

Objet : Concertation ZAC des Hauts Banquets à Cavaillon

Avis de l'association AVEC

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier soumis à concertation et malgré son volume et la multiplication des documents qui précisent ou complètent le projet et les études réalisées antérieurement, ce qui rend particulièrement difficile son analyse, nous souhaitons prendre part à cette concertation. Dans ce cadre, notre association vous fait part de son avis défavorable à la réalisation de cette opération avec les modalités présentées dans le dossier soumis à concertation. En effet, il nous apparaît que :

1. L'étude préalable agricole montre que les incidences du projet sur l'économie agricole sont particulièrement importantes. La perte de terres agricoles irriguées, proches de zones urbaines et très fertiles, fait perdre la possibilité de produire localement l'alimentation pour les populations et déstabilise l'économie agricole, spécifique de notre région, nécessaire à alimenter la ville en produits frais notamment pour la restauration collective. D'autre part ce type d'agriculture est fortement génératrice d'emplois non délocalisables. Le maître d'ouvrage, s'il reconnaît ce préjudice, ne propose qu'une compensation limitée afin de garantir un équilibre financier de l'opération, privilégiant ainsi des activités économiques dont une grande partie sont écologiquement contestables (logistique), au détriment de l'économie agricole dont le maintien et le développement sont essentiels pour l'équilibre de notre territoire et la transition environnementale. D'autre part, on peut s'interroger sur l'efficacité des actions de compensation que le maître d'ouvrage se propose de financer.
2. L'avis de l'autorité environnementale, figurant au dossier, comporte de nombreuses réserves (14) pour lesquelles le dossier présenté apporte des réponses souvent imprécises et relevant plus d'intention à agir que de données concrètes. Cette démarche d'anticipation rend particulièrement difficile l'appréciation du bien fondé de l'opération et apporte peu de garanties sur la limitation des impacts de l'opération.
3. L'artificialisation des terres du projet (bâtiment, parking et voies de circulation) entraîne une perte en eau pour les nappes phréatiques, l'augmentation des risques d'inondation, la perte de la vie du sol générant de la biodiversité. Leur mesure et leurs impacts ne sont présentés que partiellement dans le dossier qui renvoie souvent à des études à venir.

4. L'intérêt économique du projet est présenté de manière peu détaillée, contestable et peu fiable. Il ne permet pas de garantir qu'il compense les impacts négatifs du projet. Il est question de jardins partagés et éducatifs et de musée des fruits et légumes ce qui pourrait être un élément novateur mais l'acteur principal pressenti semble avoir cessé toutes activités.
5. Il semble que cette zone recevra des entreprises logistiques importantes. Cela signifie encore plus de poids lourds, générant du bruit, de la pollution aux particules fines et contribuant au réchauffement climatique. Le développement de ce type d'activités ne nous semble pas en phase avec les enjeux environnementaux actuels et l'urgence à réorienter l'économie vers un plus grand respect des contraintes environnementales.
6. Les terrains urbanisables sur notre territoire étant rares, il est nécessaire de les réserver à des activités à forte valeur ajoutée et porteuses d'activités compatibles avec les enjeux environnementaux actuels. Le dossier présenté fait apparaître la réalisation de vastes entrepôts fortement consommateurs d'espace qui risquent de ne générer que peu d'emplois et peu de richesses. La volonté exprimée par le maître d'ouvrage de privilégier des activités innovantes dans des secteurs porteurs ne se concrétise par aucun engagement précis et les premières orientations d'implantation ne paraissent pas aller dans ce sens. Au-delà d'un habillage « vert », la justification du projet, la création de 1600 emplois, semble reposer essentiellement sur de la logistique innovante ou logistique fine (de type Amazon ?). Quels types d'emplois sont proposés dans ce secteur de plus en plus robotisé ? Concernant Natura Lub (pôle tertiaire), dans le descriptif du projet, ce sont des entreprises qui se déplacent : donc sans création de nouveaux emplois.
7. Ce dossier anticipe les évolutions du PPRi Durance. Comment juger de la conformité d'un projet avec des règles qui n'existent pas encore ? Cette anticipation ne permet pas de mesurer, lors de cette concertation, l'incidence réelle de l'opération sur le risque d'inondation.
8. Le projet est situé dans une zone sensible en matière de paysage, en entrée de ville et en vue directe sur le Luberon. Si le projet évoque cette incidence, les mesures prises pour maîtriser l'impact de l'opération dans ce domaine sont imprécises et relèvent essentiellement de la déclaration d'intention. La notion de « Naturalité » est bien vague et le cahier des charges qui sera imposé aux constructeurs n'est pas présenté. Que prévoira-t-il en matière de hauteur des bâtiments, d'aspect des constructions, de plantations... ?

Pour résumé, ce projet correspond, en dépit de son habillage « vert », à une logique économique dangereuse et dépassée qui n'est pas à la hauteur des défis que pose le réchauffement climatique. Cette zone pourrait faire l'objet d'un projet alternatif basé sur des modes de production respectueux de l'environnement et favorisant une mixité entre une agriculture biologique et des activités tertiaires innovantes. Ceci permettrait d'engager une transition vers une économie plus responsable nécessaire à l'avenir de notre société.

Considérant que le dossier soumis à concertation ne permet pas de mesurer que l'intérêt du projet présenté est supérieur aux inconvénients qu'il génère, nous demandons que le projet soit revu dans le sens d'une meilleure prise en compte des contraintes environnementales et d'objectifs plus ambitieux et réalistes en matière de développement économique. Puis, qu'un nouveau dossier, plus clair et plus précis, soit soumis à la concertation de la population.