

Maître d'ouvrage :
SPL TERRITOIRE VAUCLUSE



(Concessionnaire de la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon - CCPAL)



**PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE
D'ACTIVITES DE PIED ROUSSET A GOULT (84)**

Résumé non-technique de l'étude d'impact

Version 2 – Mars 2024
Version 1 – Février 2024

1- PREAMBULE

La Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) et SPL Territoire Vaucluse ont un projet d'aménagement de la zone d'activités de Pied Rousset, sur la commune de Goult (84 - Vaucluse), sur une superficie d'environ 5,5 ha et qui consiste en la création d'une douzaine de lots pour des activités artisanales/PME/PMI.

Sur le plan réglementaire, ce projet nécessite :

- une demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et qui se concrétise par le dépôt d'une demande de permis d'aménager par la SPL Territoire Vaucluse (en sa qualité de concessionnaire de la CCPAL), auprès de la Mairie de Goult.
- une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement

Ce présent document constitue l'étude d'impact >>> elle sera jointe lors de la procédure de dépôt du permis d'aménager.

Afin de réaliser cette étude d'impact, il est important de lister les études techniques qui ont été élaborées :

- un relevé topographique,
- une étude des sols,
- une étude faunistique et floristique,
- une étude hydraulique,
- une étude de trafic,
- une étude acoustique,
- une étude relative à la qualité de l'air,
- une étude sur les énergies renouvelables potentielles,
- une étude paysagère,
- des études techniques de projet.

Organisation de ce présent document :

Ce présent document constitue le résumé non technique de l'étude d'impact : il est organisé de la façon suivante :

- présentation secteur d'étude,
- présentation du projet,
- présentation de l'analyse de l'état initial du secteur d'étude,
- estimation de l'impact du projet sur l'environnement (naturel et humain), et présentation des mesures qui sont proposées, afin d'atténuer ces impacts.

2- PRESENTATION DU SECTEUR D'ETUDE

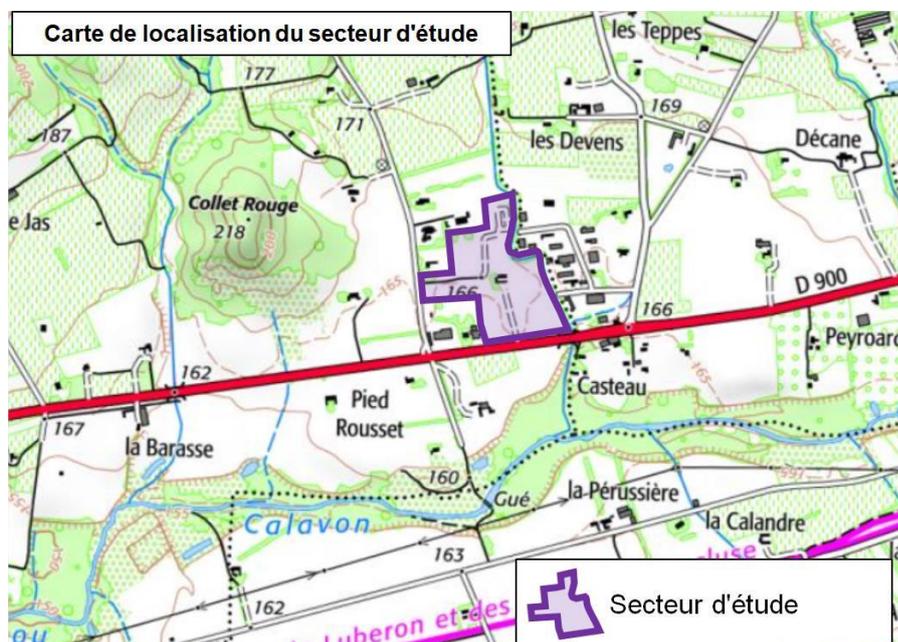
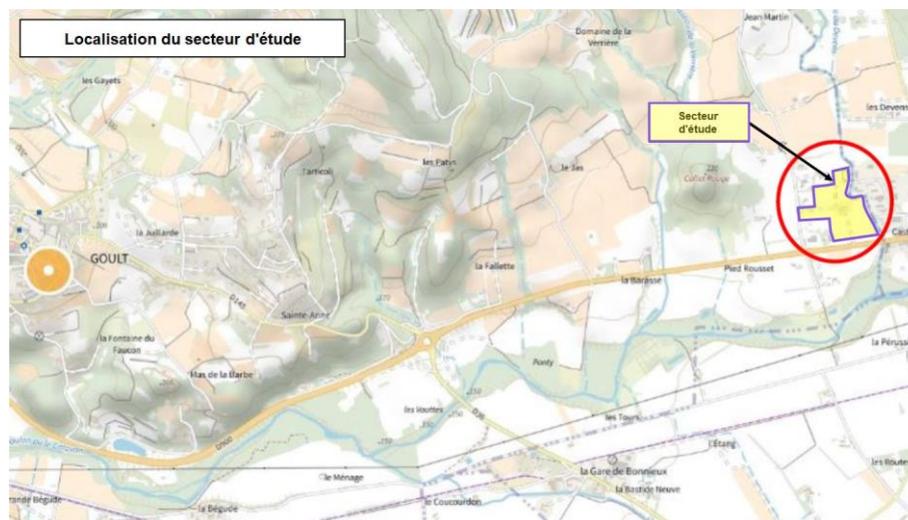
Le secteur d'étude est localisé à l'Est du territoire communal de Goult, au lieu-dit « Pied Rousset », à proximité de la zone d'activités existante (qui elle, est localisée sur la commune de Roussillon). Les terrains sont localisés au Nord de la RD 900, et présentent une superficie d'environ 5,5 ha.

Région	Provence Alpes Côte d'Azur
Département	Vaucluse
Commune	Goult
Lieu-dit	Pied Rousset
Superficie du terrain	5,5 ha

La commune de Goult :

- fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon,
- est située au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon,
- est localisée dans la plaine du Calavon-Coulon, entre Cavailhon et Apt, entre les Monts de Vaucluse au Nord et le Petit Luberon au Sud.

Les cartes ci-après permettent de localiser la zone de projet.



