

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

*(Article R122-5 du Code de l'Environnement,
Rubrique 39a)*

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT
(> 40 000 m²)**

VERSION 1 – Juillet 2021

Sur la commune de CAVAILLON (84)



Adresse du site projet :

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT
ZAC des Hauts Banquets – Lot A
84 300 CAVAILLON

**Adresse du siège social et
pour toute correspondance :**

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT
37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75 008 PARIS

Dossier établi en collaboration avec



434 rue Etienne Lenoir
30900 NIMES

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

La société SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implanter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavaillon.

➤ Localisation du projet

Le site se trouve dans le département du Vaucluse (84), sur la commune de Cavaillon, dans la ZAC des Hauts BANquets.

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} rappellent l'implantation du site dans le contexte local.

Le terrain aura une superficie totale de 89 181 m² à l'issue du projet.

Actuellement, les terrains sont entourés :

- Au Nord, par des friches d'anciennes terres agricoles puis l'avenue Boscodomini (à noter l'aménagement prévu d'une voie de desserte de la ZAC en limite Nord de propriété),
- A l'Ouest par le chemin du Mitan, puis des terres agricoles et des habitations individuelles avec jardin, Transport Service Messagerie Transport au Sud-Ouest,
- Au Sud ; par une impasse menant à un entrepôt, puis des terres agricoles (vergers) et habitations individuelles avec jardin,
- A l'Est ; par des friches d'anciennes terres agricoles appelées à être urbaniser dans le cadre du projet du développement de la ZAC.

Le chemin de Voguette traverse le terrain en son milieu au Nord et le quitte au Sud-Est. Ce chemin sera dévoté dans le cadre du projet.

Les habitations les plus proches sont situées à 20 m au Nord-Ouest, de l'autre côté du chemin de Mitan.

Le site du projet est situé dans une zone d'Activités, relativement isolé des Etablissements Recevant du Public (ERP) dits sensibles (le plus proche Lycée Polyvalent Dauphin Ismaël à 1 200 m au Nord-Ouest).

➤ Description du projet

Le terrain comprendra à terme (cf. **plan de masse sous pochette cartonnée**) :

- un entrepôt logistique composé:
 - de 7 cellules de stockage de produits secs n°1 à 7, de superficie inférieure à 6 000 m². Des produits dangereux pour l'environnement et des aérosols pourront être stockés au niveau de la cellule 1, en quantité très inférieure aux seuils de déclaration correspondants (quelques m³),
 - de bureaux et locaux sociaux,
 - de locaux techniques (local de charge, chaufferie, maintenance, électrique, ...),
 - d'un local sprinklage et réserves d'eau incendie associées,
- un local surpresseur pour les PIE et sa réserve d'eau associée,
- des voiries et places de stationnement, aire de lavage
- des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie,
- des espaces verts.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

L'activité du site, sera soumise à **enregistrement** au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (article L. 511-1 du Code de l'Environnement).

Le projet ne sera concerné par la Directive SEVESO 3.

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- 1 - Réception par camions
- 2 - Déchargement
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation
- 5 - Expédition par camions

➤ Synthèse des principaux enjeux environnementaux

L'aménagement et l'exploitation de la zone du projet doit permettre de limiter les impacts sur l'environnement. Afin d'atteindre cet objectif, il est important de connaître les enjeux liés à l'environnement naturel et humain du site. Dans ce but, le tableau suivant présente la situation de l'établissement vis-à-vis des principaux enjeux environnementaux.

Les critères environnementaux sont évalués et hiérarchisés suivant la matrice définie ci-dessous :

Critère favorable	Critères nécessitant des adaptations	Critère défavorable

- Résultat de l'évaluation environnementale :

Critères	Commentaires	Evaluation
Critères environnementaux		
Population et santé humaine	<p style="text-align: center;">Territoire</p> <p>Le site se trouve dans le département du Vaucluse (84), sur la commune de Cavailon à environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 km au Sud-Est du centre-ville de Cavailon, - 1 km à l'Est de la Durance, - 2 km au Nord de Cheval-Blanc, - 20 km au Sud-Ouest d'Avignon <p>Le projet se situe entre le chemin du Mitan, la D973 et l'avenue de Boscodomini dans la ZAC des Hauts Banquets.</p> <p>Cette ZAC en cours de développement a fait l'objet de plusieurs évaluations environnementales et répond à l'objectif de la collectivité d'asseoir son développement économique sur le secteur Sud de la commune de Cavailon, sur des parcelles mitoyennes de la zone urbaine et permettant la soudure avec deux zones d'activités. L'implantation d'activités économiques sur le secteur doit permettre la création d'emplois (première étape du développement économique stratégique de l'agglomération au vu des taux d'activités, d'emploi et de chômage défavorables).</p> <p>Les habitations les plus proches sont situées à 20 m au Nord-Ouest et à 20 m au Sud-Est et 40 m au Sud.</p>	

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

Critères		Commentaires	Evaluation
		<p>Les ERP les plus proches sont situés à 300 m à l'Est (Commerce PSP Pièces Services Premium, Commerce Provence Moteurs), 400 m au Nord-Est (Commerce Lidl) et 400 m à l'Ouest (Commerce Cavaillon Fruits et Légumes, Commerce Amoros Et Cie).</p> <p>Les établissements sensibles les plus proches se situent à 500 m au Sud (Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés), à 1,2 km au Nord-Ouest (Lycée Polyvalent Dauphin Ismaël) et 1 km au Sud-Est (Crèche Communauté de communes du Lubéron Monts de Vaucluse).</p> <p>Le site se trouve au droit d'anciennes parcelles agricoles en déprise agricole et plus cultivé.</p>	
	Voies de circulation	<p>Les principaux axes routiers situés à proximité du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chemin du Mitan ou D31 à l'Ouest du site - La D973 ou Route de Cheval à 300 m à l'Est du projet. - L'avenue Boscodomini ou D2R, au Nord du projet. <p>L'autoroute la plus proche est l'A7 (Lyon Marseille) à 1,5 km à l'Ouest.</p> <p>L'accès principal à la zone se fait par l'avenue Boscodomini.</p> <p>Le trafic routier sur la D2R en 2017 au Nord du projet est de 13 000 véhicules (Moyenne Journalière Annuelle) dont 13,9% de PL.</p>	
	Plan Local d'Urbanisme	Le PLU de Cavaillon a été approuvé le 4 avril 2019. Le projet se situe en zone 1AUeb réservée principalement aux zones d'activités économiques. Les ICPE sont autorisées au droit de la zone.	
Biodiversité et zones naturelles protégées	Natura 2000 / ZNIEFF / ZICO	<p>Le projet se situe en dehors d'une zone Natura 2000, les plus proches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZSC « La Durance » à 1 km à l'Ouest, - ZSC « Le Massif du Luberon » à 2,3 km à l'Est, - ZPS « La Durance » à 1 km à l'Ouest, - ZPS « Le Massif du Petit Luberon » à 2,3 km à l'Est. <p>Le projet se situe en dehors d'une ZNIEFF, les plus proches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de type I : « La basse Durance, des iscles de Cheval Blanc » à 1 km à l'Ouest, - de type II : « La basse Durance » à 1 km à l'Ouest. <p>Le projet se situe en dehors d'une ZICO, la plus proche est « Basse Vallée de la Durance » à 1 km à l'Ouest.</p>	
	Engagements internationaux	<p>Le projet est localisé dans la zone de transition de la réserve de Biosphère du Luberon Lure.</p> <p>Le projet se situe en dehors d'une zone humide de la convention de RAMSAR, la plus proche est « Camargue » à 38 km au Sud-Ouest.</p>	
	Arrêté de protection de biotope	Le secteur d'étude n'est pas concerné par un Arrêté de Protection du Biotope. L'air protégée la plus proche est « Le Biotope Des Grand Rapaces Du Luberon » à 2 km à l'Est.	
	Parc naturels et réserves	<p>Le projet se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon.</p> <p>. Les Réserves Naturelles Nationales ou Régionales les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserve naturelle régionale : RNR « Poitevine-Regarde-Venir » à 20 km au Sud-Ouest, - Réserve naturelle nationale : « Luberon » à 9 km au Sud-Est, 	
	ENS	Le site est en dehors d'un Espace Naturel Sensible, le plus proche est « Les Plâtrières » situé à l'Isle-sur-la-Sorgue à 14 km au Nord du projet.	
	Espaces agricoles, forestiers et de loisirs	<p>Le terrain est en déprise agricole et n'est plus cultivé. Une étude compensation agricole collective a été réalisée à l'échelle de la ZAC, les mesures de compensation nécessaires ont été mises en place. La collectivité a fait le choix de réserver le développement de l'activité agricole au Nord de la Commune, sur les terres les plus productives et d'assoier son développement urbain nécessaire au Sud sur des sites non protégés dans la continuité des zones urbanisées.</p> <p>L'Espace Boisé à conserver le plus proche est La colline Saint-Jacques à 2 km au Nord-Ouest. La Forêt publique la plus proche : Forêts communales de Cavaillon à 2 km au Nord.</p>	

