



**COMMUNE
DE JONQUERETTES**

Révision n° :

Approuvé le :

Révisé le :

Modifié le :

**Pièce 5
Notice de présentation**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Sommaire

Préambule	4
Présentation et justification des évolutions	5
Intégration des dernières évolutions législatives	5
Modifications du règlement visant la mise en conformité avec la loi ALUR	5
Evolution des possibilités d'extensions des constructions existantes à usage d'habitation et de leurs annexes en zone agricole	7
Ajustements mineurs.. ..	9
Dérogations spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	9
Modification des photographies	9
Clarification de l'écriture du règlement	9
Rectifications et adaptations du plan de zonage	13
Impacts environnementaux du projet de modification	15

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jonquerettes a été approuvé le 13 février 2014.

Une procédure de modification du PLU a été prescrite le 29 juin 2016 par délibération du conseil municipal afin de prendre en compte les évolutions suivantes :

- Prise en compte de la Loi ALUR,
- Ajustements mineurs du règlement et du zonage pour rectifier les erreurs matérielles et améliorer la cohérence et la compréhension des documents.

Il s'agit de la première modification du PLU depuis l'approbation du document.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°1. Il vaut actualisation du rapport de présentation du PLU approuvé le 13 février 2014.

Le choix de cette procédure de modification a été fait conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. En effet, selon l'article L153-31, une modification peut être engagée lorsque les évolutions apportées n'ont pas pour effet :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Etant donné que les évolutions souhaitées du PLU de Jonquerettes ne concernent aucun de ces cinq points, la procédure de révision du PLU n'a pas été retenue.

Ces évolutions entraînant la majoration de plus de 20% des possibilités de construction, la procédure qui s'applique est donc la modification de droit commun, comme prévu par l'article L153-36 Code de l'urbanisme.

Présentation et justification des évolutions

Intégration des dernières évolutions législatives

Nota bene :

Depuis l'approbation du PLU en 2014, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ont entraîné une recodification du Code de l'urbanisme.

Concernant la partie réglementaire, l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 laisse la possibilité pour les modifications de PLU dont le contenu est issu des dispositions réglementaires antérieures aux réformes, de conserver les références à ces anciennes dispositions. La présente modification utilise donc les références réglementaires (R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme) dans leur version antérieure au 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur des réformes.

Modifications du règlement visant la mise en conformité avec la loi ALUR

La loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), publiée le 24 mars 2014, a été créée afin de permettre le développement et la diversification de l'offre de logements tout en luttant contre l'étalement urbain. Elle vient ainsi confirmer, en donnant de nouveaux outils, les grands principes déjà portés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), adoptée le 13 décembre 2000, et la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), adoptée le 12 juillet 2010.

La loi ALUR a entraîné un certain nombre d'évolutions du droit de l'urbanisme et notamment la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol et de la superficie minimale des terrains pour être constructibles. Bien que n'ayant plus d'effet depuis, les COS sont toujours mentionnés dans le PLU de Jonquerettes. La présente modification vise donc à supprimer toute mention faite aux COS et à adapter le règlement en conséquence. En revanche, elle n'apporte pas de changements par rapport à la superficie minimale des terrains pour être constructibles, qui n'était pas réglementée dans le PLU.

Afin de conserver la logique rédactionnelle du règlement, les articles 5 (Superficie minimale des terrains) et 14 (Coefficient d'Occupation du Sol) apparaissent toujours dans le corps des règles mais ne sont pas renseignés.

La suppression de ces règles nécessite par ailleurs un usage plus strict des autres articles déterminants les gabarits de construction, afin de conserver une adéquation entre les objectifs du PADD et la traduction réglementaire.

Il s'agit notamment de déterminer les coefficients d'emprise au sol (CES) maximum des constructions, qui n'étaient pas réglementés dans le PLU. La définition de ces coefficients fait suite à des travaux d'analyse des densités existantes, résultant des règles de constructibilité fixées par le PLU dans les différentes zones du PLU, l'objectif étant de permettre une optimisation de l'occupation du sol tout en encadrant la densité de chaque zone.

Concernant la zone UB :

La zone UB est une zone à vocation résidentielle située dans la continuité du centre ancien. Les CES existants sont compris entre 20 et 35% et les règles de constructibilité définies au moment de l'élaboration du PLU laissaient des possibilités de densification relativement importantes :

- COS maximum : 0,8
- Hauteur maximum : 9 m (R+2)
- Part d'espaces libres minimum : 20% pour les opérations de + de 3000 m²

Compte tenu de ces éléments et des simulations de densification effectuées, le CES maximum retenu en zone UB est de 40%.

