique et interspécifique sur les milieux agricoles favorables alentours diminue les capacités de report de l'espèce. Celle-ci pourrait possiblement occuper les espaces paysagers après la mise en place des mesures, mais les probabilités de réinstallation sont faibles.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i>	Reproduction / Alimentation	Modéré Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitats fonctionnels et de reproduction		Faible Même si les mesures permettent de ne pas impacter d'individus en période de reproduction, la nature du projet induit la perte nette d'une partie des habitats favorables (reproduction et alimentation). La compétition intraspécifique et interspécifique sur les milieux agricoles favorables alentours diminue les capacités de report de l'espèce. Celle-ci n'occupera plus l'aire d'étude et ses franges malgré l'adaptation des aménagements paysagers. La Chevêche d'Athéna est sédentaire et sera impactée en phase chantier.
Moineau friquet <i>Passer montanus</i>	Reproduction	Modéré Destruction / dérangement d'individus Altération d'habitats fonctionnels et de reproduction	E1 – Maintien des haies et d'un espace vert (avifaune commune uniquement) R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Faible Même si les mesures permettent de ne pas impacter d'individus en période de reproduction, la nature du projet induit l'altération d'habitats favorables. La compétition intraspécifique et interspécifique sur les milieux agricoles favorables alentours diminue les capacités de report de l'espèce. Celle-ci pourrait possiblement occuper les espaces paysagers après la mise en place des mesures, mais les probabilités de réinstallation sont faibles. Le Moineau friquet est sédentaire et sera impacté en phase chantier.
Milan noir <i>Milvus migrans</i>	Alimentation	Faible Dérangement d'individus Destruction / altération d'habitats fonctionnels	R4 – Calendrier écologique des travaux R6 – Adaptation des aménagements paysagers	Négligeable Les individus observés utilisent le site occasionnellement durant les phases fonctionnelles. La réalisation des travaux en dehors de sa période de reproduction permet de ne pas impacter le domaine vital des individus observés durant la nidification.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Oiseaux communs protégés (Mésange charbonnière, Pic épeiche, Rougequeue noir, ...)	Reproduction / Alimentation	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitats fonctionnels et de reproduction		Faible Même si les mesures permettent de ne pas impacter d'individus en période de reproduction, la nature du projet induit la perte nette d'habitats favorables (reproduction et alimentation). La compétition intraspécifique et interspécifique sur les milieux agricoles favorables alentours diminue les capacités de report du cortège. Les espèces les plus ubiquistes occuperont les espaces paysagers après la mise en place des mesures, mais en effectifs plus faibles qu'à l'actuel. Le cortège présente une majorité d'espèces sédentaires qui seront impactées en phase chantier.
Mammifères, dont Chiroptères				
Cortège de chiroptères communs (Groupe des <i>Pipistrelles</i> , <i>Vespère de Savi</i> , etc.)	Chasse et transit en faibles effectifs (habitats secondaires dégradés). Aucune possibilité de gîte.	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse secondaire en état moyen de conservation.	E1 – Maintien des haies et d'un espace vert R1 – Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier R2 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement ; provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier R4 – Calendrier écologique des travaux R5 – Gestion de l'éclairage R6 – Adaptation des aménagements paysagers R7 – Prise en compte des habitats de reproduction du Lapin (déconstruction des garennes actives)	Faible à négligeable En l'absence de gîte ou possibilité de gîte, les impacts prédictifs bruts sont relativement limités sur les chiroptères (faibles à négligeables). La mise en place de mesures visant à éviter les secteurs de plus forte attractivité ou encore l'application de mesures de réduction telles que la gestion des éclairages est de nature à minimiser ces impacts. Il convient de rappeler que l'aire d'étude ne représente pas un habitat de chasse de prédilection des chiroptères locaux et le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'activité de chasse et de transit des chauves-souris identifiées.
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>		Faible Destruction / altération d'habitat de chasse secondaire en état moyen de conservation.		
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>		Négligeable Aucun impact significatif n'est à signaler pour cette espèce de haut vol au regard des emprises de l'OAP.		
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>		Faible Destruction / altération d'habitat de chasse secondaire en état moyen de conservation.		
Petit murin <i>Myotis blythii</i>		Faible Destruction / altération d'habitat de chasse secondaire en état moyen de conservation.		