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

Critères		Commentaires	Evaluation
		L'Espace Naturel de Loisir le plus proche : Piscine du centre de plein air à 1 km à l'Ouest Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre a été approuvé le 17.10.2014. D'après l'atlas cartographique de la Trame Verte et Bleu du SRCE, le projet est en dehors de toute réserve de biodiversité ou de corridors écologiques	
	TVB		
	PNA	Plan National d'Action pour les espèces menacées en cours sur la région PACA : - Oiseau : Aigle de Bonelli (PNA de 2014 à 2023), Vautour percnoptère (PNA de 2015 à 2024), Vautour moine (PNA de 2021 à 2030), Gypaète barbu (PNA de 2010 à 2020), Faucon crécerellette (PNA de 2021 à 2030), Chevêche d'Athéna (PNA de 2001 à 2006, deuxième plan en cours), Butor étoilé (PNA de 2008 à 2012), Outarde canepetière (PNA 2020 à 2029), Glaréole à collier et Pies-grièches (PNA de 2014 à 2018), - Mammifères : Chiroptères (PNA de 2016 à 2025), Loutre d'Europe (nouveau PNA de 2019 à 2028), Castor, Campagnol amphibie et Loup (PNA de 2018 à 2023), - Poissons : Apron du Rhône (PNA de 2020 à 2030), - Reptiles : Sonneur à ventre jaune (PNA de 2011 à 2015), Lézard ocellé (PNA 2020 à 2029) et Cistude d'Europe (PNA de 2020 à 2029), - Insectes : Odonates (nouveau PNA libellules de 2020 à 2030), - Flore : Liparis de Loesel (PNA de 2010 à 2014)	
	Faune - Flore	Le site du projet est composé de milieux anthropiques et agricoles dominés par des friches. Les habitats inventoriés ne sont pas favorables à la présence d'espèces végétales protégées. L'intérêt faunistique du site d'étude est limité et repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de quelques espèces d'oiseaux et chauve-souris communes. A proximité du site, quelques espèces de reptiles à enjeu local de conservation faible et trois espèces de criquets à enjeu local modéré ont été observées. L'enjeu faunistique peut être considéré comme faible.	
	AOP - AOC	Aires Géographiques concernées par une Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégées sur la commune de Cavillon : Huile d'olive de Provence. Le site est localisé en dehors de zones AOP-AOC.	
	Zones Humide	Le site est dehors des zones humides inventoriées par le département. Le site ne se trouve pas au niveau de présence de zone humide. Le projet se situe en dehors des zones d'expansion des crues de Calavon. Les inventaires faune flore réalisés sur le site n'ont décelé aucune zone humide sur la ZAC.	
Terre et sol	Géologie	Le terrain au droit du site est essentiellement composé d'alluvions fluviales. D'après les études réalisées par le cabinet Géotechnique, la lithologie du sol de la surface vers la profondeur est composée : <ul style="list-style-type: none">- de terre végétale en surface sur une épaisseur de 0,10 à 0,20 m/TN environ, l'aspect visuel est de type limon marron avec la présence de rares graviers et racines ;- de limons sableux de 0,55 à 1,70 m/TN. Cette formation correspond à des limons sablo-argileux avec la présence de quelques graviers. L'aspect visuel est de type limon de couleur marron-beige bien trié ;- de grave limono-sableuse de 1,70 à 3 m/TN, l'aspect visuel est une couleur marron-beige ;- de graves sableuses de couleur marron - beige jusqu'à une profondeur minimale de 13 m. Au droit du site, la perméabilité du sol est qualifiée de correcte.	
	Sol	Les relevés altimétriques sont compris aux alentours de 75 m NGF. La base de données BASOL recense un site à plus de 800 m, se trouvant au chemin du Mitan au Lieu-dit : Quartier des hautes Arcoules. Il s'agit du site de GALVA MED. Les pollutions ont été traitées avec restrictions d'usages, les travaux ont été réalisés, avec des restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours. La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels ou activités de service. Au droit de la zone d'étude on trouve un ancien dépôt de liquides inflammables de la société Aptésienne d'Entrepôts Frigorifiques. Son activité s'est arrêtée en avril 1965.	
Hydrographie -	Hydrogéologie – eau souterraine	Les masses d'eau principales présentes au droit du site sont : - FRDG359 : <i>Alluvions basse Durance</i> , état médiocre, état Bon. - FRDG213 : <i>Formations gréseuses et marno-calcaires tertiaires dans BV Basse Durance</i> , état Bon.	