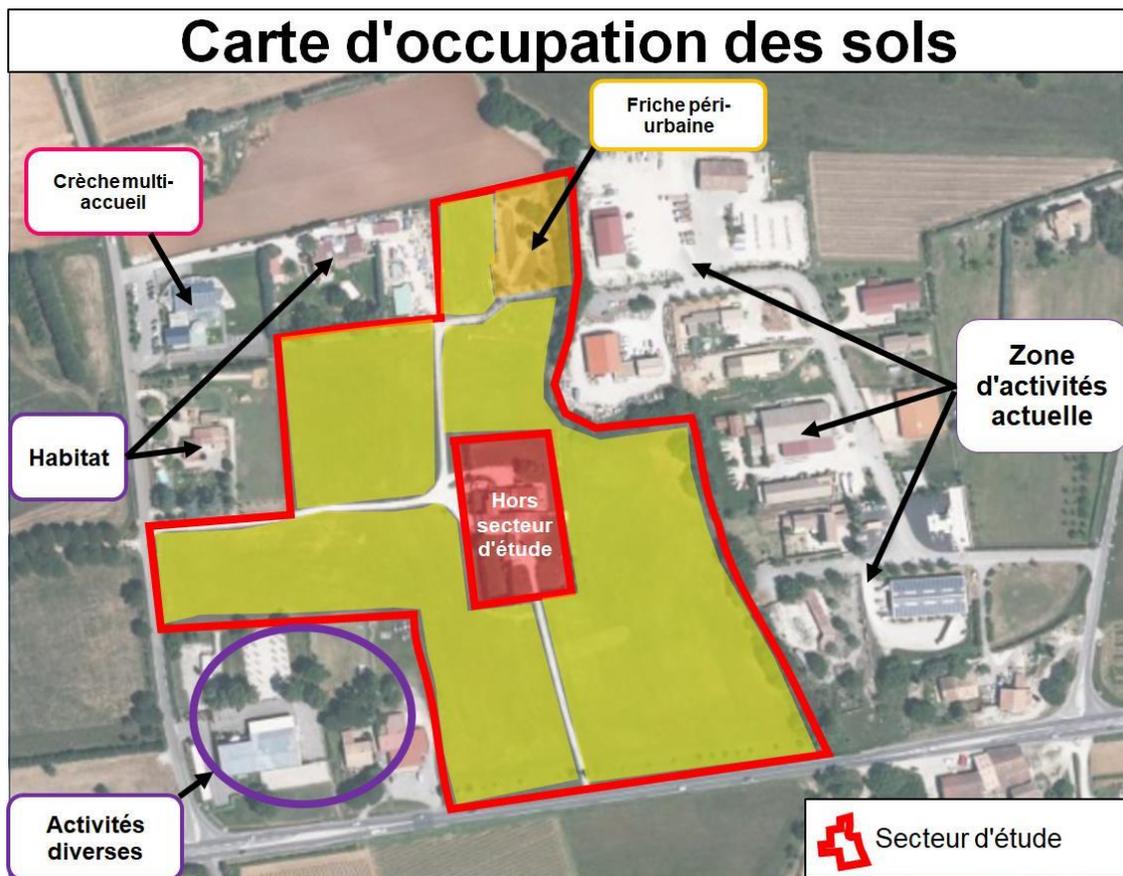
Occupation des sols

Le secteur d'étude s'inscrit au niveau du hameau de Pied Rousset, caractérisé par un tissu urbain mixte mêlant activités artisanales, habitat, parcelles agricoles et un équipement public (crèche multi-accueil).

Le secteur d'étude est bordé :

- au Nord par une zone d'habitat et une crèche multi-accueil,
- à l'Est, par le Fossé du Devens et la ZA de Pied Rousset existante,
- au Sud, par la RD 900 et des activités diverses,
- à l'Ouest par le chemin des Lièvres et une zone d'habitat.

En l'état actuel, le secteur d'étude est occupé par d'anciens terrains agricoles, qui ne semblent plus exploités depuis plusieurs années. Une parcelle habitée (hors zone de projet) est localisée au cœur du périmètre d'étude. Il existe une petite friche au Nord-Est du secteur d'étude, qui correspond à une ancienne zone de stockage de matériaux.



3- PRESENTATION DU PROJET

La collectivité se doit de développer des zones d'activités, afin de répondre à une forte demande locale.

L'objectif est de définir un projet le plus optimisé possible, en tenant notamment compte de l'environnement (naturel et humain). Ainsi, le projet a été conçu en tenant compte des risques d'inondation, en limitant l'impact sur la faune et de la flore, en mettant en valeur la thématique paysagère, en tenant compte de la protection des eaux (superficielles et souterraines) et du zonage d'assainissement.

Le projet a fait l'objet de nombreuses études, avec une réflexion sur plusieurs variantes et c'est le projet qui présentait le meilleur compromis entre les aspects fonctionnels, financiers, humains, environnementaux, qui a été retenu.

Le projet consiste à aménager le Parc d'Activités de Pied Rousset sur la commune de Goult et comprend notamment :

- l'aménagement d'une douzaine de lots,
- l'aménagement de voiries de desserte,
- la création d'un pont-cadre, permettant le franchissement du Fossé du Devens et la liaison avec la zone d'activités existante,
- la création de cheminements doux (piétons + vélos),
- la réalisation d'espaces verts, d'aménagements paysagers, avec des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales,
- la pose de réseaux (eau potable, eaux pluviales, électricité, fibre, irrigation ...),
- la création d'un bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales,
- la mise en place d'une zone écologique de 1225 m² pour la préservation de la biodiversité.

Il est prévu la création d'une douzaine de lots destinés à accueillir des activités artisanales, des PME/PMI divers sur des lots de taille moyenne : il s'agit d'activités dont les besoins sont le plus souvent exprimés auprès de la Communauté de Communes pour lesquelles il convient d'apporter une réponse.

Le terrain d'assiette du projet présente une superficie d'environ 55 965 m². La surface cessible est estimée à environ 26950 m². La superficie de plancher est estimée à environ 8500 m².

Le projet engendrera la création d'environ 70 emplois.

Ce projet répond aux objectifs du PLU et du SCOT.

Le coût des travaux de viabilisation du projet est estimé à environ 1,1 MEHT.

