

L’an deux mille dix-sept et le 12 janvier 2017, à dix-huit heures, les membres du Conseil de Luberon Monts de Vaucluse légalement convoqués le cinq janvier deux mille dix-sept, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, à la salle du MIN, de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET.

En exercice : 55

Présents : 45

Votants : 50

- dont pour : 50
- dont contre : 0
- dont abstention : 0

Etaient présents :

Mme AMOROS Elisabeth — Mme ARAGONES Claire — M. AUPHAN Philippe — M BADOUC Claude — Mme BASSANELLI Magali — Mme BERGIER Arlette — M. BOREL Félix — M. BRIEUSSEL Jean — Mme BURTIN Geneviève — M. CARLIER Roland — Mme CASTEAU Isabel — M. CHABERT Maurice — Mme CLAUZON Christiane — M. CLEMENT David — Mme CLEMENT Marie-Hélène — Mme COMBE Jacqueline – M. COURTECUISSÉ Patrick – M. DAUDET Gérard — Mme DELONNETTE ROMANO Valérie — M. DIAGNE Blaise — M. DONNAT Robert — M. DUVAL Jean-Daniel — M. FOTI Lucien — Mme GHIGLIONE Marie-Paule — Mme GIRARD Nicole — Mme GRAND Joëlle — M. GRANIER Michel — M. GREGOIRE Jean — Mme JOUVE Jacqueline — M. LEONARD Christian — M. MOUNIER Christian — Mme NEMROD-BONNAL Marie-Thérèse — Mme PAIGNON Laurence — Mme PALACIO JAUMARD Céline — Mme PAUL Joëlle — M. PEYRARD Jean-Pierre — Mme RACCHINI DANJAUME Géraldine — M. REBUFFAT Jean-Claude — M. RICAUD Alain — M. ROCHE David — M. ROULLIN Hervé — M. ROUSSET André — M. SINTES Patrick — M. VALENTINO René — M. VINCENTI Sébastien.

Excusés ayant donné pouvoir :

M. BREPSON Bruce ayant donné pouvoir à Mme COMBE Jacqueline
M. BOUCHET Jean-Claude ayant donné pouvoir à M. DAUDET Gérard
M. JUSTINESY Gérard ayant donné pouvoir à Mme PAIGNON Laurence
Mme MAILLET Marie-Jésus ayant donné pouvoir à M. ROUSSET André
Mme RODRIGUEZ Hélène ayant donné pouvoir à M. SINTES Patrick

Absents excusés :

M. DEROMMELAERE Michel
M. DIVITA Bernard
M. de La TOCNAYE Thibaut
Mme MESLE Leslie

Absent non excusé :

M. FLORENS Olivier

Secrétaire de séance : Mme DELONNETTE ROMANO Valérie est désignée secrétaire de séance.

N° 2017-15

Objet : Développement – Intention de création d’une ZAC au quartier des Hauts Banquets sur la commune de Cavaillon et lancement de la concertation préalable à la création – Adoption des modalités de la concertation.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l’urbanisme ;*

- *Vu l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ;*
- *Vu l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement ;*
- *Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 5 Janvier 2017 ;*

Le territoire de Luberon Monts de Vaucluse porte de forts enjeux stratégiques pour le développement économique du territoire. En effet, il bénéficie d'infrastructures routières et autoroutières qui lui confèrent d'excellentes qualités d'accessibilité, indispensables à l'attractivité économique du territoire avec une situation privilégiée sur l'axe Est-Ouest reliant les autoroutes A7, A9 et A51.

Aujourd'hui, Luberon Monts de Vaucluse est partagée en deux principaux sites économiques distincts :

- Le premier est celui de Cavaillon et de ses alentours avec une économie qui s'est largement développée autour des activités logistiques et agroalimentaires permettant ainsi la mise en œuvre d'un système économique agricole structuré, de la production, jusqu'à la commercialisation.
- Le second cœur économique se situe à Coustellet où se sont développées principalement des activités artisanales et commerciales. Cette vocation tend à s'affirmer au regard des dernières implantations économiques sur ce périmètre.

Les orientations de développement de LMV ont clairement été axées pour les prochaines années sur le secteur Sud de Cavaillon pour les raisons suivantes :

- Cette partie du territoire souffre aujourd'hui d'un manque d'attractivité du fait d'un vieillissement de ses zones d'activité et d'une situation contrainte par le manque de foncier commercialisable en temps réel pour accueillir des entreprises nouvelles et permettre le développement de ses entreprises historiques.
- Le territoire connaît un fort taux de chômage.

Ces espaces stratégiques représentent aujourd'hui environ 100 ha de foncier qu'il convient d'investir par étape successive. La zone des 'hauts banquets', d'environ 38 ha, constitue la première phase de développement, selon le périmètre joint à la présente délibération.

Compte-tenu de la nécessité de structurer ce premier espace, d'y apporter les viabilités nécessaires à son développement, Luberon Monts de Vaucluse envisage de procéder à son aménagement à travers une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique.

Afin d'aboutir au dossier de création de la ZAC, il convient de déterminer les objectifs poursuivis par Luberon Monts de Vaucluse, d'engager le lancement des études préalables nécessaires à la réalisation du projet et enfin de lancer la concertation et d'en définir les modalités.

