

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

**Jonquerettes**



## **NOTICE EXPLICATIVE**

Déclaration de Projet Emportant  
la Mise en Compatibilité du PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/02/2014

Modification n°1 du PLU approuvée le 30/01/2020

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU approuvée  
le



**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**  
Objet : Notice explicative

	<b>Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes</b>
<b>Nom du fichier</b>	Notice explicative
<b>Version</b>	3 décembre 2024
<b>Rédacteur</b>	SIG
<b>Vérificateur</b>	BEP
<b>Valideur</b>	BEP



## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Choix et déroulement de la procédure</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2. Incidences sur l'environnement</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3. Localisation et positionnement de la commune de Jonquerettes</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4. Présentation du projet concerné par la présente procédure</b> .....	<b>7</b>
1.4.1. Historique des zones à urbaniser au niveau du Plan Local d'Urbanisme .....	7
1.4.2. Rappel réglementaire de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.....	7
1.4.3. Périmètre de projet et modification inscrite dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	8
<b>2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR</b> .....	<b>9</b>
<b>3. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1. Jonquerettes, un village du bassin de vie d'Avignon marqué par une forte résidentialisation de sa commune</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2. Un projet visant à renforcer la mixité fonctionnelle et à redynamiser le cœur de village de Jonquerettes</b> .....	<b>13</b>
<b>3.3. Répondre à une forte tension immobilière à l'échelle du bassin de vie d'Avignon</b> .....	<b>14</b>
<b>3.4. Un projet visant à conforter et renforcer l'offre en équipements publics</b> .....	<b>16</b>
<b>3.5. Un projet urbain inscrit au sein de l'enveloppe urbaine sur une grande « dent creuse »</b> .....	<b>17</b>
<b>4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE JONQUERETTES AVEC LE PROJET « CŒUR DE VILLAGE »</b> <b>18</b>	
<b>4.1. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation</b> .....	<b>19</b>
4.1.1. Eléments de programmation écrit .....	19
4.1.2. Schéma de programmation.....	20
<b>4.2. Modification du zonage</b> .....	<b>21</b>
<b>4.3. Modification du règlement écrit</b> .....	<b>24</b>
<b>5. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b> .....	<b>35</b>
<b>5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon</b> .....	<b>35</b>
<b>5.2. Le Plan Local d'Habitat du Grand Avignon</b> .....	<b>39</b>
<b>5.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires</b> ..	<b>40</b>
<b>5.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027</b> .....	<b>41</b>
<b>6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>42</b>
<b>6.1. Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire</b> .....	<b>42</b>



<b>6.2. Evaluation des incidences sur le paysage .....</b>	<b>44</b>
<b>6.3. Evaluation des incidences sur le patrimoine historique et culturel .....</b>	<b>45</b>
<b>6.4. Evaluation des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité .....</b>	<b>46</b>
<b>6.5. Evaluation des incidences sur les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>52</b>
<b>6.6. Evaluation des incidences sur l'agriculture.....</b>	<b>57</b>
<b>6.7. Evaluation des incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ....</b>	<b>58</b>
<b>6.8. Evaluation des incidences sur les réseaux.....</b>	<b>59</b>
<b>6.9. Somme des incidences environnementale et conclusion .....</b>	<b>61</b>
<b>7. ANNEXES DE LA NOTICE EXPLICATIVE.....</b>	<b>63</b>



# 1. Généralités

Par délibération en date du 17 octobre 2024, le conseil municipal de la commune de Jonquerettes a prescrit le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé par délibération en conseil municipal du 13 février 2014 et a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 30 janvier 2020.

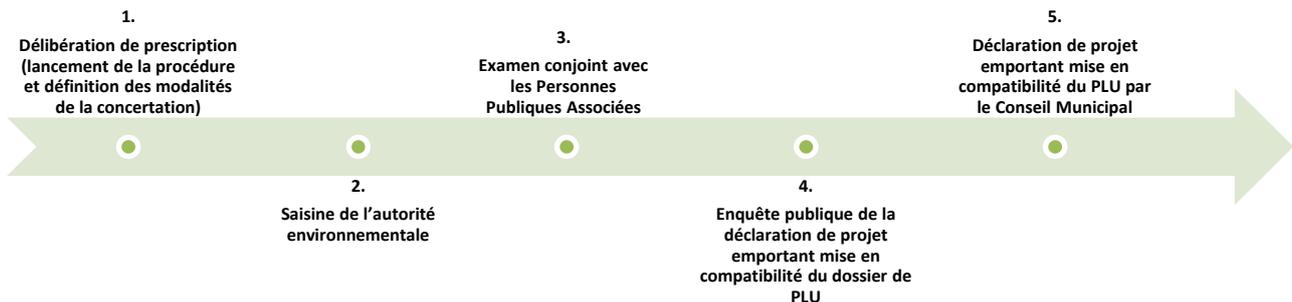
**La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH pour la création d'un projet « cœur de village » sur le quartier des écoles qui permettra l'accueil de constructions à destination d'habitations, de commerces et/ou services et de constructions d'équipements publics et d'intérêts collectifs.**

## 1.1. Choix et déroulement de la procédure

Pour la mise en place du projet cœur de village, la commune de Jonquerettes a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une procédure qui permet de modifier un Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général pour concilier la planification urbaine avec la mise en œuvre d'un projet public ou privé d'intérêt général.

La procédure est organisée par les articles L 153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un **examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique.**

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique par le maire. **L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence. A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à se prononcer sur l'intérêt général du projet, à adopter la déclaration de projet et à décider la mise en compatibilité du PLU qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.



## 1.2. Incidences sur l'environnement

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes n'engage pas d'impacts notables sur les enjeux environnementaux. Le projet n'affecte pas une zone classée en Natura 2000. Conformément au tableau annexe de l'article R. 122-2 et dans l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et soumise pour avis conforme à l'autorité environnementale.

**Un passage écologique sur le site de projet a néanmoins été réalisé dans le cadre de cet examen au cas-par-cas. Les résultats sont inscrits dans la présente notice explicative, dans l'auto-évaluation de l'examen-au-cas-par-cas ainsi que dans le tome 3.4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Cœur de village ».**

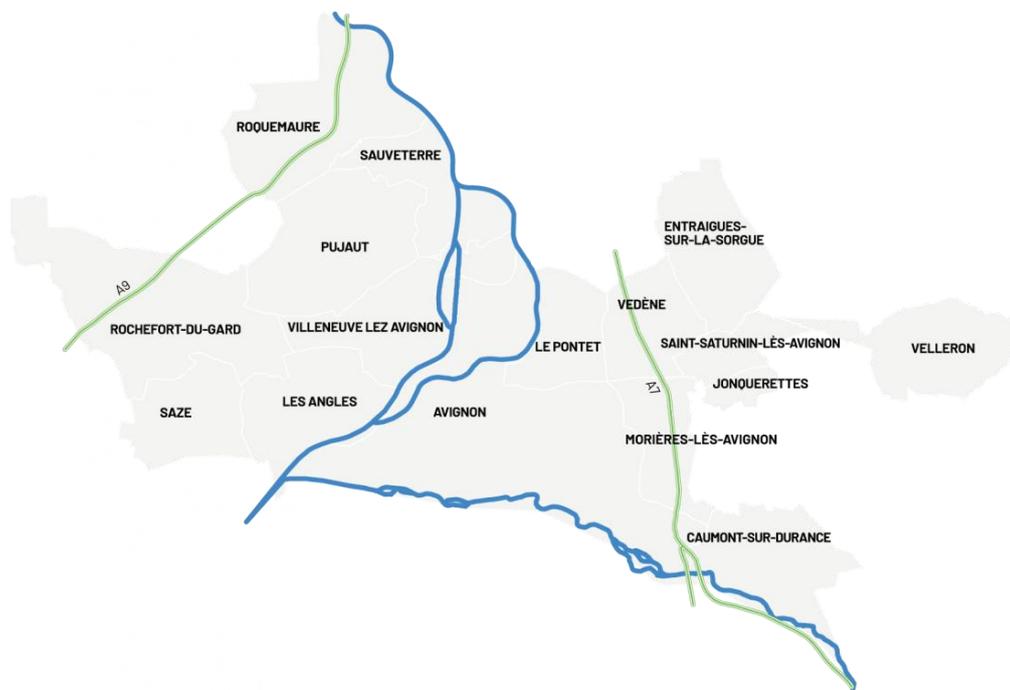


## 1.3. Localisation et positionnement de la commune de Jonquerettes

La commune de Jonquerettes se situe à l'est du département de Vaucluse, à moins de 10 kilomètres d'Avignon. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

D'une superficie de 257 hectares, la commune de Jonquerettes accueille 1 571 habitants au dernier recensement INSEE (2020). Elle se situe à proximité de l'autoroute A7 et est desservie par la départementale D6. On note la présence d'une voie ferrée qui traverse la commune (absence de gare sur le territoire communal).

La commune de Jonquerettes est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie d'Avignon.



Périmètre du Grand Avignon / Source : [www.grandavignon.fr](http://www.grandavignon.fr)



## 1.4. Présentation du projet concerné par la présente procédure

### 1.4.1. Historique des zones à urbaniser au niveau du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Jonquerettes intègre actuellement de trois zones « à urbaniser ouvertes à l'urbanisation », à savoir :

- **Une zone 1AUHa**, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Combes des Jambons"
- **Une zone 1AUHb**, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Clos Est",
- **Une zone 1AUE** à vocation économique qui concerne l'extension de la zone d'activités économiques.

Le PLU intègre également une zone « à urbaniser, fermée à l'urbanisation » à savoir :

- **Une zone 2AU (long terme)** non réglementée sauf pour les constructions existantes. Elle concerne le secteur des écoles, qui lorsque les réseaux seront suffisants, devra accueillir des logements. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUHa et 1AUHb) ont été urbanisées depuis l'approbation du PLU. La zone 2AU, localisée entre le centre urbain (Ua) et les secteurs pavillonnaires de Jonquerettes (UC), apparaît comme une grande « dent creuse ».

### 1.4.2. Rappel réglementaire de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone

Pour rappel, la zone 2AU a été créée lors de l'élaboration du PLU de Jonquerettes. Elle est donc en vigueur depuis février 2014. Le délai de six ans pour ouvrir une zone à l'urbanisation a été instauré par le loi Climat et Résilience (2021). Ce délai est non applicable aux zones à urbaniser délimitées par un PLU qui a été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (cas de Jonquerettes). Le délai de 9 ans s'impose par conséquent pour l'ouverture des zones à urbaniser du PLU de Jonquerettes.

**Néanmoins, la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme permet l'ouverture à l'urbanisation de la zone au-delà de ce délai réglementaire au regard de l'intérêt général porté par le présent projet.**



### 1.4.3. Périmètre de projet et modification inscrite dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Les réseaux étant aujourd'hui suffisant pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire<sup>1</sup>, la commune souhaite ouvrir la partie sud de la zone 2AUH pour le projet « cœur de village » sur le quartier des écoles dont l'objectif est de réaliser un projet d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation concerne 0,7 ha de la zone 2AUH. Le projet cœur de village s'inscrit également sur une partie de la zone UEq, destinée à l'accueil d'équipements publics.

**La superficie totale du projet « cœur de village » porte sur une emprise de 1 ha.**



*Cartographie du périmètre de projet concerné par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH et zonage de la zone existante dans le PLU en vigueur / Source : Altereo, d'après le zonage du PLU en vigueur*

<sup>1</sup> Voir annexe 1 de la présente notice explicative / courriers des gestionnaires de réseaux



## 2. Présentation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquerettes a été approuvé par conseil municipal en date du 13 février 2014.

### ■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et s'articule autour des 3 axes suivants :

#### **Axe 1 – Préserver la plaine agricole située à l'Est de la voie ferrée**

- Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités ;
- Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles ;
- Valoriser et reconquérir le vaste couloir agricole et paysager situé entre le canal de Vaucluse et la Sorgue de la Pusque ;
- Achever l'urbanisation de la poche située à l'Est de la voie ferrée.

#### **Axe 2 – Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée pour limiter la consommation foncière**

- Maintenir une couverture boisée sur les franges Ouest et Sud-Ouest ;
- Créer une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés ;
- Etendre l'enveloppe urbaine située au sud-est de l'avenue de la république ;
- Créer des espaces de transition et de transition et de respiration au sein du tissu urbain constitué ;
- Accroître le parc social au sein du tissu urbain.

#### **Axe 3 – Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie**

- Adapter le réseau viaire de la commune au développement des quartiers
- Favoriser le développement des communications numériques
- Protéger le patrimoine bâti et végétal





### **FOCUS : compatibilité avec le PADD**

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH afin d'accueillir des constructions à vocation d'habitat et d'équipement public est compatible avec l'économie générale du PADD en vigueur. Le projet est identifié dans le PADD comme un secteur de programmation urbaine qui s'inscrit dans la volonté de créer une centralité villageoise autour du quartier des écoles.

Néanmoins, l'horizon du Plan Local d'Urbanisme est fixé à 2020 et la commune de Jonquerettes a déjà atteint les objectifs fixés dans le PADD.

- **Objectif démographique du PADD** : 1483 habitants en 2020
- **Population en 2020** : 1571 habitants
- **Objectifs de production de logements du PADD en vigueur** : + 120 logements
- **Nouvelles résidences principales entre 2014 (date d'approbation du PLU) et 2020** : +89 logements

Au regard de l'identification du projet comme un secteur de programmation urbaine au sein du PADD, de sa faible incidence sur le nombre de logements supplémentaires (+18 logements) et de l'intérêt général porté par ce projet, ce projet est justifié malgré l'horizon passé du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes sous l'égide de l'intérêt général (production de logements sociaux, renforcement de la centralité villageoise, renforcement du pôle d'équipements publics, renforcement de l'offre en résidences principales dans un contexte de forte tension immobilière).



## 3. Justification de l'intérêt général du projet

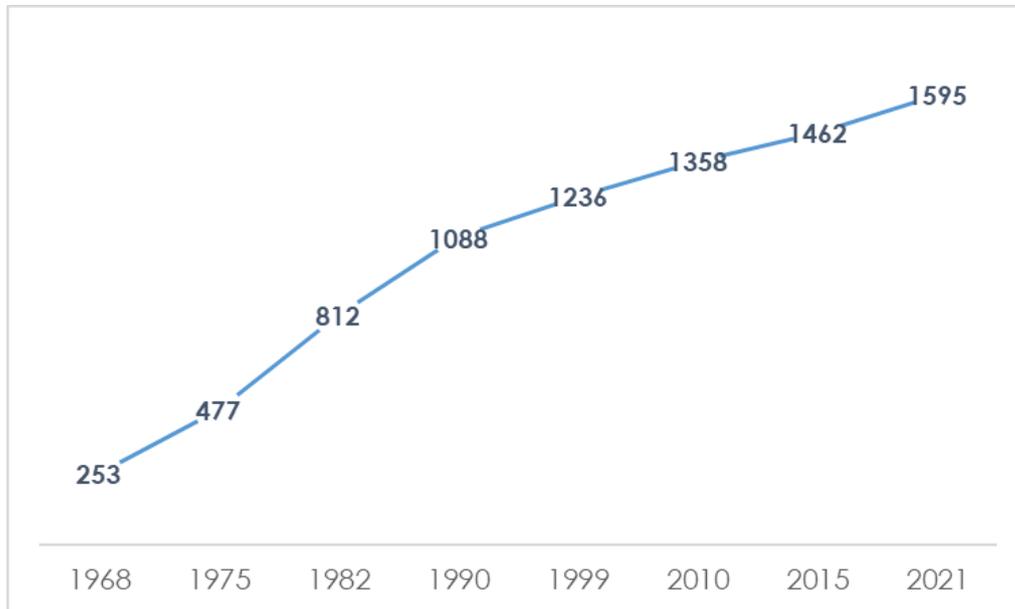
La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intervient pour permettre l'adaptation des documents de planification lors de la mise en place d'un projet d'intérêt général. Les parties ci-dessous visent à présenter l'intérêt général porté par le présent projet « cœur de village » sur le secteur du quartier des Ecoles.