La durée prévisionnelle des travaux est d'environ 8 mois.

Le projet est utile et présente de nombreux atouts, pour les raisons suivantes :

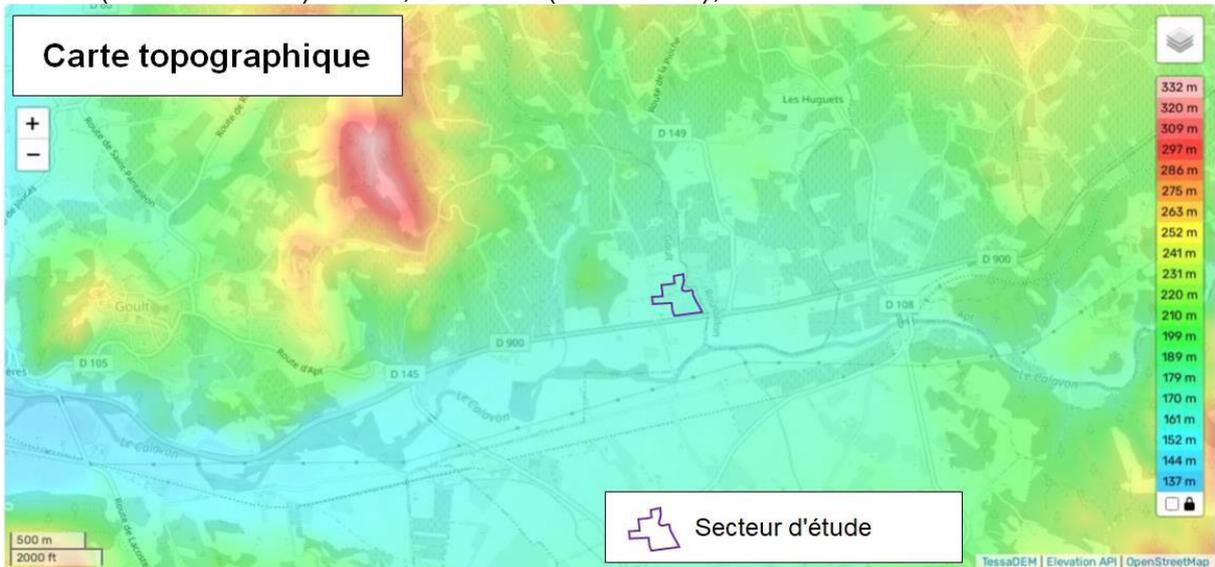
- la localisation du projet est optimale (avec une bonne desserte, avec une maîtrise foncière des terrains, à proximité d'une zone d'activités existante),
- le projet va permettre de consolider l'activité économique locale,
- le projet va permettre de maintenir, voire de créer des emplois (environ 70).

Le plan ci-dessous permet de présenter les principales caractéristiques du projet :

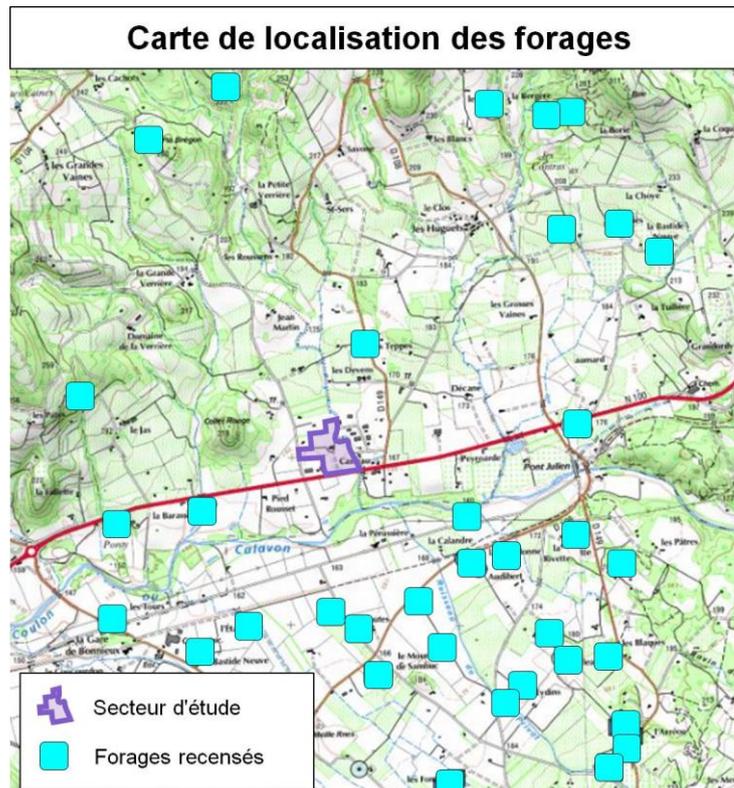
4- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Voici les éléments les plus importants à retenir pour l'état initial du secteur d'étude :

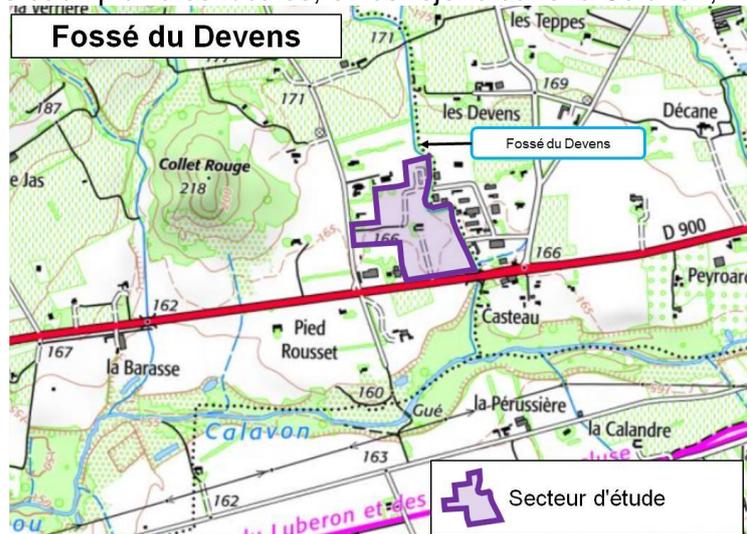
- le climat local est de type méditerranéen,
- la zone de projet est desservie par la RD 900, puis par le chemin des Lièvres,
- sur le plan géologique, le sous-sol est principalement constitué d'alluvions et de colluvions (cailloutis + galets + sables),
- la qualité de l'air est globalement correcte localement, malgré une pollution chronique à l'Ozone,
- les terrains concernés présentent un relief globalement plat, mais avec une légère déclivité du Nord-Est vers le Sud-Ouest, et correspondent globalement au profil d'une plaine ; l'altitude de la zone de projet est globalement comprise entre 167,70 m NGF (au Nord-Ouest) et 162,73m NGF (au Sud-Est),



