

Projet de reconversion de la partie haute de l'ancien site industriel des Papeteries sur la commune de Malaucène

Notice complémentaire à la demande d'examen au cas par cas



SOMMAIRE :

I. LE CONTEXTE DE LA DEMANDE :	3
II. LE CONTEXTE DU PROJET :	3
A) UN PROJET PORTE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISIN (CoVe)	3
B) LE PERIMETRE DU PROJET	4
C) LES EMPRISES DU PROJET	8
• A l'échelle du site :	8
• Superficies existantes avant le projet d'aménagement :	8
• Superficies après réalisation du projet d'aménagement (réhabilitation et extension limitée) :	8
• A l'échelle communale :	9
III. LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET :	9
A) LE PROJET D'AMENAGEMENT	9
B) DES VARIANTES ETUDIEES AU PROJET D'AMENAGEMENT RETENU	12
• Le bâtiment de l'ancienne usine dit de « la Fabrique » :	12
• La zone humide et la flore protégée situées à proximité :	14
IV. LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET ENVISAGE :	16
A) LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL	16
• Le Parc Naturel du Mont Ventoux	16
• Le périmètre de protection des abords des monuments historiques	17
• La délimitation d'une zone humide	19
• Le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ouvèze	21
• La pollution du sol	24
• Natura 2000	25
B) LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE PAYSAGER	26
• Le Grand Paysage	26
• Le périmètre opérationnel	29
C) LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE	35
• Les habitats naturels :	35
• La flore :	35
• La faune :	36
D) LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	38
• Ressources en eau	38
• Trafic	39
• Bruit	40
• Emissions lumineuses	40
• Pollution et absence de rejet dans le milieu naturel (eau, sol, sous-sol)	40
V. SYNTHESE DES ENJEUX :	42
A) TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX	42
B) TABLEAU DE SYNTHESE DES MESURES EN PHASE CHANTIER LIEES AUX MILIEUX NATURELS	44
VI. CONCLUSION :	45

I. Le contexte de la demande :

Le projet d'aménagement développé par la CoVe sur la partie haute du site des anciennes Papeteries sur la commune de Malaucène (Vaucluse), ne rentre pas dans les seuils et critères de l'article R.122-2 du code de l'environnement. En effet, l'emprise du projet et les surfaces créées sont inférieures à 10 000m² de surface de plancher et l'opération d'aménagement a une assiette inférieure à 5ha, soit en dessous des seuils de consultation tels que définis par l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Un premier projet d'aménagement a été établi en 2023 suite à une étude de faisabilité. Ce premier projet a été complété par des études telles qu'une étude habitats naturels, faune, flore et zones humides, engagées en 2023 - 2024 (sur 4 saisons) et qui ont permis de déterminer les sensibilités du site. A l'appui des conclusions de ces études, la CoVe a pris en compte la présence de trois enjeux forts : présence d'une flore protégée, présence d'une zone humide, présence d'une zone rouge du PPRI. Une deuxième version du projet d'aménagement a ainsi été élaborée en prenant en compte ces trois enjeux et ainsi éviter ces trois secteurs.

Cette version du projet, issue d'une stratégie d'évitement, aura donc un impact FAIBLE sur le site existant au titre des différentes sensibilités environnementales.

La CoVe fait le choix d'une soumission volontaire au titre du III de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

II. Le contexte du projet :

a) Un projet porté par la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe)

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement du territoire, et en partenariat avec la commune de Malaucène, la CoVe a engagé en 2023 une étude de programmation économique, urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, permettant de déterminer la faisabilité d'une opération publique sur la partie haute du site des anciennes Papeteries, sur la commune de Malaucène. Il s'agit d'un projet à vocation économique en vue de la réhabilitation d'une partie de la friche industrielle, vacante depuis 2009.

L'étude a ainsi permis d'élaborer un scénario de réhabilitation de l'existant (hangars et ancienne maison d'habitation) et une désimperméabilisation des espaces communs. Ce scénario exclut le bâtiment de l'ancienne usine, à travers lequel chemine la rivière Groseau. La situation du projet et les aménagements projetés figurent en annexes obligatoires 2, 3 et 4.

Suite à cette étude, la CoVe a souhaité poursuivre le travail sur ce projet, dans l'objectif de pouvoir développer une offre locative publique de foncier à vocation économique qui fait défaut sur cette partie du territoire intercommunal.

Ce projet est donc porté conjointement avec la commune de Malaucène, qui a par ailleurs inscrit ce site dans son périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) au titre du programme de « Petites Villes de Demain », dont la convention-cadre a été signée entre la CoVe, la commune et l'État le 2 juin 2023.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme de la commune est en cours de révision générale et a fait l'objet d'un arrêt le 13 mars 2025 et traite de la constructibilité du secteur, au travers :

- d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique,
- d'un classement en zone naturelle (N), indiquée « Ne » pour accueillir l'activité économique envisagée,
- d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sur les bâtiments concernés par le projet, encadrant les possibilités de construction du secteur Ne.

Le projet de la CoVe bénéficie également d'un accompagnement de la part de l'État dans le cadre du dispositif du Fonds Vert 2023, pour lequel une convention de financement a été signée le 3 novembre 2023 avec le Préfet de Région. Enfin, La Région Sud a également désigné la CoVe lauréate de son Appel à Manifestation d'Intérêt « Friches », par délibération du Conseil Régional du 15 décembre 2023.

Le dialogue avec le propriétaire demeure depuis lors complexe, malgré de nombreux échanges tant sur le contenu du projet que son déploiement.

Une concertation publique a conclu cette phase d'élaboration du projet, au travers d'une exposition de panneaux de présentation du projet ouverts aux habitants entre le 9 et le 21 décembre 2024 (un registre et une adresse mail spécifique étaient ouverts au public) et d'une réunion publique de bilan de concertation organisée le 31 janvier 2025.

b) Le périmètre du projet

D'une superficie totale de 33 hectares, le site des anciennes Papeteries se situe en sortie de ville, directement accessible par la RD 974 par le chemin des Aréniés. Il abritait de 1920 à 2008 une activité industrielle (usine de fabrication du papier à cigarette, puis de filtres à cigarette).



Localisation du site – Source Rougerie-Tangram février 2025

Les anciennes Papeteries ont fermé en 2009 (fermeture de l'usine par l'exploitant et liquidation des actifs). Depuis lors, la friche se développe. La totalité des anciennes papeteries ont été acquises lors de la liquidation par la société VINTOUR SAS. Il se compose de deux sites, tous deux vacants et très dégradés :

- Un site en partie basse : composé de plusieurs hangars contigus, des halls de production et des bâtiments d'anciens bureaux administratifs représentant environ 10 hectares et 12 000 m² de bâtis. Cette partie du site fait l'objet d'une programmation en cours de définition de la part du propriétaire.
- Un site en partie haute : composé d'une partie bâtie : un bâtiment à usage d'usine de fabrication historique, de deux hangars jumeaux, d'un petit bâti à usage de local technique, d'un préau en structure métallique non couvert, d'un bâtiment à usage de bureaux/habitation, en retrait du site de production, des parcelles naturelles au nord du site longeant la rivière du Groseau. C'est cette partie bâtie du site des anciennes Papeteries qui fait l'objet d'une réflexion publique en vue d'une intervention de la CoVe pour y développer un projet à vocation économique en réhabilitation de l'existant.

Le plan de situation de la partie haute du site des anciennes Papeteries figure en annexe obligatoire 2.



Plan de composition de la partie haute des anciennes Papeteries Source Rougerie-Tangram février 2025

Zoom sur les bâtiments existants en partie haute :



Hangars



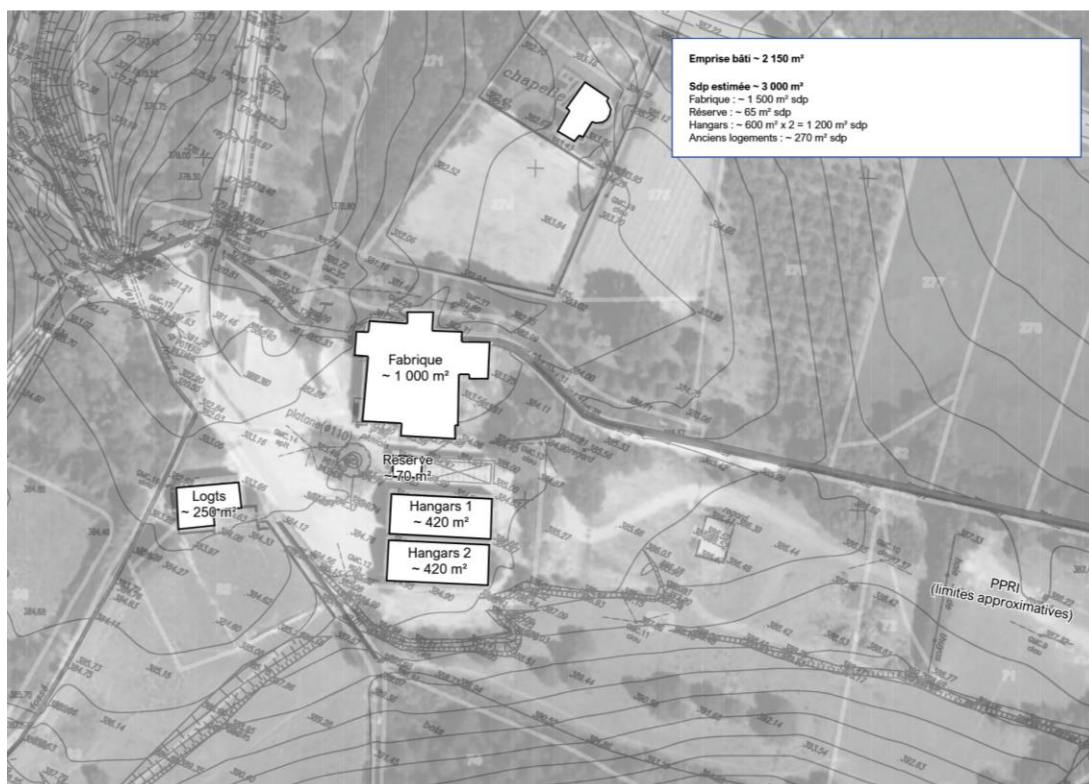
Bâtiment à usage de bureaux et d'habitation



Préau non clos à proximité des hangars



Usine de fabrication dite « La Fabrique »



Les emprises bâties existantes sur le site – Source Rougerie-Tangram février 2025

c) Les emprises du projet

- A l'échelle du site :

Le projet de la CoVe se concentre donc en partie haute de l'ancien site industriel et porte sur un périmètre total opérationnel de 7890 m² (hors bâtiment de l'ancienne Fabrique).

- Superficies existantes avant le projet d'aménagement :

1160 m² environ d'emprise bâtie existante correspondant à :

- 840 m² de hangars (420m² chacun d'emprise au sol),
- 70 m² de petit bâti à usage de local technique/réserve situé à l'arrière des hangars,
- 250 m² de maison.

Il est à noter qu'un préau couvert mais non clos d'une superficie de 140 m² environ est situé à proximité du bâtiment de la réserve. La structure du préau est réemployée et repositionnée en entrée de site dans le cadre du projet.