### 3.1. Jonquerettes, un village du bassin de vie d'Avignon marqué par une forte résidentialisation de sa commune

La commune de Jonquerettes, située à environ 10 km à l'ouest d'Avignon, est une commune comptant 1595 habitants en 2021 et 685 résidences principales. En 1968, la commune de Jonquerettes recensé 253 habitants.

Sur une période de 10 ans (2010 à 2021 selon les données de l'INSEE), la commune de Jonquerettes a recensé 237 habitants supplémentaires soit un taux de croissance annuel moyen de 1,5%/an. Cette augmentation de la population est principalement due au solde migratoire (1,1%/an), c'est-à-dire les nouvelles arrivées sur la commune de Jonquerettes. Il s'agit donc d'une commune attractive, du fait de sa proximité avec la ville d'Avignon et de son cadre de vie villageois. De facto, la commune a également vu son parc de logements augmenté entre 2010 et 2021 avec + 149 résidences principales enregistré entre 2010 et 2021.

Graphique de l'évolution du nombre d'habitants sur la commune de Jonquerettes entre 1968 et 2021/ Source : INSEE 2021



La commune de Jonquerettes est une commune attractive sur le plan résidentiel avec la présence de nombreux ménages avec familles (le nombre d'occupants par ménages en 2021 est de 2,33).

Néanmoins, malgré que la commune de Jonquerettes dispose d'une forte attractivité résidentielle, la commune souffre d'un manque d'équipements publics et d'une offre commerciale à proximité du centre-village.

La commune est confronté, de par sa localisation, à une forte résidentialisation. En effet, selon les données de l'INSEE de 2021, seulement 11% des résidents travaillent sur Jonquerettes, les 86% restant travaillent sur les communes aux alentours.



Ce constat d'augmentation de la résidentialisation sur la commune de Jonquerettes s'observe également au travers du développement urbain de la commune, avec la création d'importants secteurs d'extensions pavillonnaires autour du centre-village depuis la fin des années 1970.

Logements construits jusqu'en 1974

Logements construits entre 1975 et 2011

Logements construits depuis 2012



Source : Observatoire National des Bâtiments

**Au travers du projet « cœur de village » sur le quartier des écoles, l'objectif est de permettre un renforcement du centre-village par la création d'un projet mixte visant à créer du logement pour maintenir et accueillir la population, développer des espaces et équipements publics et renforcer l'offre commerciale. Ce projet permettra de renforcer les espaces de rencontre dans le village.**

### 3.2. Un projet visant à renforcer la mixité fonctionnelle et à redynamiser le cœur de village de Jonquerettes

Le présent projet, porté par la municipalité, vise à la création d'un nouveau « cœur de village » à proximité du quartier des écoles dans le but de revitaliser le village de Jonquerettes,

Le projet prévoit la création de logements mixtes (habitat individuel et habitat intermédiaire avec des petits logements pour accueillir des jeunes couples ou des personnes seules). Certains logements seront adaptés au vieillissement de la population et aux personnes handicapés (habitat aux normes PMR).

Le secteur cœur de village vise à encourager la mixité fonctionnelle par la création d'équipements publics ainsi que d'un commerce multi-service.

Le projet visera également au maintien des personnes âgées au sein de leur domicile avec la création de logements

Pour améliorer le cadre de vie au sein du centre-village, le projet prévoit également la création de nouveaux espaces publics qui viseront à la création d'espaces de rencontre végétalisés. Ce projet visera également à renforcer la végétalisation en cœur de village avec la plantation d'arbres tout autour du site de projet (végétalisation de place, des espaces de stationnement et création de franges paysagères aux abords des habitations.



Enfin, ce projet vise au renforcement du lien social. Ce besoin d'espaces de rencontre a été formulé par les habitants de la commune de Jonquerettes, désireux de pouvoir échanger avec les habitants sur la commune. Aujourd'hui, ces espaces de rencontre sont peu présents (école ou réseau associatif).

**Le projet cœur de village sur le quartier des Écoles s'inscrit dans une démarche globale de revitalisation des villages ruraux, en lien avec les politiques d'aménagement visant à éviter la désertification des petites communes.**

### 3.3. Répondre à une forte tension immobilière à l'échelle du bassin de vie d'Avignon

La commune de Jonquerettes, de par sa forte attractivité résidentielle, est aujourd'hui confronté à une forte tension au niveau du marché immobilier. Le premier facteur permettant ce constat est celui de la vacance immobilière. En effet, on considère qu'un taux de vacance immobilière autour de 6% permet d'une part d'éviter la vacance structurelle (vacance de logement) et de permettre une bonne rotation au niveau des logements (entrée/sortie pour la vacance conjoncturelle de courte durée). Sur la commune de Jonquerettes, le taux de vacance est très faible : 4% de logements vacants en 2010, 4,6% de logements vacants en 2015 et 2,7% de logements vacants en 2021. Cette diminution du taux de logements vacants sur les dix dernières années met en avant une potentielle problématique de tension immobilière sur le secteur avec un taux qui ne permet pas une rotation suffisante entre les entrées et les sorties des logements.

Le second facteur permettant ce constat est celui des prix de l'immobilier. En effet, selon le site internet « meilleurs agents », le prix moyen sur la commune de Jonquerettes est de **2 837€/m<sup>2</sup> pour l'achat d'un appartement et de 3 375€/m<sup>2</sup> pour l'achat d'une maison**. Au niveau du prix du loyer, le prix moyen est de 13€ du m<sup>2</sup>.

A titre de comparaison, le prix d'achat moyen au m<sup>2</sup> sur la commune de Jonquerettes est plus élevé que celui des communes voisines :

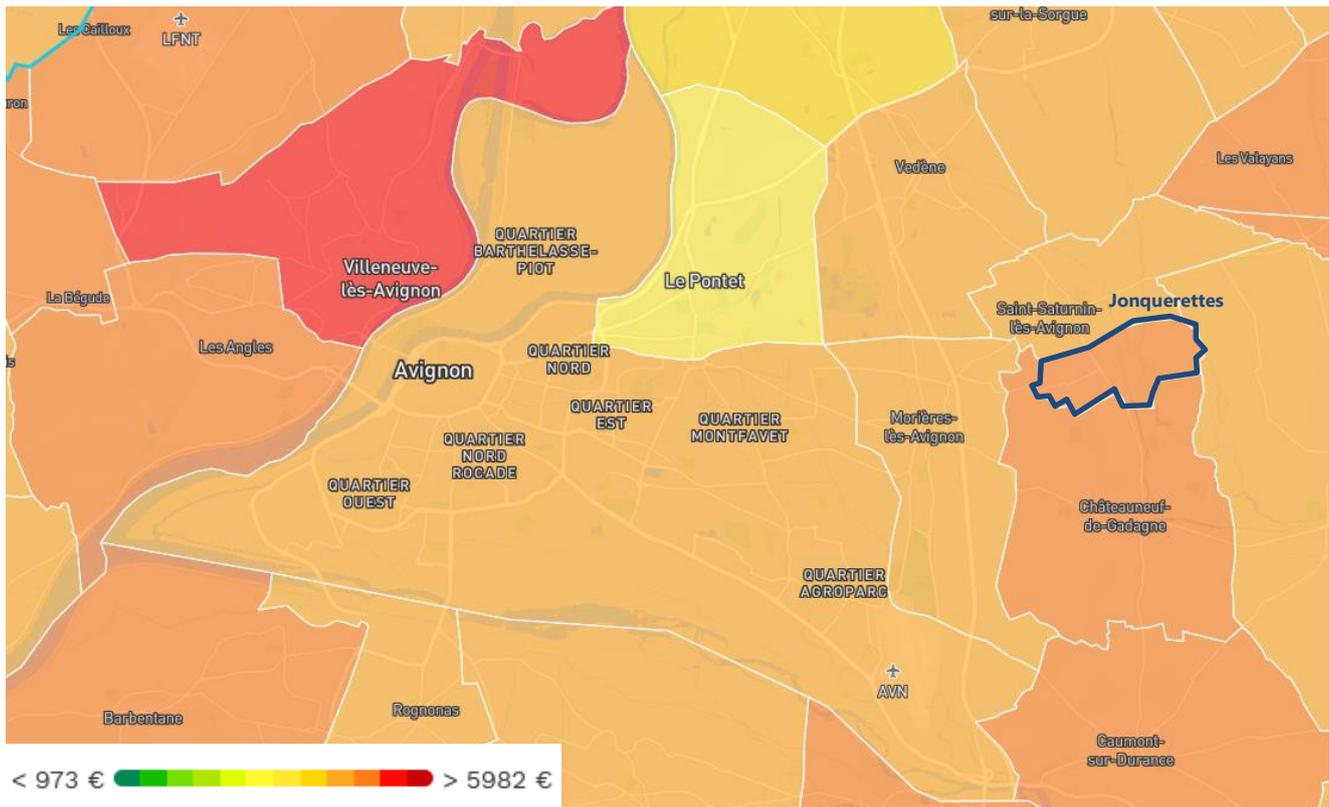
- **Châteauneuf de Gadagne** : 2509€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 3238€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Saint-Saturnin les Avignon** : 2347€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 3079€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Caumont-sur-Durance** : 2328€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 3130€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Vedène** : 2516€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 2817€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Morières-Lès-Avignon** : 2598€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 2860€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Le Thor** : 2597€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 3036€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Avignon** : 2359€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 2289€/m<sup>2</sup> pour les maisons ;
- **Le Pontet** : 1870€ du m<sup>2</sup> pour les appartements et 2029€/m<sup>2</sup> pour les maisons.



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

Cartographie du prix au m<sup>2</sup> de l'immobilier sur la commune de Jonquerettes et les communes aux alentours / Source : Meilleurs agents



La commune de Jonquerettes souffre donc d'une forte problématique de tension immobilière sur son secteur. Le projet « cœur de village », en proposant dans son programme la création de logements avec des typologies urbaines différentes, permettra de renforcer l'offre en logements sur la commune. Le projet permettra également la création de logements locatifs sociaux (11% de la production de logements) pour offrir des logements abordables face à cette problématique de tension immobilière.

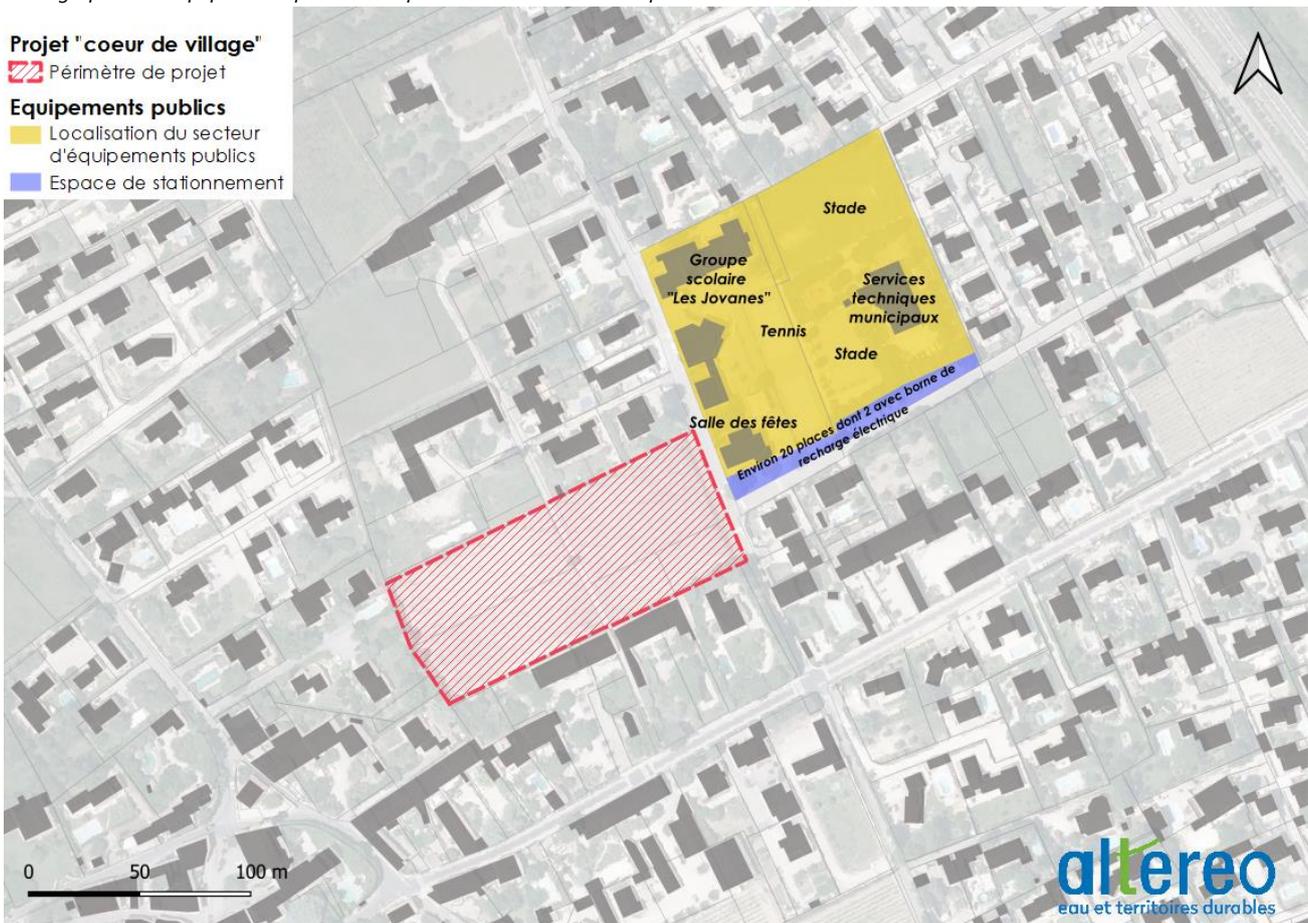


### 3.4. Un projet visant à conforter et renforcer l'offre en équipements publics

Le projet cœur de village s'inscrit dans le centre urbain de la commune de Jonquerettes. Le projet s'inscrit sur un secteur d'environ 1 hectare localisé à proximité directe des principaux équipements publics de la commune de Jonquerettes qui sont les suivants :

- Groupe scolaire « Les Jovanes »
- Terrain de tennis
- Stades
- Salle des fêtes

Cartographie des équipements publics et espaces de stationnement à proximité du site / Source : Altereo



Le projet cœur de village, visant à la création d'un projet présentant une mixité fonctionnelle, va s'inscrire à proximité directe des principaux équipements de la commune. Par la création de logements visant à accueillir des familles nombreuses et par la création de commerces en rez-de-chaussée, le projet va permettre une réelle redynamisation pour créer une nouvelle centralité qui sera composé des équipements publics existants, de nouveaux logements avec des typologies urbaines mixtes et de nouveaux commerces.