- une petite nappe souterraine, probablement située entre 5 et 9 m de profondeur existe au droit du secteur d'étude. Elle alimente probablement quelques anciens puits, ainsi que quelques forages locaux :



- il existe un fossé à proximité du secteur d'étude dénommé « Fossé du Devens » qui collecte les eaux pluviales locales, et les rejette dans le Calavon,



- le secteur d'étude est soumis au risque d'inondation par débordement du Fossé du Devens >>> ainsi une frange localisée le long du Fossé du Devens est en zone inondable,
- En ce qui concerne les différents périmètres de protection, le secteur d'étude est :
 - o hors EBC (Espace boisé Classé),
 - o hors zone humide,
 - o hors APB (Arrêté Préfectoral de Biotope),
 - o hors site classé,
 - o hors site inscrit,
 - o hors zone soumise à autorisation de défrichement,
 - o hors périmètre de protection de captage d'eau potable,
 - o hors périmètre de monument historique (classé ou inscrit),
 - o hors emplacement réservé,
 - o hors servitude d'utilité publique
- l'étude faunistique et floristique peut être résumée de la façon suivante :
 - o le secteur d'étude est localisé en dehors d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ou d'une Zone Natura 2000,
 - o aucun habitat de zone humide n'est présent sur la zone d'étude,
 - o il a été répertorié quelques pieds d'orchidées patrimoniales,
 - o il n'a pas été repéré d'enjeux vis-à-vis des insectes,
 - o les enjeux sont considérés faibles vis-à-vis des amphibiens,
 - o il a été noté la présence de deux reptiles d'intérêt :
 - le Lézard vert à 2 raies,
 - la Couleuvre de Montpellier,
 - o cinq espèces d'oiseaux, même s'ils sont communs en Provence, ont été répertoriées : le Chardonneret élégant, le Serin cini, le Verdier d'Europe, l'Alouette lulu, le Petit Duc scops,
 - o aucune espèce de mammifère terrestre à enjeu n'a été répertoriée,
 - o dix espèces de Chauves-souris ont été répertoriées sur la zone d'étude,



Petit Duc scops



Ophrys provincialis



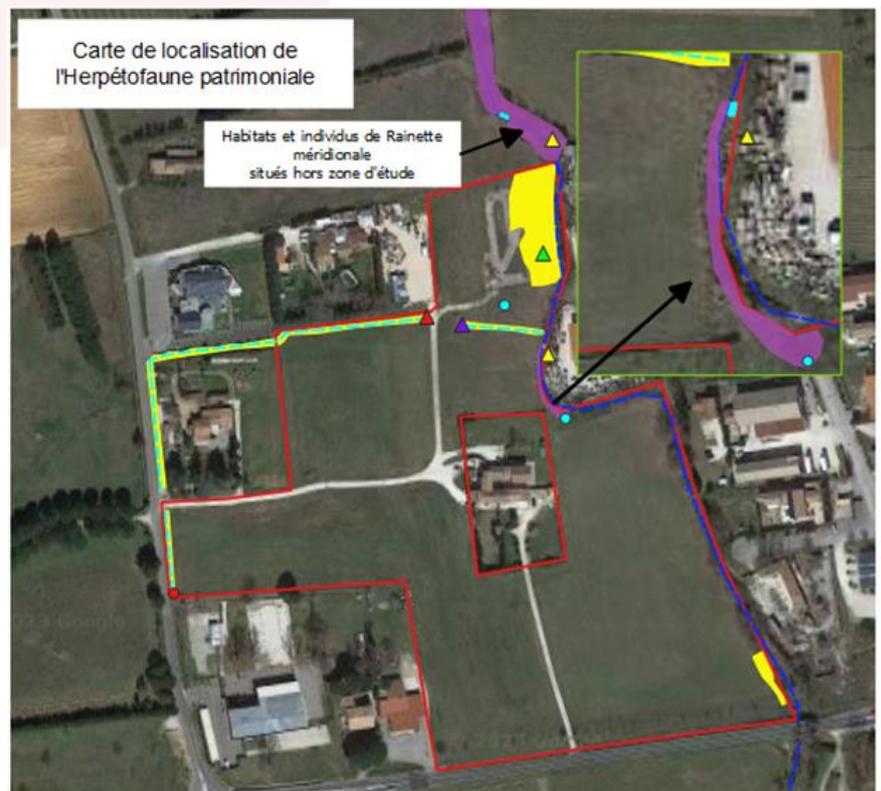
Couleuvre de Montpellier

>>> Les cartes ci-après synthétisent les enjeux faunistiques et floristiques :