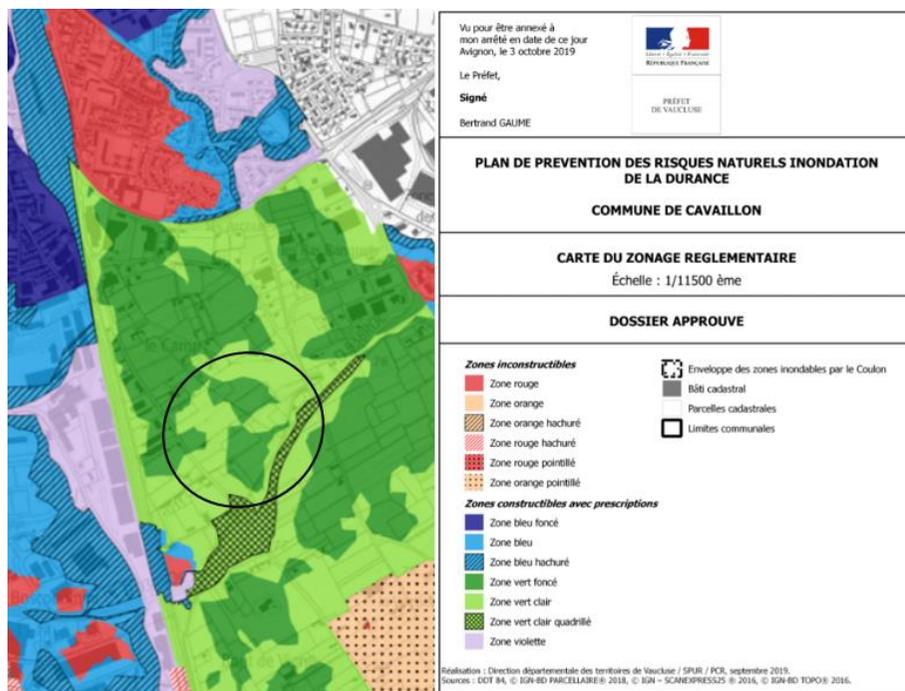
Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Lapin de Garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>	Un noyau de population est installé sur le site (2018), y compris en reproduction avec un secteur de garennes actives.	<p style="text-align: center;">Faible</p> <p>Le projet en l'état est à même de remettre en cause la présence du noyau de population.</p>		<p style="text-align: center;">Négligeable</p> <p>Les diverses mesures telles permettront d'éviter le risque de destruction d'individus. À noter que des habitats de replis attractifs et non concernés par le projet sont présents immédiatement au nord des emprises.</p>

6.5. LES RISQUES ET NUISANCES

> Le risque inondation

Le Plan de Prévention du Risque inondation de la Durance (PPRi) a été approuvé le 3 juin 2016, puis mis en révision suite à la construction d'un endiguement des Iscles de Milan, autorisé par arrêté préfectoral en 2017.

Le secteur se situe aujourd'hui en zone « verte » du PPRi de la Durance dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019, cf. extrait de la carte du zonage réglementaire :



Le règlement du PPRi distingue en zone verte :

- la zone Vert Foncé (VF) : secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort, situés dans les zones urbanisées ou les zones présentant un enjeu de développement économique majeur et protégés par le système d'endiguement des Iscles de Milan. Le principe est d'y autoriser sous certaines prescriptions l'implantation de nouvelles constructions liées à un usage d'activité, y compris les établissements recevant du public (sauf les ERP accueillant des personnes vulnérables), la création d'hébergement est proscrite. Parmi les prescriptions applicables aux constructions à usage d'activité, l'on retrouve la surélévation du premier plancher par rapport à la cote de référence (plus hautes eaux).
- la zone Vert Clair (VC) : secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré. Y sont appliqués les mêmes principes de prévention qu'en zone vert foncé, mais en autorisant les ERP vulnérables de 4^e et 5^e catégories sans hébergement.

L'activité économique est donc autorisée par le PPRi.

On note que la révision du PPRi est postérieure à l'approbation du PLU, toutefois, la révision induisant une diminution de l'aléa avait été anticipée.