De plus, sur la partie Est du site, le projet permettra le renforcement des équipements publics :

- Création d'une nouvelle bibliothèque plus grande en raison de la capacité d'accueil insuffisante de la bibliothèque actuelle ;
- Création de locaux administratifs pour la mairie afin de faciliter l'accueil des administrés (manque de place dans la mairie actuelle) et permettre un accès adapté pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



### 3.5. Un projet urbain inscrit au sein de l'enveloppe urbaine sur une grande « dent creuse »

Le projet cœur de village s'inscrit à proximité directe du village de Jonquerettes, à la limite de la zone UA « Urbanisation du centre ancien à vocation mixte » et de la zone UC « Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel ».

**Ce projet vise à permettre le comblement d'un gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine et d'éviter l'étalement urbain en périphérie de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les dernières évolutions règlementaires (Loi ALUR, Loi Climat et Résilience). Néanmoins, ce projet, inscrit sur des parcelles agricoles, est consommateur de 1 ha de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**



## 4. Mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes avec le projet « cœur de village »

Afin de permettre la création de ce projet d'intérêt général « cœur de village » au sein de la commune de Jonquerettes, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire.

Les pièces réglementaires qui vont évoluer pour permettre la compatibilité du projet avec le document de planification sont les suivantes :

- **Tome 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation**
  - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur sud de la zone 2AUH et sur une partie de la zone UEq sur une superficie de 1 ha.
- **Tome 4 : Zonage**
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers la zone 1AUHc et reclassement de la zone UEQ qui sera adaptée au projet d'équipements publics (stationnement) ;
  - Mise à jour des prescriptions surfaciques : emplacements réservés et secteur de mixité sociale.
- **Tome 5 : Règlement écrit**
  - Création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc.



## **4.1. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

### **4.1.1. Eléments de programmation écrit**

#### ■ Composantes urbaines

Le secteur de projet permettra l'accueil d'un projet mixte sur une superficie totale d'un hectare. Les principes de composition urbaine sur le site sont les suivants :

- Environ 10 logements sous la forme d'habitats individuels ;
- Environ 8 logements sous la forme d'habitats intermédiaires ;
- Un pôle mixte pour la création d'équipements publics, commerces et/ou services avec une place publique végétalisée qui devra être prévue sur le secteur visant à l'accueil des équipements publics.

Afin de permettre le renforcement de la mixité sociale sur la commune, le secteur de projet devra prévoir la production d'environ 11% de logements locatifs sociaux.

#### ■ Composantes paysagères et environnementales

Afin de permettre une intégration paysagère du projet :

- Aux abords des constructions individuelles, des espaces verts devront être prévus le long de la voie centrale (hors aire de retournement).
- Sur la partie Nord-Ouest du site, une bande d'espace vert sera prévue afin de permettre la création d'une interface paysagère avec les constructions existantes.
- Les espaces de stationnement ainsi que les espaces publics qui seront édifiés sur le secteur de projet devront être plantés.
- Le projet intégrera une place publique centrale qui devra être végétalisée.
- L'alignement d'arbres localisé sur la partie Ouest (hors emprise du site) devra être conservé pour motif écologique.
- Les revêtements dédiés aux espaces de stationnement devront être perméables sauf si l'étude de sol s'avère non favorable.

#### ■ Principes de déplacements et accès

##### **Concernant les accès et la circulation interne sur le site de projet :**

- L'accès principal au secteur de projet devra se faire depuis la rue des écoles avec une voie en double sens.
- Un accès secondaire devra être prévu en s'appuyant sur l'impasse de la Déserte.
- La voie principale du projet traversera le secteur pour desservir les constructions qui seront localisées de part et d'autre de la voie.
- Un cheminement piéton (marquage au sol), un trottoir ou une zone mixte devra être prévu le long de cette voie principale.
- Une aire de retournement sera prévue sur la partie Ouest du site de projet.

##### **Concernant la gestion du stationnement :**

- Pour les logements individuels, au moins une place de stationnement privé devra être réalisée à la parcelle et sera non clôturée (ex : type PPNC, espaces privatifs non clos).
- Des espaces de stationnements publics devront être prévus le long de l'impasse de la Déserte.
- Un espace de stationnement public, lié au pôle mixte et pouvant servir à l'accueil des visiteurs, devra être prévu.



## 4.1.2. Schéma de programmation

### Orientation d'Aménagement et de Programmation

*Secteur coeur de village*

#### Composantes urbaines

-  Principe d'implantation de l'habitat individuel
-  Principe d'implantation de l'habitat intermédiaire
-  Principe d'implantation des constructions mixtes (équipements publics, commerces...)

#### Principes de déplacements et accès

-  Voie secondaire
-  Principe de voie viaire à créer doublée d'une voie douce
-  Principe d'aire de retournement
-  Principe d'aire de stationnement public

#### Composantes paysagères et environnementales

-  Principe d'implantation des espaces verts
-  Alignement d'arbres à préserver pour des enjeux écologiques

Réalisation :  altereo  
eau et territoires durables

0 50 100 m





## 4.2. Modification du zonage

### ■ Reclassement des zones

#### **Modification de la partie sud de la zone 2AUH pour un reclassement en zone 1AUHc et une partie en UEQ pour les équipements publics**

Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet « cœur de village » du quartier des écoles, la partie sud de la zone 2AUH est reclassé en zone 1AUHc pour le secteur sur lequel de l'habitat est prévu (0,65 ha) et en UEQ pour le secteur sur lequel du stationnement ou de l'équipement public est prévu. Le reste de la zone 2AUH conserve son classement actuel. Cette nouvelle zone 1AUHc représente une superficie de 0,65 ha et la nouvelle zone UEQ représente une superficie de 1,91 ha (1,88 ha dans le PLU en vigueur).

### ■ Modification des prescriptions surfaciques

#### **Modification des emplacements réservés**

Le zonage actuel de Jonquerettes inscrit trois emplacements réservés sur le secteur cœur de village pour permettre :

- Emplacement réservé n°7 : Aménagement de voirie (7m de large) ;
- Emplacement réservé n°17 : Création d'un équipement sportif ;
- Emplacement réservé n°18 : Création d'une poche de stationnement public.

**Le secteur de projet cœur de village a fait l'objet d'une concession d'aménagement qui vise à l'acquisition des terrains par le porteur de projet, les emplacements réservés sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.**

#### **Modification des servitudes de mixité sociale (SMS)**

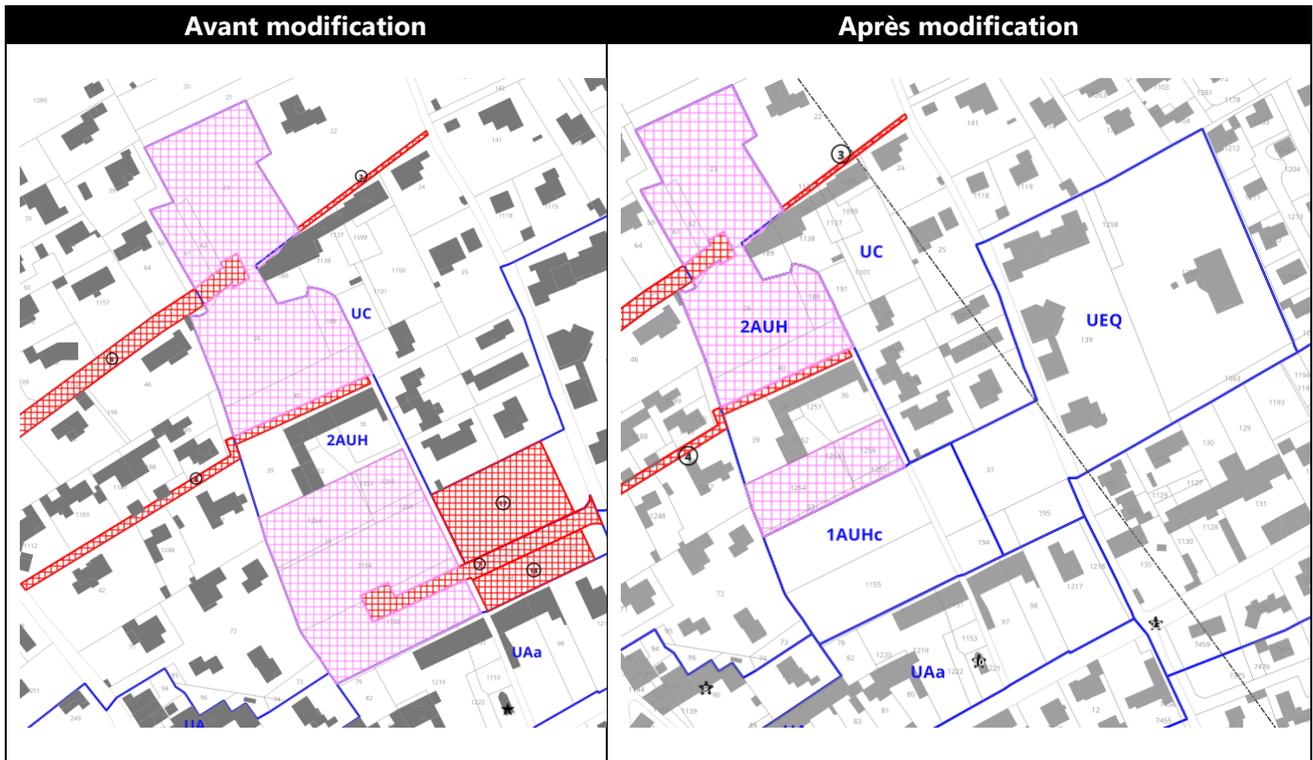
Le zonage actuel de Jonquerettes inscrit un secteur de mixité sociale imposant un taux de logements locatifs sociaux de 11% sur le secteur.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrit cet objectif de production de 11% de logements locatifs sociaux sur le secteur de projet.

**Afin de ne pas imposer la localisation des logements sociaux, la commune de Jonquerettes décide de supprimer cette prescription réglementaire sur la zone 1AUHc compte tenu de la création d'une orientation imposant des objectifs similaires à l'échelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**



■ Zonage final : avant/après





■ Liste des emplacements réservés : avant/après

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

**Avant modification**

Numéro	Libellé
1	Emplacement réservé n° 1 : Bassin de rétention des eaux de débordement du canal de Vaucluse
2	Emplacement réservé n° 2 : Stationnement public accès en contre allée
3	Emplacement réservé n° 3 : Aménagement d'une voie modes doux (2m de large)
4	Emplacement réservé n° 4 : Chemin piétonnier (4m de large)
5	Emplacement réservé n° 5 : Création de voie (2m de large)
6	Emplacement réservé n° 6 : Aménagement de voirie (9m de large)
7	Emplacement réservé n° 7 : Aménagement de voirie (7m de large)
8	Emplacement réservé n° 8 : Création d'une voie nouvelle - secteur Combes des Jambons (7m de large)
9	Emplacement réservé n° 9 : Elargissement chemin des amandiers à 7m
10	Emplacement réservé n° 10 : Réseau eau pluvial
11	Emplacement réservé n° 11 : Passage sur la rue des Baux des ouvrages d'écoulement des eaux pluviales
12	Emplacement réservé n° 12 : Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales au sud de la commune le long de RD 6
13	Emplacement réservé n° 13 : Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales au sud de la commune le long de la rue des baux
14	Emplacement réservé n° 14 : Création d'une voie sur Clos Est - section 1 (7m de large)
15	Emplacement réservé n° 15 : Création d'une voie sur Clos Est - section 2 (7m de large)
16	Emplacement réservé n° 16 : Création d'une voie sur Clos Est - section 3 (7m de large)
17	Emplacement réservé n° 17 : Création d'un équipement sportif
18	Emplacement réservé n° 18 : Création d'une poche de stationnement public
19	Emplacement réservé n° 19 : Création cheminement piéton (2m de large)

**Après modification**

Numéro	Libellé
1	Emplacement réservé n° 1 : Bassin de rétention des eaux de débordement du canal de Vaucluse
2	Emplacement réservé n° 2 : Stationnement public accès en contre allée
3	Emplacement réservé n° 3 : Aménagement d'une voie modes doux (2m de large)
4	Emplacement réservé n° 4 : Chemin piétonnier (4m de large)
5	Emplacement réservé n° 5 : Création de voie (2m de large)
6	Emplacement réservé n° 6 : Aménagement de voirie (9m de large)
8	Emplacement réservé n° 8 : Création d'une voie nouvelle - secteur Combes des Jambons (7m de large)
9	Emplacement réservé n° 9 : Elargissement chemin des amandiers à 7m
10	Emplacement réservé n° 10 : Réseau eau pluvial
11	Emplacement réservé n° 11 : Passage sur la rue des Baux des ouvrages d'écoulement des eaux pluviales
12	Emplacement réservé n° 12 : Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales au sud de la commune le long de RD 6
13	Emplacement réservé n° 13 : Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales au sud de la commune le long de la rue des baux
14	Emplacement réservé n° 14 : Création d'une voie sur Clos Est - section 1 (7m de large)
15	Emplacement réservé n° 15 : Création d'une voie sur Clos Est - section 2 (7m de large)
16	Emplacement réservé n° 16 : Création d'une voie sur Clos Est - section 3 (7m de large)
19	Emplacement réservé n° 19 : Création cheminement piéton (2m de large)



## 4.3. Modification du règlement écrit

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes prévoit la création d'un nouveau chapitre du règlement écrit visant à la réglementation de la zone 1AUHc.