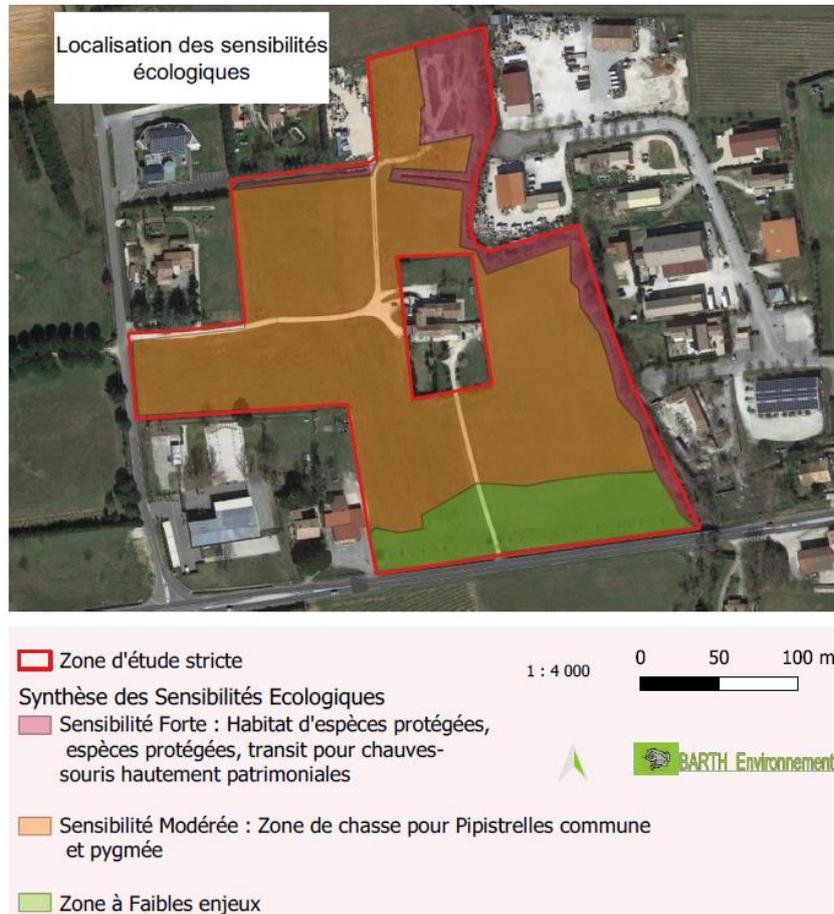
- Zone d'étude stricte**
- Flore patrimoniale**
- Ophrys provincialis* (Protection PACA)
 - Ophrys passionis*
 - Anacamptis pyramidalis*
 - Himantoglossum hircinum*
 - Himantoglossum robertianum*
 - Silène gallica*

1 : 4 000 0 50 100 m



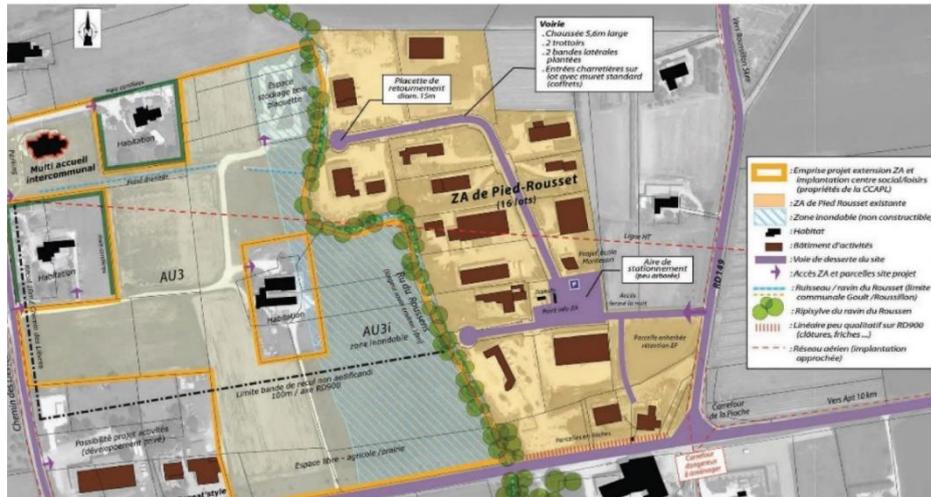
- Zone d'étude stricte**
- Fossés temporaires [89.22 ; J5.41]**
- Fossé temporaire
 - Fossé du Devens
 - Passage petite faune
 - Puit
- Espèces contactées en 2023**
- Rainette méridionale
 - Lézard vert à 2 raies
 - Couleuvre de Montpellier
 - Exuvie Coul. Montp.
- Habitats favorables aux Reptiles**
- Habitats terrestres (reproduction, refuge, chasse et transit)
- Habitats favorables aux Amphibiens**
- Habitats aquatiques (flaques) Rainette méridionale
 - Habitats terrestres refuges

1 : 3 500 0 50 100 m



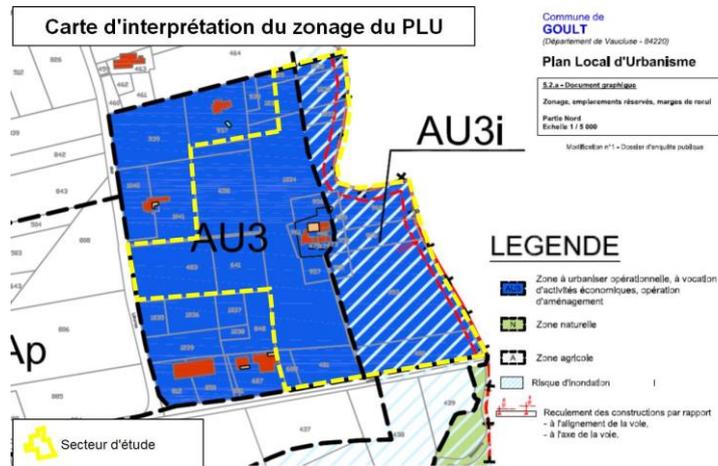
- le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) SCOT Pays d'Apt-Luberon a défini des objectifs importants, notamment :
 - favoriser le développement économique du Pays d'Apt-Luberon, en s'appuyant sur l'armature territoriale et se donner les moyens d'accueillir 1 400 emplois,
 - conforter le bassin d'emploi du Pays d'Apt Luberon dans sa diversité,
 - promouvoir un urbanisme plus vertueux, c'est-à-dire :
 - réinvestir l'espace urbain existant, avec une plus grande qualité urbaine,
 - regrouper l'urbanisation en continuité de l'existant,
 - localiser et quantifier le foncier économique,
 - protéger la Trame Verte et Bleue, supports de biodiversité,
 - composer avec les risques naturels (notamment le risque inondation),
 - développer les énergies renouvelables notamment le photovoltaïque,
 - fixer des exigences en termes de qualité pour les projets urbains et les zones d'activités,
 - contribuer, aux côtés de la CCPAL, à la requalification et au confortement des zones d'activités,
- >>> Le SCOT cite et affirme la ZA de Pied Rousset sur la commune de Goult.