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

Critères		Commentaires	Evaluation
		Le niveau statique de la nappe la plus superficielle est rencontré entre 1,7 et 4,25 m de profondeur par rapport au terrain naturel.	
	Hydrographie – eau superficiel	Eléments hydrographique à proximité de la zone d'étude : <ul style="list-style-type: none"> - Le canal Saint Julien qui se situe à l'Ouest du site, - Le canal de Carpentras à l'Est du site, - La Durance de l'aval de Mallemort au Coulon, état Moyen (2017), objectif de bon état pour 2027. 	
	Vulnérabilité	La zone d'étude se situe sur une zone à infiltration majoritaire ce qui rend vulnérable la nappe phréatique. Par ailleurs, le site est localisé hors de toute zone réglementaire lié à la sensibilité de la nappe : <ul style="list-style-type: none"> - de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ZRED23 du bassin Rhône-Méditerranée situé à 25 km au Nord-Ouest du site; - de la zone sensible à l'eutrophisation RM37 du Bassin du Calavon situé à 2,5 km à l'Ouest du site ; - de la zone vulnérable aux nitrates ZV01 « Comtat Venaissin » situé à 16 km au Nord du site; 	
	Sensibilité	La zone de baignade la plus proche est la piscine d'été à Cavaillon sur le bord de la Durance, à 2 km à l'Ouest du projet. Aucun site de baignade n'est recensé sur la Durance en aval de Cavaillon. Le site n'est pas compris dans aucun périmètre de protection de captage AEI et AEP.	
	Gestion	Le projet se situe dans le territoire du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2016 – 2021, approuvé le 21 décembre 2015. Il se trouve également dans le périmètre du SAGE Calavon-Coulon approuvé le 23 avril 2015. Il n'est pas compris dans l'air d'un contrat de milieux.	
	Assainissement	Le projet pourra être raccordé au réseau d'assainissement de la future station d'épuration de la ZAC des Hauts Banquets, d'une capacité nominale de 1 600 EH, au Sud -Ouest du site.	
Climat		Le couloir Rhodanien est exposé à des régimes de vents forts et notamment au Mistral qui souffle de secteur Nord à Nord-Ouest pendant 200 jours par an. La température moyenne est de 14,3 °C avec une moyenne maximale à 20°C et une moyenne minimale à 8,7 °C. La hauteur moyenne de précipitation annuelle est de 579,3 mm.	
Qualité de l' air		Concernant l'émission de Gaz à Effet de Serre, la commune de Cavaillon fait partie des communes les plus émettrices de CO ₂ de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse. Les principaux pics de pollutions concernant les polluants à effet sanitaire (PES) sur le département du Vaucluse sont les particules PM10, PM2,5 et le dioxyde de d'azote. La commune de Cavaillon n'est pas couverte par un Plan de Protection de l'Atmosphère. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé le 28.06.13. Le projet sera avec ses orientations.	
Bruit		Le classement sonore des infrastructures de transports qui concernent le projet est celui de la D2R en catégorie 3. Les bâtiments projetés dans le cadre du projet n'étant pas habités et ne faisant pas l'objet de structures d'enseignements, de soins ou d'hébergements, aucune prescription relative au classement sonore n'est donc à appliquer. Le projet sera principalement impacté par le bruit sur son côté Nord de jour. Le D2R n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2 ^{ème} échéance du département du Vaucluse.	
Bien matériel,	Bien matériels	Aucun bien matériel n'est susceptible d'être impacté par le projet	
	Monuments historiques	Le site n'est pas situé au droit d'un périmètre de protection d'un monument historique. Les monuments les plus proches sont ; Arc antique de Cavaillon et la cathédrale Notre Dame et Saint Véran de Cavaillon à 1,7 km au Nord.	
	Sites archéologiques	D'après le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la région Provence-Alpes-Côte D'Azur, suite à plusieurs campagnes de diagnostic archéologique	

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

Critères		Commentaires	Evaluation
		<p>effectuées récemment sur la zone, il n'a pas été révélé de concentrations de vestiges significatives et aucun indice de présence de site ne figure actuellement dans la carte archéologique de la commune. Le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.</p> <p>L'exploitant s'engage à respecter la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III et loi du 17/01/2001 relative à l'archéologie) : toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) lors des travaux serait immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie.</p>	
	Sites inscrits/classés	Le projet est en dehors du périmètre d'un site inscrit ou classé. Les plus proches sont ; La Chaîne des Alpilles à 3 km au Sud-Ouest et L'ensemble formé par l'église et le vieux village des Taillades à 3 km à l'Est.	
	UNESCO	Le projet est situé en dehors de tout site classé au patrimoine de l'UNESCO. Le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche du projet est celui du centre historique d'Avignon à 20 km au Nord-Ouest.	
	Paysage	Le projet est localisé au niveau d'une zone d'aménagement concerté, zone située à l'intérieur du front urbain de Cavaillon.	
Risques	Liés à l'environnement humain	<p>Pas de risques liés au transport par voie terrestre, fluviale, maritime ou ferrée sur Cavaillon.</p> <p>Cavaillon est concernée par des axes à risque TMD ; D2R, D 973, D2, D 900, A7, voies ferrées. Elle dispose également d'une canalisation de transport de gaz naturel (hors secteur d'étude). Pas de PPR.</p> <p>Le risque de chute d'avions est limité. L'aéroport le plus proche est celui du Mazet de Romanin à 14 km au Sud-Ouest.</p> <p>Le risque technologique est limité. L'ICPE avec un statut Seveso la plus proche est EXP Etudes et Recherches à 10 km au Sud (seuil bas). Il n'y a pas d'autre Seveso sur la commune.</p> <p>Le risque nucléaire est limité. La centrale la plus proche est à 44 km au Nord-Ouest.</p> <p>La commune est concernée par un risque modéré de rupture du barrage de Serre-Ponçon.</p> <p>Le risque d'actes de malveillance sera limité par les moyens de surveillance mis en place.</p>	
	Liés à l'environnement naturel	<p>La commune est soumise au risque d'inondation par une crue ou débordements de cours d'eau. Elle est comprise dans le périmètre de TRI d'Avignon- Plaine du Tricastin- Basse vallée de la Durance approuvé le 6.11.12. Elle fait partie du PPRi de La Durance approuvé le 3 octobre 2019 et du PPRi Coulon-Calavon prescrit le 2- juillet 2002. La zone d'étude est majoritairement en zone inondable à aléa modéré selon le règlement graphique du PPRi. de la Durance, ponctuellement à aléa fort. La zone est constructible sous réserve de respecter certaines prescriptions. Les dispositions applicables du PPRi seront respectées.</p> <p>L'aléa concernant le risque retrait-gonflement d'argile au droit du site est moyen.</p> <p>La commune est soumise au risque d'incendie feu de forêt, notamment au niveau du massif de la colline St Jacques situé à 2km au Nord du site.</p> <p>Foudre : probabilité d'un arc en retour tous les 23 ans environ.</p> <p>La commune de Cavaillon est classée en zone de sismicité modérée.</p> <p>La commune de Cavaillon admet un potentiel de radon faible.</p> <p>Le sol n'est pas soumis au risque de liquéfaction des sols.</p>	

- Justification du choix du site d'urbanisation global et du projet :

Les raisons du choix de ce site pour l'implantation d'un projet de parc d'activités économiques sont plurielles :

- Sur le plan historique, il convient de noter que Luberon Monts de Vaucluse Agglomération a construit son histoire en fonction d'atouts et de forces indéniables, mais elle reste cependant confrontée structurellement et conjoncturellement à des freins et des difficultés qui, jusqu'à présent, ont ralenti son développement,
- Sur le plan économique, il est primordial de dynamiser l'économie locale, en raison notamment de départs d'entreprises et de la situation fragile de l'emploi. En effet :
 - Le taux de chômage est supérieur à la moyenne nationale et régionale,
 - Le revenu moyen par foyer demeure inférieur à la moyenne nationale,
- Sur le plan géographique, Cavaillon est idéalement située, car elle bénéficie d'infrastructures routières et autoroutières qui lui confèrent de bonnes qualités d'accessibilité, indispensables à l'attractivité économique du territoire.
- Sur le plan urbanistique, les zones Sud de Cavaillon constituent un espace stratégique : au cours des dernières années, Cavaillon n'a pas pu se développer au Sud de son territoire. Les zones Sud sont mitoyennes de la zone urbaine et permettent la soudure avec deux zones d'activités (Est et Ouest), comme le montre la carte ci-contre.
- Sur le plan environnemental et préservation des sites naturels ou agricoles : la collectivité a fait le choix de réserver le développement de l'activité agricole au Nord de la Commune, sur les terres les plus productives et d'assoir son développement urbain nécessaire au Sud sur des sites non protégés dans la continuité des zones urbanisées.



▪ **Un choix inscrit dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLU), qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale**

- Le SCoT approuvé en Novembre 2018 dont la troisième orientation est « Dynamiser l'économie territoriale ».