### ■ Titre I - Dispositions générales

#### Article 3 – Division du territoire en zones

Avant modification	Après modification																																																																						
<p>Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Zones Urbaines</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.</td> </tr> <tr> <td>UD</td> <td>Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel</td> </tr> <tr> <td>UE</td> <td>Zone urbaine réservée aux activités économiques.</td> </tr> <tr> <td>UF</td> <td>zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.</td> </tr> <tr> <td>UEQ</td> <td>Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones à urbaniser</th> </tr> <tr> <td>1 AUHa</td> <td>Quartier d'habitat Les Combes des Jambons</td> </tr> <tr> <td>1 AUHb</td> <td>Quartier d'habitat Les Clos Est</td> </tr> <tr> <td>1 AUE</td> <td>Zone d'activités économiques des Pétilènes</td> </tr> <tr> <td>2 AUH</td> <td>Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones agricoles</th> </tr> <tr> <td>A et Aco</td> <td>Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones naturelles</th> </tr> <tr> <td>N</td> <td>Zone naturelle et forestière</td> </tr> </tbody> </table>	Zones Urbaines		UA	Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.	UB	Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.	UC	Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.	UD	Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel	UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques.	UF	zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.	UEQ	Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.	Zones à urbaniser		1 AUHa	Quartier d'habitat Les Combes des Jambons	1 AUHb	Quartier d'habitat Les Clos Est	1 AUE	Zone d'activités économiques des Pétilènes	2 AUH	Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée	Zones agricoles		A et Aco	Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.	Zones naturelles		N	Zone naturelle et forestière	<p>Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Zones Urbaines</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.</td> </tr> <tr> <td>UD</td> <td>Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel</td> </tr> <tr> <td>UE</td> <td>Zone urbaine réservée aux activités économiques.</td> </tr> <tr> <td>UF</td> <td>zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.</td> </tr> <tr> <td>UEQ</td> <td>Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones à urbaniser</th> </tr> <tr> <td>1 AUHa</td> <td>Quartier d'habitat Les Combes des Jambons</td> </tr> <tr> <td>1 AUHb</td> <td>Quartier d'habitat Les Clos Est</td> </tr> <tr> <td>1 AUHc</td> <td>Quartier mixte Cœur de Village</td> </tr> <tr> <td>1 AUE</td> <td>Zone d'activités économiques des Pétilènes</td> </tr> <tr> <td>2 AUH</td> <td>Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones agricoles</th> </tr> <tr> <td>A et Aco</td> <td>Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Zones naturelles</th> </tr> <tr> <td>N</td> <td>Zone naturelle et forestière</td> </tr> </tbody> </table>	Zones Urbaines		UA	Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.	UB	Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.	UC	Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.	UD	Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel	UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques.	UF	zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.	UEQ	Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.	Zones à urbaniser		1 AUHa	Quartier d'habitat Les Combes des Jambons	1 AUHb	Quartier d'habitat Les Clos Est	1 AUHc	Quartier mixte Cœur de Village	1 AUE	Zone d'activités économiques des Pétilènes	2 AUH	Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée	Zones agricoles		A et Aco	Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.	Zones naturelles		N	Zone naturelle et forestière
Zones Urbaines																																																																							
UA	Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.																																																																						
UB	Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.																																																																						
UC	Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.																																																																						
UD	Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel																																																																						
UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques.																																																																						
UF	zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.																																																																						
UEQ	Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.																																																																						
Zones à urbaniser																																																																							
1 AUHa	Quartier d'habitat Les Combes des Jambons																																																																						
1 AUHb	Quartier d'habitat Les Clos Est																																																																						
1 AUE	Zone d'activités économiques des Pétilènes																																																																						
2 AUH	Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée																																																																						
Zones agricoles																																																																							
A et Aco	Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.																																																																						
Zones naturelles																																																																							
N	Zone naturelle et forestière																																																																						
Zones Urbaines																																																																							
UA	Urbanisation du centre ancien à vocation mixte.																																																																						
UB	Urbanisation périphérique du centre ancien à vocation mixte qui correspond aux extensions récentes de l'agglomération.																																																																						
UC	Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat principalement de type individuel.																																																																						
UD	Zone urbaine de faible densité souvent discontinue à dominante d'habitat individuel																																																																						
UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques.																																																																						
UF	zone affectée au domaine ferroviaire et correspond à l'emprise des voies et des installations de la SNCF.																																																																						
UEQ	Zone urbaine réservée aux services d'intérêt collectif et équipements publics.																																																																						
Zones à urbaniser																																																																							
1 AUHa	Quartier d'habitat Les Combes des Jambons																																																																						
1 AUHb	Quartier d'habitat Les Clos Est																																																																						
1 AUHc	Quartier mixte Cœur de Village																																																																						
1 AUE	Zone d'activités économiques des Pétilènes																																																																						
2 AUH	Quartier d'habitat dont l'urbanisation est différée																																																																						
Zones agricoles																																																																							
A et Aco	Une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.																																																																						
Zones naturelles																																																																							
N	Zone naturelle et forestière																																																																						



■ **Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

**Préambule**

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p>Dispositions applicables à la zone AU : les zones AU sont des zones qui doivent être ouvertes à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont présentes sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>les zones 1AU (court terme) et indicées avec une lettre sont règlementées :</b></li></ul> <p>Il s'agit de zones dans lesquelles les voies et réseaux permettent de desservir à proximité l'ensemble des constructions de la zone en respectant les conditions fixées par le règlement. Les constructions sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elles sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une zone 1AUHa, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Combes des Jambons",</li><li>- une zone 1AUHb, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Clos Est",</li><li>- une zone 1 AUE à vocation économique qui concerne l'extension de la zone d'activités économiques.</li></ul> <p>Ces trois secteurs sont soumis à l'application de trois orientations d'aménagement et de programmation, pièces 3 du présent PLU. Ils doivent recevoir une extension urbaine organisée.</p> <p>Les zones AU sont soumises aux règles relatives à l'isolement « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires ». Les constructions nouvelles intégrées dans la bande d'isolement identifiée au plan doivent s'y référer.</p> <p>Dispositions applicables à la zone AU, zone à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ chapitre 1 : 1AUHa</li><li>▪ chapitre 2 : 1AUHb</li><li>▪ chapitre 4 : 1AUE</li><li>▪ <b>Une zone 2AU (long terme) non</b></li></ul>	<p>Dispositions applicables à la zone AU : les zones AU sont des zones qui doivent être ouvertes à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont présentes sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>les zones 1AU (court terme) et indicées avec une lettre sont règlementées :</b></li></ul> <p>Il s'agit de zones dans lesquelles les voies et réseaux permettent de desservir à proximité l'ensemble des constructions de la zone en respectant les conditions fixées par le règlement. Les constructions sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elles sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une zone 1AUHa, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Combes des Jambons",</li><li>- une zone 1AUHb, à vocation habitat et qui concerne le secteur dits "Des Clos Est",</li><li>- une zone 1AUHc, à vocation mixte et qui concerne le secteur dits « cœur de village »,</li><li>- une zone 1 AUE à vocation économique qui concerne l'extension de la zone d'activités économiques.</li></ul> <p>Ces quatre secteurs sont soumis à l'application de quatre orientations d'aménagement et de programmation, pièces 3 du présent PLU. Ils doivent recevoir une extension urbaine organisée.</p> <p>Les zones AU sont soumises aux règles relatives à l'isolement « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires ». Les constructions nouvelles intégrées dans la bande d'isolement identifiée au plan doivent s'y référer.</p> <p>Dispositions applicables à la zone AU, zone à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ chapitre 1 : 1AUHa</li><li>▪ chapitre 2 : 1AUHb</li><li>▪ chapitre 3 : 1AUHc</li></ul>



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

### **réglementée sauf pour les constructions existantes :**

Elle concerne le secteur des écoles, qui lorsque les réseaux seront suffisants, devra accueillir des logements. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

- chapitre 4 : 1AUE

- **Une zone 2AU (long terme) non réglementée sauf pour les constructions existantes :**

Elle concerne le secteur des écoles, qui lorsque les réseaux seront suffisants, devra accueillir des logements. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.



## ■ Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 1AUHc – Secteur cœur de village

### **Préambule**

Il s'agit d'une zone à vocation mixte. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble dont les conditions sont définies dans la pièce n°3 du présent PLU dénommé « Orientation d'aménagement et de programmation » ainsi que le présent règlement (pièces écrites et graphiques).

Cette zone 1 AUHc c correspond au secteur du cœur de village.

### **Article 1AUHc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisées à l'article 2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 1AUHc 2,
- les constructions et installations à usage :
  - agricole,
  - d'entrepôt,
  - industriel,
  - commercial,
  - artisanal,
- les carrières,
- les installations et travaux divers suivants :
  - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécaniques, stands et champs de tir,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les dépôts véhicules définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
  - de dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques,
- les constructions individuelles isolées lorsqu'elles ne sont pas prévues à l'orientation d'aménagement.



### **Article 1AUHc 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions**

Toutes les opérations et utilisation du sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, sous conditions que les constructions soient réalisées à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sont admises sous conditions :

- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisations ou à déclaration à la date du présent PLU sous réserve :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
  - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaire à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir,

Toute coupe ou abattage est soumis à replantation. Toute intervention au sein de ces espaces doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article 1AUHc 3 – Accès et voirie : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### 1. Accès :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que



## **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Objet : Notice explicative

l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

### 2. Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ***Article 1AUHc 4 – Desserte par les réseaux : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics***

#### 1. Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### 2. Assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place, et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

#### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.



## **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Objet : Notice explicative

Dans le cas d'un projet supérieur à 1 hectare (surface totale de l'ensemble des parcelles concernées) :

Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation auprès de la Police de l'eau. Le débit de fuite maximal admis est de 13l/s/ha.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Dans le cas d'un projet inférieur à 1 hectare (surface totale de l'ensemble des parcelles concernées) :

Le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Si les conditions ne le permettent pas, les eaux pluviales doivent être rejetées soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales. Dans ces deux cas, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60l/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées, créées ou existantes, dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil, aucune rétention n'est imposée.

En cas de rejet, le débit de fuite issu de cette rétention est de 13l/s/ha. Sont prises en compte dans ce calcul, la surface de l'assiette foncière de l'opération. En cas de contraintes techniques, diamètre de tuyau, et pour des opérations inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit de fuite minimum est fixé à 2l/s.

#### 4. Electricité - Téléphonie :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

#### 5. Défense incendie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au maximum à 150 mètres, par voies praticables et en capacité de fournir un débit d'au moins 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2h pour un risque courant.

### **Article 1AUHc 5 – superficie minimale des terrains**

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*

### **Article 1AUHc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation 3.4.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.



Des implantations différentes peuvent être admises lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

***Article 1AUHc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les piscines sont implantées à 1,50m de toutes limites, sauf celles dont le dépassement maximum hors-sol est supérieur à 0,60m, qui doivent répondre aux mêmes conditions que les bâtiments.

***Article 1AUHc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Non réglementé.

***Article 1AUHc 9 – Emprise au sol***

Non règlementé.

***Article 1AUHc 10 – Hauteur maximum des constructions***

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 9,50 mètres à l'égout de la toiture et 11 mètres au faitage pour toutes les constructions.

***Article 1AUHc 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords***

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volumétrie :

L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes. Sont autorisés les toitures en tuiles et les toitures terrasses. Pour des bâtiments présentant un aspect contemporain, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées. Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire sont autorisées.



## Déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

### Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites le long des voies et emprises publiques. L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les clôtures ne devront pas excéder 1,80 mètre de hauteur, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante.

### **Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques**

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti. L'installation de panneaux solaires en façade est proscrite.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol, à condition d'avoir fait l'objet d'un projet d'intégration paysagère sur la parcelle.

### **Climatiseurs – antennes paraboliques**

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Leur visibilité depuis l'espace public reste exceptionnelle.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

### **Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).



### **Article 1AUHc 12 – Stationnement**

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

La création de places de stationnement doit respecter les normes définies dans les dispositions générales du présent règlement (Article 18 - Lexique - Stationnement).

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 2 places par logement. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Elles ne s'appliquent pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

### **Article 1AUHc 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – plantations**

De manière générale, les constructions et aménagement nouveaux devront respecter le caractère paysager de la zone dans laquelle ils s'inscrivent.

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 2 places.

Les projets de plantations doivent figurer au permis de construire et doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

### **Article 1AUHc 14 – Coefficient d'occupation du sol**

*Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.*



**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Objet : Notice explicative

***Article 1AUHc 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

Non réglementé.

***Article 1AUHc 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



## 5. Compatibilité de la procédure avec les documents supra-communaux

### 5.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon a été approuvé par comité syndical du 16 décembre 2011 vers un horizon 2020. Actuellement, le SCoT du bassin de vie d'Avignon est en cours de révision générale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du SCoT du bassin de vie d'Avignon comprend plusieurs pièces dont le Document d'Orientations Générales qui fixe les grandes orientations du schéma à horizon 2020 autour de quatre grands défis :

#### **DÉFI 1 : TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU GRAND BASSIN DE VIE D'AVIGNON**

- Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du bassin de vie d'Avignon

#### **DÉFI 2 : MAINTENIR UNE ATTRACTIVITÉ PRODUCTIVE, DURABLE ET MAÎTRISÉE**

- Objectif 1 : Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique
- Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée
- Objectif 3 : Organiser une mobilité durable

#### **DÉFI 3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES VOCATIONS DE L'ESPACE**

- Objectif 4 : Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation
- Objectif 5 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers

#### **DÉFI 4 : PROMOUVOIR UN URBANISME INNOVANT ET INTÉGRÉ**

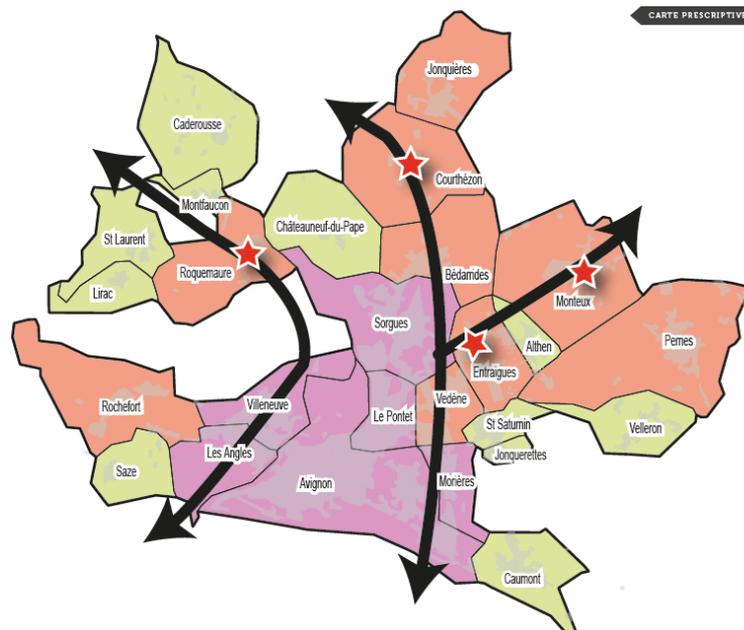
- Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques
- Objectif 7 : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire
- Objectif 8 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements
- Objectif 9 : Développer des espaces urbains plurifonctionnels
- Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine
- Objectif 11 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles
- Objectif 12 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord »



## Déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

Dans l'armature urbaine du SCoT du bassin de vie d'Avignon, la commune de Jonquerettes est identifiée comme un « pôle villageois ».



L'organisation générale de l'espace au sein du SCoT du bassin de vie d'Avignon



Carte des différentes armatures urbaines du SCoT / Source : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon

Le Document d'Orientations Générales présente ces différentes orientations au travers d'une carte globale. Sur la commune de Jonquerettes, elle est la suivante :



Carte du DOG du SCoT du Bassin de vie d'Avignon sur la commune de Jonquerettes / Source : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative



Secteurs privilégiés d'urbanisation



Grands espaces naturels à préserver sur le long terme



Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme



Fronts urbains à composer ou recomposer



Secteurs stratégiques : définir des objectifs en termes de densité, mixité fonctionnelle, mixité sociale



La trame verte et bleue en milieu urbain

Le DOG du SCoT fixe également des objectifs chiffrés en matière de production de logements, de répartition des typologies et de densité comme suit :

Catégories de communes	Part des logements à créer sur les 24 000 prévus	Nombre de logements à créer d'ici 2020
cœur urbain	67%	16080
les villes	23%	5520
les pôles villageois	10%	2400
total	100	24000

Objectifs de production de logements par armature urbaine au sein du SCoT à horizon 2020 / Source : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le coeur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*

Objectifs de typologie urbaine et de densité par armature urbaine au sein du SCoT à horizon 2020 / Source : Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie d'Avignon

Le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est inscrit comme un secteur stratégique au travers du Schéma de Cohérence Territoriale permettant de justifier la compatibilité de la localisation du secteur de projet avec le SCoT.

Concernant la densité, le projet prévoit une densité d'environ 27 logements par hectares soit une densité compatible avec le SCoT.

La présente procédure est compatible avec le SCoT du Bassin d'Avignon. Néanmoins, le SCoT est actuellement en cours de révision générale mais celui-ci n'est pas encore arrêté.



## 5.2. Le Plan Local d'Habitat du Grand Avignon

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon couvre la période 2020-2025. Il s'agit d'un document stratégique qui vise à définir une stratégie en matière de développement et de programmation de l'habitat sur une période de cinq ans.