- ➔ La réglementation du PPRi Durance s'impose à la réglementation du PLU et à tout projet d'aménagement et de construction. Ainsi, la modification n°1 du PLU est neutre pour le risque inondation. Le règlement écrit a été mis à jour de la révision du PPRi.
- ➔ Le futur projet respectera quant à lui la réglementation du PPRi.

> Les nuisances sonores

Le secteur du Camp est localisé à proximité de voies bruyantes :

- infrastructure routière : l'Avenue de Boscodomini est classée voir bruyante de catégorie 3, ce qui signifie qu'il est nécessaire de protéger les bâtiments accueillant un public sensible, d'habitation, ou de bureau situés dans une bande de 100 m à partir de l'axe de la voirie ; cela concerne le sud du secteur.

- infrastructure ferroviaire : la voie ferrée (Avignon/Miramas) est classée en catégorie 2, ce qui signifie qu'il est nécessaire de protéger ces bâtiments dans une bande de 250 m à partir de l'axe de la voie ferrée ; cela concerne l'ouest du secteur.

Les mesures d'isolation acoustique renforcées concernent le projet, et non la procédure de modification du PLU. L'étude d'impact du projet disposera d'un volet acoustique.

Concernant les incidences de la modification n°1 du PLU sur l'ambiance sonore, on peut estimer que la modification du système de desserte viaire dans l'OAP, avec le passage de voies en impasses depuis le chemin du Mitan à une voie traversante permettant un double accès depuis le chemin du Mitan et depuis le chemin de la Voguette, va répartir le trafic et donc les émissions sonores liées. Cette incidence paraît toutefois peu significative à l'échelle du PLU.

→ La modification n°1 du PLU présente une incidence négligeable sur l'ambiance sonore.

6.6. LE PATRIMOINE

> Le patrimoine bâti

Le secteur du Camp est situé en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

> Le patrimoine archéologique

Le secteur du Camp se situe en zone de présomption de prescription archéologique, identifiée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2008. La DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) devra donc être sollicitée préalablement à la mise en œuvre du projet d'aménagement, afin de savoir si un diagnostic archéologique doit être réalisé sur le secteur. Cela concerne bien le projet, et non la procédure de modification du PLU.

→ La modification n°1 du PLU est neutre pour le patrimoine bâti et archéologique de la commune.

6.7. LES RESSOURCES

> La ressource en eau potable

La zone du Camp sera alimentée par le réseau AEP (alimentation en eau potable) situé sous le chemin du Mitan, qui a récemment fait l'objet d'un recalibrage.

> La collecte des eaux usées

Le projet sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées.

Une station d'épuration des eaux usées (STEP) a été créée au sud de la zone du Bout des Vignes, afin de recevoir les effluents de la ZAC des Hauts-Banquets.

Soit sa capacité résiduelle après mise en service de l'ensemble de la ZAC permettra de recevoir les effluents de la zone du Camp, soit une extension de la station sera réalisée pour traiter les eaux usées de la future zone du Camp (possibilité d'extension prévue lors de la conception de la STEP).

> L'énergie

L'OAP du Camp encourage le recours aux énergies renouvelables et une performance énergétique accrue des constructions.

Une étude de potentiel en énergie renouvelable sera réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du futur projet d'aménagement, pour déterminer les sources à mobiliser.

→ La procédure de modification n°1 du PLU n'accroît pas les incidences de la zone du Camp sur la ressource et les équipements par rapport au PLU approuvé en 2019.

→ Le traitement des eaux usées a été anticipé lors de la réalisation de la STEP des Hauts-Banquets.

7. Résumé non-technique

7.1. CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La modification n°1 du PLU de Cavaillon concerne la zone à urbaniser à vocation économique du Camp (zone 1AUe – cf. extrait du plan de zonage en p.10), située au sud de la commune et au nord de l'avenue Boscodomini.

La modification intervient pour ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Camp, ainsi que quelques dispositions réglementaires sur la zone 1AUe, suite aux études de faisabilité urbaines, techniques et environnementales menées récemment sur le secteur sous le pilotage de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération (LMV), compétente en matière de développement économique, avec la participation de la Ville.