Le périmètre élargi est identifié en espaces économiques structurants de rang 1 « destinés à accueillir des unités de grande taille, motrices de l'économie du bassin de vie (grandes entreprises locales, innovation, économie productive, tertiaire, énergies renouvelables, logistique 4.0...), présentant un caractère stratégique pour le territoire. Génératrices d'emplois et optimisées spatialement, ces implantations permettront des densités d'emploi importantes et garantiront une rationalisation ambitieuse de la consommation du foncier économique. Ces espaces devront présenter de fortes

<p style="text-align: center;">SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT</p>	<p style="text-align: center;">ETUDE IMPACT</p>	<p style="text-align: center;">CAVAILLON (84)</p>
---	---	---

exigences en matière de niveau d'équipements, de qualité urbaine et d'aménagement et d'accessibilité. »

La ZAC des Hauts Banquets est inscrite dans le développement prévu à court terme, comme une 1^{ère} étape au développement économique du Sud Cavillon.

- Le PLU de Cavillon approuvé en avril 2019 identifie les emprises de l'opération comme un secteur de projet :

Le PLU intègre la construction de la digue (en 2017) qui a permis de modifier la constructibilité des zones sud de Cavillon. Le site de la ZAC est inscrit comme zone 1AUeb correspondant à l'Est de la zone de développement économique Sud (secteur des Banquets) et à des secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

Le projet de ZAC sur le secteur des Hauts Banquets s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 5 « Zone économique Sud » qui définit des principes d'aménagement sur ce secteur et répond ainsi aux objectifs énoncés :

- impulser une dynamique économique basée sur l'innovation en poursuivant la vocation économique du sud de la commune et en développant un espace urbain de haute qualité ;
- développer un positionnement de développement économique de qualité en profitant d'une accessibilité renforcée grâce à l'ouverture du nouveau pont sur la Durance ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue en identifiant les vues sur le massif du Luberon et une bande tampon paysagère en limite Nord de l'OAP ainsi qu'une bande paysagère en limite Sud de l'OAP ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation en anticipant la révision du PPRi de la Durance, qui a permis d'ouvrir à l'urbanisation la zone sud du territoire. Depuis l'approbation du PLU en avril 2019, la révision du PPRi a été approuvée le 3 octobre 2019, protégeant la zone des Hauts Banquets de l'aléa de référence.

- **Un choix appuyé par la définition « d'espaces stratégiques en mutation » conformément à la doctrine Rhône**

Suite aux crues du Rhône de décembre 2003, l'engagement volontariste de l'Etat et de l'ensemble des acteurs du bassin a permis de définir et de mettre en œuvre, en juillet 2005, un programme concerté : celui de la stratégie globale de prévention des inondations du Rhône, qui constitue aujourd'hui le volet « Inondations » du Plan Rhône.

Ce document a pour objectif de concilier la prévention des inondations et les enjeux de développement. Il précise les modalités relatives aux espaces stratégiques en mutation (définition, contenu du dossier de l'espace retenu, conditions de mise en œuvre).

Les espaces stratégiques consistent à déterminer des zones d'activités stratégiques pour le développement économique qui vont pouvoir être classées dans les futurs PLU comme ZAC Industrielles et ceci après avoir répondu à tous les critères étudiés dans le cadre du dossier de demande.

<p style="text-align: center;">SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT</p>	<p style="text-align: center;">ETUDE IMPACT</p>	<p style="text-align: center;">CAVAILLON (84)</p>
---	---	---

7 critères ont été identifiés pour permettre d'analyser, caractériser et définir les espaces pouvant répondre à la notion de « stratégiques » au sens de la doctrine commune PPRI du Rhône.

En prenant en compte la réalisation de la digue des Iscles de Milan, le site de la ZAC des Hauts Banquets répond à ces critères puisqu'il :

- est en continuité de la zone urbaine de Cavaillon et de 2 zones d'activités (critère au regard de l'espace urbanisé et de l'occupation du sol). Depuis près de 40 ans, Cavaillon se développe au sud de son territoire. Les zones sud sont mitoyennes de la zone urbaine et des zones d'activités existantes. Ainsi, prévoir une urbanisation économique sur ce site est cohérent en matière d'urbanisme.
Regroupement au sud des activités économiques qui représentent 307 ha 19 % de la surface totale du territoire avec les quartiers de bord de Durance, Cabedan et des Hauts Banquets;
- est hors zone soumise à aléa fort (tous types d'aléas inondations : débordements, ruissellements, remontées de nappes, ruptures de digues...) et hors zone d'écoulement préférentiel ou soumise à effet de seuils grâce à la création de la digue Résistante à la Crue de Référence dite RCR (critère au regard de l'aléa).
L'étude de danger menée par LMV démontre que la réalisation de la digue des Iscles de Milan apporte un niveau de protection égal à la crue centennale de la Durance d'un débit de 5000m³/s et permet la tenue du système jusqu'à la crue exceptionnelle de la Durance de débit de pointe de 6500m³/s.
- n'aura plus de rôle important pour l'écrêtement des crues car situé très majoritairement en dehors des zones inondables (critère au regard des zones d'expansion des crues) ;
- bénéficie d'équipements structurants non transférables, nécessaires au développement économique du site et contribuant à son attractivité, en particulier les infrastructures importantes de communication qui sont essentielles aux types d'activités présentes sur ce secteur ou qui pourraient potentiellement s'y installer (critère au regard des équipements publics existants ou structurants).
Situées idéalement en limite des départements de Vaucluse et des Bouches du Rhône. Dotées d'infrastructures routières et autoroutières indispensables à l'attractivité économique du territoire, au cœur du triangle Lyon/Aix-Marseille/Toulouse. Équipées d'un réseau de transports collectifs performant et d'un maillage numérique en très haut débit en cours de déploiement ;
- est le seul possible pour répondre aux besoins des entreprises du territoire et mettre en œuvre une stratégie de développement volontariste visant à créer des emplois durables dans le territoire (critère au regard de son attractivité sur son bassin de vie).
Positionnées comme une destination économique à haute valeur ajoutée inscrite au Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation. Dans ce cadre, LMV a initié, au cœur des zones sud, un projet économique dénommé Natura'Lub*, labellisé Opération d'Intérêt Régional Naturalité ;
- est compatible avec les documents de planification en vigueur et qu'il s'agit d'un secteur unique de par sa localisation, sa taille et son niveau d'équipement pour l'ensemble du territoire du SCoT (critère au regard des documents de planification).
Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable équilibré des territoires : Cavaillon figure au rang des principaux centres régionaux

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
------------------------------	--------------	----------------

Le Schéma de Cohérence territoriale identifie avec constance les zones sud de Cavaillon, comme des zones stratégiques propices au développement économique du territoire.

Le Programme Local de l'urbanisme identifie les zones sud comme un secteur industriel à fort potentiel économique. ;

- se situe sur un secteur dont le niveau de risque pour la sécurité des personnes et des biens est faible à très faible (critère au regard de la sécurité des personnes et des biens), avec la rélaisation de la Digue des Iscles de Milan.
- n'est pas porteur de contraintes environnementales qui seraient incompatibles avec le projet de développement prévu (analyse des contraintes environnementales). Le projet a d'ailleurs été retenu au titre de l'OIR Naturalité et Territoires d'Industrie avec la dénomination NATURA'LUB.