Le Programme Local de l'Habitat fixe des grandes orientations qui sont les suivantes qui permettent de construire le programme d'actions :

### **UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AU SERVICE DES PROJETS DU TERRITOIRE**

Fiche 1 • Accompagner les projets des communes

Fiche 2 • Articuler le PLH et les politiques territoriales

Fiche 3 • Consolider l'observatoire de l'habitat et la dynamique partenariale

### **INTERVENIR SUR LE PARC PRIVÉ**

Fiche 15 • Identifier et lutter contre la vacance, l'habitat indigne et les « passoires thermiques »

Fiche 16 • Prolonger la dynamique engagée auprès des copropriétés fragiles du territoire

### **COUPLER ACTION FONCIÈRE ET URBANISME**

Fiche 4 • Traduire le PLH dans les PLU et assurer la cohérence avec le SCoT

Fiche 5 • Politique foncière et urbanisme concerté

Fiche 6 • Stimuler l'émergence des programmes innovants

Fiche 7 • Observation foncière et immobilière

### **RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE**

Fiche 8 • Répondre aux objectifs de la loi et soutenir la production sociale

Fiche 9 • Améliorer l'image et l'acceptabilité du logement social

Fiche 10 • Revaloriser le parc de logement sociaux et son environnement

Fiche 11 • Appuyer les questionnements et projets répondant aux besoins spécifiques

Fiche 12 • Observation sociale

Fiche 13 • Animer la politique de peuplement

Fiche 14 • Améliorer l'information des demandeurs

Le Programme Local de l'Habitat, portant sur la période 2020-2025, prévoit pour la commune de Jonquerettes une production d'environ 12 logements par an. Concernant les objectifs de densité, le PLH prévoit une densité de 25 logements/ha en moyenne pour les « tissus pavillonnaires ». Bien que le secteur de projet se situe à proximité du centre, il s'inscrit dans un tissu majoritairement pavillonnaire et résidentiel avec une densité d'environ 10 à 15 lgts par hectares pour les constructions avoisinantes.



**Au regard de ces éléments, le projet « cœur de village » porté par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon 2020-2025.**

### **5.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET est un instrument de planification, stratégique et prospectif, ayant vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme, et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationales et locales d'aménagement. Il vise à établir une vision d'ensemble du devenir régional et à concevoir les priorités stratégiques et les options souhaitables face aux futurs enjeux démographiques économiques, sociaux et culturels.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019. Le SRADDET est désormais pleinement applicable et opposable aux documents de planification territoriaux infrarégionaux.

Le SRADDET PACA définit les objectifs suivants :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 ;
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050 ;
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée ;
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables ;
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien ;
- Une région neutre en carbone en 2050 ;
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

**Le SRADDET est actuellement en cours de révision, afin d'intégrer notamment les objectifs de la loi Climat et Résilience.**

La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets porte un objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

**Le projet vise à une consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers de l'ordre de 1 ha. Entre 2011 et 2021, la commune a enregistré une consommation d'espaces ENAF de l'ordre de 6,4 ha. Entre 2021 et 2031, le potentiel en extension au regard de ces objectifs est de 3,2 ha.**

**Compte-tenu que la commune a enregistré une consommation d'espaces ENAF de l'ordre de 0,25 ha entre 2021 et 2024, le projet (1 ha) est conforme avec les objectifs visant à la diminution de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SRADDET et la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.**



## 5.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Le SDAGE fixe les grandes orientations pour atteindre l'objectif de reconquête du bon état des eaux et assurer une bonne gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

**Neuf orientations fondamentales traitent des grands enjeux de la gestion de l'eau :**

Numéro	Orientations fondamentales
0	S'adapter aux effets du changement climatique
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3	Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4	Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7	Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

**La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU n'entraîne pas d'aggravation sur les milieux humides sur la commune. Un dispositif de gestion des eaux pluviales enterré sera prévu sur le site de projet. La procédure est compatible avec le SDAGE 2022-2024.**



## 6. Evaluation des incidences sur l'environnement

La présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes fait l'objet d'un examen ad hoc au cas par cas.

Cette partie reprend les éléments de la note détaillée l'auto-évaluation de l'examen au cas-par-cas.

### 6.1. Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de Jonquerettes vise à la création d'un projet pour renforcer le cœur de village. Ce projet d'intérêt général entraîne les modifications suivantes :

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur sud de la zone 2AUH et sur une partie de la zone UEq d'une superficie de 1 ha.
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers la zone 1AUHc.
- Mise à jour des prescriptions surfaciques : emplacements réservés et secteur de mixité sociale.
- Création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc.

#### ■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur est construit autour de trois grandes orientations :

##### 1. Préserver la plaine agricole située à l'Est de la voie ferrée

- 1.1. Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités
- 1.2. Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles
- 1.3. Valoriser et reconquérir le vaste couloir agricole et paysager situé entre le canal de Vaucluse et la Sorgue de la Pusque
- 1.4. Achever l'urbanisation de la poche située à l'Est de la voie ferrée

##### 2. Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée pour limiter la consommation foncière

- 2.1. Maintenir une couverture boisée sur les franges Ouest et Sud Ouest
- 2.2. Créer une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés
- 2.3. Etendre l'enveloppe urbaine située au Sud Est de l'avenue de la République
- 2.4. Créer des espaces de transition et de respiration au sein du tissu urbain constitué
- 2.5. Accroître le parc social au sein du tissu urbain

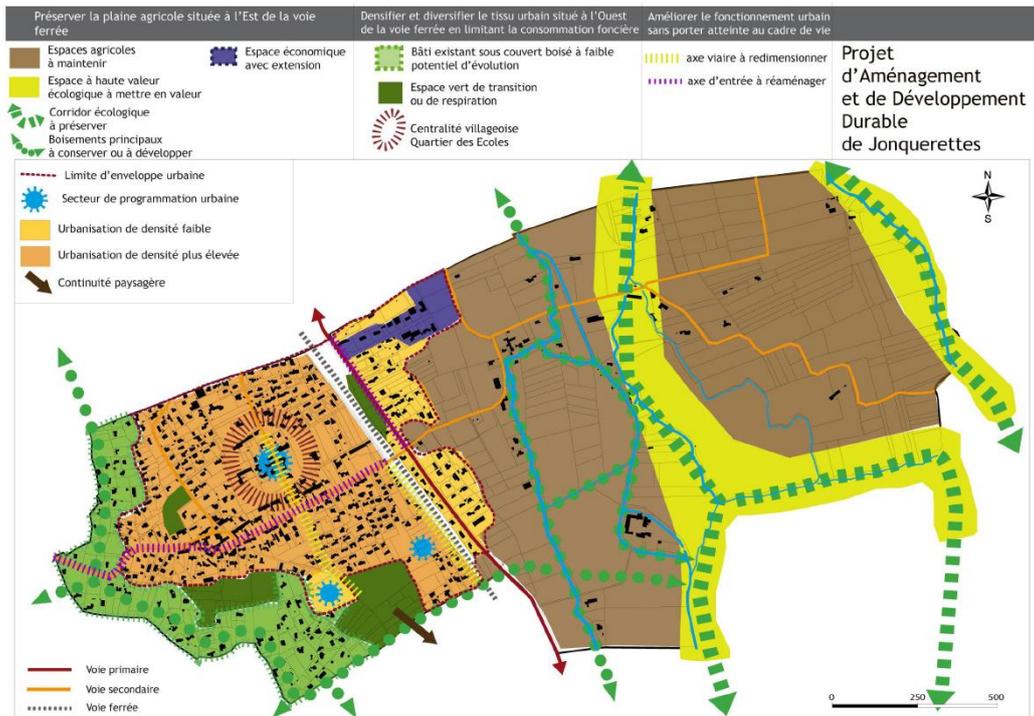
##### 3. Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie

- 3.1. Adapter le réseau viaire de la commune au développement des quartiers
- 3.2. Favoriser le développement des communications numériques
- 3.3. Protéger le patrimoine bâti et végétal



## Déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative



Cartes du PADD du PLU de Jonquerettes

Les pièces règlementaires qui vont évoluer pour permettre la compatibilité du projet avec le document de planification sont les suivantes :

- **Tome 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation**
  - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur sud de la zone 2AUH et sur une partie de la zone UEq sur une superficie de 1 ha.
- **Tome 4 : Zonage**
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers la zone 1AUHc et reclassement de la zone UEQ qui sera adaptée au projet d'équipements publics (stationnement) ;
  - Mise à jour des prescriptions surfaciques : emplacements réservés et secteur de mixité sociale.
- **Tome 5 : Règlement écrit**
  - Création d'un règlement pour le sous-secteur 1AUHc.



## 6.2. Evaluation des incidences sur le paysage

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vise à la création d'un projet mixte sur un secteur d'environ 1 ha pour la création d'une nouvelle centralité villageoise, à proximité des équipements publics de la commune.

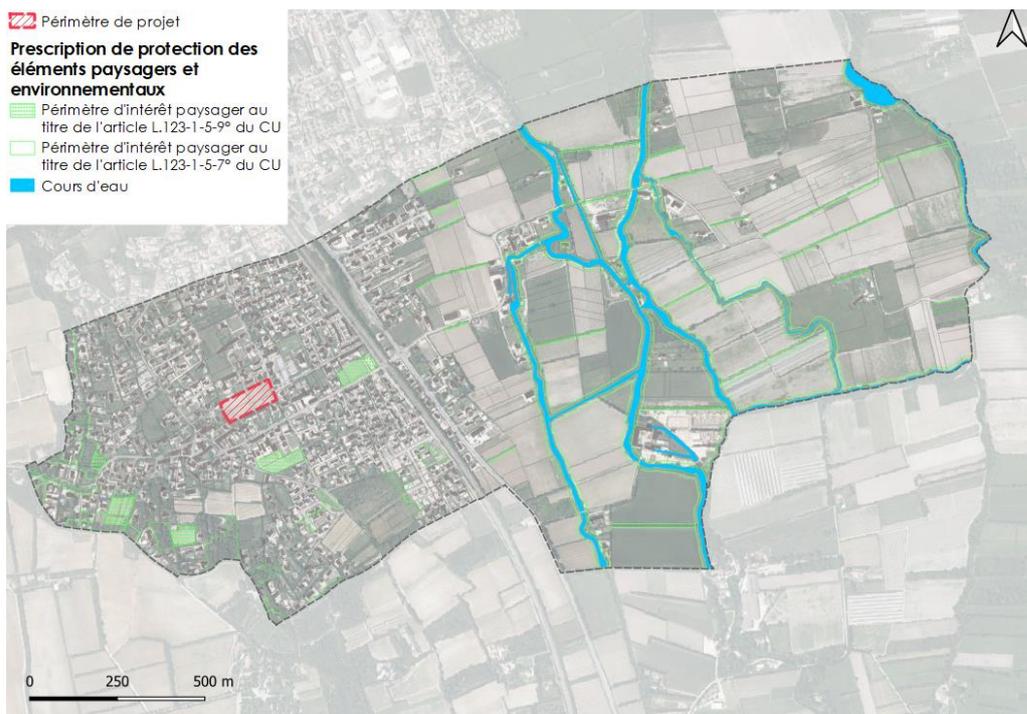
Au niveau du paysage, la commune de Jonquerettes fait partie de l'unité paysagère de la plaine comtadine dans l'atlas des paysages du Vaucluse. Cette unité paysagère, ancien marécage du territoire Vauclusien, est marqué par la présence de l'eau avec plusieurs cours d'eau qui sillonnent la plaine : la commune de Jonquerettes est traversée par la Sorgue. Il s'agit également d'un territoire récent, marqué par une présence forte de l'agriculture avec des cultures maraîchères et des vergers. Enfin, on retrouve, au sein de cette unité paysagère, des trames de haies autour des cultures en raison de la présence du mistral qui a obligé ce territoire à se construire avec la présence du vent.

Ces éléments de paysages sont traduits à l'échelle de Jonquerettes dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme avec des prescriptions graphiques visant à préserver les éléments de paysages au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Préservation des haies paysagères au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-5-7° du CU).

Le Plan Local d'Urbanisme préserve également des éléments à préserver pour leurs intérêts environnements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Cours d'eau et leurs ripisylves ;
- Préservation des espaces verts paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-5-9° du CU).



*Cartographie des éléments paysagers et environnementaux protégés dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur – Source - Altereo*

**Le présent secteur de projet est éloigné des éléments de protections paysagers et environnementaux.**

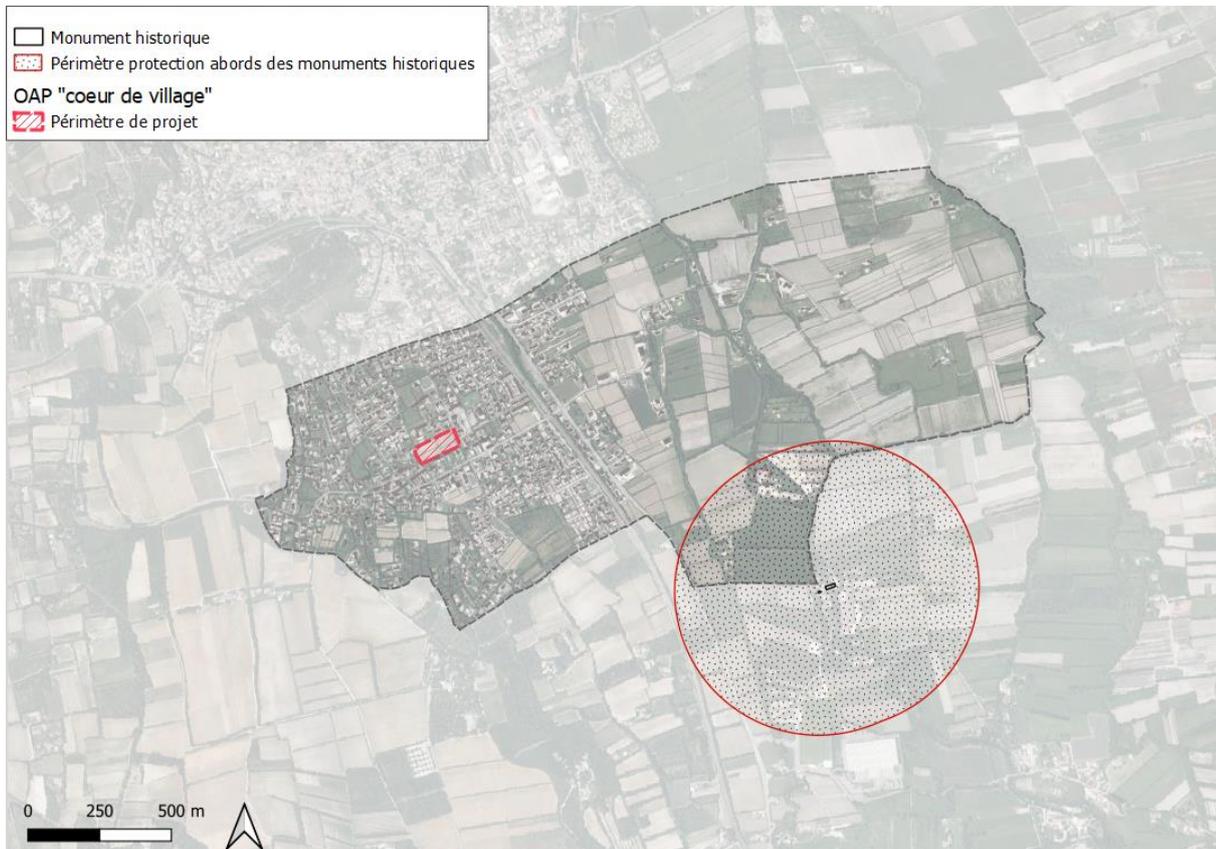


## 6.3. Evaluation des incidences sur le patrimoine historique et culturel

La commune de Jonquerettes ne dispose pas de monuments inscrits ou classés sur son territoire au titre de la Loi de 1913.