Extension de la zone de Pied Rousset : secteur déjà en partie urbanisé



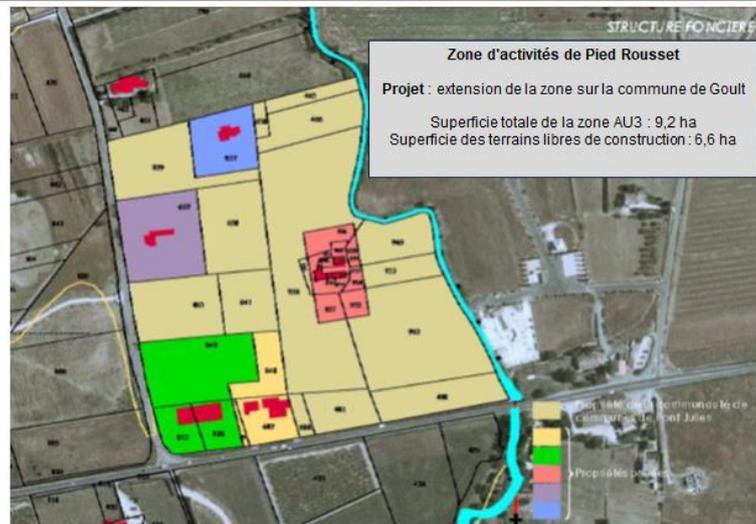
- vis-à-vis du zonage du PLU (Plan Local d'Urbanisme), le secteur d'étude est classé en zone AU3 (zone à urbaniser, opérationnelle, à vocation principale d'activités économiques artisanales/commerciales),

*

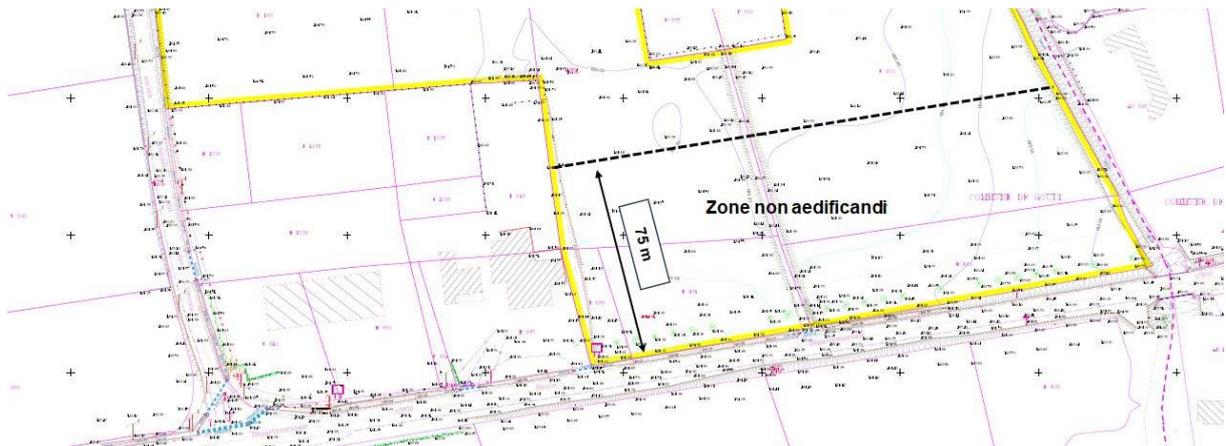


>>>> le développement de la ZA de Pied Rousset a bien été identifié au niveau du PLU de la commune de Goult et a fait l'objet d'une OAP spécifique (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dénommée «OAP n°4 de la ZA de Pied Rousset ».

Orientations d'aménagement et de programmation n°4 Pied Rousset



- dans la partie Sud du secteur d'étude, il existe une zone non aedificandi (recul de 75 m à partir de la RD 900),



- les atouts économiques du Pays d'Apt Luberon sont les suivants :
 - o une agriculture très présente,
 - o un secteur industriel bien développé,
 - o la présence de nombreuses zones d'activité,
 - o le tourisme, qui constitue un secteur économique important localement,
 - o la présence d'établissements liés aux activités créatives.
- le trafic local est surtout généré par la RD 900 ; sur le Chemin des Lièvres, le trafic reste modéré. Mais le trafic local reste fluide, même en « période de pointe »,
- la qualité de l'air apparaît globalement correcte,
- en ce qui concerne l'acoustique, le secteur d'étude s'inscrit globalement dans une ambiance sonore préexistante qu'on peut qualifier de modérée. Dans la partie Sud du secteur d'étude, les niveaux de bruit augmentent au fur et à mesure que l'on s'approche de la RD 900,
- le secteur d'étude ne présente pas de sites archéologiques connus,
- le secteur d'étude est localisé en zonage d'assainissement non collectif,
- la zone de projet est desservie par le réseau d'eau potable, le réseau électrique, le réseau de télécommunication,
- le secteur d'étude est localisé au sein de l'unité paysagère dénommée « « Plaine de Bonnieux » ».

La synthèse des contraintes et des enjeux figure dans le tableau ci-après :