Le parti d'aménagement retenu se base sur la trame verte et bleue identifiée dans le cadre des études naturalistes, orientée nord-ouest / sud-est. C'est autour de cet axe que s'organise l'espace vert central de la zone. Ce dernier a un intérêt à la fois paysager, environnemental et social : espace de détente pour les usagers de la zone du Camp mais aussi des Hauts Banquets, qui pourront s'y rendre via le cheminement réservé aux modes doux qui passe sous l'avenue Boscodomini.

Pour une meilleure desserte du secteur, une meilleure intégration dans le tissu urbain et une meilleure répartition des flux, la desserte de la zone est prévue par une voie transversale reliant le chemin du Mitan au chemin de la Voguette. Des accès secondaires sont prévus.

Avec cette organisation les espaces d'activités avoisinent les 8 ha.

7.2. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de Cavaillon a été approuvé en Conseil municipal du 4 avril 2019.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU peut-être révisé, modifié ou mis en compatibilité. Dans le cas présent, les évolutions prévues entrent dans le champ de la procédure de modification de droit commun, au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Il s'agit ici de la première modification du PLU.

La procédure est menée par la commune, compétente en matière de PLU. La commune a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale volontaire de la modification. Une concertation avec le public a été menée dans ce cadre.

La procédure de modification de droit commun fait l'objet d'une enquête publique avant son approbation.

7.3. LES EVOLUTIONS APORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1

> Zonage

Le zonage « 1AUea » n'est pas remis en question, la zone du Camp répond bien aux caractéristiques d'une zone à urbaniser à vocation économique, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir sa qualité urbaine. Aucune évolution du plan de zonage n'est donc nécessaire.

> Règlement écrit

A la lecture des différents articles du règlement de la zone 1AUea, des actualisations et quelques ajustements issus de retour d'expérience sur l'application des règles sont nécessaires. Cela concerne :

- Le caractère de la zone et l'article 1AUe 2 : mise à jour relative à la date d'approbation de la révision du PPRI (plan de prévention du risque inondation Durance).
- L'article 1AUe 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions : suppression du nombre limité de couleur en façade, qui peut nuire à la qualité du projet architectural.

- L'article 1AUe 12 relatif au stationnement : mise à jour relative à la réglementation obligatoire du stationnement des vélos.
- L'article 1AUe 13 relatif aux espaces libres et plantations : suppression de la hauteur imposée des arbres adultes, cette hauteur étant dépendante des espèces.

En synthèse, il s'agit d'ajustements plus que d'évolutions de fond. En effet, les règles définissant le gabarit des constructions et leur implantation ne sont pas modifiées. Ainsi, la morphologie de la zone n'est pas impactée. Ces ajustements sont sans incidence sur l'environnement.

