



Collectif SOS *Barthelasse-Sauvons les Arbres*
397 Av des Frères Lumière
84703 SORGUES
sos.barthelasse@gmail.com

Contribution à la consultation publique de la ZAC des Hauts Banquets à Cavaillon Vaucluse

Comment l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse justifie-t-elle son choix dans son Dossier de Création* de la ZAC des Hauts Banquets ?

(*Dossier de Création - juillet 2020 CA LMV + agence d'urbanisme CITADIA)

1 - L'agglomération tente de dissimuler sa responsabilité

Page 6

" Les objectifs de cette opération s'inscrivent dans les enjeux de développement de Luberon Monts de Vaucluse agglomération qui ont clairement été axés pour les prochaines années sur le secteur Sud de Cavaillon / LMV. Ces enjeux sont les suivants :

- Cette partie du territoire souffre aujourd'hui d'un manque d'attractivité du fait d'un vieillissement de ses zones d'activités.*
- Le territoire connaît un fort taux de chômage.*
- Le projet s'inscrit dans un contexte péri-urbain en forte mutation. Le secteur est actuellement occupé par des friches agricoles "*

Nos commentaires :

Pourquoi les quartiers sud de Cavaillon ont-ils été choisis pour ce projet ? Réponse du dossier : parce-que " les objectifs sont inscrits dans des enjeux de développement " voulus par l'agglomération. Ces enjeux sont au nombre de trois.

Si l'on s'en tient au dernier enjeu, le projet est justifié par une forte mutation du péri-urbain et des friches agricoles. Mais cette forte mutation et cette mise en friche ont été voulues par qui ? Par l'agglomération. Conclusion, l'emplacement du projet est justifié à cet endroit précis parce que l'agglomération a voulu qu'il se fasse à cet endroit précis. Peut-on appeler ça une justification ?

Poursuivons la lecture.

" L'ouverture à l'urbanisation... a été soumise à la réalisation de deux conditions cumulatives issues de la doctrine Rhône "

" une autorisation préfectorale du système d'endiguement de la Digue des Iscles de Milan du 16 novembre 2017, entraînant une révision du PPRi de la Durance (approuvée le 3 octobre 2019). "

Nos commentaires :

Ici on devine bien l'intention. Il s'agit de prouver que l'agglomération n'est pas seule responsable de ce projet en prétendant qu'il est " issu " d'un texte de l'État. La doctrine Rhône fût en effet élaborée par les DREAL et les DDT et validée en 2006.

Mais quelle était donc la finalité de cette doctrine ? Nous trouvons la réponse dans cette page du Plan Rhône : *" Sa finalité (est) de concevoir une politique d'aménagement qui soit cohérente...et vise à développer l'urbanisation en priorité en dehors des zones inondables "*.

Voir lien ci-dessous.

<https://www.plan-rhone.fr/publications-131/doctrine-commune-pour-l-elaboration-des-ppri-du-rhone-et-de-ses-affluents-a-crue-lente-1694.html?cHash=76a3da24fe2287141f035dfd2dd18402>

Nos commentaires :

On comprend bien l'embarras de l'agglomération au sujet de la digue des Iscles de Milan. Elle a été construite dans l'intention de protéger une future zone urbaine qui prendrait la place d'une zone agricole. Autrement dit dans l'intention d'urbaniser une zone inondable, ce qui n'est pas du tout le but de la doctrine Rhône. La phrase suivante valide cette hypothèse, elle parle d'un espace urbanisable de 100 ha comme d'un espace stratégique en développement correspondant aux Espaces Stratégiques en Mutation issus de la doctrine Rhône. L'utilisation de cette Novlangue est destinée à conférer à cet espace un statut d'exception sans que cela ne se voit trop.

L'agglomération veut donc urbaniser une zone inondable de 100 ha parce que... elle le veut. Mais de plus elle nous explique maintenant qu'elle a le droit de le faire parce qu'une doctrine de l'État dit que ce n'est pas ce qu'il faut faire mais qu'on peut le faire quand même.