 Projet d'extension de la ZA de Pied Rousset Synthèse des contraintes et des enjeux		
Thèmes	Contraintes	Enjeux
1 Milieux naturels	Une majorité d'anciens terrains agricoles Quelques enjeux faunistiques et floristiques : orchidées + 2 reptiles + des chauves-souris +1 habitat d'intérêt	Concevoir le projet en essayant de limiter les impacts sur la faune et la flore, voire en essayant d'apporter une plus-value sur le plan faunistique et floristique.
2 Risques	Existence de risques d'inondation à l'Est du secteur d'étude, le long du Fossé du Devens	Concevoir le projet afin de ne pas aggraver les risques d'inondation en aval du secteur d'étude Préserver la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation
3 Activités économiques	Activité économique insuffisamment développée localement	Apporter une plus-value économique à la commune et à la région
4 Paysage	Paysage semi-urbain comprenant d'anciens terrains agricoles, de l'habitat, des activités, un équipement public. Présence d'arbres d'intérêt le long du fossé de Devens	Apporter une plus-value paysagère localement : - en tenant-compte du paysage semi-urbain local, - en proposant des aménagements paysagers de qualité, - en limitant la perception de la zone depuis la RD 900, - en confortant le corridor arboré du fossé de Devens
5 Gestion des eaux superficielles (pluvial + cours d'eau)	Terrains actuellement perméables Proximité d'un fossé "en souffrance" (Fossé de Devens)	limiter au maximum les zones imperméabilisées Ne pas augmenter les débits actuels des rejets d'eaux pluviales vers l'aval. Compenser l'imperméabilisation des sols par un système de stockage pluvial suffisamment dimensionné selon les directives des services de la MISE 84 Respecter la continuité hydraulique du fossé de Devens, notamment lors de la réalisation du raccordement à la ZA actuelle
6 Alimentation en eau potable	Alimentation du réseau d'eau potable actuellement : sous tension	Concevoir le projet en tenant compte des capacités du réseau d'eau potable
7 Zonage d'assainissement	Secteur d'étude localisé en zonage d'assainissement non collectif	S'assurer de la bonne réalisation du traitement non collectif des eaux usées par les acquéreurs de parcelles dans les règles de l'art
8 Planification urbaine	Existence de plusieurs documents d'urbanisme : SCOT, PLU avec des objectifs/préconisations/recommandations	Concevoir le projet en respectant les orientations du SCOT, les objectifs du PLU
9 Les déplacements des deux-roues et des piétons	Insuffisance d'équipements pour les cyclistes et les piétons	Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes au sein de la zone d'activités
10 Eaux souterraines	Nappe souterraine existante assez profonde. Absence de périmètre de protection de captage AEP	Préserver la nappe souterraine
11 Bruit	Ambiance sonore modérée	Concevoir le projet en tenant compte des éventuelles nuisances sonores futures, notamment le long de la RD 900
12 Trafic	Trafic significatif sur la RD 900	Concevoir le projet en maintenant : - la fluidité de la circulation, - la sécurité des usagers
13 Qualité de l'air	Qualité de l'air globalement correcte	limiter les risques d'aggravation de la qualité de l'air
14 Déchets	-	Assurer de façon cohérente la gestion des déchets en fonction des filières existantes et en privilégiant le recyclage
15 Réseaux	Existence de réseaux (humides et secs) sur le secteur d'étude	Assurer la mise en place des réseaux futurs (secs et humides)
16 Energies	Absence de réseaux de chaleur - Filières d'énergies renouvelables insuffisamment développées	Concevoir le projet en favorisant les énergies renouvelables (exemple : solaire thermique, filière bois énergies, solaire photovoltaïque...)
17 Patrimoine	Pas d'enjeux patrimoniaux	Concevoir le projet en tenant compte de l'architecture locale
18 Foncier	Aucune contrainte : le foncier est maîtrisé à 100 %	Gérer la maîtrise foncière des terrains de manière réfléchie et cohérente



Contraintes/Enjeux très importants
 Contraintes/Enjeux moyennement importants
 Contraintes/Enjeux moins importants

5- PRESENTATION DES IMPACTS ET DES MESURES

Pendant la période de travaux, un cahier des charges sera imposé aux entreprises, afin de respecter les thématiques environnementales liées à la zone de projet, notamment en termes de préservation des haies, de protection des eaux, de sécurité, de préservation de l'ambiance sonore, de gestion des déchets etc... le chantier devra rester propre et ne pas impacter les équipements existants (dont les voiries proches) et la végétation localisée à proximité. Lors du chantier, le maître d'ouvrage sera notamment chargé de vérifier que les mesures prises ont bien été respectées, sur l'ensemble de ces thématiques.

La conception du projet a été optimisée selon la méthodologie ERC (Eviter, Réduire, Compenser), afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Le projet va nécessiter l'emploi de matériaux adaptés (sable, gravier, ciment, canalisations, équipements électriques etc...) afin de construire les différentes infrastructures.

Le projet n'est pas de nature à avoir un impact préjudiciable sur le trafic local, que ce soit en période de chantier ou en période d'exploitation.

Le projet n'a pas vocation à impacter fortement l'ambiance sonore existante ni même la qualité de l'air. Les bâtiments seront disposés à distance respectable de la voirie principale, afin de limiter les nuisances sonores.

Afin de limiter l'impact sur les eaux (superficielles et souterraines), plusieurs mesures ont été prises :

- optimisation des zones non imperméabilisées (présence de nombreux espaces verts et d'aménagements paysagers),
- création d'un ouvrage de rétention, afin de stocker les eaux pluviales et les rejeter à faible débit, dans le milieu récepteur (sous-sol + fossé du Devens),
- nettoyage du fossé du Devens,
- mise en place d'un pont-cadre suffisamment dimensionné, afin de laisser passer les eaux, en cas de crue importante,
- aucun bâtiment ne sera construit en zone inondable.

>>> le projet ne présente pas de risque d'aggravation des risques d'inondation, ni au niveau de la zone de projet, ni en aval de celle-ci.

Afin de limiter l'impact sur la faune et la flore, plusieurs mesures ont été prises :

- définition d'une date de commencement des travaux définie en partenariat avec l'expert écologue, afin de limiter l'impact sur la faune et la flore,
- délimitation physique du chantier (= mise en défens), afin de protéger les sites d'intérêt écologique,
- réalisation d'un suivi écologique par un écologue ; il veillera notamment au respect du calendrier, aux secteurs à préserver, aux arbres d'intérêt, etc...,
- maintien d'une zone d'intérêt écologique, afin de préserver les orchidées et le Léopard vert à 2 raies,
- création d'un fossé afin de maintenir l'habitat de Couleuvre de Montpellier,
- mise en place d'un passage à petite faune,
- maintien du corridor boisé, le long du fossé du Devens,
- maintien de friches agricoles, qui seront régulièrement entretenues,
- création de nouvelles haies champêtres stratifiées ;
- limitation des sources lumineuses afin de limiter l'impact sur la faune nocturne (dont les chauve-souris).

En ce qui concerne les énergies renouvelables, les futures activités seront incitées par la collectivité, à mettre en place des panneaux photovoltaïques.

Sur le plan paysager, afin d'insérer au mieux le projet dans son environnement, plusieurs mesures ont été prévues :

- création d'aménagements paysagers, avec des plantations d'arbres ou d'arbustes, le long des voiries,
- réalisation de plantations arbustives le long de la RD 900, afin de masquer partiellement les vues sur la zone de projet,
- réalisation d'un bassin de rétention paysager,
- choix d'une palette végétale adaptée >>> il a été choisi un choix hétérogène d'espèces, afin de favoriser la biodiversité.