▪ **Un choix acté par la modification du PPRI approuvé en décembre 2019 par le Préfet**

Le PPRI de la Durance à Cavaillon qui avait été approuvé en 2016 avait été élaboré en prenant en compte le risque de défaillance du remblai ferroviaire au lieu-dit des « Iscles » à Cheval-Blanc. Il avait également acté la possibilité d'une mise en révision une fois les travaux de renforcement des digues achevés. Aujourd'hui, les conditions de sécurité de l'ouvrage, de besoin de développement économique majeur et de gestion de crise ont été réunies et ont permis la révision du PPRI. Cette révision avait donc pour objet de permettre l'assouplissement des règles du PPRI en vigueur au sein de la zone protégée par le système d'endiguement des Iscles de Milan, par application des principes de la Doctrine Rhône. Par arrêté du 3 octobre 2019, le préfet de Vaucluse a approuvé la révision du PPRI de la Durance sur la commune de Cavaillon.

Le secteur de développement de la ZAC est classé dans les « autres zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie, et protégées par le système d'endiguement des Iscles de Milan : le haut niveau de protection assuré par le système d'endiguement permet d'autoriser le développement de l'activité économique dans un intérêt supra-communal ».

- Conclusion :

En l'état actuel de nos connaissances, le projet ne présente aucun enjeu défavorable.

Toutefois, certaines thématiques ont fait l'objet d'une attention particulière à travers le projet de ZAC : espaces naturels et agricoles, biodiversité, eau... Les mesures ERC nécessaires ont été mises en œuvre sur le projet de construction.

La réalisation du projet dépendra des autorisations administratives requises au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

➤ L'eau

Origine de l'eau et consommation :

L'eau utilisée sur le site provient du réseau d'alimentation public d'eau potable. Elle est utilisée pour les besoins sanitaires, l'aire de lavage poids lourds et la défense incendie.

Les ouvrages de prélèvement sont équipés de dispositifs de mesures totalisateurs et de dispositifs de disconnexion pour éviter tout risque de pollution du réseau d'alimentation.

La consommation annuelle totale d'eau est estimée à environ 3 413 m³.

Gestion des eaux usées :

Les eaux usées seront principalement composées des eaux vannes issues des sanitaires (WC, douches et lavabos), ainsi que des eaux d'entretien des locaux (eaux de lavage des locaux).

Les eaux industrielles se limitent aux eaux de lavage collectées au niveau de l'aire PL, qui seront traitées par déshuileur / dégraisseur puis rejetées dans le réseau de la ZAC sous couvert d'une convention de rejets.

Les rejets d'eaux usées seront estimés à 11,4 m³/j ce qui représente 76 Equivalent Habitants.

Ces eaux seront rejetées dans le réseau d'assainissement et à la station d'épuration de la ZAC des Hauts Banquets.

L'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale a autorisé la réalisation d'une STEP d'une capacité nominale de 1 600 EH. La charge hydraulique sera de 240 m³/j et la charge organique de 96 kg DBO₅/j.

Les eaux usées à traiter du site ne représenteront que 4,75% de la capacité nominale de la station d'épuration (76X100/1600).

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront collectées par un réseau de type séparatif (entre les eaux pluviales de voirie et les eaux pluviales de toiture).

Traitement quantitatif : Compensation des surfaces imperméabilisées

Etant donné l'augmentation de débit produite par l'imperméabilisation des sols, il est nécessaire de mettre en place des bassins de compensation.

Les eaux pluviales lessivant les voiries, les parkings et les quais de chargement/déchargement seront susceptibles d'être souillées par des Matières En Suspension (MES) et des hydrocarbures. Seules les eaux de toitures seront indemnes de toute trace de pollution.

Aucune dilution des eaux non souillées avec des eaux polluées ne sera réalisée sur le site.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

La compensation sera réalisée au niveau d'un bassin étanche et muni en sortie d'une vanne de confinement ou d'une pompe de relevage (bassin servant également au confinement des eaux d'extinction).

Traitement qualitatif :

Conformément à la réglementation, le projet prévoit les aménagements permettant de limiter les flux de pollution rejetée.

C'est pourquoi, les eaux pluviales susceptibles d'être souillées (eaux de voirie, zones de distribution de carburant, parkings et quais) seront traitées par des séparateurs à hydrocarbures avant d'être rejetées dans les bassins.

Les eaux pluviales de toitures, exemptes de pollution, seront pour partie réutilisées afin de réaliser des économies d'eau (réduction de la consommation en eau potable).

Les séparateurs à hydrocarbures seront de classe 1. Ils garantiront un rejet en hydrocarbures inférieur à 5 mg/l, et une teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l.

Ces dispositifs seront équipés d'un by-pass de sorte à désengorger les dispositifs de traitement en cas de forte pluie. Ceci n'aura aucune influence sur la qualité des eaux rejetées, seules les premières eaux ayant ruisselé sur les voiries étant susceptibles d'être polluées.

➤ Scénario de référence

Actuellement le terrain est vierge de toute construction :

- L'emprise principale Ouest, Nord, Nord-Est, Est et Sud du projet est occupée par des friches terres agricoles, principalement des friches où subsistent quelques arbres ornementaux et de la végétation.
- Un îlot d'arbres ornementaux sur une petite surface au Nord du site.

Une activité agricole ancienne est attestée sur les vues historiques du secteur, datant d'avant son aménagement.

Un réseau de voies étroites, plus ou moins entretenues, irrigue l'ensemble des terrains dont la voie communale N°7 (Chemin de la Voguette) qui traverse la zone du Nord au Sud. Deux voies départementales (les D2R et D973) structurent le site du projet.

Dans le cadre du projet le chemin de la Voguette sera dévoté.

En termes de continuité par rapport aux zones urbaines, le site du projet se localise dans la plaine agricole, au sud de la limite urbaine actuelle formée par l'avenue Boscodomini.

Le site du projet est classé en 1AUEb au PLU de CAVAILLON. Il fait partie de la ZAC des Hauts Banquets créée le 10/12/20 par la CA LMV. Cette ZAC est destinée au développement d'un parc d'activités de 46 ha et constitue une 1ère étape d'un développement économique plus large sur les quartiers Sud de l'agglomération.

L'urbanisation de ce secteur est donc programmée à terme.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

Si le présent projet d'activité n'est pas réalisé, le terrain sera occupé alors par un autre projet économique dans des conditions similaires, en application du PLU, du dossier de ZAC et des règlements afférents (PEP, PGC, CCCT, autorisation environnementale...)

Sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles, **l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de ce projet ne sera pas modifiée.**

➤ Les effluents atmosphériques

Les effluents atmosphériques émis au niveau du site seront principalement dus aux gaz d'échappement des véhicules.

Les mouvements quotidiens induits par l'activité du site seront :

- Personnel et clients soit 130 personnes environ avec **130 rotations de véhicules légers/jour** soit 260 mouvements/jour tout en considérant de manière maximaliste que chaque employé se rend sur le site avec son véhicule personnel.
- Poids Lourds : **150 rotations de poids lourds/jours** soit 300 mouvements/jour.

Les émissions de polluants induites par le trafic routier augmenteraient d'environ 2,3 % (en moyenne, tous polluants confondus) sur la base du trafic actuel de la D2R pour la partie Nord-Ouest.

Les polluants qui comptent la plus forte évolution sont le benzène avec une évolution de 5,4%, le CO et les HAP avec une évolution de 2,4% et les particules avec une évolution de 2,1%. L'évolution globale est faible.

Les impacts sur la qualité de l'air du projet seront toutefois limités au vu du secteur d'étude : le projet se situe déjà dans un secteur urbanisé soumis à des trafics routiers (proximité du site à la D2R), et donc à ces émissions atmosphériques. De plus le site est implanté dans la futur ZAC des Hauts Banquets où le trafic est appelé à se développer.

L'accès au site se fera par les axes routiers majeurs (D2R et D31) sans impacter de zones résidentielles ou les routes qui les desservent.