- Superficies après réalisation du projet d'aménagement (réhabilitation et extension limitée) :

- Deux hangars réhabilités et étendus : 990 m² d'emprise au sol totale, 1486 m² de surface de plancher,
- Maison réhabilitée : 250 m² d'emprise au sol, 270 m² de surface de plancher réhabilitée.
- Le bâti du local technique est démoli.

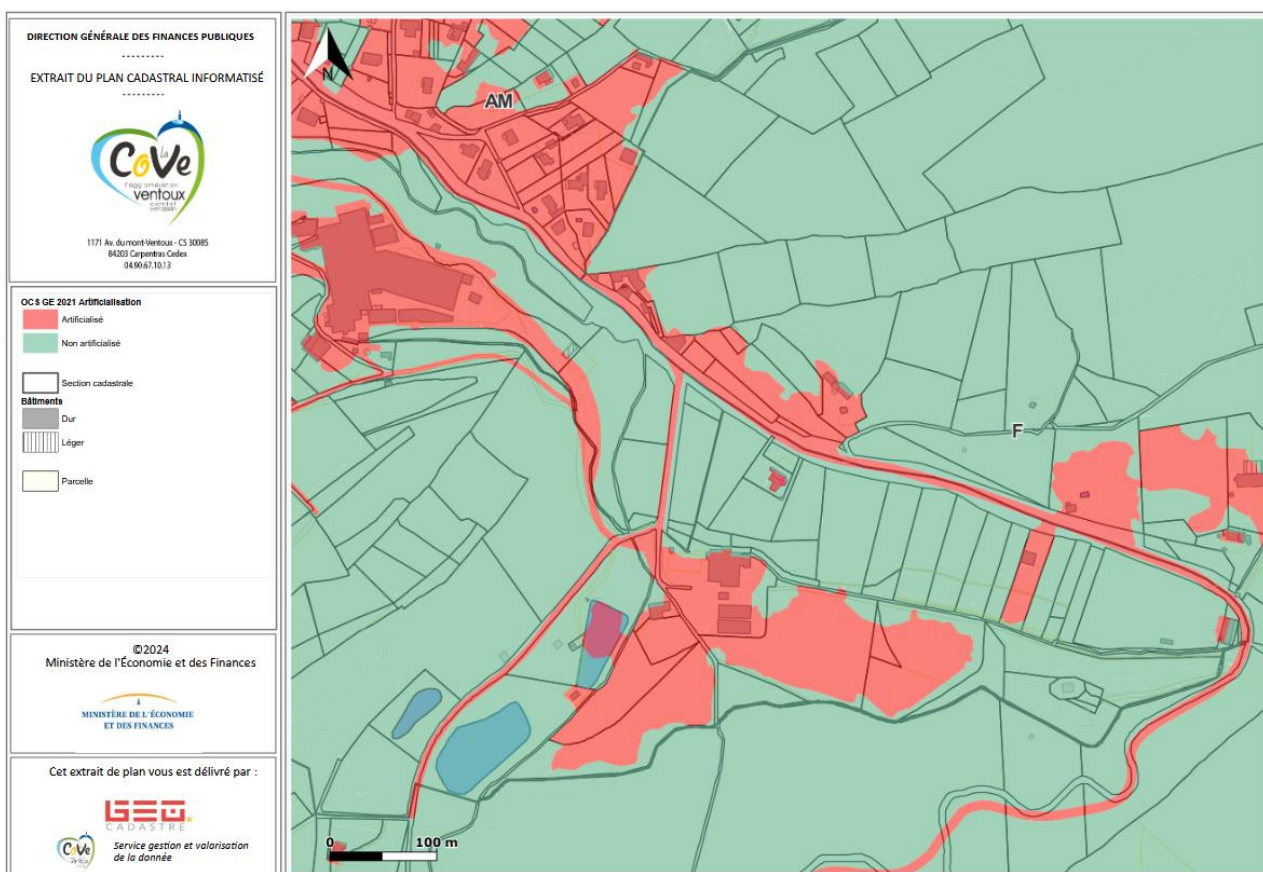
Soit à l'issue du projet d'aménagement :

- Une emprise au sol totale de 1240 m²,
- Une surface de plancher totale de 1756 m².

- A l'échelle communale :

A l'échelle communale, le périmètre opérationnel du projet développé par la CoVe représente 0,53% des surfaces urbanisées sur l'ensemble de la commune de Malaucène.

Par ailleurs, en termes d'occupation du sol, répondant à la définition de l'artificialisation de l'article R.101-1 du code de l'urbanisme, le site et ses abords sont considérés comme artificialisé. Le projet n'entraînera donc aucune artificialisation nouvelle au titre du code de l'urbanisme.



Carte OCSGE représentant les espaces artificialisés – Source données produites par IGN en 2021

III. Les caractéristiques générales du projet :

a) Le projet d'aménagement

La partie haute des anciennes Papeteries constitue un périmètre de projet qui incarne toute l'identité industrielle du territoire. Mais il s'agit aujourd'hui d'une friche qui se dégrade. La CoVe projette d'y développer un projet à vocation économique permettant de proposer une offre locative de locaux économiques sur le territoire intercommunal. Ce projet vise à conforter la dynamique de la filière artisanale du bassin de vie nord du territoire et proposer une offre locative gérée et maîtrisée par la collectivité.

En matière d'aménagement, l'objectif du projet est de requalifier la partie du site déjà artificialisée, avec les bâtiments (hangars, maison) et aménagements (cour, préau) existants afin de pouvoir y accueillir à nouveau des entreprises, notamment d'artisanat productif, et d'en (re)faire un lieu de travail exceptionnel, qualitatif et innovant.

La réhabilitation des constructions existantes et les extensions mesurées et limitées constituent le cœur du programme. Il s'agit de sortir le site de l'état de friche avec le programme suivant :

- Réhabilitation et extension mesurée en façade des deux hangars de stockage pour pouvoir y réaliser 7 cellules (5 ateliers dans le hangar nord et 2 ateliers dans le hangar sud) dédiées aux entreprises pouvant accueillir des ateliers de production, de stockage, de réparation et de production pour une superficie de 1486 m² environ.
- Démolition du petit local technique d'une superficie de 70 m² et déplacement du préau non clos de 140 m² environ avec sa charpente métallique en entrée de site, dans le cadre du réemploi des matériaux existants. Ce préau aura pour nouvelles fonctions de marquer architecturalement les limites du site et accueillir du stationnement.
- Réhabilitation de la maison existante au sud-ouest du site pour une superficie de 270 m² environ permettant d'y accueillir un espace de bureaux partagés, locaux techniques communs, salle de réunion / salle de restauration et un atelier indépendant d'une superficie de 55 m². Ces moyens techniques et administratifs seront partagés par les artisans du site, l'ensemble sous gestion de la CoVe.

Concernant les stationnements et aménagements, le schéma d'aménagement permet de requalifier le site déjà très imperméabilisé par son ancien usage à travers notamment les points suivants :

- Diminution des co-visibilités Sud par l'implantation de plantations dans l'ancien jardin de la maison et plantation le long du talus existant derrière les hangars,
- Désimperméabilisation des espaces centraux de l'ancienne cour technique,
- Aménagement d'une aire de stationnement en entrée de site avec une capacité de 25 / 30 places permettant un abri et une protection aux usagers et visiteurs du site tout en sauvegardant le site d'éventuels stationnements anarchiques.



Le projet d'aménagement Source : Rougerie-Tangram février 2025



Programme d'aménagement définitif Rougerie-Tangram février 2025

b) Des variantes étudiées au projet d'aménagement retenu

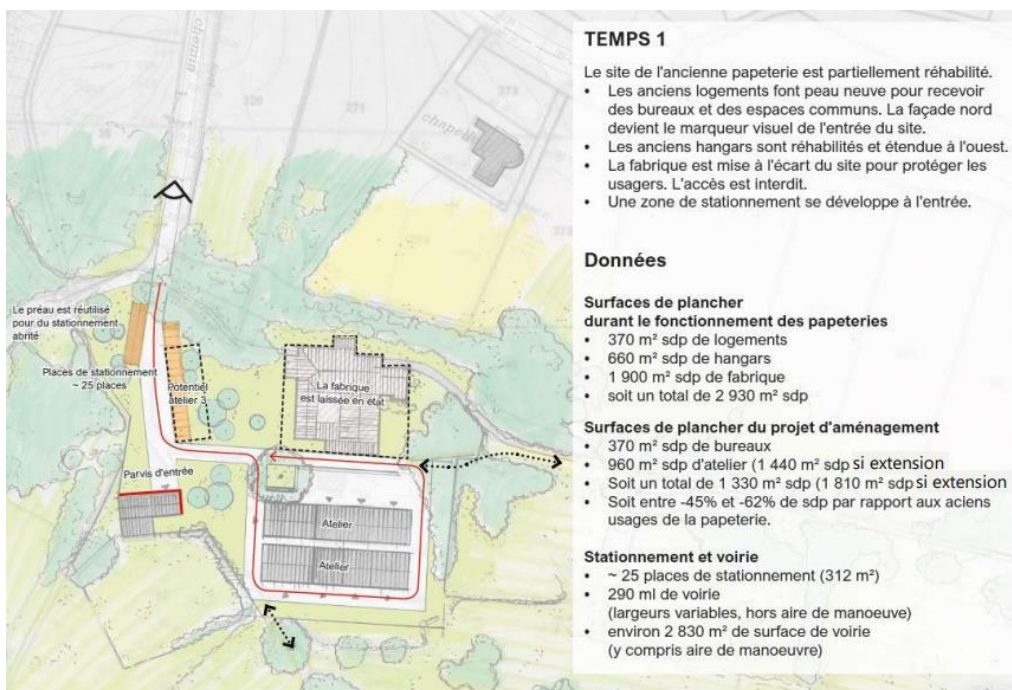
La CoVe a étudié en 2023 l'opportunité d'un projet sur la partie haute de l'ancien site industriel. Puis a affiné en 2024 et 2025 ses éléments d'études avec les enjeux du site en matière de biodiversité notamment.

En 2025, un projet définitif est élaboré sur la base de mesures d'évitement de certaines zones. Les variantes du projet sont présentées ci-dessous et sont issues des contraintes liées au bâtiment de l'ancienne usine et de la présence d'une zone humide et d'une flore protégée dans le périmètre d'aménagement initial.