>>> l'ensemble de ces mesures va permettre d'insérer au mieux le projet dans le paysage local, et de réduire les vues lointaines sur la zone de projet.

Une réflexion a également été portée sur la gestion des déchets, notamment en ce qui concerne les déchets recyclables.

Une attention toute particulière a été accordée à la sécurité, notamment :

- en période de travaux,
- au niveau des entrées/sorties du site,
- pour les piétons (réalisation de cheminements doux).

>>> le projet n'a pas vocation à augmenter les risques, ni à altérer la sécurité des personnes.

Le projet ne va avoir aucun impact au niveau foncier, dans la mesure où les parcelles appartiennent déjà à la collectivité.

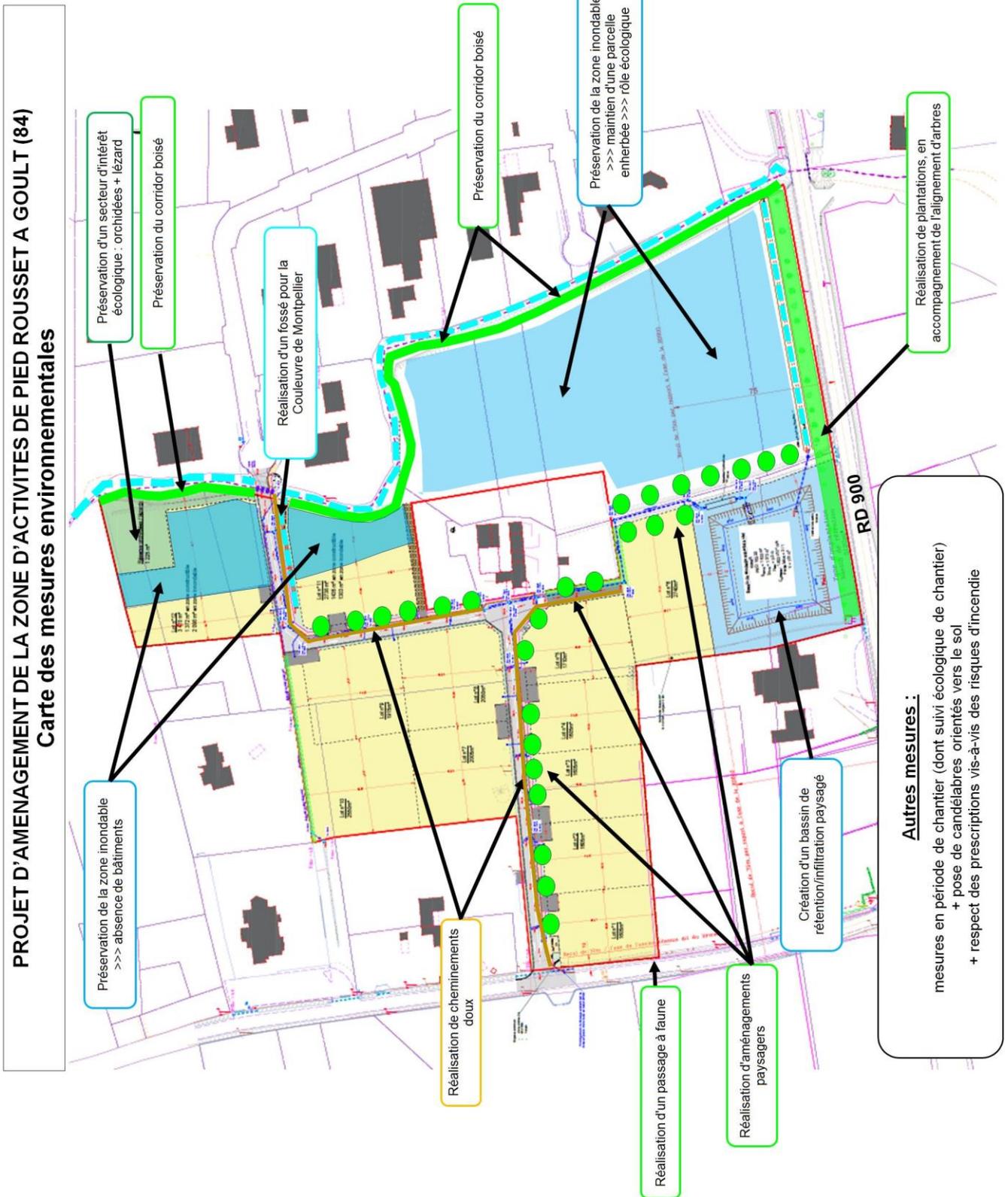
Il convient également de citer les impacts positifs du projet ; le projet aura en effet des impacts positifs ; en effet, il va permettre :

- de consolider l'activité économique locale,
- de maintenir des secteurs d'intérêt écologique (habitat de reptiles et d'orchidées),
- de préserver la fonctionnalité globale du site (rétablissement de la libre circulation des eaux du Devens en cas de crue, maintien du corridor arboré du Fossé du Devens).

Ainsi, le coût des mesures en faveur de l'environnement a été estimé à environ 370 000 EHT.

Au cours des premières années après la réalisation du projet, il sera réalisé régulièrement des visites de terrain, afin de vérifier que les mesures relatives à l'hydraulique, au paysage, à la biodiversité auront été correctement réalisées et demeurent opérationnelles.

Sur la carte ci-après figurent les principales mesures environnementales retenues :



En résumé, il s'agit d'un projet qui présente de nombreux atouts. Sur le plan environnemental, un nombre important de mesures a été pris, afin de tenir compte de l'environnement (naturel et humain). Dans ce cadre, le projet intègre les thématiques relatives à la faune & la flore, à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des eaux (souterraines & superficielles), au paysage, à la sécurité des personnes. Sur plusieurs thématiques, il présente des impacts positifs. Il a été mis en place des mesures environnementales conséquentes (préservation de zones d'intérêt écologique, création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, réalisation d'aménagements paysagers) >>>> ces mesures vont permettre de limiter l'impact global du projet sur l'environnement (naturel et humain).