Mesures prises pour limiter l'impact :

Afin de limiter la quantité de gaz d'échappement émis dans l'atmosphère :

- les camions auront pour consigne d'arrêter leur moteur lors des opérations de (dé)chargement,
- la vitesse sera limitée sur le site,
- les rejets de véhicules seront conformes aux normes en vigueur, des contrôles périodiques seront régulièrement réalisés,
- des campagnes d'information auprès du personnel seront réalisées afin de promouvoir le covoiturage et l'utilisation des transports en commun.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

➤ L'impact sur le sol et le sous-sol

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Il n'y a pas de processus de fabrication qui nécessiterait l'utilisation de matériaux issus du sol et du sous-sol.

La construction n'aura pas d'impact sur la nappe souterraine.

Les risques de pollution du sol ou du sous-sol seront liés au déversement accidentel de liquides indésirables ou d'effluents pollués.

Les aménagements prévus pour éviter ce type de pollution sont les suivants :

- Les surfaces exploitées seront imperméabilisées,
- Tout stockage, même temporaire, de produits liquides, susceptible d'entraîner une pollution du sol ou du milieu naturel sera associé à une capacité de rétention étanche et suffisante,
- Les eaux d'extinction incendie seront confinées sur le site.

➤ Les nuisances sonores

Les principales sources de bruit au sein de l'établissement seront dues :

- aux véhicules à moteur (poids-lourds, véhicules légers...),
- au fonctionnement des équipements techniques,
- à la manutention des palettes et des marchandises transitant sur le site.

Une modélisation a été réalisée afin d'estimer les niveaux sonores attendus en limites de propriété.

Au vu des hypothèses émises, les niveaux sonores attendus en limite de propriété et en émergence respecteraient les niveaux fixés par la réglementation.

Mesures prises pour limiter l'impact :

La vitesse de circulation sera limitée dans l'emprise du site permettant ainsi de réduire les nuisances acoustiques en leur sein, le bruit lié au trafic diminuant en même temps que les vitesses des véhicules.

L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs) gênant pour le voisinage sera strictement interdit sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

L'exploitant sera tenu de respecter les objectifs réglementaires liés à son activité.

Les camions en attente de chargement ou de déchargement seront tenus de couper leur moteur. Ils ne stationneront pas à l'extérieur du site.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

Les véhicules répondront aux normes de fabrication et à la réglementation fixée par le Code de la Route limitant les émissions sonores.

Par ailleurs, les nouveaux bâtiments seront isolés conformément à la réglementation. Après réalisation, des mesures acoustiques in situ seront réalisées afin de vérifier les bons niveaux sonores dans les bâtiments.

Rappel : le fond sonore est influencé par les autres éléments implantés ou appelés à s'implanter sur la ZAC

Conformément à la réglementation en vigueur, une campagne de mesure des niveaux sonores sera réalisée suite au démarrage des installations en période représentative de l'activité afin de vérifier la conformité des niveaux sonores en limite de propriété.

➤ Les déchets

Les déchets seront triés par catégorie, les filières d'élimination choisies privilégieront la valorisation.

Les sociétés chargées du transport, du traitement, du stockage ou du transit des déchets seront titulaires d'un arrêté d'autorisation préfectoral et des agréments de transport requis.

La traçabilité et le suivi des déchets seront assurés par archivage des bons d'enlèvement et des bordereaux de suivi de déchets dangereux.

➤ Le trafic routier

L'accès principal au site se fait par la route départementale D2R au niveau du giratoire de l'Avenue Boscodomini et du chemin du Mitan puis par la desserte locale aménagée au Nord-Ouest du site.

L'augmentation de trafic liée au projet sur la D2R (flux journalier maximum) est évaluée entre 0,8 % et 8,3 % selon le sens de l'axe routier ce qui est faible.

Pour rappel, les poids-lourds ne transiteront pas par le centre-ville des communes voisines. L'accès au site s'effectuera majoritairement par l'intermédiaire de la D2R qui dessert le site sans traverser d'agglomération.

Le trafic lié au projet s'inscrit dans l'aménagement de la zone d'aménagement concerté des Hauts Banquets, il sera réparti sur l'ensemble de la journée. Le réseau viaire de la ZAC sera dimensionné pour supporter un trafic correspondant aux activités économiques, commerciales et artisanales destinées à s'y implanter.

Par conséquent, l'impact sur la fluidité du trafic sera limité.

Mesures prises pour limiter l'impact :

Les aménagements prévus sur le site seront de nature à limiter la vitesse des véhicules (ligne droite limitée, vitesse limitée, ...) et à sécuriser le trafic au maximum.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

La vitesse sera limitée sur le site.

Un plan d'accès au site sera transmis aux transporteurs pour limiter les erreurs d'orientation.

Les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectueront à l'intérieur du site sur des aires réservées à cet effet.

La proximité immédiate des axes routiers majeurs permettra de limiter au maximum les impacts du trafic sur les axes routiers à faible trafic.

Le trafic sera réparti sur l'ensemble de la journée, l'impact sur la fluidité du trafic sera limité.

- L'impact sur les milieux naturels, culturels et humains et intégration paysagère

Faune-Flore-Habitats :

Le site de la ZAC des Hauts Banquets a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique hivernal en 2016 par ECOMED, complété au printemps 2017 par O2TERRE.

Le périmètre d'étude correspond à la ZAC des Hauts Banquets, périmètre incluant le site du présent rapport situé au Sud-Ouest.

D'après cette étude, les enjeux naturalistes au droit des parcelles concernées par le projet sont faibles.

De nouveaux inventaires sont en cours depuis novembre 2020 par O2TERRE à l'échelle de la ZAC pour confirmer les enjeux identifiés.

L'étude d'impact de la ZAC actualisée en 2020 sur la base des inventaires faune flore réalisés par O2TERRE et Ecomed en 2016-2017 et complétés en 2020-2021 relève un enjeu faunistique et floristique considéré comme faible et des habitats non favorables à la présence d'espèces végétales protégées. Aucune espèce d'oiseaux n'est susceptible de nicher sur le site. L'intérêt faunistique du site d'étude est limité et repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de quelques espèces d'oiseaux et chauve-souris communes. A proximité du site du projet 4 espèces de reptiles à enjeu local de conservation faible et trois espèces de criquets à enjeu local modéré ont été observées. L'enjeu faunistique peut être considéré comme faible.

L'impact du projet sur les habitats et les espèces de faune et flore est limité.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sont présentées ci-dessous.

MESURES D'EVITEMENT

Le site prospecté est situé dans le PNR du Luberon et la zone de transition de la réserve de Biosphère du Luberon Lure mais en dehors de tout périmètre de protection de la nature (Z.N.I.E.F.F, Z.I.C.O, sites NATURA 2000, zone humides RAMSAR...) dans une zone dédiée au développement d'activités économiques à moyen terme.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

MESURES DE REDUCTION

Arrachage des plantes invasives :

La présence de plantes invasives sur le site devra être surveillée avant tout travaux de terrassement et arrachées avant ces opérations, le cas échéant.

Plantation d'arbres :

Des arbres et espaces verts seront plantés sur le site projet. Ces plantations seront adaptées au climat local.

Adaptation de l'éclairage :

L'éclairage sera dirigé vers le site, vers le bas afin d'éviter tout impact sur les espèces nocturnes.

MESURES DE COMPENSATION

Au vu des mesures d'évitement et de réduction prises et des habitats de substitution existants dans le secteur proche du site, l'impact résiduel du projet est négligeable. Des compensations ne semblent pas nécessaires.