- *Le bâtiment de l'ancienne usine dit de « la Fabrique » :*

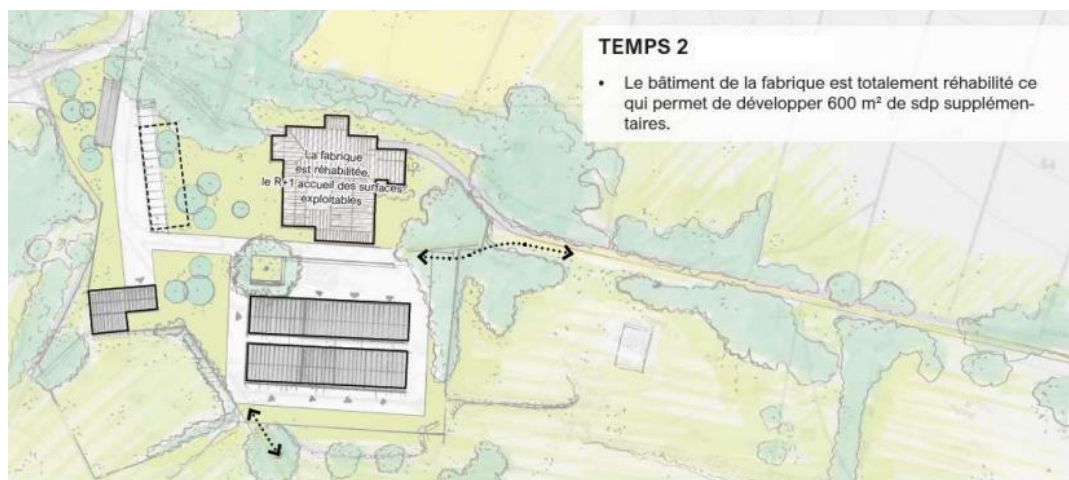
L'étude de faisabilité réalisée en 2022-2023 a permis d'établir deux scénarios d'aménagement avec deux temporalités :

- Temps 1 : le bâtiment de l'usine est laissé en l'état, le périmètre opérationnel exclut entièrement le bâtiment mais préserve ses accès et son intégration fonctionnelle dans le projet,



Etude de programmation Egis, Rougerie-Tangram octobre 2022

- Temps 2: le bâtiment est réhabilité dans une deuxième phase du projet d'aménagement (la première restant l'extension des ateliers et la réhabilitation de la maison d'habitation).



Etude de programmation Egis, Rougerie-Tangram octobre 2022

A l'issue de l'étude, le scénario retenu est le temps 1 qui a exclu le bâtiment de « la Fabrique » du périmètre d'aménagement.

Par ailleurs :

- des études patrimoniales complémentaires doivent être engagées sur le bâtiment suite aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France lors de la finalisation de l'étude de faisabilité en 2023,
- le bâtiment est impacté par la zone rouge du PPRI,
- un projet de renaturation hydromorphologique du Groseau engagé en mai 2024 par le SMOP (Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale) est actuellement en phase AVP.

L'ensemble de ces éléments confirment le choix de la CoVe de réduire son périmètre opérationnel et de ne pas intervenir sur le bâtiment de l'ancienne usine.

- La zone humide et la flore protégée situées à proximité :

Un diagnostic écologique complet a été réalisé par le bureau d'études et de conseil en environnement Agence MTDA. Ce diagnostic a permis la réalisation d'inventaires sur les habitats naturels, la flore et la faune, sur une période de 4 saisons entre décembre 2023 et décembre 2024. Les éléments de diagnostic indiquent :

- 3 zones humides ont été identifiées dans la zone d'étude dont 2 zones humides d'après le critère pédologique et une zone humide d'après le critère flore,
- l'une des zones identifiées impactait directement le périmètre de l'opération,
- la présence d'une flore protégée dans le périmètre d'aménagement défini par l'étude de faisabilité de 2023.

À l'appui de ces éléments, la CoVe a modifié son projet d'aménagement afin de prendre en compte ces deux périmètres à enjeux. Ces études de variantes ont conduit à la modification du périmètre opérationnel dans l'application volontaire par la CoVe de la séquence éviter/réduire/compenser afin **d'éviter entièrement la zone**.



Mission Urbaine, Architecturale, Paysagère Rougerie-Tangram février 2025

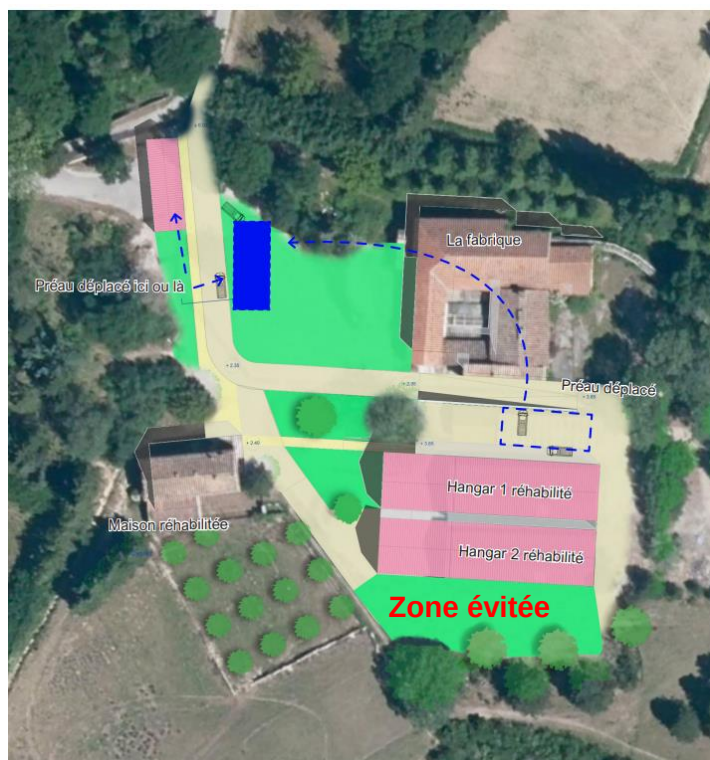
Le projet d'aménagement initial prévoyait une voirie de contournement des hangars par le sud.



Projet d'aménagement initial source Rougerie Paysagère Rougerie-Tangram novembre 2024

La CoVe a fait le choix d'exclure la zone du périmètre d'aménagement et de modifier en conséquence les circulations autour des hangars réhabilités.

Le projet d'aménagement retenu après évitement de la zone humide et de la flore intègre donc la suppression de la voirie de contournement, la modification des entrées des futurs hangars aménagés et des circulations. La zone humide et la flore protégée sont entièrement évitées et non impactées par le projet.



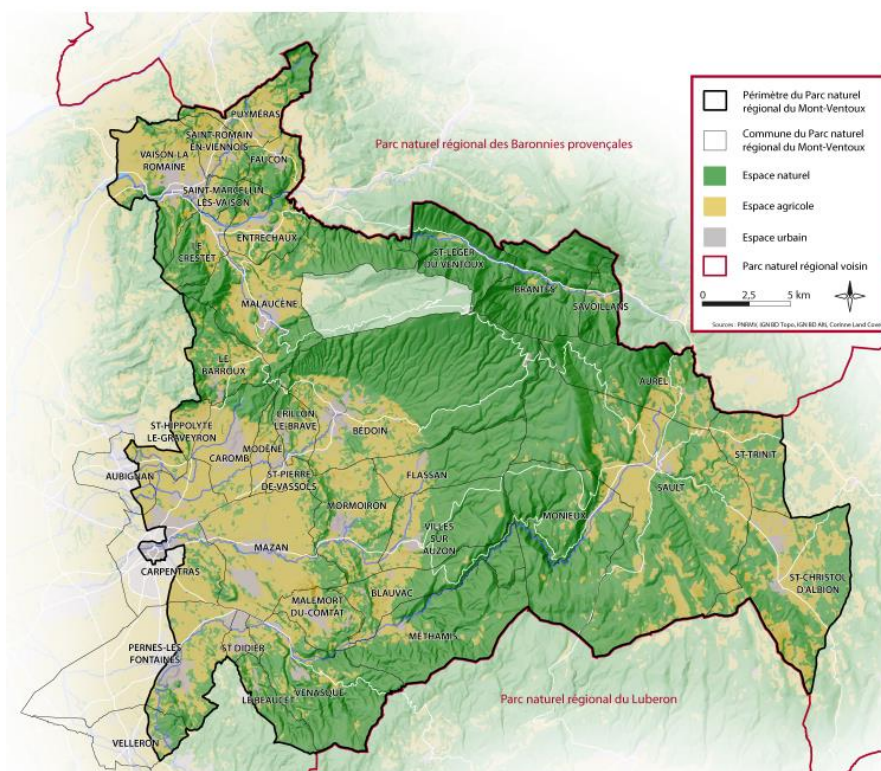
Projet d'aménagement développé source Rougerie Paysagère Rougerie-Tangram février 2025

IV. Les sensibilités environnementales de la zone d'implantation du projet envisagé :

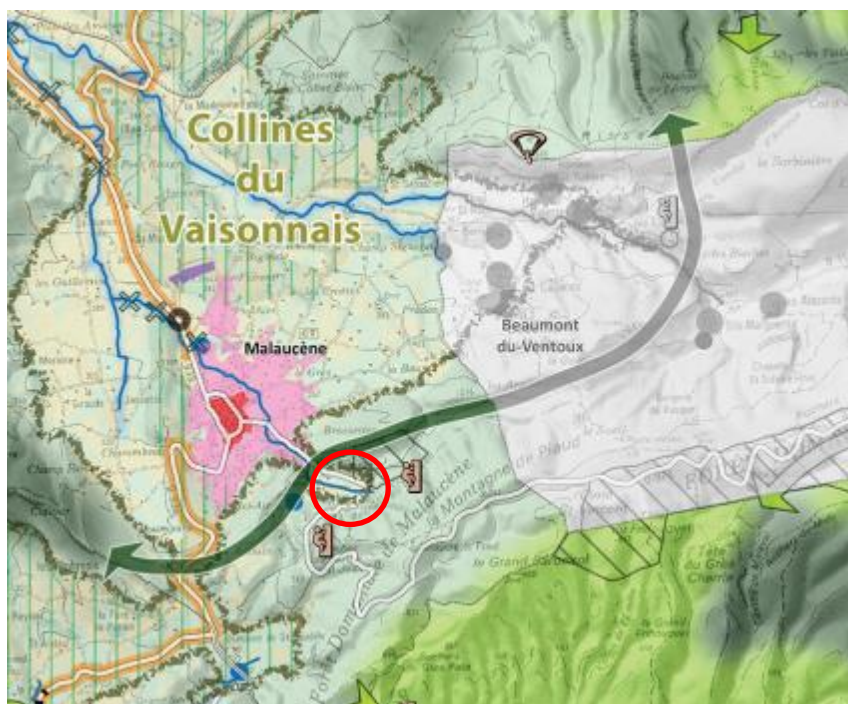
a) La prise en compte du patrimoine naturel

- Le Parc Naturel du Mont Ventoux

La commune de Malaucène fait partie du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux.