Concernant la zone UC :

La zone UC est une zone de densité moyenne, à dominante d'habitat, principalement de type individuel. Les CES existants sont compris entre 20 et 35% et les règles de constructibilité définies au moment de l'élaboration du PLU favorisaient une urbanisation sous forme de petits collectifs et sous forme d'habitat individuel dans le pourtour des zones UA et UB :

- COS maximum : 0,3 (avec possibilité de dépasser de 20% pour les constructions remplissant les critères de performance énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable)
- Hauteur maximum : 7,5 m (R+1)
- Part d'espaces libres minimum : 20% pour les opérations de + de 3000 m²

Compte tenu de ces éléments et des simulations de densification effectuées, le CES maximum retenu en zone UC est de 30%.

Concernant la zone UD :

La zone UD est une zone de densité faible, souvent discontinue, à dominante d'habitat de type individuel. Les CES existants sont compris entre 10 et 20%. Compte tenu des règles de constructibilité définies au moment de l'élaboration du PLU et des contraintes présentes (desserte, réseaux, risque feu de forêt, etc), c'est une zone qui n'a pas vocation à être densifiée :

- COS maximum : 0,2 en secteur UD1 et 0,1 en UD2 (avec possibilité de dépasser de 20% pour les constructions remplissant les critères de performance énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable)
- Hauteur maximum : 7,5 m (R+1)
- Part d'espaces libres minimum : 20% pour les opérations de + de 3000 m²

Compte tenu de ces éléments et des simulations de densification effectuées, le CES maximum retenu est de 20% en zone UD1 et de 10% en zone UD2.

Concernant les autres zones :

- Dans les zones UE et 1AUE, les CES maximum étaient déjà définis par le PLU. Aucune évolution n'est donc apportée, si ce n'est la suppression du COS.
- Dans les zones UA, UF, UEQ, 2AUH, A et N, les CES maximum n'étaient pas définis par le PLU et le choix a été fait de ne pas les réglementer dans le cadre de la modification du PLU. Aucune évolution n'est donc apportée, si ce n'est la suppression du COS.

- Dans les zones 1AUHa et 1AUHb, les CES maximum n'étaient pas définis par le PLU et le choix a été fait de les réglementer, en corrélation avec la densité et le type d'habitat correspondant à chacune de ces zones :
 - o 30% maximum en zone 1AUHa
 - o 30% maximum en zone 1AUHb1
 - o 60% maximum en zone 1AUHb2
 - o 35% maximum en zone 1AUHb3

Evolution des possibilités d'extensions des constructions existantes à usage d'habitation et de leurs annexes en zone agricole

Présentation du contexte législatif

Des évolutions législatives reconsidérant la question de la gestion du bâti d'habitation existant dans les zones naturelles et agricoles sont apparues depuis l'approbation du PLU, et notamment la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) et la loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron). Cette dernière est venue compléter la loi LAAF en autorisant, en plus des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N, la construction d'annexes dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (devenu L151-12 suite à la recodification), prévoit donc désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Les modifications apportées au règlement

Conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme et dans le respect des orientations générales du PADD, la présente modification vise à faire évoluer le règlement de la zone agricole en permettant les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et la création d'annexes, y compris pour les habitations non liées à une activité agricole.

Il s'agit en effet de mettre en œuvre l'orientation 1.1.2 du PADD : « Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole ». Cette orientation rappelle l'existence, dans les espaces agricoles de la commune, de constructions non liées à l'activité agricole. Si la priorité du PLU est de « consolider la vocation des terres agricoles en cultures sans éléments d'aménagement qui n'auraient aucun lien avec les objectifs de production et qui contribueraient au contraire à perturber l'activité économique », cette orientation ouvre également la porte aux extensions mesurées de ces constructions, sous réserve de respecter certaines conditions. Cette possibilité n'avait toutefois pas été traduite dans le règlement de la zone agricole du PLU.

Compte tenu de l'absence de constructions existantes en zone naturelle, cette évolution réglementaire concerne uniquement la zone agricole.

Les dispositions du règlement prévues par la présente modification sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme.

Les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes, élaborées conformément à la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, sont précisées afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

Concernant l'implantation, l'emprise et la densité :

Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, l'article 2 de la zone agricole fixe les conditions suivantes :

- que la surface de plancher de la construction initiale soit d'au moins 70m²,
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction initiale,
- que la surface de plancher totale (existant+extension) ne dépasse pas 150 m²,
- que l'emprise au sol totale (existant+extension) de l'habitation n'excède pas 250 m²,
- qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).