Considérant l'ensemble des mesures prises au vu des espèces et habitats à enjeux, des habitats de substitution présents dans l'environnement proche, de leur faculté de déplacement, et de la plantation d'arbres, associées à une gestion différenciée des espaces verts, le projet n'aura pas d'impact significatif sur la faune, la flore et les habitats à l'échelle locale, régionale et nationale.

Toutefois, la réalisation du projet dépendra des autorités compétentes, le porteur de projet reste ouvert à toute discussion sur la pertinence des mesures proposées pour limiter l'impact sur la biodiversité du secteur.

Incidence NATURA 2000

La zone d'étude n'est pas située dans le périmètre de protection d'une ZPS, d'un SIC ou d'une ZSC.

Les activités du site ne seront pas susceptibles d'avoir une incidence notable sur ces sites Natura 2000, pour les raisons suivantes :

- Le site est implanté à 1km à l'Est des sites Natura 2000 les plus proches,
- Le projet est entouré :
 - o à l'Ouest du chemin de Mitan,
 - o au Nord de l'avenue Boscodomini,
 - o à l'Est de la continuité de la Zone d'Aménagement des Hauts Banquets,
 - o au Sud par un entrepôt et le chemin menant à cet entrepôt.
- Aucun habitat communautaire n'a été recensé sur le site,
- Les espèces présentes sur les sites NATURA 2000 ne seront pas stressées ou dérangées par l'activité du site (bruits, vibrations, lumières ...),

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

- Le site ne sera pas à l'origine de prélèvement direct d'eau dans le milieu naturel,
- Le projet n'est à l'origine d'aucun rejet atmosphérique notable de type industriel pouvant impacter les espèces ou les habitats : les rejets atmosphériques seront limités aux véhicules à moteur.
- Les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement et à la station d'épuration de la ZAC des Hauts Banquets,
- Les eaux pluviales susceptibles d'être souillées seront traitées avant rejet dans le réseau public,
- La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Par conséquent, le projet ne sera pas à l'origine d'effets significatifs dommageables sur les sites NATURA 2000.

Intégration paysagère

Le projet architectural est situé sur une parcelle visible depuis l'espace public, notamment depuis les axes routiers.

L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence.

Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté.

En conformité avec les documents règlementaires et par mimétisme avec le parcellaire agricole environnant, l'aménagement des espaces verts aux abords du bâtiment et de ses ouvrages techniques s'appuie sur des composantes paysagères caractéristiques du site avec pour objectifs :

- ✓ atténuer la présence du bâtiment de grandes dimensions dans un écrin végétal,
- ✓ agrémenter ses abords pour constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du bâtiment,
- ✓ ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et à travers la parcelle pour favoriser la faune.

Pour cela, plusieurs typologies végétales ont été retenues :

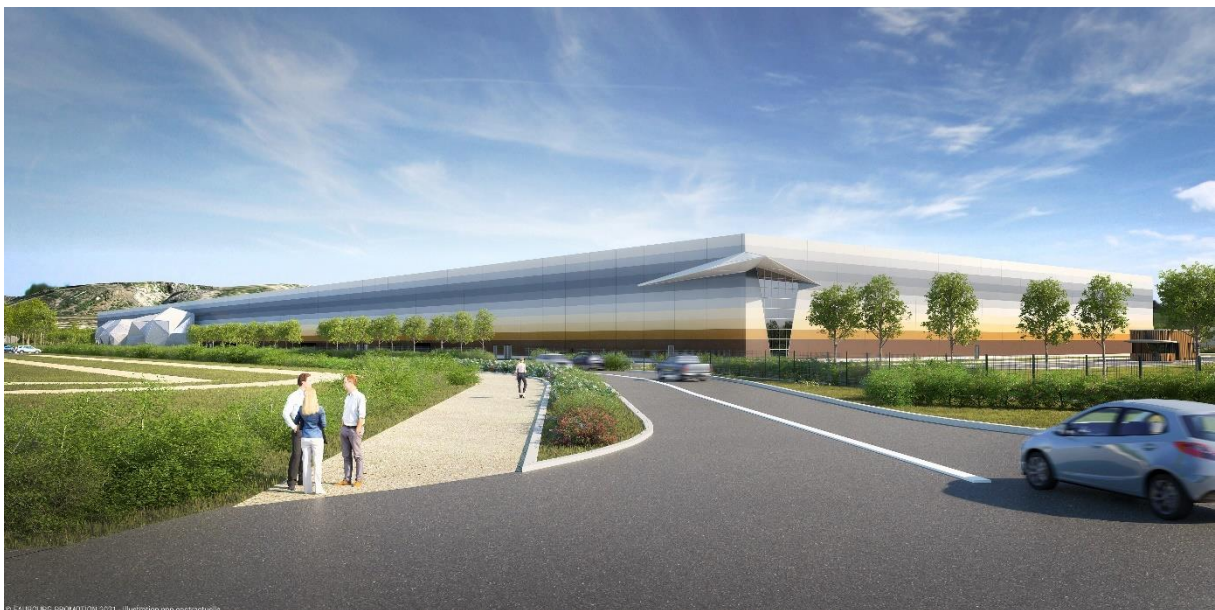
- des haies bocagères arborées et arbustives en périphérie de la parcelle, de trois types selon leur emplacement.
- des rideaux d'arbres mono spécifiques orientés est / ouest comme le maillage de brise-vent du parcellaire agricole.
- des alignements d'arbres fruitiers rappelant l'utilisation passée et fournissant un agrément pour les utilisateurs.
- des arbres disséminés au droit des parkings pour véhicules légers pour embellir ces espaces tout en créant des ombrages.
- un jardin sec d'ambiance méditerranéenne aux abords des bureaux, rendant l'accès accueillant tout en limitant la maintenance.
- une haie de lauriers roses de différentes variétés le long d'un cheminement piétonnier.
- des pelouses rustiques au droit des lieux fréquentés et tolérant le piétinement.
- une vaste prairie hygrophile dans le bassin de tamponnement des eaux pluviales, diversifiant la flore.

- des prairies mésophiles à l'arrière du bâtiment dont la gestion extensive favorisera la faune.

Les insertions paysagères projet sont présentées ci-dessous.



Insertion paysagère du projet – côté bureaux



Insertion paysagère du projet – côté entrée PL

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

➤ L'impact sur la santé

L'identification des dangers sur le site a mis en évidence, en fonctionnement normal de l'installation un risque sanitaire limité :

- lié au bruit en raison de :
 - les activités tertiaires ne sont pas des activités particulièrement bruyantes et ne généreront pas de nuisances importantes particulières,
 - les activités logistiques, l'exploitant veillera à répondre aux objectifs acoustiques liés à son activité,
 - les habitations les plus proches sont situées à 20 m au Nord-Ouest du site (de l'autre côté du Chemin du Mitan), à 40 m au Sud (séparées du site par l'impasse menant à l'entrepôt), à 20 m au Sud-Est (séparées du site par une haie d'arbre),
 - vitesse de circulation réduite des camions sur le site,
 - arrêt des moteurs durant les opérations de chargement / déchargement,
 - absence de sirène périodique

- lié aux rejets aqueux en raison de :
 - de l'absence de rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel (rejet dans le réseau d'assainissement traitées par la station d'épuration de la ZAC des Hauts Banquets),
 - de la présence de dispositifs anti-retour ou de disconnexion sur les réseaux d'alimentation,
 - des mesures prises pour limiter tout risque de pollution accidentelle (produits dangereux tels que produits d'entretien des sols stockés en quantités limitées, à l'intérieur des locaux, ...),
 - du traitement qualitatif des eaux,
 - de l'absence de captage d'eau potable à proximité du site,
 - de l'absence de zone de baignade à proximité du site.