Carte périmètre du PNR du Mont Ventoux



Ambition 1 : Pour protéger et révéler nos patrimoines



Extrait de la Charte du PNR – Source PNR

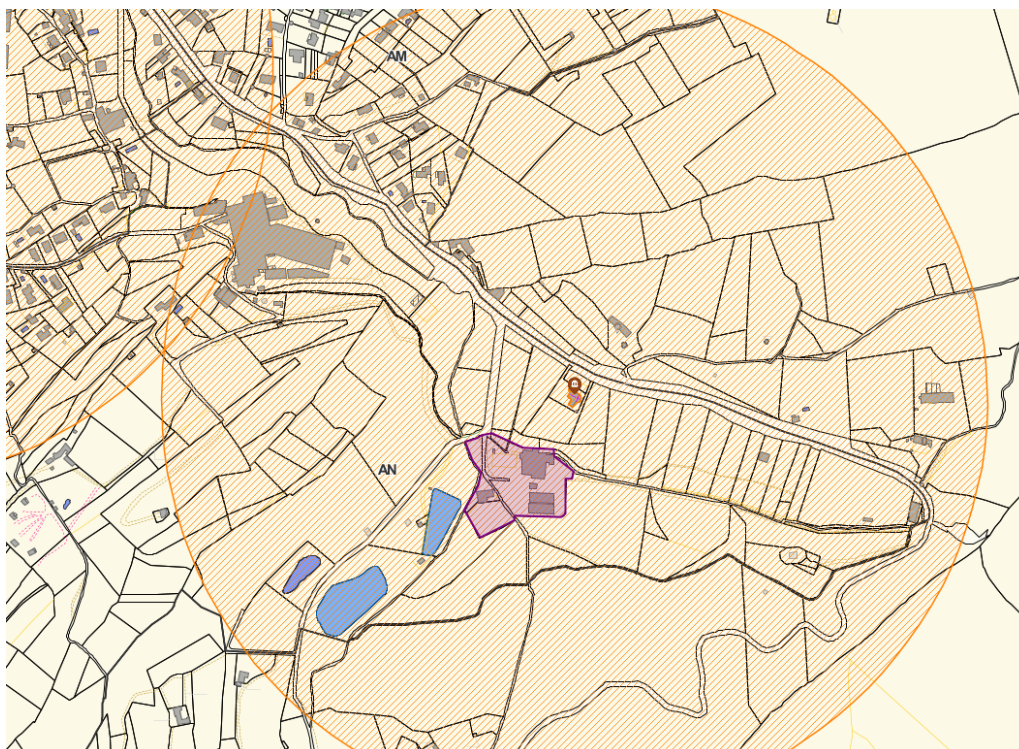
Au sein du PNR, le site de la partie haute du site des anciennes papeteries de Malaucène est à la fois longé par la trame bleue constituée par le Groseau (axe est-ouest) et par un corridor de la trame verte (entre le site haut et le site bas des anciennes papeteries). La trame bleue doit faire l'objet d'une restauration au droit du site, action actuellement en cours de réflexion. La restauration hydro-géomorphologique du Groseau (qui doit retrouver son lit originel) est portée par le Syndicat mixte de l'Ouvèze Provençale. Ce projet est aujourd'hui au stade AVP.

Impacts potentiels notables :

Le projet envisagé a un impact **NUL** au titre du PNR.

- Le périmètre de protection des abords des monuments historiques

Le projet d'aménagement est situé dans le périmètre de protection des abords de la Chapelle Notre-Dame du Groseau.



Extrait servitude d'utilité publique abords monuments historiques source Géolacove cadastre 2024

La chapelle Notre-Dame du Groseau est construite en 1150, puis en 1557 la Papeterie est construite et se développe tout au long du XIXe siècle. Ce bâtiment patrimonial se situe donc depuis de nombreuses années aux côtés du site industriel. En 1853, la chapelle est classée monument historique. La chapelle du Groseau située à quelques mètres de la RD 974 en direction du Mont Ventoux.



Photographies Chapelle Notre Dame du Groseau

Les sites sont aujourd'hui séparés par la végétation et ne présentent pas de co-visibilité directe. Le projet d'aménagement prévoit uniquement des extensions de hangars mesurées et non des surélévations qui aggraveraient la co-visibilité avec la chapelle.



Plan de situation Chapelle notre Dame du Groseau – Source cadastre 2024

Par ailleurs, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a été saisie dans le cadre de la révision générale du PLU de Malaucène. Le dossier présenté à l'échelle de la totalité du site en partie haute, soit à une échelle plus large que le périmètre d'aménagement puisqu'il intègre le bâtiment de l'ancienne usine dit de « la Fabrique ». Un avis favorable à l'unanimité a été rendu le 14 février 2025 intégrant des prescriptions de compléments d'études au titre du patrimoine notamment si un projet venait à se développer sur le bâtiment de la Fabrique. La CoVe sera toutefois attentive à ces prescriptions dans le cadre de son projet d'aménagement.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites figure en annexe volontaire 2.

Impacts potentiels notables :

L'impact du projet sur le bâtiment historique préexistant au site industriel est jugé **FAIBLE**.

- La délimitation d'une zone humide

Une étude a été réalisée en 2024 par le bureau d'étude et de conseil en environnement Agence MTDA à la demande de la CoVe.

Trois zones humides ont été identifiées dans la zone d'étude dont 2 d'après le critère pédologique et une zone humide d'après le critère flore. Deux de ces zones humides sont présentes dans la zone d'étude immédiate et s'y étendent sur moins de 200 m². Les zones humides de la zone d'études sont globalement dans un très mauvais état de conservation. Un sol moins dégradé et une végétation plus spontanée aurait sûrement permis de délimiter d'autres secteurs humides. Néanmoins, le terrain étant en pente et sur un sol calcaire, il n'est pas le plus propice à la présence de zones humides.

Diagnostic des zones humides

Malaucène (84)



Localisation des sondages pédologiques – Source MTDA



Localisation de la zone humide évitée – Source Rougerie Tangram février 2025

Impacts potentiels notables :

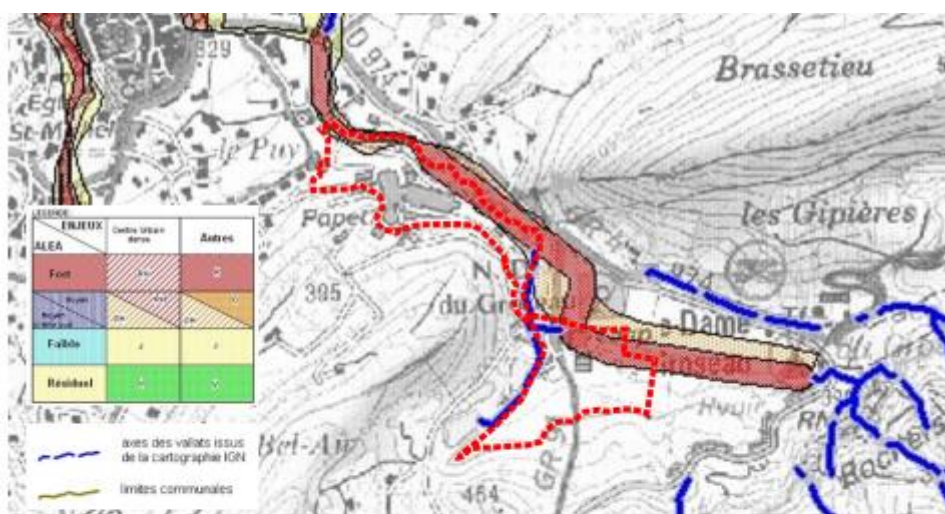
À l'appui de ces éléments de diagnostic sur la zone humide qui représente un enjeu fort, la CoVe a mis en place des mesures d'évitement pour ajuster son projet initial de 2023 afin de prendre en compte l'existence des zones humides à proximité de l'opération.

La zone n'est plus intégrée dans le périmètre d'aménagement retenu après modification du projet.

Par ailleurs, afin de préserver cette zone dans la phase chantier, des mesures de mises en défense seront réalisées accompagnées par un écologue.

Le projet aura donc un impact **FAIBLE** sur la zone humide.

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ouvèze



Source : Carte du zonage réglementaire du PPRI du Bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents – approuvé le 30/04/2009.



Source : Report approximatif du tracé du PPRI du le site (Rougerie + Tangram).

La partie nord-est du site est classée en zone rouge (aléa fort). Le bâtiment de « la Fabrique » est entièrement concerné. Dans cette zone, le principe du PPR est d'interdire toute nouvelle construction, compte tenu du risque pour la sécurité des personnes. (Côte de référence 2,30m + 0,20m soit 2,50m au-dessus du terrain naturel en zone rouge).



Par ailleurs, le SMOP a engagé en 2024 une étude permettant de définir un projet de restauration hydromorphologique du Groseau à l'amont et dans la traversée de Malaucène. Ce tracé inclut la partie haute du site des anciennes Papeteries et plus particulièrement le bâtiment de l'ancienne usine dans lequel chemine le Groseau canalisé. Un diagnostic a été réalisé en juillet 2024 et l'étude est actuellement au stade AVP avec la définition de deux scénarios d'aménagement.

Extrait du diagnostic de l'étude du SMOP de juillet 2024 :

Focus sur les écoulements de la papeterie dite du Haut

Le réseau hydrographique sur la partie amont est relativement complexe. Il convient de distinguer le tracé du Groseau (aérien puis canalisé) de celui des galeries Geoffroy (souterraines).

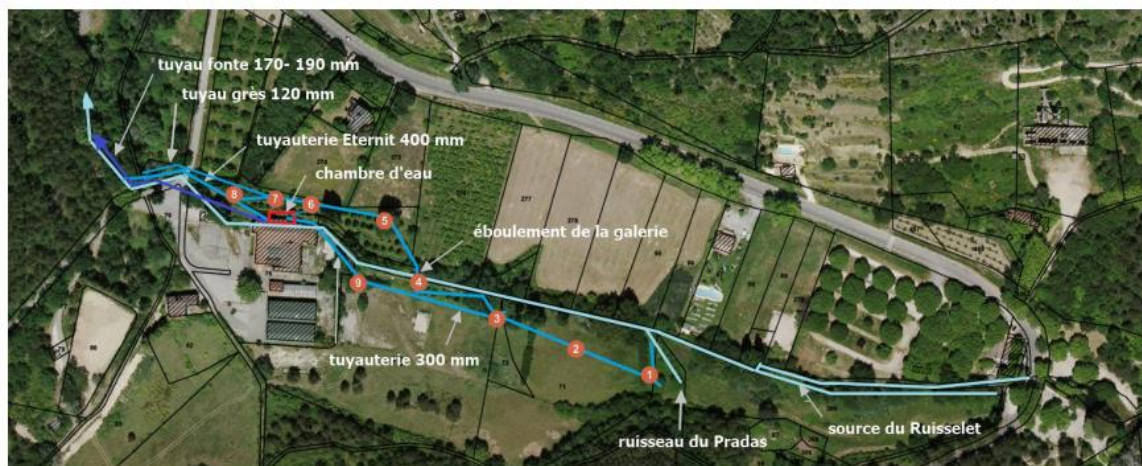


Figure 7 : Ecoulements sur la partie amont d'après le plan Barry, Olivier Peyre, 2017

Les galeries GEOFFROY ont été mises en place pour drainer la totalité des eaux du vallon (hors écoulements du Groseau), notamment celles de la source du Pradas. Le parcours des galeries est ponctué d'ouvrages bétonnés servant de regards (autrefois appelés « puits », au nombre de 9). Le premier regard est situé à proximité d'une roselière et zone humide, formés par les écoulements de la source du Pradas (et dans une moindre mesure par les fuites du canal du Groseau). Une galerie arrive donc depuis la source du Pradas vers ce premier regard. Un autre tronçon perpendiculaire au vallon relie ce regard au canal du Groseau, afin de drainer toutes les eaux souterraines circulant dans de secteur vers le réseau aval. Les documents historiques parcourus pendant l'enquête de M. PEYRE l'ont conduit à dessiner le tracé de galerie présenté sur la figure précédente. Celui-ci passe sous le canal du Groseau au regard n°4. Une conduite, plus proche de la surface que les tronçons de galerie à l'aval du regard n°3, relie ce dernier à la chambre d'eau de l'usine de la Plus Haute. Cette conduite, que l'on retrouvera plus à l'aval à proximité du canal du Groseau, a été nommée conduite « noire » par M. PEYRE. Son tracé n'est pas non plus connu avec exactitude. La conduite au départ du regard n°3 (dite « noire ») servait à alimenter la chambre d'eau de l'usine de la Plus Haute. Trois nouvelles conduites partent de ce bassin. La canalisation « noire » relie cette chambre au regard n°8. Elle transporte aujourd'hui la majorité de l'écoulement visible à ce regard. Cette canalisation passe sous le chemin des Aréniés légèrement au nord du canal du Groseau. Elle longe ensuite le canal jusqu'à l'usine du Vabre 250 m à l'aval environ. Une deuxième conduite était autrefois utilisée pour relier la chambre d'eau au regard n°6. Elle est aujourd'hui fermée. Enfin, une troisième conduite existe depuis le bassin. Elle devient parallèle au canal du Groseau après son franchissement du chemin des Aréniés et finit par se déverser dans le canal légèrement en aval du passage du fossé de drainage du chemin. Aujourd'hui, les papeteries ne sont plus en fonctionnement.