Cependant, la partie sud de la commune est concernée par un périmètre de protection (SUP AC1) lié à un monument inscrit « Ancien moulin de Blanchefleur ou de Moulin-Neuf » situé sur la commune de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le secteur de projet se situe à 850m de ce périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques.



*Cartographie du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques sur la commune de Jonquerettes – Source : Altereo*



La commune de Jonquerettes a également identifié, au travers du zonage du Plan Local d'Urbanisme, des éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le secteur de projet n'est pas directement concerné par la préservation de ces éléments de patrimoine bâti qui sont néanmoins, pour les plus proches, à proximité directe du site (environ 100m).



*Cartographie du périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques sur la commune de Jonquerettes – Source : Altereo*

**Par conséquent, il est considéré que la procédure n'engendre aucune incidence sur le patrimoine culturel.**

## **6.4. Evaluation des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité**

La commune de Jonquerettes est concernée **par une zone Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « La Sorgue et l'Auzon » (FR9301578).**

La commune n'est pas concernée par une ZPS ou une ZICO.

**La commune est concernée par une ZNIEFF de type I :**

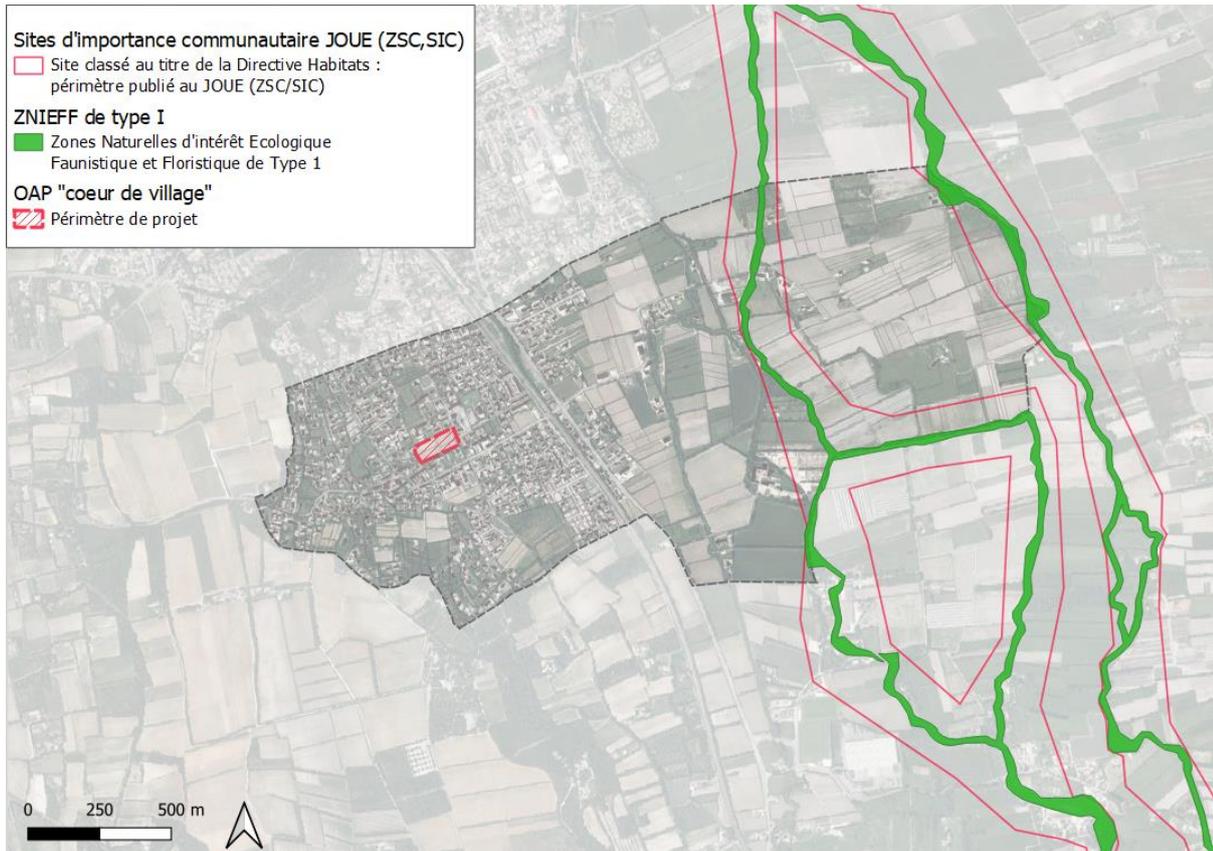
- « Les Sorgues » (n°84.100.140),

Les secteurs concernés par la présente procédure de modification sont situés à distance des espaces à enjeux pour la biodiversité.



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative



*Cartographie des périmètres environnementaux sur la commune de Jonquerettes – Source : Altereo*

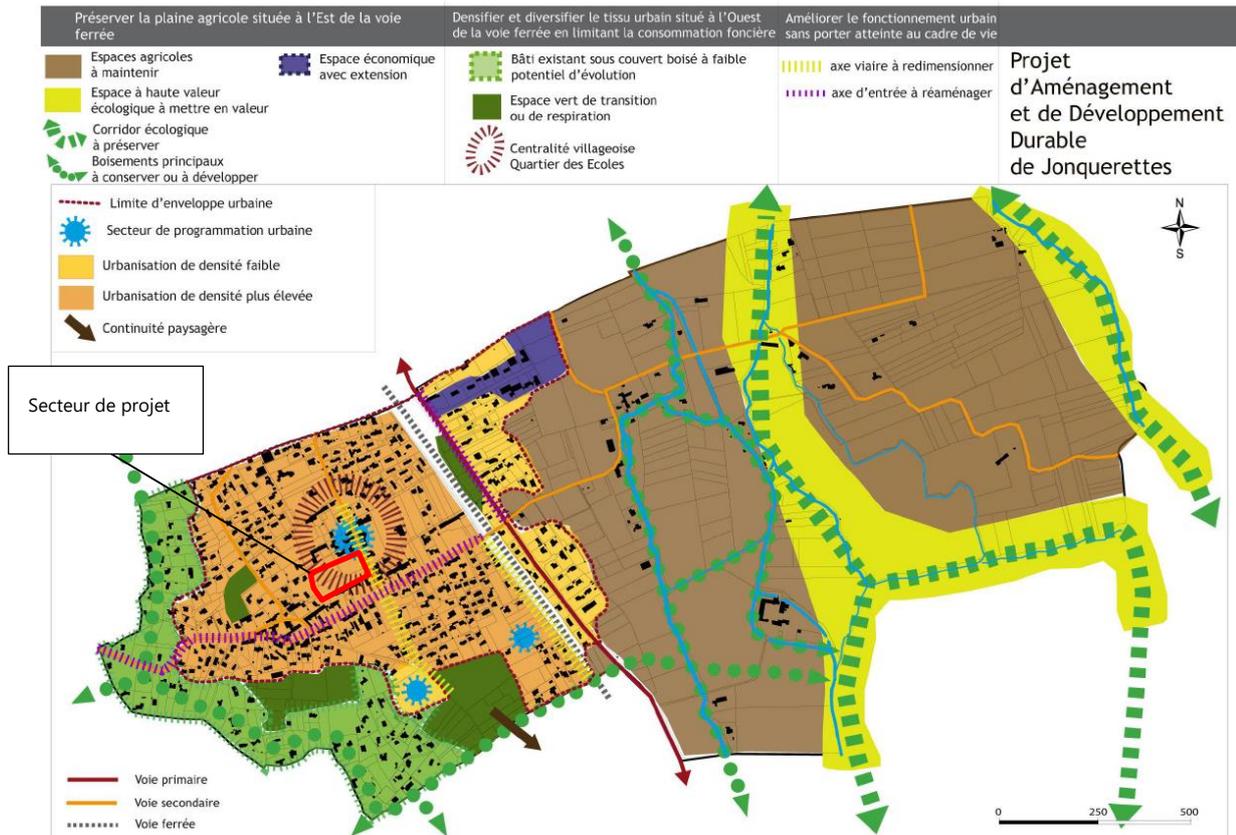
La distance la plus proche entre une zone protégée ou répertoriées pour ses intérêts écologiques et de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF) et la zone d'ouverture à l'urbanisation est de **1060 m**.

**Le secteur soumis à la modification du PLU de Jonquerettes n'entraînent pas de conséquences sur le patrimoine naturel et sur la biodiversité protégée de la commune.**



## Déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative



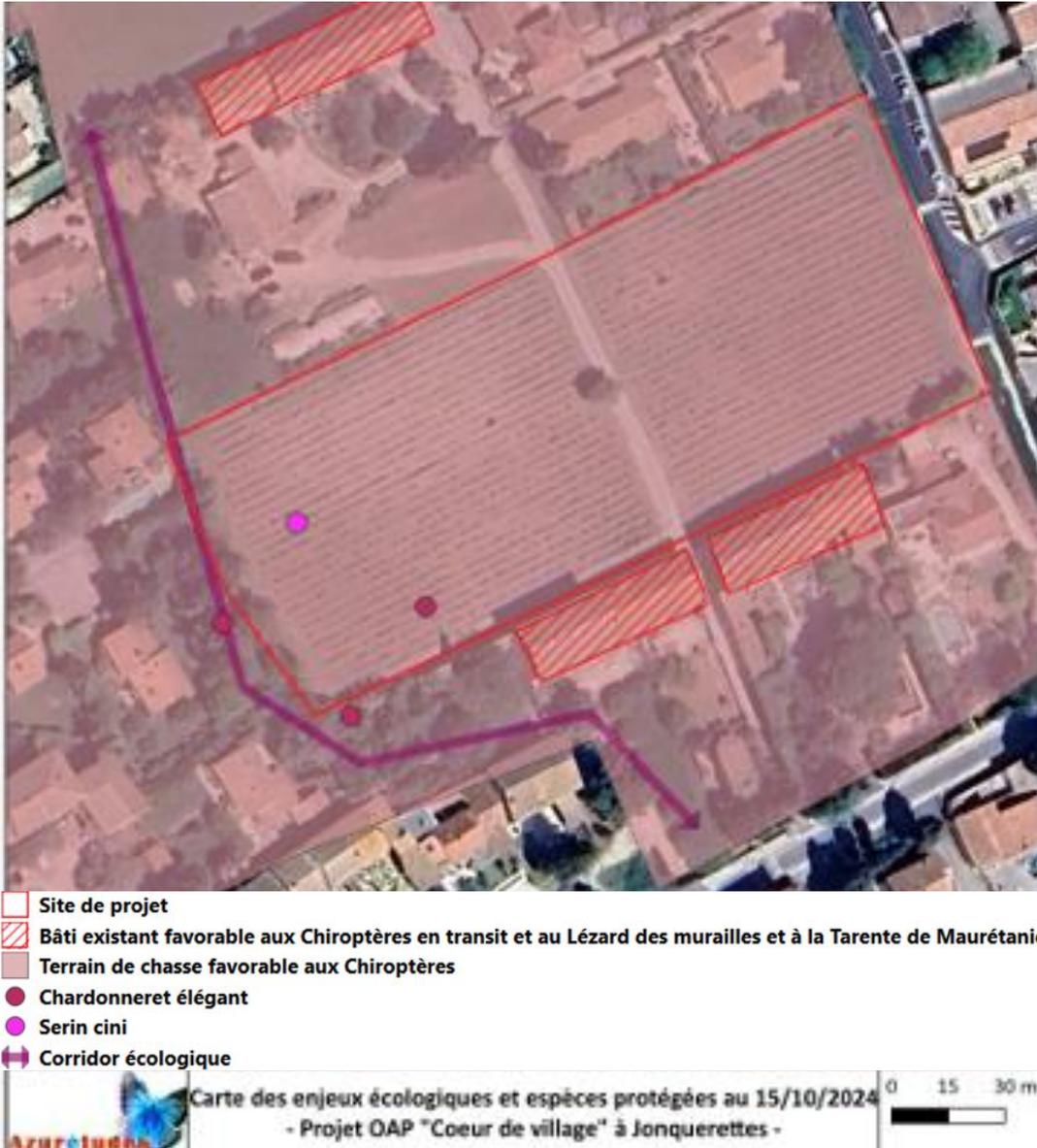
Localisation du secteur de projet par rapport à la trame verte et bleue du PADD du PLU – Source : PLU approuvé de Jonquerettes

Les incidences sur les espaces à enjeux sont relativement faibles et indirectes de par la distance du secteur de projet avec les espaces à enjeux. Le secteur concerné se trouve dans l'enveloppe urbaine et par conséquent en dehors du périmètre Natura 2000, des périmètres de ZNIEFF I et II et de la trame verte et bleue.

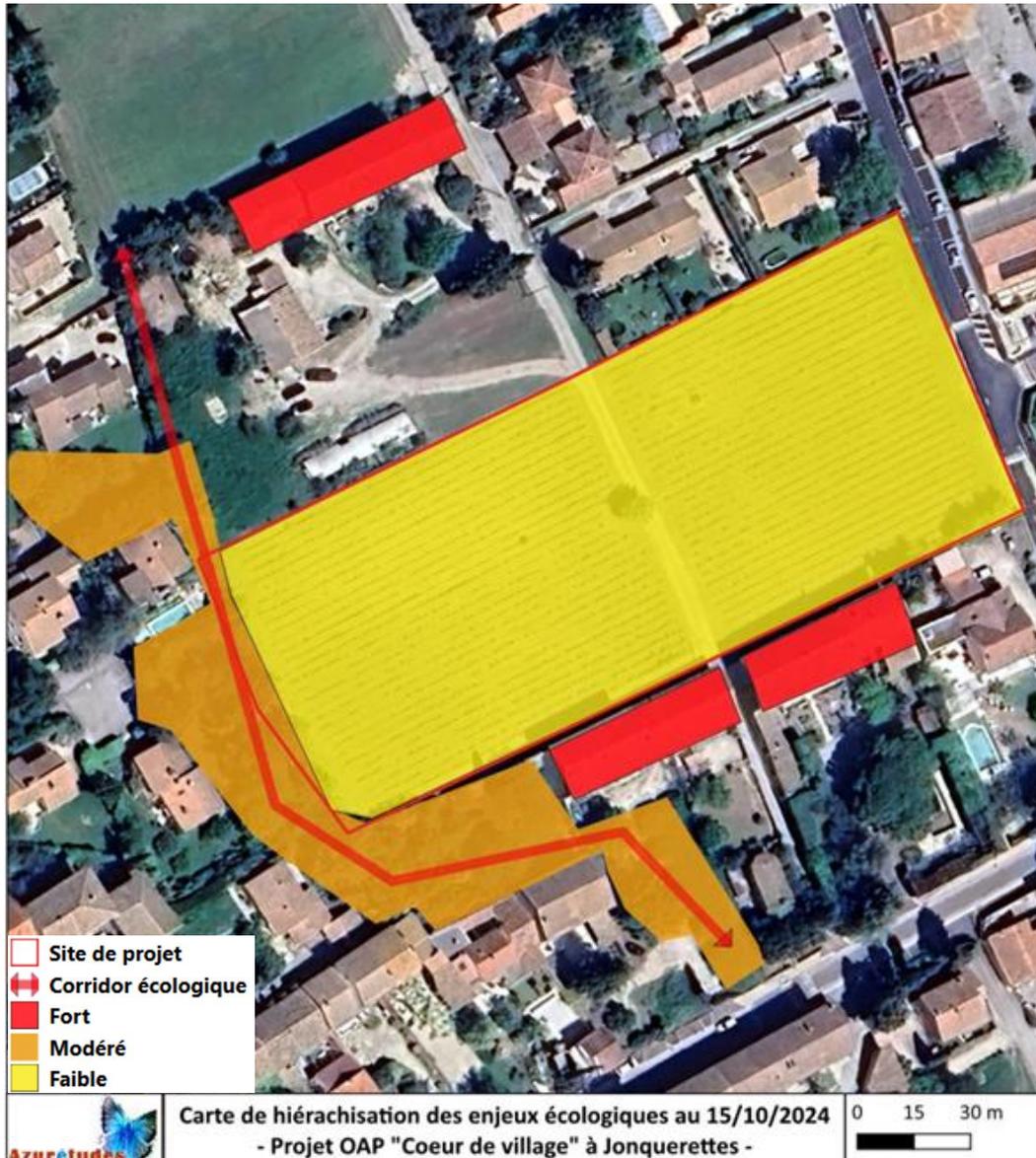
A l'échelle du secteur de projet, un passage écologique a été réalisée afin d'identifier les enjeux faune/flore sur le site. Deux espèces protégées ont été observés sur le secteur de projet : Le Chardonneret élégant et le Serin Cini. On note également la présence, sur la partie Ouest du site, d'un corridor écologique à préserver.