En fixant une surface de plancher minimale de la construction initiale, la présente modification permet d'éviter la transformation de bâti léger ou isolé (de type cabanon). Ce seuil de 70 m² correspond à la superficie de plancher qui caractérise l'espace habitable moyen pour un logement.

La taille maximale de ces extensions, exprimées en pourcentage par rapport à l'emprise et la surface de plancher des constructions existantes, est également limitée par une emprise au sol et une surface de plancher totales maximales (construction initiale + extension). Ces extensions doivent en effet demeurer accessoires au bâtiment d'habitation principal. Elles sont adaptées aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. Considérant l'emprise au sol moyenne des habitations existantes en zone agricole, qui est de 230 m², l'extension ne pourra excéder 20m² d'emprise au sol.

Le nouveau règlement autorise également les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, mais à condition :

- que leur surface de plancher n'excède pas 50% de la surface de plancher de l'habitation existante, sans dépasser 60m² (existant + annexe)
- que leur emprise au sol n'excède pas 40m² (toutes annexes confondues hors piscine) et 60m² (toutes annexes confondues y compris piscine)
- qu'elles soient implantées dans un rayon de 20m maximum (hors piscine) et de 35m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé)

Ces conditions, et en particulier la zone d'implantation des annexes, visent à garantir le maintien du potentiel agricole en faisant en sorte que la consommation d'espace se fasse sur des espaces déjà artificialisés et non pas sur des espaces agricoles. Elles permettent également d'éviter l'éparpillement des constructions à l'ensemble de l'unité foncière et limitent ainsi l'impact paysager et écologique.

Concernant la hauteur :

Afin de ne pas compromettre la qualité du paysage, la hauteur des constructions reste limitée, en passant de 7,5 mètres à 7 mètres à l'égout du toit dans le nouveau règlement. Une hauteur maximale de 3,5 mètres est également ajoutée pour les annexes.

Ajustements mineurs

Dérogations spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En cohérence avec l'orientation 2.2.1 : « Adapter la zone d'équipement aux besoins des nouvelles populations », la possibilité de déroger aux dispositions des articles 3 à 16 pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif est accordée dans l'ensemble des zones.

Cette modification a pour but de mettre au même niveau le traitement de ces constructions et installations entre les différentes zones du règlement. La possibilité de déroger était en effet déjà permise, mais seulement dans certaines zones et pour certains articles.

Ainsi, l'article 10 des dispositions générales du règlement est modifié pour préciser qu'il pourra être dérogé aux dispositions réglementaires prévues aux articles 3 à 16 de chacune des zones pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une liste non exhaustive de ces constructions et installations est également ajoutée.

Modification des photographies

Dans l'article 15 des dispositions générales, chaque élément remarquable du patrimoine, repéré au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est accompagné d'une photographie. Trois de ces photographies sont remplacées : n°2, 7 et 11.

Seules les photographies sont actualisées, aucun élément remarquable n'est remplacé, ajouté ou supprimé.

Clarification de l'écriture du règlement

Rectification d'une erreur dans le paragraphe introductif de la zone 1AUHb

Dans les dispositions applicables aux zones à urbaniser, au chapitre 2 (dispositions applicables à la zone 1AUHb Secteur des Clos Est), une erreur est rectifiée dans le paragraphe introductif. Il s'agit de l'inversion entre la description du secteur 1AUHb2 et 1AUHb3, le premier correspondant à une zone d'habitat collectif et le second à une zone d'habitat intermédiaire.

Ajustement des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives

- Pour plus de cohérence avec le tissu existant, le sous-secteur UAa, dans lequel des règles d'implantation différentes étaient admises, est supprimé. Les parcelles qui composaient ce secteur basculent en zone UA.
- En zones UA et UB, dans le cas d'une implantation des constructions en bordure de voies, l'obligation initiale de s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à une autre, qui avait été définie dans le but de donner aux rues un aspect plus urbain, s'est avérée trop restrictive. C'est pourquoi elle est remplacée par une règle plus souple, donnant la possibilité d'édifier les constructions en ordre semi-continu. Pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 mètres calculée partir de l'alignement de la voie, les règles restent inchangées.
- Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle, un recul minimum de 1,5 mètres par rapport aux limites séparatives est ajouté pour les piscines dont la hauteur est comprise entre 0 et 0,60 mètre de hauteur. Celles dont la hauteur est supérieure à 0,60 mètre doivent répondre aux mêmes conditions d'implantation que les autres constructions. Pour une question de cohérence entre les zones du règlement, cette règle, qui concernait dans le PLU uniquement la zone UB, est étendue à l'ensemble des zones.
- En zone UC, le recul de 10 mètres des constructions par rapport à l'axe des voies est supprimé pour ne garder que le retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, plus adapté au contexte des voies communal.
- En zone UD, deux règles de recul sont ajoutées pour les constructions situées en bordure du réseau structurant, lorsque ne figurent pas d'indications sur le plan de zonage :
 - o 15 mètres par rapport à l'axe de la RD97
 - o 20 mètres pour la RD6.
- En zone UEQ, la distance minimum à respecter entre les constructions et les limites séparatives, dans le cas de constructions situées en limites de zone, est abaissée de 5 à 4 mètres.