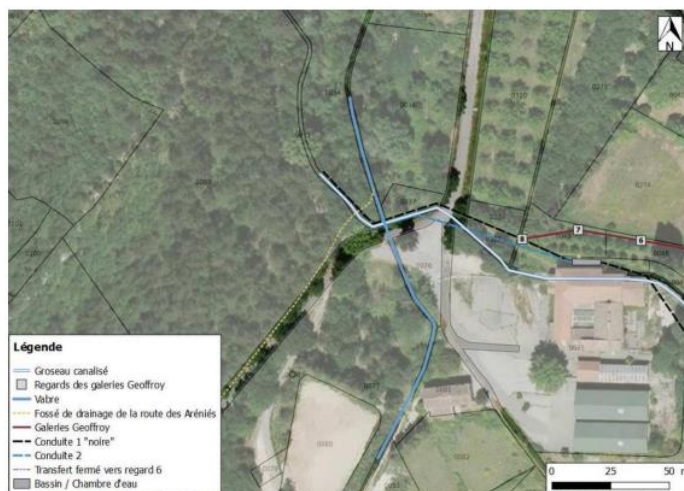


Figure 8 : Tracé de l'écoulement du Groseau depuis l'usine de la Plus Haute jusqu'à l'aval du franchissement du Vabre (BURGEAP)

Extrait du diagnostic de l'étude du SMOP de juillet 2024



Avant-projet Localisation des aménagements – Source Cereg mars 2025

Impacts potentiels notables :

Le bâtiment de l'ancienne usine dit de « la Fabrique » a été exclu du projet d'aménagement du fait des contraintes liées au PPRi et du projet en cours de restauration hydromorphologique du Groseau porté par le SMOP.

Les bâtiments réhabilités et la zone désimperméabilisée sont situés en zone blanche du PPRi et hors zone d'étude du SMOP.

Le projet a un impact **NUL** au titre du risque inondation.

Focus sur les impacts cumulés potentiels du projet d'aménagement porté par la CoVe et du projet de renaturation du Groseau engagé par le SMOP :

La CoVe est partenaire au projet du SMOP, les deux instances travaillent en collaboration sur ce secteur. Le SMOP a ainsi pris en compte le futur projet d'aménagement développé et le périmètre opérationnel retenu (excluant le bâtiment de l'ancienne usine) dans sa phase de diagnostic. Dans le tracé du projet de renaturation en phase AVP, le périmètre du projet d'aménagement porté par la CoVe n'est pas concerné et n'aura pas d'interaction avec le projet de renaturation.

Le comité de pilotage de l'étude, tenu le 1^{er} avril 2025, a validé la poursuite du projet de renaturation et l'ensemble des partenaires (CEN PACA, Chambre Agriculture de Vaucluse, OFB, Département de Vaucluse, Agence de l'Eau, Fédération de pêche, Mairie de Malaucène et CoVe) ont formulé un avis favorable quant à l'amélioration des conditions d'habitats aquatiques et l'amélioration des habitats connexes sur ce tracé.

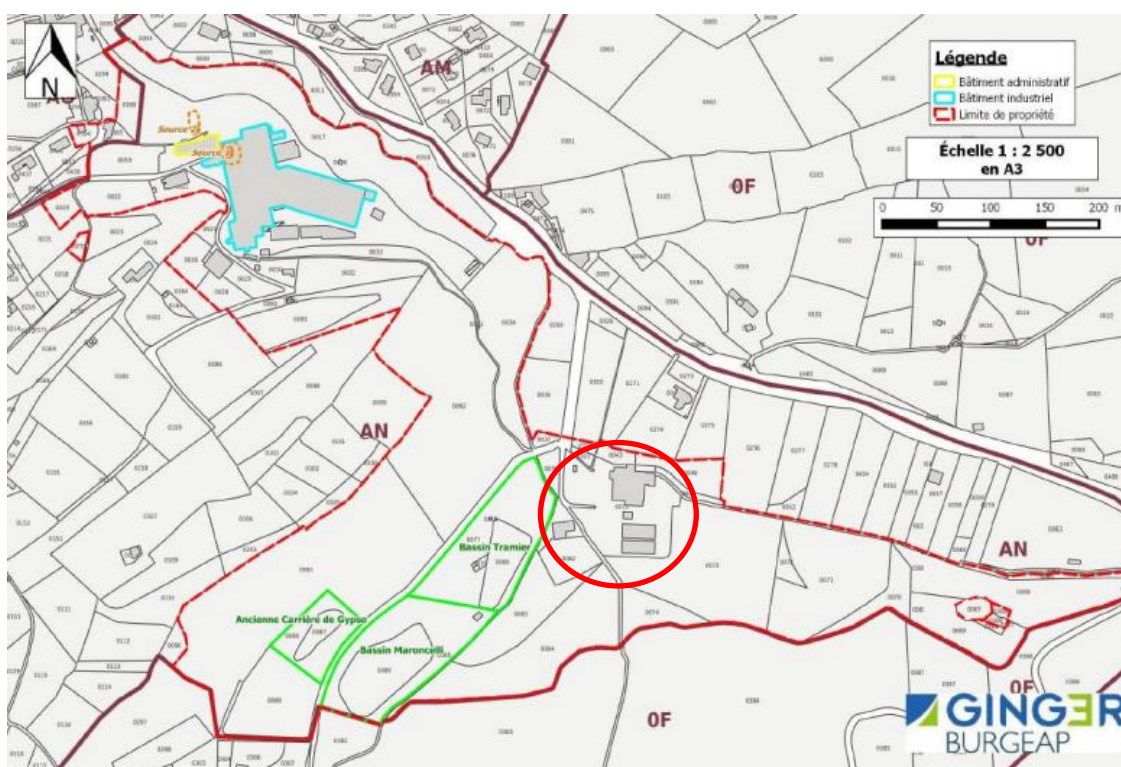
L'impact notable des deux projets est **FAIBLE** car le périmètre du projet d'aménagement n'est pas touché par le périmètre du projet de restauration, suite au choix d'évitement du bâtiment de l'ancienne usine.

Par ailleurs, le projet de restauration hydromorphologique du Groseau sera soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

- La pollution du sol

S'agissant d'un ancien site industriel, la CoVe a apporté une attention particulière à la nature du sol et ses polluants potentiels.

Deux sources de pollutions des eaux souterraines subsistent en partie basse du site à proximité des bâtiments malgré la dépollution réalisée par l'ancien exploitant de 2013 à 2015. Considérant que les eaux souterraines sont toujours impactées au droit et à l'aval du site, un arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2017 prescrit des servitudes d'utilité publique.



Localisation zone d'étude- Source Projet de SUP Burgeap / Arrêté préfectoral du 14/09/2017

Les sources de pollution sont situées en partie basse des anciennes Papeteries et non sur la partie haute, lieu du projet envisagé.

L'arrêté prescrit néanmoins sur la partie haute de l'ancienne usine, une interdiction des cultures et production végétales, d'utilisation de la nappe, d'occupation permanente du sous-sol et de protection des canalisations d'eau.

La CoVe a ainsi pris en compte ces prescriptions dans son projet d'aménagement.

Impacts potentiels notables :

Le projet envisagé par la CoVe intègre les prescriptions de l'arrêté préfectoral. Il n'aura pas pour destination la culture des sols, l'utilisation de la nappe et l'occupation du sous-sol. Il se limite à la réhabilitation et à l'extension mesurée des bâtiments existants en vue de l'installation d'activités artisanales non agricoles.

Le projet a un impact **NUL** sur la pollution des sols.

• Natura 2000

Le projet ne se situe pas dans un site Natura 2000. En effet, deux sites Natura 2000 sont situés dans un rayon de plus de 5km de la zone de projet :

- Mont Ventoux (FR9301580), à 2,6km à l'est ;
- L'Ouvèze et le Toulourenc (FR9301577), à 6,5 km au nord.



Cartographie Sites Natura 2000 Source Géolacove/cadastre 2024

Le projet se situe en dehors d'un site Natura 2000. Il n'est donc pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000.

Impacts potentiels notables :

L'impact du projet sur les deux sites Natura 2000 est jugé **NUL**.

b) La prise en compte du patrimoine paysager

- Le Grand Paysage

- *Eléments du cadre juridique*

L'article L.122-9 du code de l'urbanisme prévoit que : "Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard."

La qualification de ce paysage montagnard a fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites saisie dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Malaucène.

- *Caractéristiques du grand paysage et insertion du site*

Au niveau régional, le site est à cheval entre deux entités paysagères, à savoir « La basse Provence ou collines provençales » et « La haute Provence ou moyen pays ».



Les entités paysagères régionales Source : Cartopass, direction régionale de l'environnement PACA

Entre la plaine du Comtat Venaissin et les monts des baronnies, les collines culminent à 450m et les vallées à 200 m d'altitude. L'ensemble reste assez homogène, elle possède une couverture végétale assez dense et un relief découpé, ce qui favorise la diversité d'espace et de paysage.

Le site est très viticole, regroupant notamment les AOC Côte du Rhône et Ventoux. Les entrées de village sont assez emblématiques de la région c'est-à-dire, bordées de plantations d'arbres (majoritairement des platanes), c'est le cas pour l'entrée de ville de Malaucène qui comporte un alignement particulièrement remarquable. Les terrasses sont construites en murs de pierres sèches, on les appelle des restanques, elles ont une grande valeur paysagère et patrimoniale.

Le lit des cours d'eau est caractéristique des régimes torrentiels des rivières locales, un lit très large jonché de galets.