- Les objectifs poursuivis par LMV :
 - Favoriser le développement économique de Luberon Monts de Vaucluse.
 - Créer des emplois à forte valeur ajoutée.
 - Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur installation.
 - Permettre l'implantation d'entreprises hexogènes en dégagant de nouvelles disponibilités foncières.
 - Créer un pôle d'activité de qualité à rayonnement interrégional.
 - Permettre une organisation urbaine répondant aux enjeux de développement économique et aux préoccupations d'aménagement durable du territoire.



- Lancement des études préalables :

Le projet d’aménagement, au regard de son périmètre, nécessite le lancement d’études préalables et notamment la réalisation d’une étude d’impact, la constitution d’un dossier loi sur l’eau et des études techniques complémentaires portant sur les voiries, réseaux divers.

- Lancement de la concertation et définition des modalités de la concertation

Il résulte des articles L.103-2 et suivants du Code de l’Urbanisme que la création d’une zone d’aménagement concerté doit faire l’objet d’une concertation associant, pendant toute la durée de l’élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l’organe délibérant de l’EPCI. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l’importance et des caractéristiques du projet, au public d’accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l’autorité compétente. A l’issue de cette concertation, l’autorité compétente en arrête le bilan.

Au regard du projet envisagé, Luberon Monts de Vaucluse propose de mettre en œuvre les modalités de concertation suivantes :

- La délibération lançant la concertation préalable sera affichée au siège de la Communauté d’Agglomération et à la Mairie de Cavaillon pendant toute la durée de la concertation.
- Une information relative à cette concertation préalable à la création de la ZAC sera publiée dans deux quotidiens diffusés dans le département.
- Une exposition évolutive retraçant l’histoire du projet sera installée au siège de Luberon Monts de Vaucluse et dans la verrière de l’hôtel de ville de Cavaillon ou sur un autre site communal. Sur ces sites seront mis à disposition des personnes concernées par ce projet un registre permettant de recueillir leurs observations écrites.
- L’information actualisée en temps réel sera diffusée sur le site internet de Luberon Monts de Vaucluse - <http://www.luberonmontsdevaucluse.fr/>.
- Des publications relatives à l’avancée du projet donneront lieu à des articles dans la presse locale, spécialisée et dans les revues communautaires.
- La durée de la concertation se déroulera pendant la période de réalisation des études préalable et jusqu’à la création de la ZAC.
- A l’issue de la concertation, le conseil communautaire de Luberon Monts de Vaucluse en arrêtera le bilan.

Le Conseil Communautaire,
Où le rapport ci-dessus,
Délibère, et
A l’unanimité des suffrages exprimés,

- APPROUVE l’intention de création d’une ZAC sur le secteur des ‘Hauts-Banquets’ selon le périmètre joint en annexe de la présente délibération ;
- APPROUVE les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC projetée sur le quartier des ‘Hauts banquets’ tels que définis ci-après :

- Favoriser le développement économique de Luberon Monts de Vaucluse.
 - Créer des emplois à forte valeur ajoutée.
 - Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d’extension et conforter leur installation.
 - Permettre l’implantation d’entreprises hexogènes en dégagant de nouvelles disponibilités foncières.
 - Créer un pôle d’activité de qualité à rayonnement interrégional.
 - Permettre une organisation urbaine répondant aux enjeux de développement économique et aux préoccupations d’aménagement durable du territoire ;
- **APPROUVE** le lancement des études préalables obligatoires à la création de la ZAC et notamment, l’étude d’impact, la constitution du dossier loi sur l’eau, toutes les études techniques complémentaires nécessaires à la réalisation du projet ;
 - **OUVRE** la concertation conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l’Urbanisme ;
 - **APPROUVE** les modalités de la concertation telles que définies ci-après :
 - La délibération lançant la concertation préalable sera affichée au siège de la Communauté d’Agglomération et à la Mairie de Cavaillon pendant toute la durée de la concertation.
 - Une information relative à cette concertation préalable à la création de la ZAC sera publiée dans deux quotidiens diffusés dans le département.
 - Une exposition évolutive retraçant l’histoire du projet sera installée au siège de Luberon Monts de Vaucluse et dans la verrière de l’hôtel de ville de Cavaillon ou sur un autre site communal. Sur ces deux sites seront mis à disposition des personnes concernées par ce projet un registre permettant de recueillir leurs observations écrites.
 - L’information actualisée en temps réel sera diffusée sur le site internet de Luberon Monts de Vaucluse - <http://www.luberonmontsdevaucluse.fr/>.
 - Des publications relatives à l’avancée du projet donneront lieu à des articles dans la presse locale, spécialisée et dans les revues communautaires.
 - La durée de la concertation se déroulera pendant la période de réalisation des études préalable et jusqu’à la création de la ZAC.
 - A l’issue de la concertation, le Conseil Communautaire de Luberon Monts de Vaucluse en arrêtera le bilan.
 - **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.



Pour extrait conforme,
 Cavaillon, le 13 janvier 2017
 Le Président,
 Gérard DAUDET

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux auprès de la communauté d’agglomération dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage. Elle peut également être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage ou de la date de la décision de rejet expresse ou implicite prise par l’administration sur le recours gracieux préalable.