Ajout de précisions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- En zone UC, il est précisé que les annexes ne sont pas concernées par la distance imposée entre les constructions non contiguës se trouvant sur une même parcelle.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UD est désormais réglementée de la même manière qu'en zone UC.

Adaptation des conditions de desserte dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt

Les articles 3 des zones urbaines sur les voiries présentaient des imprécisions et des redites qui rendaient difficilement compréhensible la règle applicable.

Suite aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt et situés en zone urbaine (UAf3, UCf3, UDf3), lorsque la distance entre la voie

principale et les habitations est supérieure à 60m, l'obligation de doter les voies en impasse d'une aire de retournement est précisée. Les caractéristiques techniques de cette aire de retournement, initialement détaillées dans l'article 3 des trois secteurs concernés, sont déplacées dans le lexique (Titre1 - dispositions générales – Article18).

La distinction de largeur minimum et de pente entre les voies en impasse et les autres voies est supprimée. Les règles de dimensionnement valant pour l'ensemble de voies sont désormais les suivantes :

- la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres minimum,
- la hauteur libre sous ouvrage sera de 3,50 mètres minimum,
- le rayon en plan des courbes sera supérieur ou égal à 8 mètres.

D'autre part, le débit minimum des bouches d'incendie permettant d'assurer la desserte des constructions ou installations nouvelles est précisé dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du règlement.

Ces modifications sont conformes à l'orientation 2.1.1 du PADD qui fixe comme objectif d'encadrer l'urbanisation dans les zones bâties boisées de la commune.

Ajout d'un lexique

Un nouvel article 18 est ajouté aux dispositions générales. Il comporte un lexique définissant les principales notions utilisées dans le règlement, dans le but d'améliorer la compréhension du règlement. Les articles R151-16 et R111-1 du Code de l'urbanisme donnent en effet la possibilité d'intégrer au règlement un lexique basé sur les définitions du lexique national, pris par arrêté ministériel.

Modifications d'ordre général

Les modifications d'ordre général concernent l'ensemble du règlement du PLU. Elles ont pour but de le rendre plus cohérent et de faciliter sa lecture, en reportant notamment dans les dispositions générales, les parties qui concernent plusieurs zones. Ces modifications, qui visent à améliorer la compréhension par les administrés des règles applicables, visent également à faciliter le travail du service instructeur.

Les modifications d'ordre général prévues dans le cadre de la présente modification sont les suivantes :

- Les règles concernant la hauteur des clôtures, initialement définies dans les articles 10 des différentes zones, sont déplacées dans les articles 11 de chacune de ces zones.
- Dans l'article 11 des zones comportant des éléments bâtis remarquables (UA, UC, U, A), repérés au titre de la protection du patrimoine (article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), les prescriptions applicables lors de travaux sur ces éléments bâtis sont déplacées à l'article 15 des dispositions générales.
- Dans l'article 11 des zones urbaines à vocation résidentielle (UA, UB, UC et UD), les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont également déplacées dans les dispositions générales du règlement, dans un nouvel article (n°19).

Deux modifications sont par ailleurs apportées à ces prescriptions :

- o Dans le paragraphe C sur l'aspect des constructions, la règle prévoyant une implantation des faîtages de préférence parallèle aux voies est supprimée. Cette règle n'était pas

adaptée et pouvait, dans certains cas, s'avérer incompatible avec l'orientation des façades principales de préférence au sud, tel qu'indiqué dans le paragraphe B sur l'orientation.

- Également dans le paragraphe C, le terme « d'unité de matériaux », qui s'avère trop restrictif, est remplacé et la notion de compatibilité de ces matériaux avec une « bonne économie de la construction » est supprimée :

Avant modification : « *Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi d'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction* »

Après modification : « *Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une harmonie d'aspect et de matériaux* »

- Le dimensionnement des places de stationnement, initialement défini à l'article 12 de chaque zone, est supprimé car il était incomplet. Les dimensions minimales à respecter sont précisées dans le lexique, qui est ajouté à l'article 18 des dispositions générales du règlement.