Pour leur part, les départements sont découpés en de multiples unités paysagères, ces dernières sont définies selon les grands ensembles paysagers auxquels appartiennent les territoires locaux. Voici le découpage pour le département du Vaucluse et une partie de la Drôme, proche du site d'aménagement :



Source : Fond de carte et découpage des entités - Atlas des paysages DREAL PACA - Vaucluse - 04

Cartographie entité paysagère sur le département de Vaucluse Source : source Poulain Urbanisme Conseil décembre 2024

Le projet d'aménagement se trouve lui entièrement à l'intérieur du périmètre de l'unité paysagère « les collines de Vaison ».

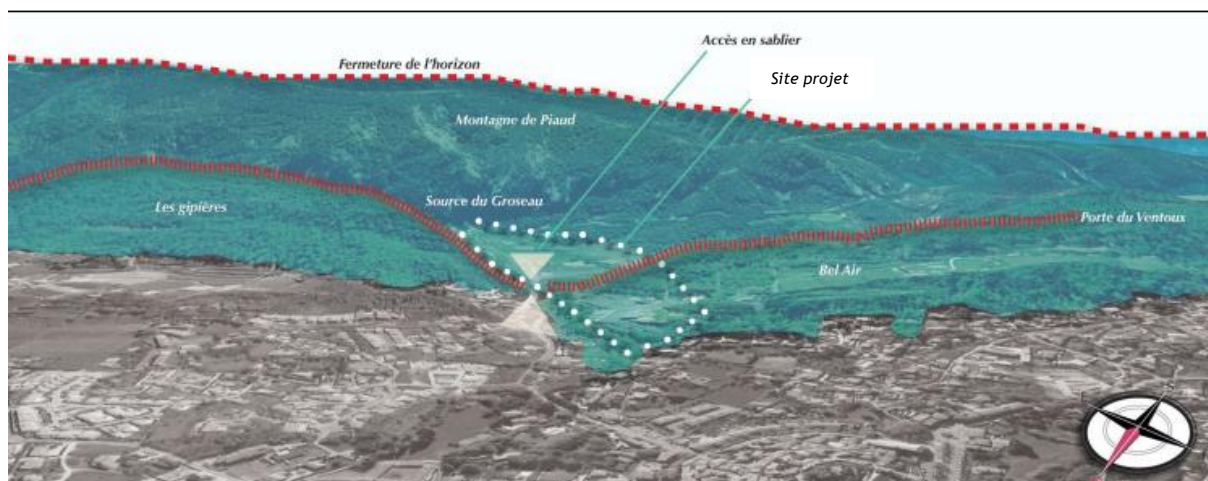
Plus localement, le site s'inscrit dans des éléments identitaires locaux caractéristiques.



Cartographie éléments clés du paysage limitrophe au site Source : Etude paysagère Biozone 2017

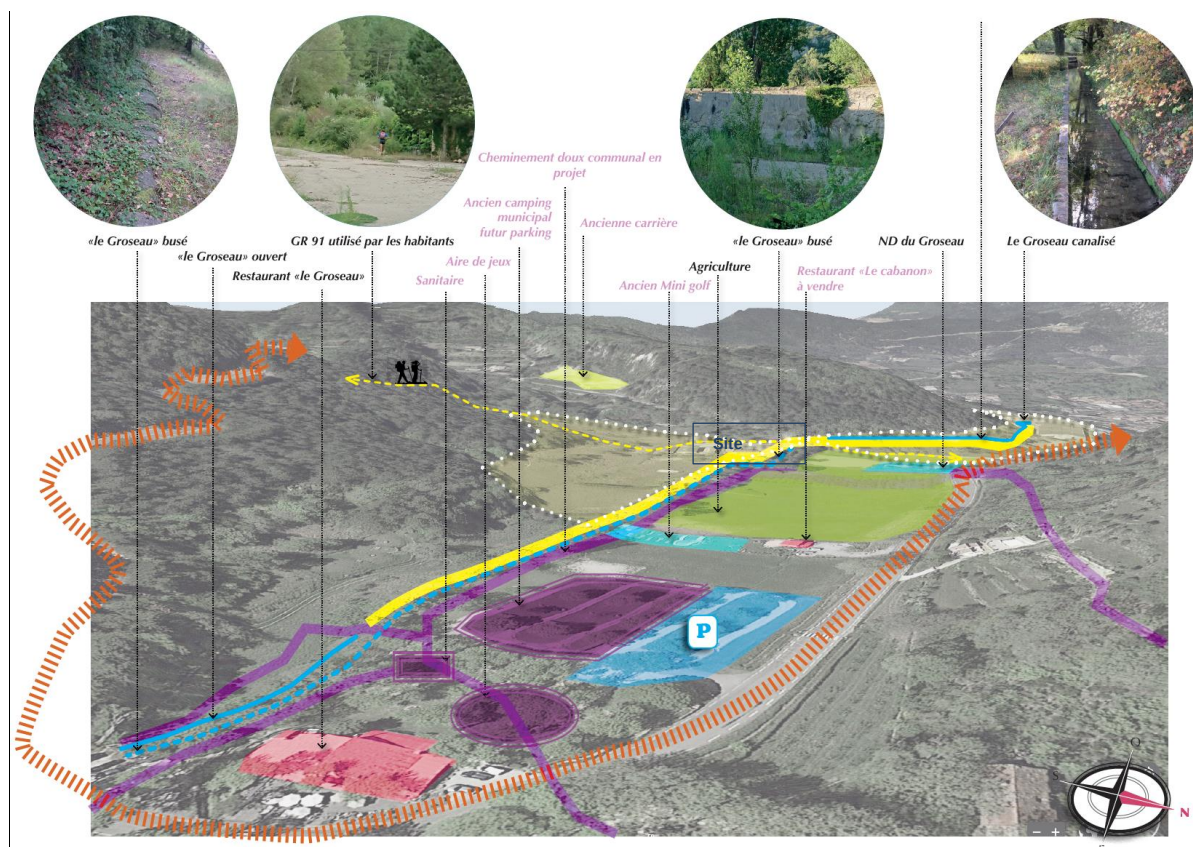
L'éperon rocheux de la colline des Gipières est un relief local emblématique, c'est le point de repère de la porte du Ventoux. Il impose un passage en sablier, un étranglement pour franchir la porte du Ventoux, enserrée entre la colline des Gipières et Bel-air, avant de pouvoir apercevoir la plaine du Groseau.

Il implique cependant qu'à grande échelle, le site n'est pas visible (barrière physique constitué par les reliefs).



Eléments topographiques Source Poulain Urbanisme Conseil dossier CNDPS décembre 2024

La partie située en rive droite du Groseau est aménagée en divers sites touristiques : restaurant, point de pique-nique, parking, etc. Le projet d'aménagement porté par la CoVe est en retrait de ces aménagements.



Situation des sites touristiques Source Poulain Urbanisme Conseil dossier CNDPS décembre 2024

- *Les enjeux paysagers à l'échelle du grand paysage*

Le site de projet est un milieu confiné par des reliefs très présents. Mais ce petit ensemble est très riche, en patrimoine architectural et industriel, en biodiversité, en loisirs et en projets.

On peut affirmer que l'enjeu du devenir de ce territoire réside dans : le bon fonctionnement des activités entre elles, les échanges et les circulations de toutes les espèces et dans la préservation du milieu.

La qualité du paysage dépendra de la capacité des différents acteurs à se côtoyer, à vivre ensemble : en symbiose.

Les enjeux de ce nouvel aménagement se trouvent dans la façon de traiter les circulations qu'elles soient piétonnières ou automobiles, les entrées auront aussi un rôle important dans le traitement des flux de toutes sortes.

Les co-visibilités restent bien sûr un enjeu incontournable dans la préservation des paysages.

La seule vue exposée au regard des passants se trouve dans la partie de la papeterie la plus haute, en lisière de forêt sur le piémont.

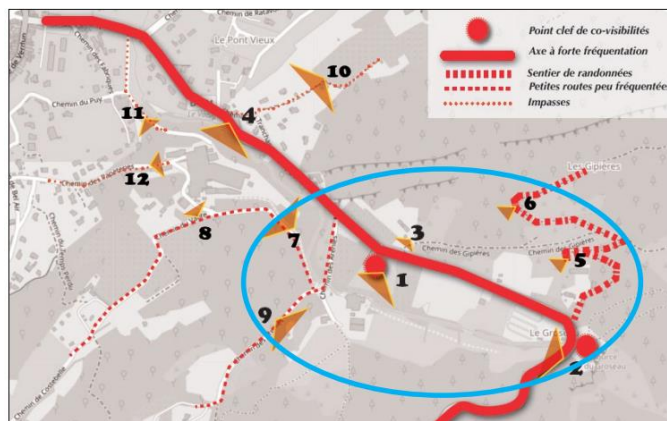
- Le périmètre opérationnel

- *Perception et co-visibilité*

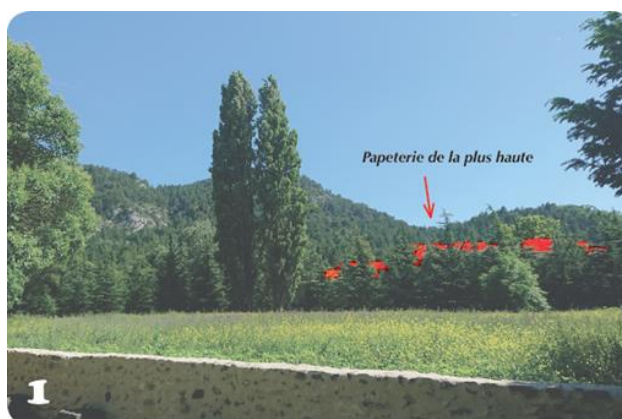


Situation du site dans son environnement – Source Rougerie Tangram février 2025

Depuis la vallée, il n'y a pas de co-visibilités réelles sur le site d'étude, la ripisylve est trop dense pour que l'on puisse apercevoir les bâtiments ou le futur projet d'aménagement.



Localisation des vues depuis les accès source Poulain Urbanisme Conseil décembre 2024 :





Vues depuis les accès 1 à 3, 5 et 9

Depuis le futur site de projet, on peut admirer le sommet des collines alentours : le haut des Gipières et la montagne de Piaud. Cependant, on ne distingue pas leurs bases, notamment à cause de la ripisylve qui les masque.



Localisation des vues source Poulain Urbanisme Conseil décembre 2024



Vues depuis le site 1 à 3

Comme précisé en amont, le site n'est pas visible dans le grand paysage puisque confiné derrière d'imposants reliefs. Dans l'étroite vallée menant à la source du Groseau puis au Mont Ventoux, la ripisylve joue un rôle d'écran paysager en premier plan.

Aussi, le site étant difficilement identifiable, à l'exception de la voie d'accès.



Vue vers le site source Poulain Urbanisme Conseil décembre 2024

▪ Impacts potentiels des constructions et des aménagements

Le site est peu visible dans le grand paysage et depuis la route départementale qui représente son accès unique.

Toutefois dans le cadre de son projet d'aménagement la CoVe a pour objectif de minimiser l'impact des structures et des équipements juxtaposés sur le paysage environnant et d'homogénéiser leurs aspects afin d'assurer une cohérence d'ensemble :

- la hauteur des constructions ne sera pas modifiée par rapport à l'existant (hauteur de 11m maximum), les hangars seront étendus et non surélevés. La hauteur se limitera donc aux hangars existants,
- la signalétique piétonne s'intégrera aux milieux traversés,
- le parvis, actuellement en béton et enrobé, sera désimperméabilisé au profit d'un traitement de sol plus perméable et adapté,
- le traitement de la limite nord se fera avec la plantation d'une haie mixte paysagère.