- lié aux rejets atmosphériques en raison de :
 - la nature des rejets (trafic routier)
 - du contexte local (bonne dispersion des polluants, proximité avec les axes routiers).

➤ L'impact sur le climat

D'après les consommations prévisionnelles du site, les émissions de GES liées à la consommation énergétique seraient de **129 tonnes équivalent carbone par an**.

Le projet prévoit une centrale photovoltaïque en toiture.

La centrale photovoltaïque produira annuellement une énergie d'environ 10 600 MWh, ce qui équivaut à 243 tonnes équivalent carbone si cette énergie était produite par l'électricité issue des énergies primaires.

Le fonctionnement de cette centrale pendant 30 ans permettra d'éviter l'émission de près de 6 707 t eq carbone.

SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT	ETUDE IMPACT	CAVAILLON (84)
--------------------------------------	--------------	----------------

Mesures prises pour limiter l'impact :

Les mesures prévues pour limiter les consommations énergétiques sont :

- Respect de la réglementation thermique en vigueur
- Isolation de l'entrepôt.

L'utilisation de la lumière naturelle sera privilégiée.

Les immeubles des bureaux seront HQE.

- Vulnérabilité du projet au changement climatique

L'activité du site ne sera pas susceptible d'être vulnérable au changement climatique.

➤ Cumul des incidences avec d'autres projets

Au vu de la nature des activités, de leur éloignement et des axes routiers empruntés, aucun des projets cités précédemment pourrait avoir des impacts similaires et cumulables à ceux du projet.

Le projet sera implanté dans la ZAC des Hauts Banquets qui a fait l'objet de deux enquêtes publiques :

- Une première signée par arrêté préfectoral du 20 septembre 2018 soumettant le projet à autorisation environnementale.
- Une deuxième déclarant d'utilité publique le 8 janvier 2021 le projet d'aménagement de la ZAC

Les incidences et impacts du projet de la ZAC ont été présentés à travers les différents documents de demande d'autorisation environnementale transmis aux autorités lors de ces deux enquêtes publiques en prenant en compte l'implantation du projet objet de la présente étude d'impact.

Les incidences cumulables du projet et des futurs projets appelés à se développer sur la zone a été prise en compte dans ces études d'impacts.

➤ Mesures prévues par le maître d'ouvrage pour limiter les impacts lors de la phase travaux

- Pollution des sols et sous-sol : Toutes les mesures seront prises pour prévenir le risque de déversement accidentel en phase travaux. Toutefois, en cas de déversement accidentel, des analyses de sols seront réalisées et en fonction des résultats, la terre sera traitée ou éliminée par des organismes autorisés.
- Impact visuel : Dans la mesure du possible, le chantier sera conduit de manière à limiter l'impact visuel : déchets stockés en bennes et nettoyages fréquents.
- Bruit : Les engins de chantiers respecteront la réglementation en vigueur. Pour rappel, le niveau sonore dans le secteur d'étude est fortement influencé par le bruit de fond de la RD2R et de la zone d'activités.

<p align="center">SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT</p>	<p align="center">ETUDE IMPACT</p>	<p align="center">CAVAILLON (84)</p>
--	------------------------------------	--------------------------------------

- Emissions lumineuses : Le chantier de construction sera enclavé à l'intérieur du périmètre du site, il sera muni d'un éclairage couvrant les besoins liés au chantier.
- Pollution de l'eau : La protection de la qualité des eaux fera l'objet de précautions prescrites aux entreprises.
Pour le cas où une pollution accidentelle surviendrait, le maître d'ouvrage prévoira un plan de prévention avant le démarrage des travaux.
Ce plan de prévention comportera au minimum les points suivants :
 - liste des personnes ou organisme à prévenir en priorité en cas de problème,
 - plan d'accès au site permettant une intervention rapide,
 - modalités d'identification de l'accident (nature des matières concernées, volume...)
 - modalités de récupération et d'évacuation des substances polluantes et matériel adapté aux opérations
- Poussières : En cas de sécheresse, les émissions de poussières liées aux travaux de terrassement et à la circulation des engins seront limitées par un arrosage très léger et un nettoyage fréquent du chantier et de ses voies de circulation.
- Production de déchets : les déchets seront gérés par des filières locales appropriées selon les conditions techniques et économiques du moment.
- Espèces invasives : Le personnel de chantier sera sensibilisé à cette problématique. Un ingénieur écologue sera en charge du suivi de chantier et s'assurera, par des visites régulières, de la non-propagation d'espèces exotiques envahissantes.

Une attention particulière sera portée sur la gestion des déchets lors de la phase chantier notamment sur le tri des déchets générés par les travaux du BTP ainsi que sur la prévention des pollutions et des nuisances.

Chaque entreprise intervenante prendra toutes les dispositions nécessaires pour réduire, dans la mesure du possible, les gênes occasionnées. Chacune sera sensibilisée et responsabilisée par le maître d'Ouvrage.

➤ Modalités de suivi des mesures d'évitement

- Moyens de surveillance et d'intervention sur la ressource en eau et sur le milieu aquatique :

Les prescriptions de réalisation et d'entretien sont les suivantes :

- Après chaque événement pluvieux, le gestionnaire devra procéder à une visite de contrôle et à un éventuel entretien : évacuation des débris (sacs plastiques, feuilles...).
- L'entretien régulier des voiries et du réseau de collecte permettra de limiter la charge particulaire lors des épisodes pluvieux, et donc la fréquence des entretiens. Il permettra également d'obtenir un impact moindre sur le milieu récepteur.

Pour récapituler l'entretien devra comprendre :

- La surveillance régulière de l'arrivée des eaux et du bon écoulement en sortie,

<p align="center">SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT</p>	<p align="center">ETUDE IMPACT</p>	<p align="center">CAVAILLON (84)</p>
--	------------------------------------	--------------------------------------

- 1 visite mensuelle avec l'enlèvement des gros obstacles (branches, etc.), des flottants et déchets piégés dans les grilles. Ces déchets devront être évacués avec les ordures ménagères,
- La vérification de la stabilité et de l'étanchéité des berges et du bassin,
- Le curage des ouvrages. Ce curage devra être fait à intervalles réguliers (délais moyens de l'ordre de 2 à 5 ans) afin de récupérer les boues de décantation. Une analyse de toxicité des boues devra être faite chaque fois que cette opération de curage sera réalisée et permettra de déterminer la filière de valorisation à terme.

- Entretien des espaces verts :

Pour l'entretien des espaces verts, le site privilégiera le fauchage mécanique à toute utilisation de produits chimiques, ou phytosanitaires, notamment pour minimiser les risques de pollution de la nappe.

- Bruits

Une campagne de mesure des niveaux sonores sera réalisée suite au démarrage des installations en période représentative de l'activité afin de vérifier la conformité des niveaux sonores en limite de propriété.

- Déchets

La traçabilité et le suivi des déchets seront gérés en interne : contrôle des prestataires, archivage des bons d'enlèvement BSD (bordereaux de suivi des déchets).

La gestion des déchets sera réalisée conformément aux articles R541-42 à R541-48 du Code de l'Environnement et aux arrêtés du 7 juillet 2005 (fixant le contenu des registres mentionnés à l'article R541-43 du Code de l'Environnement) et du 29 juillet 2005 modifié (fixant le formulaire du bordereau de suivi des déchets dangereux mentionné à l'article R541-45 du Code de l'Environnement).