> Orientation d'aménagement et de programmation

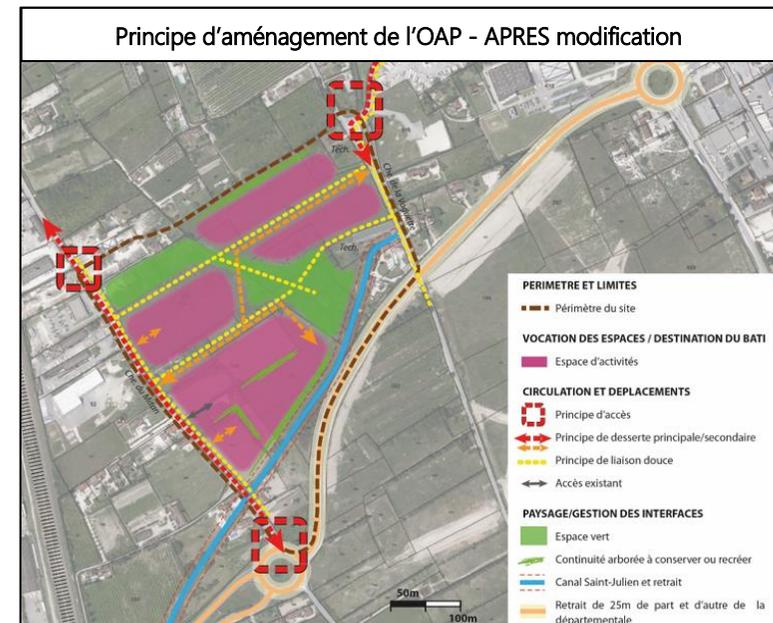
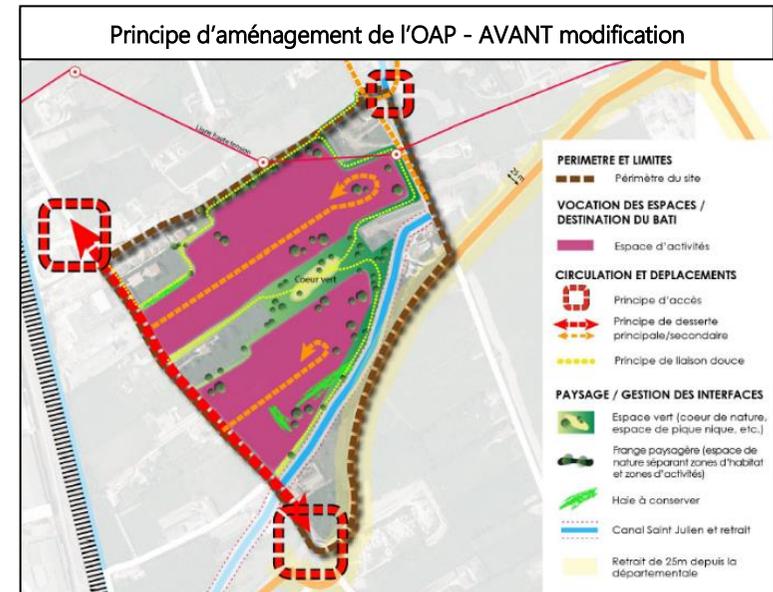
Comme expliqué précédemment, le parti d'aménagement retenu à l'issue des études environnementales et des études de faisabilité diffère significativement du schéma de l'OAP en vigueur. Principalement en matière d'orientation de la trame verte et bleue et de répartition des espaces d'activités autour de cette trame, mais aussi de desserte puisqu'une voie transversale reliant le chemin du Mitan au chemin de la Voguette vient remplacer les deux voies en impasse prévues depuis le chemin du Mitan dans l'OAP du PLU avant modification.

Les orientations écrites qui accompagnent le nouveau schéma de l'OAP sont adaptées en cohérence.

Par ailleurs, un nouveau thème « Intégration des enjeux écologiques » est ajouté aux orientations écrites de l'OAP, afin de traduire les mesures en faveur de la biodiversité.

L'évolution de l'OAP du Camp est donc le sujet central de cette procédure de modification. La future opération d'aménagement d'ensemble devra s'inscrire dans le respect de ses orientations.

Les principes d'aménagement schématisés avant/après modification sont présentés ci-contre.



7.4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°1

Le PLU approuvé le 4 avril 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, comprenant une analyse ciblée sur les zones à urbaniser, dont celle du Camp.

Le présent projet de modification n°1 ne modifie pas de façon substantielle le PLU, mais vise principalement à actualiser l'OAP du Camp. Il n'est donc pas attendu de remise en question significatives de l'évaluation environnementale du PLU de 2019. Toutefois, un diagnostic des milieux naturels et de la biodiversité a été spécifiquement mené sur le secteur du Camp, qui ne figure pas dans le PLU approuvé en 2019. Il est donc important de préciser l'évaluation environnementale sur cette thématique.

Les principaux enjeux environnementaux traités dans l'évaluation environnementale de la modification sont ;

- l'espace agricole,
- le paysage,
- les milieux naturels, la biodiversité, Natura 2000,
- les risques et les nuisances,
- le patrimoine,
- les ressources et équipements.

> L'espace agricole

Le secteur est déjà identifié comme zone à urbaniser à vocation économique dans le PLU en vigueur. La modification ne fait que conforter cette vocation, aucune évolution du zonage réglementaire n'est prévue.

La modification n°1 du PLU est donc neutre pour les zones agricoles du PLU.

Il convient de noter que des mesures compensatoires sont par contre prévues dans le cadre du projet d'aménagement, en raison de la perte de potentiel agricole des sols.

> Le paysage

L'aménagement du site engendrera une modification de sa perception. Pour réduire l'incidence du projet sur le paysage, l'OAP modifiée insiste sur la qualité architecturale et paysagère de la zone située en entrée de ville, et sur le traitement des franges entre les espaces d'habitat et d'activités. Elle prévoit par ailleurs l'aménagement d'un espace vert central, permettant de faire le lien entre les différents lots grâce à des cheminements doux ainsi que la conservation ou la création de nouvelles entités arborées.