Aménagements paysagers Source Rougerie Tangram février 2025



Projection extension mesurée des hangars Source Rougerie Tangram février 2025



Vue depuis la limite sud des hangars Source Rougerie Tangram février 2025

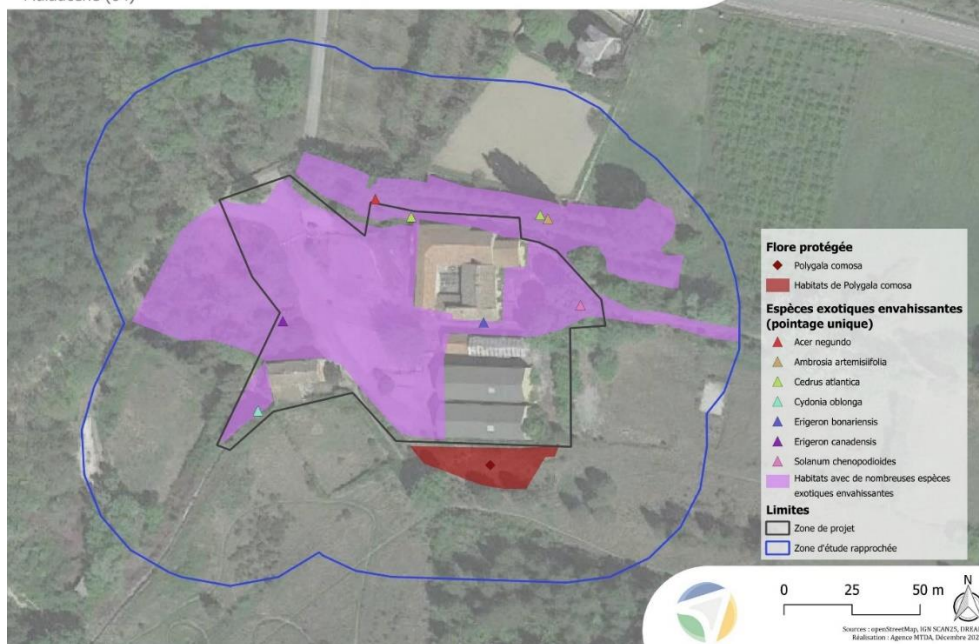
Impacts potentiels notables :

Le site est existant et peu visible depuis le grand paysage et la route départementale permettant à l'accès au Mont Ventoux. Il s'intègre néanmoins dans la classification de paysage montagnard au titre du code de l'urbanisme. A ce titre, la CoVe a intégré dans son projet d'aménagement des dispositions paysagères particulières, à savoir notamment :

- les extensions des bâtiments existants seront mesurées et de mêmes hauteurs, réduisant ainsi leurs impacts visuels et favorisant leur intégration,
- le site sera revégétalisé par la plantation d'une haie mixte en limite de périmètre et le parvis central sera désimperméabilisé.

Localisation et habitats de la flore remarquable

Malacène (84)



Cartographie de localisation de la flore remarquable source MTDA

• La faune :

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de **47 espèces d'oiseaux** sur et aux alentours de la zone de projet, dont **4 espèces** disposent d'un enjeu local de conservation **Modéré** : Le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), le Serin cini (*Serinus serinus*), le Coucou gris (*Cuculus canorus*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*). Ces espèces fréquentent principalement les espaces boisés en bordure de la zone de projet pour s'y reproduire, et sont susceptibles de s'alimenter au sein des milieux ouverts.

Une espèce d'amphibien a été observée, la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*). Cette espèce est protégée, mais commune et dispose d'un enjeu de conservation **Faible**. L'espèce fréquente les fossés aquatiques et végétalisés. La zone de projet ne dispose pas d'un intérêt particulier pour les amphibiens.

Deux espèces de reptiles ont été observées, le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*) et le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Ces deux espèces sont protégées mais communes. Elles peuvent fréquenter l'ensemble des milieux en présence, des plus anthropiques aux plus naturels. L'enjeu de conservation de ces deux espèces est **Faible**.

Une espèce de mammifère protégée a été inventoriée : l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*). L'espèce est susceptible de fréquenter l'ensemble des milieux boisés sur et autour de la zone de projet. L'enjeu de conservation de l'espèce est jugé **Modéré**.

Au moins 4 espèces de chiroptères ont été contactées en gîte printanier et estival au sein du bâtiment de l'ancienne usine de production dite « la Fabrique » : Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et un individu indéterminé d'Oreillard (*Plecotus sp.*). Ce bâtiment constitue un gîte temporaire important pour ces espèces. Un individu de Murin à oreilles échancrées a également été vu au sein du bâtiment de l'ancienne maison du garde. Ce bâtiment est considéré moins favorable pour les chiroptères.

Les enregistrements effectués lors des soirées d'écoutes nous ont permis d'identifier la présence de 9 espèces de chauves-souris, ainsi que des individus indéterminés du groupe des Murins (*Myotis*) et des Oreillard (*Plecotus*).

Le boisement au nord-ouest de la zone d'étude immédiate est bien utilisé par les chiroptères comme une zone de chasse. L'activité au sein de ce massif était globalement forte aux mois de juin et septembre. De même, l'allée d'anciens résineux plantés en périphérie du bâtiment de l'ancienne papeterie est bien utilisée par les chiroptères, comme zone de chasse et comme corridors écologiques.

Plusieurs corridors de déplacement des chiroptères ont été identifiés, principalement le long des différentes lisières présentes sur place.



Cartographie d'utilisation de la zone d'étude par les chiroptères - source MTD

Les investigations naturalistes ont permis de mettre en évidence la présence de 22 espèces d'insectes fréquentant le site ou les espaces à proximité, soit 13 lépidoptères rhopalocères, 5 orthoptères et 4 odonates. Il s'agit d'espèces communes qui ne disposent pas de statut de protection/conservation défavorables.

Impacts potentiels notables :

- Sur les habitats naturels et la flore

Le projet d'aménagement projeté est presque totalement situé sur des emprises déjà anthropisées et imperméabilisées. Ainsi l'impact d'un projet sur ces milieux est jugé **NUL**. Le projet prévoit même une désimperméabilisation des espaces centraux de l'ancienne cour.

Les habitats ouverts en bordure du projet ne seront concernés que par les opérations d'entretien, soit une gestion des habitats proche de la gestion actuelle, l'impact sur ces milieux est jugé **TRÈS FAIBLE**.

Les inventaires naturalistes ont mis en évidence la présence d'une espèce de la flore protégée : le Polygale chevelu (*Polygala comosa*). La réalisation d'un projet d'aménagement sur cet espace entraînerait la destruction d'individus lors des travaux et l'altération ou la

destruction des habitats d'espèces en phase travaux. L'impact d'un projet d'aménagement sur le Polygale chevelu est jugé **FORT**.

En effet, la CoVe fait le choix d'appliquer la séquence ERC dès la conception du projet et ainsi éviter totalement la zone dans laquelle est présente l'espèce flore protégée. Au regard de la mise en œuvre de cette mesure d'évitement, l'impact sur la Polygale chevelu est jugé FAIBLE et sans impact résiduel.

A l'appui des relevés et des mesures mises en place, l'impact du projet est jugé **FAIBLE à TRÈS FAIBLE** sur la flore.

- Sur la faune

Plusieurs espèces animales à enjeux de conservation ont pu être observées sur la zone d'étude ou sont jugées potentiellement présentes.

Les effets du projet sur la faune concernent principalement la présence humaine lors des travaux, et le dérangement possible par les bruits et l'activité du chantier.

Ces impacts en phase chantier sont jugés **MOYEN** sur les 4 espèces de l'avifaune à enjeu de conservation, sur les 2 espèces de reptiles et sur les espèces de chiroptères.

Des mesures mises en œuvre en phase chantier permettront de réduire ces impacts, à savoir notamment : mise en place d'un plan de circulation, installation d'abris et gîtes artificiels pour la petite faune, absence d'éclairage nocturne, méthode de débroussaillage adapté, gestion des déchets du chantier. Ces mesures pourront être suivies et encadrées par un écologue à différentes phases du chantier.

L'impact du projet sur la faune en phase chantier est jugé **MOYEN**. Toutefois, la mise en place de mesures en période de travaux permet d'éviter les atteintes néfastes du chantier sur ces milieux. L'impact résiduel est donc **FAIBLE**

En phase d'exploitation le projet est jugé **FAIBLE**.

d) La prise en compte des nuisances

Dans sa phase d'exploitation, le site accueillera environ 20 occupants.

• *Ressources en eau*

Concernant les réseaux techniques à l'échelle de la commune, il est à noter :

- 97% de l'eau de Malaucène provenant des captages du Groseau et de Saint Martin (capacité maximale de ces captages de 57 m³/h, pour une production annuelle actuelle de 423 500 m³), Hameau de Veaux alimenté par le forage de Veaux plus au nord.
- territoire limitrophe des périmètres de protection du forage de Veaux et concerné par les périmètres de protection de la source de Groseau, de la source de Saint Martin, du forage de Pié Martin et de la source de Saint Baudille
- 60 km linéaire de réseau d'adduction d'eau potable (toutes les zones urbanisables sont desservies) ;
- 21,07 km linéaire de réseau d'assainissement des eaux usées, exclusivement gravitaire et desservant environ 4 642 personnes. Le réseau souffre de quelques problèmes d'entrées d'eaux pluviales mais possède un bon dimensionnement.
- La station d'épuration de 1975 a été remplacée en 2010 par une station plus fiable et plus performante. Débit de référence de 1 320 m³/jour ; bonne qualité des eaux en sortie de step.

- Zonage pluvial en cours sur la commune (étude du schéma directeur intercommunal en cours).

Les occupants du site en phase d'exploitation sont estimés à 20 personnes environ soit **6 « équivalent habitant »**, au titre de l'article R2224-6 du Code général des collectivités territoriales. Soit une augmentation minime à l'échelle de l'ensemble de la commune de Malaucène.

A l'échelle du site, les réseaux d'eau et d'assainissement sont existants et calibrés compte tenu de l'activité historique.

Impacts potentiels notables :

L'impact du projet sur la ressource en eau à l'échelle de la commune de Malaucène et à l'échelle du site est jugé **FAIBLE**.

- Trafic

Le site est actuellement accessible depuis la RD 974 par le chemin des Aréniés. Il est fréquenté par le propriétaire et des membres de l'association qui y organisent quelques événements.

Le site est traversé par un chemin de randonnée, le GR n°91. Les randonneurs stationnent à proximité.

Dans le cadre du projet d'aménagement développé, le calibrage des voies existantes est suffisant pour accueillir de nouveaux flux.

En phase d'exploitation, les flux correspondront aux déplacements au titre de l'activité artisanale du site, ils seront faibles et concentrés sur des tranches horaires en début et fin de journée. Les livraisons de matériaux de manière ponctuelle pourront quelques peu augmenter les flux.