Et ce n'est pas fini. Au cas où certains n'auraient pas encore compris, le rédacteur enfonce le clou quelques lignes plus loin : *" Les espaces stratégiques en mutation ont été prévus dans la doctrine Rhône pour être une exception à celle-ci, afin de pouvoir urbaniser des zones inondables stratégiques. "*

Cette obstination à vouloir se cacher derrière une légalité montre que l'agglomération sait que son choix ne va pas plaire à la population. Elle prouve aussi que ce choix a été fait en toute connaissance de cause et que l'agglomération en est donc la principale responsable.

Le paragraphe qui suit indique que durant l'année 2015 l'agglomération a mené une étude qui a permis de démontrer que ce périmètre répond à 7 critères qui permettent d'analyser, et définir cet espace comme 'Espaces Stratégiques en Mutation' conformément à la Doctrine Rhône. En 2015 ? La ficelle est vraiment grosse. Est-ce une tentative de réécrire l'histoire par une preuve d'antériorité ? On a déjà vu plus haut que l'agglomération tenait à ce que l'on comprenne bien que la digue n'avait pas été construite dans le but d'urbaniser une zone inondable. Cette fois-ci l'obstination de vouloir le prouver ne fait que renforcer nos doutes. Comme dit le proverbe, c'est la poule qui chante qui a pondu l'œuf.

2 - L'agglomération tente de faire croire que ce projet ne peut pas se faire ailleurs

Page 5

" En position d'entrée de ville, le futur parc d'activités doit constituer une vitrine du territoire LMV, bénéficiant des atouts de qualité et de desserte aux croisements des grandes routes commerciales du Sud français et européen.

De plus, il sera l'occasion d'initier une redynamisation globale du secteur, à proximité de zones d'activités existantes et vieillissantes (ZA Gavottes et lotissement artisanal du

chemin du Midi tout particulièrement) qui offrent une image urbaine peu valorisante de l'entrée de ville. "

Nos commentaires :

Ce paragraphe concerne le premier enjeu de développement cité plus haut : "*Cette partie du territoire souffre aujourd'hui d'un manque d'attractivité du fait d'un vieillissement de ses zones d'activités. "*

Cela a au moins le mérite d'être clair. La justification du projet est de construire une nouvelle " vitrine attractive " en lieu et place d'anciennes vitrines attractives qui ne le sont plus par manque de régénération. La ville de Cavaillon ne manque pas d'ex-vitrines attractives, c'est le moins que l'on puisse dire. Le bon sens voudrait qu'on les restructure au lieu de détruire ailleurs des surfaces agricoles fertiles dans le but de les artificialiser.

Toutes sortes de justifications byzantines viennent par la suite : " accessibilité", " modes doux", "localisation à la charnière de quartiers d'habitation", et même comble du cynisme : "qualité paysagère". Comme si tout cela était impossible à réaliser dans les immenses zones d'aménagements déjà existantes au prétexte qu'elles sont vieillissantes.

Nous trouvons un seul argument éventuellement plausible à la page 35 à propos de l'intégration au ScoT : "*Le développement de l'économie productive, des industries vertes, de la logistique 2.0, du tertiaire supérieur, nécessite des espaces adaptés en terme d'offre foncière... "*

Déjà, il faut admirer cette salve de vocabulaire vernaculaire. L'absence du moindre renvoi explicatif en bas de page montre que ce document est conçu pour prohiber tout contact hors de l'entre-soi.

Des " espaces adaptés en terme d'offre foncière " cela veut dire en clair que dans les zones économiques existantes les parcelles sont trop petites. Ce qui veut nous faire comprendre qu'il est plus facile d'acheter des terres agricoles que de tenter de maîtriser le foncier d'espaces économiques vieillissants dans le but de le restructurer.

D'autre part, les plateformes logistiques, puisque c'est de cela qu'il s'agit dans ce projet paradoxalement baptisé " NATURA ", sont fondées sur des flux permanents de camions qui ne souffrent pas une minute de trajet perdue entre le quai de déchargement et l'entrée de l'autoroute. C'est ça que le projet appelle des " activités pilotes et innovantes ". Tout le reste : complémentarités entre les différents sites économiques, stratégie marketing afin d'apporter une nouvelle visibilité, intégration paysagère et naturelle, etc, ne sont que des mots destinés à cacher la réalité.