La modification n°1 du PLU a donc une incidence modérée sur le paysage, réduite par la qualité des aménagements prévus par l'OAP.

> Les milieux naturels et la biodiversité

Dans le cadre des études préalables au projet ayant permis d'aboutir à l'OAP modifiée, un diagnostic du milieu naturel et de la biodiversité a été réalisé par le bureau d'étude spécialisé Naturalia Environnement. Des relevés de terrain ont été réalisés sur l'ensemble des saisons, entre octobre 2017 et avril 2019, sur le site élargi du Camp sud et nord (nord hors OAP). Le résultat de ces études a permis d'enrichir l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale de la modification du PLU.

Le document complet est annexé au rapport de présentation.

Cette étude a montré que le secteur n'abritait que quelques éléments écologiques remarquables du fait de son insertion dans un contexte péri-urbain et agricole. En synthèse, le niveau d'enjeu local est jugé :

- faible pour les amphibiens,
- faible à modéré pour les reptiles, les oiseaux, les mammifères hors chiroptères,
- et jusqu'à assez fort pour certains insectes et chiroptères.

Suite à ces inventaires, le niveau d'incidence brut du projet sur les milieux naturels et la biodiversité a été évalué. Il varie de faible à modéré selon les milieux et espèces.

Afin d'atténuer ces incidences, des mesures d'évitement et de réduction sont prévues au stade de la modification du PLU, mais également par anticipation au stade du futur

projet d'aménagement (ces mesures seront approfondies dans le cadre de l'étude d'impact du projet).

La mesure d'évitement applicable à la modification n°1 a été traduite dans l'OAP. Il s'agit du maintien d'un espace vert central et de haies qui serviront d'habitat de chasse et de transit pour les chiroptères, et de zones de quiétude / de nidification pour la faune commune anthropophile.

D'autres mesures de réduction sont présentées dans le rapport complets, qui concernent la phase projet et notamment le chantier.

Après mise en œuvre des mesures le niveau d'incidence résiduel est évalué globalement faible à négligeable sur les milieux et espèces à enjeu local de conservation.

Enfin, concernant le réseau Natura 2000, la modification du PLU n'affecte pas de manière significative les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation des quatre sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Cavaillon, à savoir :

- la ZSC « Le Calavon et l'Encreme (FR301587) ;
- la ZSC « Massif du Luberon » (FR9301585) ;
- la ZSC « La Durance » (FR9301589) ;
- la ZPS « La Durance » (FR9312003).

> Les risques

Le Plan de Prévention du Risque inondation de la Durance (PPRi) a été approuvé le 3 juin 2016, puis mis en révision suite à la construction d'un endiguement des Iscles de Milan, autorisé par arrêté préfectoral en 2017.

Le secteur se situe aujourd'hui en zone « verte » du PPRi de la Durance dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019. Les activités économiques sont autorisées, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de prévention. La réglementation du PPRi

Durance s'impose à la réglementation du PLU et à tout projet d'aménagement et de construction.

La modification n°1 du PLU est donc neutre pour le risque inondation.

> Le patrimoine

Le secteur du Camp est situé en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

Il se situe en zone de présomption de prescription archéologique, identifiée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2008. La DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) devra donc être sollicitée préalablement à la mise en œuvre du projet d'aménagement, afin de savoir si un diagnostic archéologique doit être réalisé sur le secteur. Cela concerne bien le projet, et non la procédure de modification du PLU.

La modification n°1 du PLU est donc neutre pour le patrimoine bâti et archéologique de la commune.

> Les ressources et équipements

La zone du Camp sera alimentée par le réseau AEP (alimentation en eau potable) situé sous le chemin du Mitan, qui a récemment fait l'objet d'un recalibrage.

Le projet sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Une station d'épuration des eaux usées (STEP) a été créée au sud de la zone du Bout des Vignes, afin de recevoir les effluents de la ZAC des Hauts-Banquets mais également ceux de la future zone du Camp (par une extension éventuelle – prévue par anticipation).

La modification n°1 du PLU est donc compatible avec les équipements et ressources de la commune.