L'entrée/sortie sur la route départementale face à l'augmentation des flux liés à l'activité ne représente pas une dangerosité supplémentaire. L'entrée/sortie étant suffisamment large et calibrée.

A l'intérieur du site :

- l'aire de flux sera concentrée à l'arrière du hangar nord, à l'arrière des hangars et entre la maison réhabilitée et le hangar sud,
- la zone de stationnement est concentrée à l'entrée du site afin de limiter les flux de circulation de véhicules. A l'intérieur du site, les véhicules seront uniquement professionnels.

En phase chantier, les flux seront plus importants. La CoVe se rapprochera du Département de Vaucluse afin de mettre en place des dispositifs de signalisation ou circulation alternée en fonction de la phase du chantier.

L'accès au chemin de randonnée sera maintenu dans le cadre du projet. La cour sera désimperméabilisée et pourra être traversée par les marcheurs. Les flux piétons par rapport aux véhicules seront sécurisés. Les stationnements en entrée de site pourront être mobilisés si nécessaire.

Impacts potentiels notables :

L'impact lié au trafic est jugé **FAIBLE** en phase d'exploitation et **MODERE** en phase chantier.

- Bruit

En phase d'exploitation, les hangars d'activités seront occupés par 7 cellules de petit artisanat, la maison réhabilitée par 141 m² de bureaux/ salle de réunion.

Il s'agit d'une programmation engendrant une émission faible de nuisances liées à l'activité de production.

Il est à noter que les locaux seront loués et maîtrisés par la collectivité. L'activité de petit artisanat ne pourra pas être modifiée en toute autre activité plus nuisible telle que la petite industrie.

En phase chantier, les nuisances liées aux bruits seront plus importantes.

Impacts potentiels notables :

L'impact lié au bruit est jugé **FAIBLE** en phase d'exploitation et **MODERE** en phase chantier.

- Emissions lumineuses

Le site est dépourvu d'éclairage depuis sa fermeture en 2009.

En phase d'exploitation, des émissions seront produites uniquement en phase d'exploitation par les bâtiments et les zones de circulations sur certaines périodes.

Les futures activités du site ne seront pas génératrices d'émissions lumineuses.

L'éclairage nocturne nécessaire à la sécurisation du site sera adapté à la petite faune.

En phase chantier, pendant les périodes où les journées sont les plus courtes, les lumières seront adaptées afin d'être réduites au maximum tout en permettant aux équipes de travailler dans des conditions favorables. Elles seront éteintes lorsque le chantier sera fermé. Cette mesure vise à éteindre toute source lumineuse lorsque le chantier est fermé, permettant ainsi à la faune de circuler normalement aux abords de ce dernier.

Impacts potentiels notables :

L'impact lié aux émissions lumineuses est jugé **FAIBLE** en phase d'exploitation et en phase chantier.

- Pollution et absence de rejet dans le milieu naturel (eau, sol, sous-sol)

En phase chantier, une charte et un règlement de chantier seront mis en place, spécifiquement pour le projet, afin de limiter les impacts des travaux sur le réseau hydrographique et a fortiori sur les espèces et les habitats. Les entreprises intervenant sur le site devront respecter un cahier des charges environnemental dont les prescriptions permettront de limiter les risques d'altération des sols, des nappes souterraines et des eaux superficielles. Un responsable environnement sera désigné au sein de l'entreprise et sera le garant du respect des objectifs fixés par la charte.

Il n'est pas envisagé de stockage de produits dangereux : les matériaux installés sont inertes et non polluants. Les produits dangereux et/ou polluants qui passeront par le site en phase chantier sont donc limités à ceux qui sont stockés dans les engins de chantier : huiles, carburants, liquide de refroidissement.

Les entreprises intervenant lors de la réalisation du projet devront se soumettre à la réglementation en vigueur pour la prévention de la pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines : réserves de produits polluants stockées de façon étanche, etc.

Une zone de parcage des véhicules et des engins de chantier sera créée le temps des travaux. L'approvisionnement des engins en carburant et le stockage de tous les produits présentant un risque de pollution (carburant, lubrifiants, solvants, déchets dangereux) seront réalisés sur une plateforme étanche. Ces éléments font l'objet d'une mesure de réduction liée aux habitats naturels et sont développés dans une fiche complémentaire en annexe volontaire 3.

En phase d'exploitation, les entreprises implantées dans les 7 cellules respecteront la réglementation en vigueur sur le stockage de produits liés à leurs activités et le traitement des déchets.

Impacts potentiels notables :

L'impact lié aux pollutions et absence de rejets dans le milieu naturel est jugé **FAIBLE** en phase d'exploitation et en phase chantier.

V. Synthèse des enjeux :

a) Tableau de synthèse des enjeux

Type d'enjeu		Niveau d'enjeu	Justifications
Parc Naturel du Mont Ventoux		NUL	Hors secteur à enjeu
Périmètre des abords des monuments historiques		FAIBLE	Site industriel déjà existants sans co-visibilité avec la chapelle. Le projet maintient les bâtiments existant dans leurs hauteurs.
Zone humide		FAIBLE	Évitement total des deux zones humides identifiées. Modification du projet d'aménagement initial pour prendre en compte cet enjeu.
PPRI du bassin versant de l'Ouvèze		NUL	Évitement du bâtiment de l'ancienne usine de production dit de « la Fabrique » seul impacté par la zone rouge. Périmètre d'aménagement en zone blanche.
Arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2017 prescrit des servitudes d'utilité publique au titre de la pollution résiduelle des sols		NUL	Aucune source de pollution en partie haute de l'ancien site industriel. Toutefois, prescriptions d'interdiction des cultures et production végétales, d'utilisation de la nappe, d'occupation permanente du sous-sol et de protection des canalisations d'eau prises en compte dans le projet d'aménagement.
Site Natura 2000		NUL	Le projet se situe en dehors d'un site Natura 2000. Il n'est donc pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000.
Patrimoine paysager		FAIBLE	Site existant peu visible depuis le grand paysage et la route départementale. Extensions des bâtiments existants mesurées et de mêmes hauteurs, favorisant leur intégration et réduisant l'impact visuel. Site revégétalisé par la plantation d'une haie mixte en limite et la désimperméabilisation de la cour centrale.
Habitats naturels et flore		FAIBLE	Le projet d'aménagement projeté est presque totalement situé sur des emprises déjà anthropisées et imperméabilisées. Le périmètre d'aménagement a été modifié au titre d'une mesure d'évitement de la flore protégée recensée lors de l'étude et représentant un enjeu fort de conservation.
Faune	Phase chantier	MOYEN à FAIBLE	Présence humaine lors des travaux, et dérangement possible par les bruits et l'activité du chantier. Mesures de réduction mises en place : Adaptation du calendrier des travaux Veille sur les pièges artificiels pour la petite faune Plan de circulation Installation d'abris et gîtes artificiels pour la petite faune Absence d'éclairage nocturne Dispositif préventif de lutte contre les pollutions et absence de rejet Gestion des OLD favorable à la biodiversité Méthode de débroussaillage adaptée Ces mesures en période de travaux permettent d'éviter les atteintes néfastes du chantier sur ces milieux. L'impact résiduel est donc FAIBLE
	Projet d'aménagement	FAIBLE	

Nuisances liées au projet et aux activités développées	Ressource en eau	FAIBLE	A l'échelle de la commune, la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement est suffisante, les occupants du site en phase d'exploitation sont évalués à 20 personnes, soit 6 "équivalents habitants". A l'échelle du site, les réseaux d'eau et d'assainissement sont existants et de capacité suffisante.
	Trafic Phase chantier	MODERE	Flux liés au chantier, dans une période définie et provisoire.
	Phase exploitation	FAIBLE	Déplacements au titre de l'activité du site mais uniquement pour des activités de petit artisanat.
	Bruit Phase chantier	MODERE	Nuisances sonores liées au chantier dans une période définie et provisoire.
	Phase exploitation	FAIBLE	Type d'activité est faiblement émettrice de nuisances sonores
	Emission lumineuses Phase chantier	FAIBLE	Peu d'émission en phase chantier.
	Phase exploitation	FAIBLE	Émissions des bâtiments et zones de circulation. L'éclairage nocturne sera adapté à la petite faune.
	Pollution et rejets dans le milieu naturel Phase chantier	FAIBLE	Mise en œuvre d'une charte et d'un règlement de chantier.
	Phase exploitation	FAIBLE	Respect par les entreprises du site de la réglementation en vigueur sur le stockage de produits liés à leurs activités et le traitement des déchets.
Impacts cumulés notables		FAIBLE	Cumul des impacts faibles et non significatifs compte tenu de la mise en œuvre en amont de mesures d'évitement et de réduction en phase chantier.

b) Tableau de synthèse des mesures en phase chantier liées aux milieux naturels

Mesures	Description	Groupe concerné
Mesures d'évitement		
ME1	Mise en défens des milieux naturels sensibles en phase travaux	Habitats naturels Flore Zone humide Faune
Mesures de réduction		
MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Habitats naturels Flore Zone humide Faune
MR2	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)	Flore
MR3	Veille sur les pièges artificiels pour la petite faune	Faune
MR4	Respect d'un plan de circulation	Habitats naturels Flore Zone humide Faune
MR5	Gestion des déchets du chantier	Habitats naturels Flore Zone humide
MR6	Favoriser l'installation d'abris et gîtes artificiels pour la petite faune	Faune
MR7	Travaux diurnes / Absence d'éclairage nocturne	Faune
MR8	Dispositif préventif de lutte contre les pollutions et absence de rejet dans le milieu naturel (eau, sol, sous-sol)	Habitats naturels Flore Zone humide Faune
MR9	Gestion des OLD favorable à la biodiversité	Habitats naturels Flore Faune
MR10	Méthode de débroussaillage adaptée pour l'entretien des OLD	Habitats naturels Flore Faune
Mesures d'accompagnement		
MA1	Suivi et encadrement du chantier par un écologue	Habitats naturels Flore Zone humide Faune

Les fiches détaillées des mesures en phase chantier figurent en annexe volontaire 3.

VI. Conclusion :

Au regard des enjeux du site d'implantation du futur projet d'aménagement et de l'engagement de différentes études préalables, notamment une étude habitats naturels, faune, flore et zone humide sur quatre saisons, la CoVe, maître d'ouvrage du projet au titre de ses compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, a tenu compte, dès l'élaboration du projet, de l'ensemble des enjeux en présence. Elle se place volontairement dans la démarche Éviter – Réduire – Compenser dès la phase faisabilité.

Aussi, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction sur les habitats naturels, la faune, la flore et la zone humide permettent de réduire sensiblement l'impact du projet en termes de biodiversité, l'impact résiduel est donc considéré comme faible. Les autres impacts étant faibles (monuments historiques, paysage, santé humaine), les impacts notables d'un futur projet d'aménagement sur la partie haute du site des anciennes Papeteries et tel que développé par la CoVe, peuvent être qualifiés de faibles.

La CoVe a fait le choix d'une soumission volontaire à un examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-21 du code de l'environnement. Toutefois, compte tenu des impacts cumulés faibles et des mesures de suivi mises en œuvre, le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.