La réalité, il faut avoir le courage de la dire. l'État prône une gestion économe de l'espace et le gouvernement fixe l'objectif zéro artificialisation nette du territoire et pourtant à Cavaillon on s'apprête à faire exactement le contraire. C'est le choix délibéré de l'agglomération LMV, il est dans la droite ligne des mœurs habituelles du Vaucluse où 450 ha de terres agricoles fertiles disparaissent chaque année.

Le deuxième enjeu de développement : "*Le territoire connaît un fort taux de chômage "* est avancé comme justification de ce projet d'aménagement insensé et boutefeu. Depuis des décennies, la perte de terres agricoles et naturelles due aux projets d'aménagements économiques va croissant et cependant le taux de chômage ne baisse pas, tout le monde le sait. Alors, au moins sur cet enjeu là, on aurait aimé être surpris par une argumentation affûtée, ou, pour rester dans le jargon de mise, pilote et innovante. Or aucune garantie, aucune preuve sérieuse de la baisse du chômage escomptée sur le territoire n'apparaît dans ce projet. Rien ! À tel point que l'on se demande si cette justification ne tient pas de la duperie pure et simple.

Conclusion

Le chapitre 2 du dossier de ce projet est intitulé " objet et justification de l'opération ". Nous venons de montrer que la justification est insignifiante.

Ce projet est d'autant plus critiquable, que ses conséquences néfastes ne se limiteront pas à la destruction de terres agricoles.

En effet ce projet se situe précisément à une intersection de trois zones naturelles protégées Natura 2000, marquée géologiquement par le passage étroit de la Durance entre les massifs des Lubérons Petit et Grand et celui des Alpilles. Marquée anthropiquement aussi par le passage de deux routes départementales, une autoroute, une ligne TGV, toutes voies de communication très fréquentées. Cet espace est aussi naturellement un corridor de transition pour la biodiversité désigné Trame Bleue par le SRCE. Mais il est également une rupture de continuité entre les deux Trames Vertes des massifs montagneux. Cet espace écologique déjà amplement grignoté par l'urbanisation à partir du sud de Cavaillon est en très mauvais état.

Si ce projet de la ZAC des Hauts Banquets, premier maillon revendiqué d'une urbanisation de 100 ha, est mis en œuvre, ce sera un pas déterminant vers l'isolement définitif des espèces qui se replieront dans des espaces séparés par la jonction urbaine entre Cavaillon et Cheval Blanc. Et là aussi on peut affirmer que l'agglomération porteuse du projet a choisi délibérément cette option.

En effet on peut lire page 36 : *" 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. "*

Et page 28 : *" Globalement, les habitats naturels sont caractérisés par leur état de conservation dégradé... Ces espaces sont majoritairement des anciens terrains agricoles qui ont été exploités de manière intensive (cultures et arboriculture). Sur ces espaces en mutation ou délaissés, une végétation à caractère rudéral se développe... L'appréciation des fonctionnalités écologiques ne permet pas de distinguer des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques au niveau de la zone d'étude. "*

La jonction urbanisée avec Cheval Blanc est donc présentée comme attractive. Et l'état dégradé des anciens terrains agricoles est lui aussi présenté comme un feu vert pour achever le massacre commencé avec les acquisitions Immochan.

Tout comme la MRAe, le Parc du Luberon, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, nous pensons que ce projet est nuisible et qu'il ne doit pas être mis en œuvre.

D'abord, *" pour être en phase avec les besoins des habitants, des usagers et de tous ceux qui font un territoire ou une ville il faut associer la population à la co-construction d'un nouveau projet "*, étonnement ceci est, mot pour mot, une méthode préconisée en ligne par l'agence d'urbanisme CITADIA qui est pourtant co-auteur de ce dossier. Ceci n'a manifestement pas été fait puisque deux recours sont d'ores et déjà engagés par des associations de défense de l'environnement et un syndicat agricole concernant la Déclaration d'Utilité Publique et le PPRI.

Ensuite il faudrait sérieusement envisager de densifier et de revaloriser les zones d'activité existantes.

Enfin il faudrait profiter de la situation non pas pour compenser la destruction des parcelles agricoles par des aménagements paysagers, mais pour restaurer cet espace par le développement d'une zone naturelle corridor de biodiversité dont l'évolution serait suivie dans le temps. Cette décision courageuse de réaliser enfin une opération réellement pilote et innovante serait une véritable valeur ajoutée pour l'Agglomération LMV.