Le secteur de projet est également favorable aux chiroptères puisqu'il s'agit d'un terrain de chasse pour cette espèce. Néanmoins, on ne note pas la présence d'habitat favorable sur le secteur de projet. Les habitats favorables sont présents sur les constructions en périphérie de la zone.

On regard de ces éléments, les enjeux écologiques sont identifiés comme faibles à modérées (extrémité ouest du site avec la présence d'alignements d'arbres).



Carte de localisation des secteurs d'habitat et des espèces protégées présentes sur le secteur de projet – Source : AzurEtudes



Carte de hiérarchisation des niveaux d'enjeux écologiques sur le secteur de projet – Source : AzurEtudes

**En conclusion, la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Jonquerettes n'a pas d'incidences significatives sur la biodiversité. Le site du projet est situé à une distance suffisante des principaux espaces à enjeux écologiques, tels que la Zone Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon » et la ZNIEFF de type I « Les Sorgues ». De plus, le secteur se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en dehors du périmètre de la trame verte et bleue identifiée dans le PADD. Ainsi, les impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel de la commune sont faibles et indirects, notamment en raison de la distance de plus de 1000 mètres entre la zone d'urbanisation et les espaces protégés.**



Des propositions de mesures ERCA ont été réalisées à la suite de ce passage écologique. Au regard des enjeux faibles sur le site, la mesure proposée vise à obliger le démarrage des travaux de débroussaillage et d'abattage d'arbres en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Sur la partie ouest du site, identifiée dans un enjeu modéré, les zones de plantation écologique devront être préservées. Cette mesure a été prise en compte au travers d'une orientation dans l'OAP cœur de village.



Carte de proposition de mesures ERCA sur le secteur de projet – Source : AzurEtudes



## 6.5. Evaluation des incidences sur les risques naturels et technologiques

La commune de Jonquerettes ne dispose pas de plans de prévention des risques (PPRi, PPRn). Néanmoins, elle est concernée par les risques suivants :

### Risques naturels :

- Risque inondation de plaine par débordement des Sorgues ou du canal de Vaucluse,
- Aléa feu de forêt et obligations légales de débroussaillage,
- Risque mouvement de terrain,
- Aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque radon,
- Risque sismique (classe 3).

### Risques technologiques :

- Risque transport de matières dangereuses et réseaux,
- Risque rupture de barrage (lié au barrage de Serre-Ponçon).

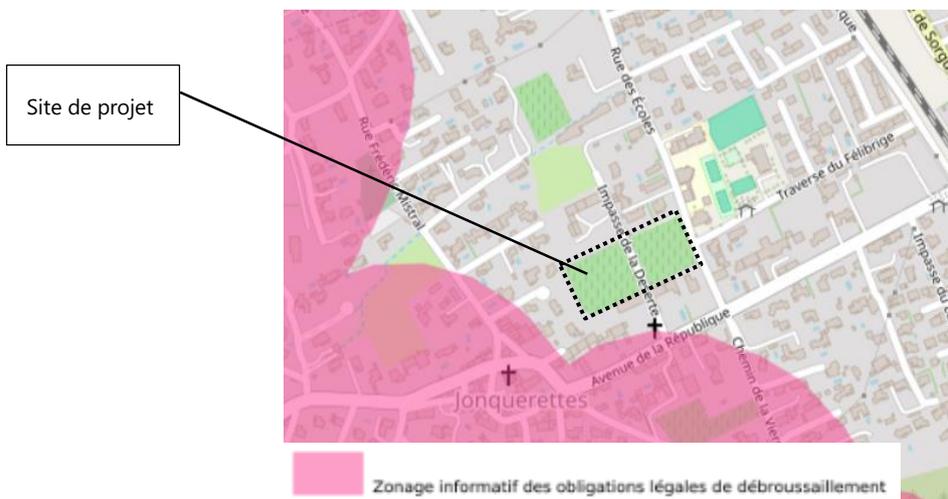
### **Le risque inondation de plaine par débordement des Sorgues ou du canal de Vaucluse**

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur approuvé le 13 février 2014 :

« La commune n'est pas soumise à un risque inondation avéré (absence de PPRi et de carte de zones inondables). Cependant, le schéma d'aménagement du Canal de Vaucluse indique que les apports pluvieux des communes voisines, dont fait partie Jonquerettes, collectes par le Canal seraient pour un événement pluvieux exceptionnel (occurrence centennale) largement supérieurs à la capacité d'évacuation du Canal, ce qui entraînerait une série de débordements affectant les différentes zones urbanisées. Aussi, ce schéma prévoit la réhabilitation des ouvrages hydrauliques du Canal, ainsi que l'aménagement de divers bassins de rétention sur son linéaire afin de pallier à ce phénomène. »

### **L'aléa feu de forêt**

Concernant le risque feu de forêt, le secteur de projet est situé en dehors des aléas forts et moyens. Cependant, il se trouve à proximité de zones d'obligations légales de débroussaillage mais n'est pas concerné par cette obligation réglementaire.



Cartographie du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage – Source : Géorisques



## Le risque lié au mouvement de terrain

La commune de Jonquerettes est concernée par un risque de mouvement de terrain de type glissement, localisé à environ 300 mètres au sud-ouest du site de secteur de projet qui n'est pas concerné par ce risque.

*Cartographie du risque mouvements de terrain – Source : Altereo*





## **Le risque sismique**

La commune de Jonquerettes est concernée par un risque sismique de niveau 3. Le risque est considéré comme modéré, comme pour les territoires voisins.

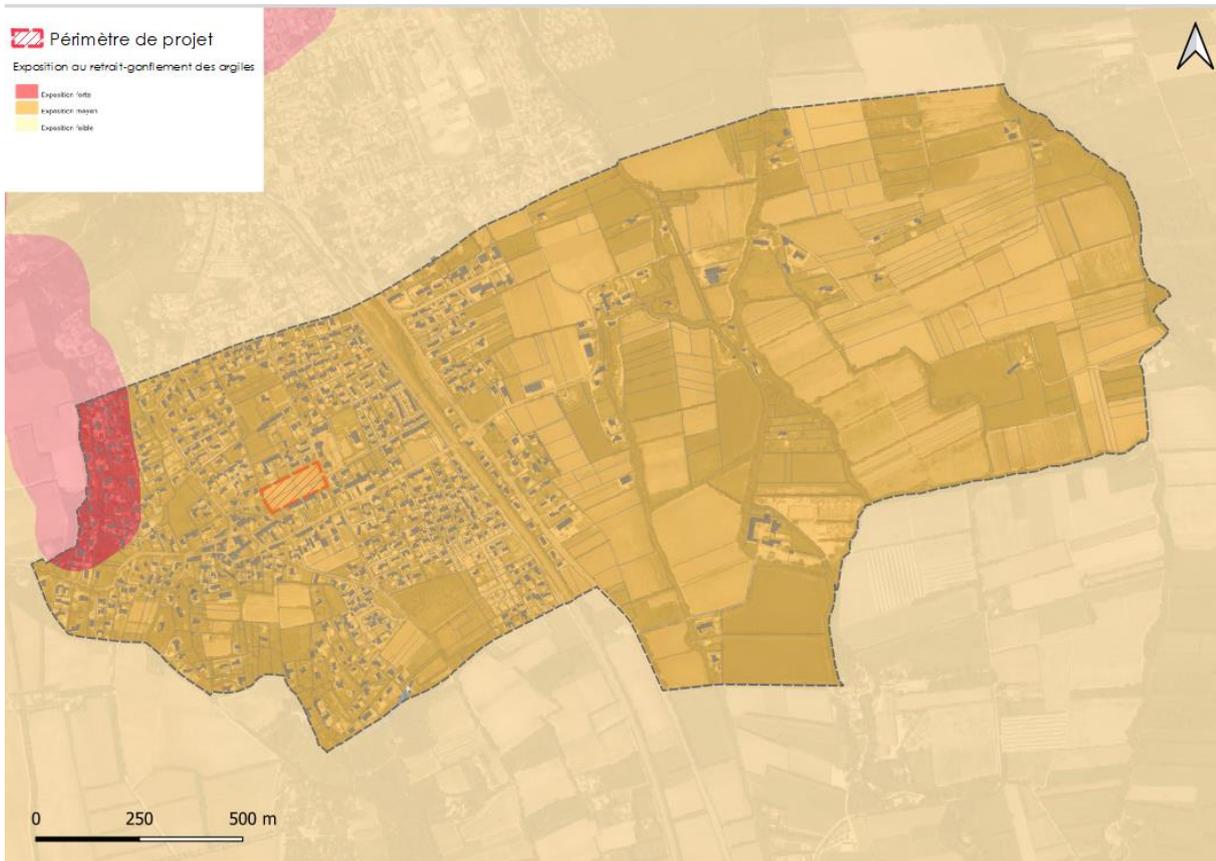
## **Le risque radon**

La commune de Jonquerettes est concernée par un risque radon de niveau faible.



## L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Jonquerettes est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles sur sa commune avec un aléa moyen à fort. Le secteur de projet s'inscrit dans l'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles.



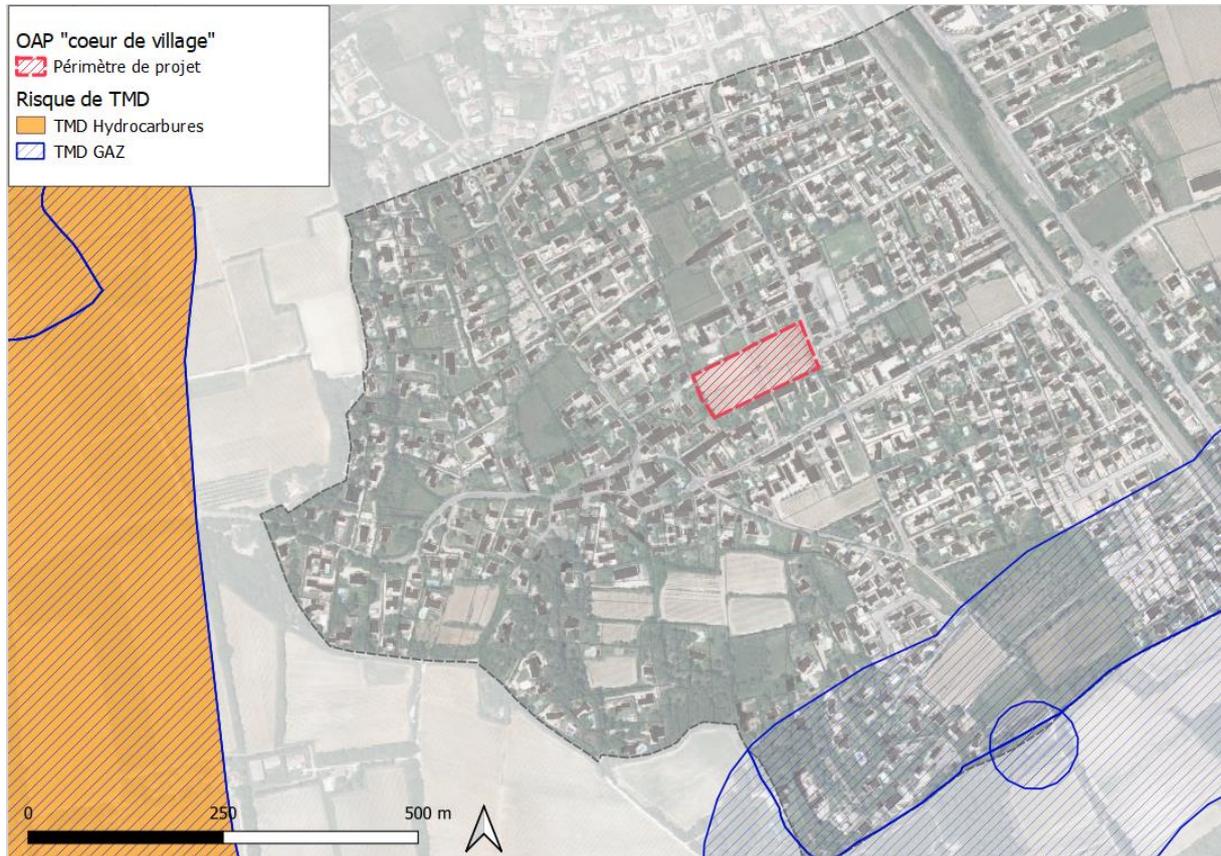
## Le risque rupture de barrages

La commune de Jonquerettes est concernée par le risque de rupture de barrage lié aux ondes de submersion des grands barrages de Serre-Ponçon et des quatre barrages du Verdon.



## Le risque de transports de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures)

La commune de Jonquerettes est en partie concernée par le risque de transport de matières dangereuses par les canalisations. Cependant, le secteur d'OAP n'est pas inclus dans cette zone à risque, mais se situe à proximité (environ 400m du TMD « gaz » et 650m du TMD « hydrocarbures »).



Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses – Source : Altereo

## Bilan des risques

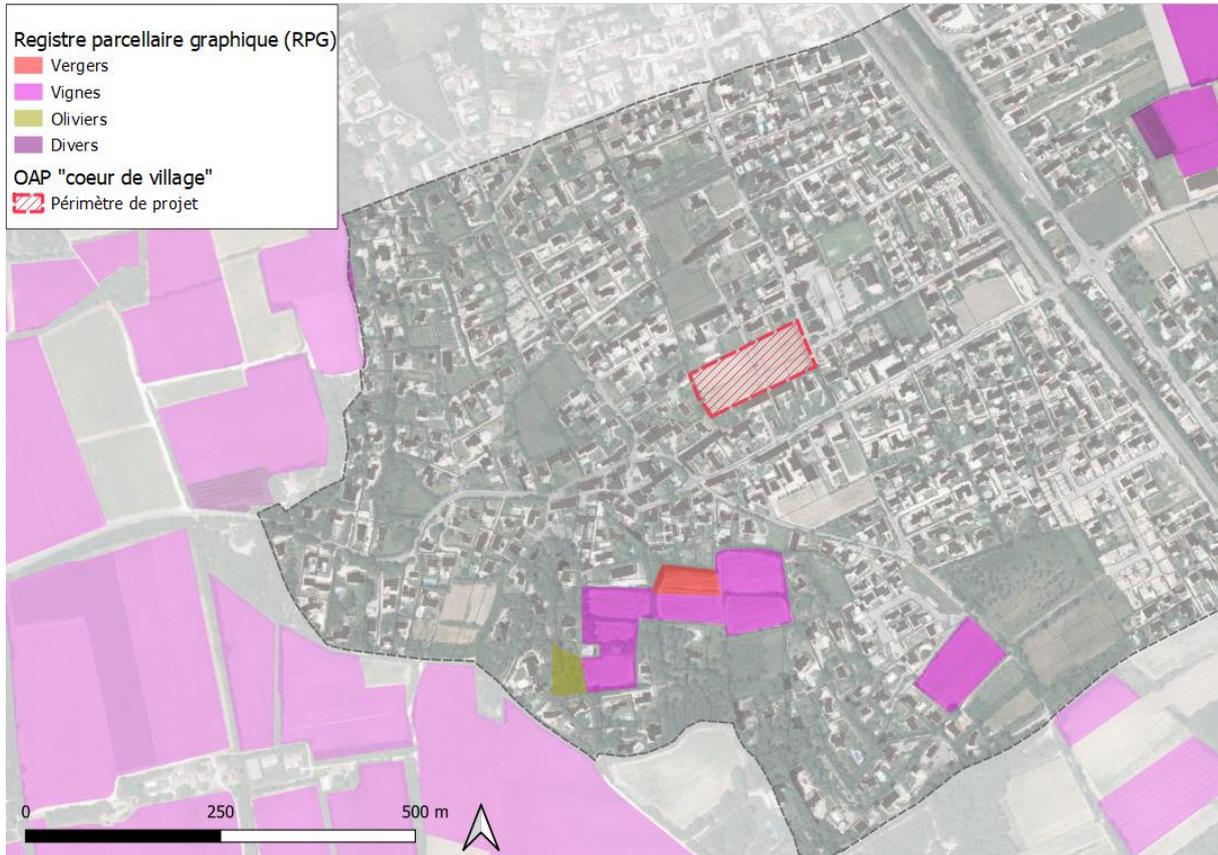
Le site du projet est situé en dehors des principales zones à risques, telles que le risque inondation, feux de forêt, transport de matières dangereuses et mouvements de terrain. Le secteur de projet est uniquement inscrit dans l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles, comme sur la quasi-totalité de la commune.

Ainsi, bien que des logements soient prévus, les incidences sur la gestion des risques sont faibles à inexistantes.



## 6.6. Evaluation des incidences sur l'agriculture

Le projet est situé sur un terrain agricole non cultivé. La carte ci-dessous met en avant les parcelles agricoles enregistrées dans le Registre Parcellaire Graphique de 2022, comprenant principalement des vignes et des vergers à proximité du site. Le secteur de projet n'aura pas de conséquences directe sur l'agriculture étant donné que celui-ci n'est plus cultivé. Néanmoins, il entraîne une augmentation de la consommation d'espace sur des terres agricoles.



Carte du registre parcellaire graphique (RPG) sur la commune de Jonquerettes – Source : Altereo



## 6.7. Evaluation des incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquerettes pour le projet de cœur de village va entraîner une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers avec l'implantation d'un projet mixte sur une zone actuellement classée en 2AUh et en UEQ.

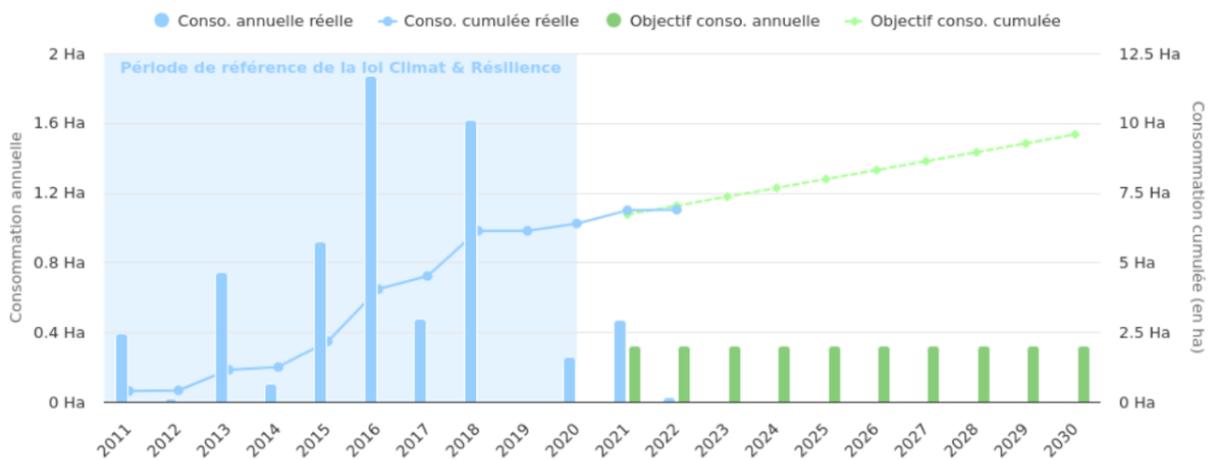
La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspond à un changement d'usage de la terre lorsqu'un aménagement y est réalisé : le projet « cœur de village » représente une **superficie totale d'un hectare**.

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a fixé comme objectif d'atteindre « Zéro Artificialisation Nette des sols » à horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2031.

Au regard du site « Mon Diagnostic Artificialisation », la commune de Jonquerettes a consommée 6,4 ha sur la période 2011-2020 inclus. A horizon 2031, la loi climat et résilience impose une réduction d'au moins 50% par rapport à la consommation d'espace observée sur cette période soit une consommation maximum de 3,2 ha pour la période 2021-2031. Entre 2021 et 2024, la commune a consommée 0,25 ha.

Le projet de la présente déclaration de projet est donc conforme aux objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Graphique d'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2020 en ha – Données de « Mon Diagnostic Artificialisation »



**La présente procédure de modification aura tout de même un impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers mais vise à un projet d'intérêt général qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de Jonquerettes pour renforcer la centralité du village.**



## 6.8. Evaluation des incidences sur les réseaux

### ■ Alimentation en eau potable

La gestion et distribution de l'eau potable à Jonquerettes sont assurées par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Elle gère en régie le service sur la commune. L'eau provient de la source du Puits de Pélitènes, situé à proximité du village.

Ce captage est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 13 juin 1996, qui précise les activités autorisées et celles qui sont interdites au droit des différents périmètres de protection du captage : périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée, illustre sur la carte suivante. Le futur PLU devra être compatible avec le règlement des périmètres de protection du captage. **En 2023, le volume d'eau mis en distribution sur la commune représente environ 117 127 m<sup>3</sup>/an comme indiqué dans le tableau ci-dessous.**

Les volumes mis en distribution correspondent aux volumes produits auxquels sont ajoutés les volumes importés et sont soustraits les volumes vendus à d'autres services.

VOLUMES MIS EN DISTRIBUTION EN 2023 (en m3)						
Réseaux	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2023/2022
Avignon Morières	9 640 390	9 377 959	10 496 900	10 331 109	10 010 819*	-3,10 %
	575 840	881 784				
Jonquerettes	116 528	135 745	132 935	118 605	117 127	-1,25 %
Villeneuve/Les Angles	2 785 506	2 663 563	2 780 086	3 013 572	2 512 426	-16,63 %
Pujaut -Sauveterre	632 873	629 330	653 616	707 455	601 939	-14,96 %
Roquemaure	425 142	385 768	418 365	454 990	461 361	1,40 %
<b>Total</b>	<b>14 176 279</b>	<b>14 074 149</b>	<b>14 481 902</b>	<b>14 625 731</b>	<b>13 703 371</b>	<b>-5,38 %</b>

\*La différence entre le volume mis en distribution et le volume exporté provient d'un achat d'eau auprès du syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux (3 481 m<sup>3</sup> livrés à un quartier de Saint Saturnin lès Avignon en 2023).

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité des services de l'eau du Grand Avignon pour l'exercice 2023

Concernant le rendement des réseaux sur la commune, celui-ci est considéré comme convenable avec un pourcentage de rendement de 88,15%. Ce taux a évolué de +2,08% par rapport à l'exercice 2022. L'objectif au regard des objectifs de la loi Grenelle 2 et du contrat de DSP sont atteints.

Enfin, au niveau de l'état de l'eau potable, la conformité microbiologique et la conformité physico-chimique est de 100% selon l'exercice 2023.



■ **Assainissement – Gestion des eaux usées**

La commune de Jonquerettes dispose d'une station d'épuration qui a été mise en service en 2011. La capacité nominale de 2100 EH avec un débit nominal de 420 m<sub>3</sub> par jour. Néanmoins, la conformité pour la station d'épuration n'est pas atteinte car les déversements sur les cinq dernières années sont supérieurs à 5% des volumes annuels moyens traités.

Sur l'année 2023, les déversements ne représentent que 1,81 % des volumes traités, ce qui est un très bon résultat, conforme à la réglementation.

La non-conformité pour cette station d'épuration provient des années antérieures du fait que les calculs sont effectués sur les 5 dernières années. Durant l'année 2019 le pourcentage était monté à 9,51 %, un résultat qu'il est très difficile de rattraper.

**Pour remédier à la situation, la création d'un bassin d'orage en tête de station est actée. Les travaux seront réalisés en 2025.**



## 6.9. Somme des incidences environnementale et conclusion

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales :

Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
<b>Dynamiques du territoire et population</b>	Moyenne	Augmentation de la population sur la commune avec l'accueil d'environ 18 logements supplémentaires sur le territoire. Néanmoins, ce projet vise à répondre à un intérêt général en renforçant la centralité villageoise sur la commune de Jonquerettes.	Non	NON
<b>Paysage</b>	Très faible	Les enjeux paysagers sont déjà pris en compte dans le PLU en vigueur et n'impacte pas la procédure en cours.	Non	NON
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	Faible	Le secteur de projet est en dehors des périmètres de protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...) qui se situent sur la partie Ouest de la commune. A l'échelle du secteur de projet, un passage écologique a été réalisé et identifie des enjeux faibles à modérée (extrémité ouest du site) pour la protection des espèces faune/flore. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre également une orientation visant à préserver l'alignement d'arbres à l'Ouest (hors emprise du site) en raison des enjeux écologiques identifiés à proximité du site.	Non	NON
<b>Patrimoine historique et culturel</b>	Nul	Le site de projet « cœur de village » est situé en dehors du périmètre de protection au titre des abords du monument historique du moulin de Blanchefleur.	Non	NON
<b>Risques</b>	Faible	Le secteur de projet se situe en dehors des zones à risques	Non	NON



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative

		de la commune de Jonquerettes. Le secteur de projet est uniquement concerné par le risque retrait-gonflement des argiles qui concerne l'ensemble du territoire communal.		
<b>Sols et eau</b>	Moyenne	<p>Le projet inscrit dans la présente procédure va entraîner une augmentation de la consommation d'un hectare sur des parcelles agricoles. Néanmoins, celles-ci ne sont pas identifiées comme cultivées dans le RPG de 2022.</p> <p>Concernant l'eau potable et l'assainissement, le secteur est raccordé et la ressource en eau potable et la capacité de la STEP sont suffisantes pour accueillir ce projet de 18 nouveaux logements.</p>	Non	NON
<b>Incidence globale du projet sur l'environnement</b>				<b>NON</b>



## 7. Annexes de la notice explicative

### Annexe 1 – Courrier des gestionnaires des réseaux

Avignon  
Cavaillon-sur-Durance  
Etainville-sur-la-Sorgue  
Jonquerettes  
Le Passet  
Les Angles  
Morières-lès-Avignon  
Pujaut



Rochefort-du-Gard  
Rusquemaire  
Saint-Saturnin-lès-Avignon  
Saveterre  
Saze  
Vedène  
Velleron  
Villeneuve-lès-Avignon

Services Techniques

Monsieur le Préfet de Vaucluse

Affaire suivie par : Sébastien FEUTRY

Tél : 04.90.84.47.24

Réf : 127294/2024-2015/JG/SF/SG

Service de l'Etat en Vaucluse

Direction Eau Environnement : Unité Eau

Avenue du 7<sup>ème</sup> Génie

84905 AVIGNON Cedex 9

Avignon, le 25 AVR. 2024

**Objet** : Arrêté préfectoral de mise en demeure - Système d'assainissement de Jonquerettes.  
Votre lettre RAR n°2C 168 804 8207 2

Monsieur le Préfet,

Par la présente, je me permets de revenir sur le courrier recommandé du 6 février dernier, envoyé par votre prédécesseure en lien avec la mise en demeure faite au Grand Avignon vis-à-vis de la conformité du système d'assainissement de Jonquerettes.

Cet arrêté de mise en demeure, dont nous avons reçu un projet en date du 4 septembre 2023, avait déjà fait l'objet d'un échange détaillé avec les services de la DDT (courrier du Grand Avignon du 6 décembre 2024), et je constate avec satisfaction que le nouvel arrêté a bien pris en compte les éléments fournis par le Grand Avignon, à savoir la mise en œuvre du programme de travaux en vue de la mise en conformité du système.

Toutefois, il est important de revenir ici sur ces points, notamment du fait de l'incidence de cette non-conformité sur l'urbanisation de nouvelles zones sur la commune de Jonquerettes, soulignée sans ambiguïté dans votre courrier.

Pour rappel, la non-conformité du système résulte de déversements supérieurs à 5% des volumes annuels en moyenne sur 5 années consécutives. Pour résoudre ce problème, le Grand Avignon s'est engagé depuis une dizaine d'années dans diverses actions :

- Travaux de renouvellement de réseaux (orientés par les recherches d'eaux claires parasites) ;
- Modification du regard d'entrée de la station (création décantation) et en re-paramétrage du PR d'entrée STEP.

Force est de constater que ces travaux, bien qu'utiles, n'ont pas été suffisants jusqu'ici. Ce constat a été établi dans l'étude de schéma directeur du Grand Avignon (2020-2023) qui avait pour enjeu principal d'établir un programme de travaux pour atteindre et pérenniser la conformité du système.

Après examen très complet du système, en dehors de la poursuite des renouvellements des réseaux sensibles aux entrées d'eaux claires parasites (programmés jusque 2028) et de la mise en conformité des branchements à la suite de la campagne d'essai à la fumée (en cours jusque 2025), seule la création d'un bassin d'orage en tête de station d'épuration apporte la complète garantie d'atteindre et de maintenir la conformité du système. Et ce même si les résultats de l'autosurveillance 2023 sont particulièrement encourageants : 1.81% de volumes déversés, soit le taux le plus bas jamais enregistré depuis la promulgation de l'arrêté de juillet 2015.



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Notice explicative



En ce qui concerne ce dernier ouvrage, je suis en mesure de vous informer que les études de maîtrise d'œuvre ont d'ores et déjà été lancées et que sous réserve de validation budgétaire 2025 (travaux estimés à 250k€ dans le cadre du schéma directeur), les travaux de mise en œuvre de ce bassin seront réalisés avant fin 2025.

La commune de Jonquerettes, qui avait interpellé nos services par rapport à l'incidence de cette mise en demeure sur la problématique de son urbanisation future, a bien entendu été associée et informée de cette démarche ainsi que du planning que je viens de vous préciser.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma plus haute considération.

Le Président

Joël GUIN

Copie : Monsieur le Maire de Jonquerettes