Ces dimensions sont les suivantes :

	Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte	Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (angle de 45°)	Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau)
Longueur	5 mètres	5 mètres	5 mètres et 7 à 8 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite
Largeur	2,30 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite	2,30 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite	2,30 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite
Dégagement	5 mètres	4 mètres	-

- L'article 13 de l'ensemble des zones, portant sur les espaces libres et les plantations, est complété par la règle suivante : « *Les constructions et aménagement nouveaux devront respecter le caractère paysager de la zone dans laquelle ils s'inscrivent* ». Il s'agit ainsi de renforcer la traduction de l'orientation 3 du PADD, « *Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie* » dans le règlement du PLU.

Rectifications et adaptations du plan de zonage

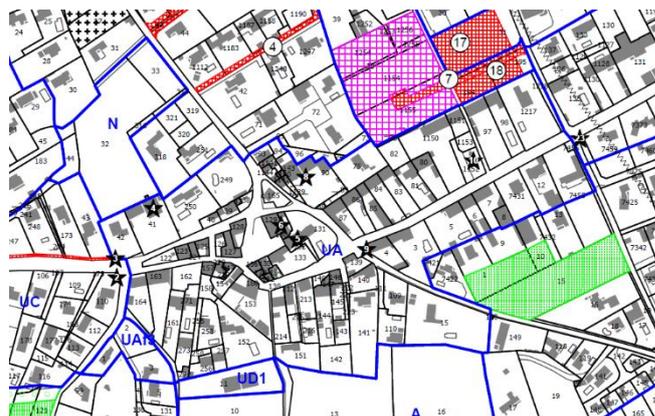
Suppression du secteur UAa

Comme expliqué au chapitre précédent, le secteur UAa est supprimé. Il n'apparaît donc plus sur le nouveau plan de zonage.

Avant modification :

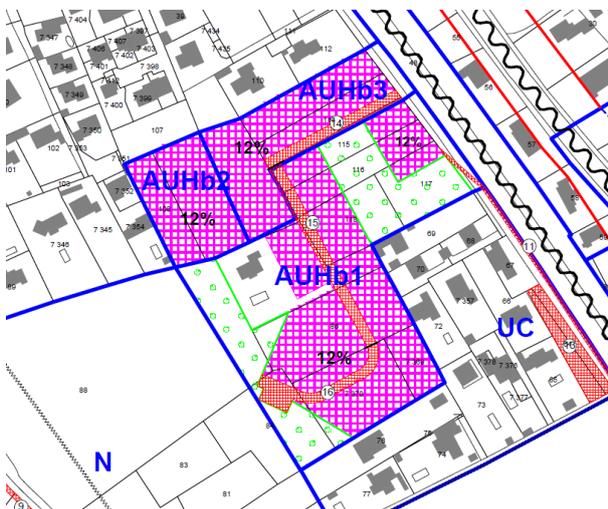


Après modification :

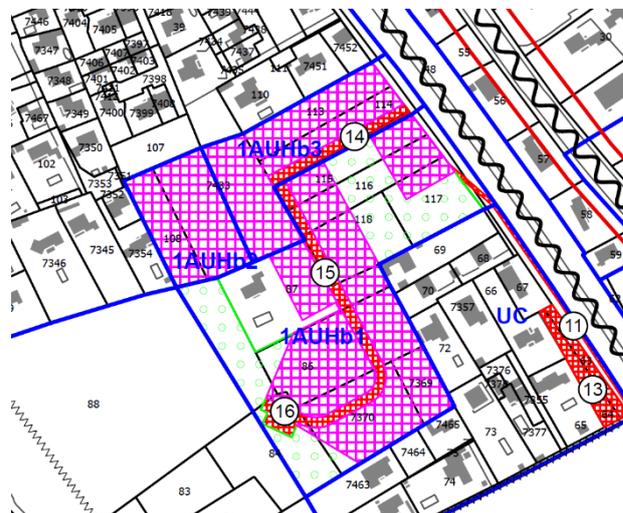


Sur le plan de zonage, la dénomination des trois secteurs de la zone 1AUHb (Quartier des Clots Est) est corrigée. Il s'agit des secteurs 1AUHb1, 1AUHb2 et 1AUHb3 et non pas AUHb1, AUHb2 et AUHb3.

Avant modification :



Après modification :

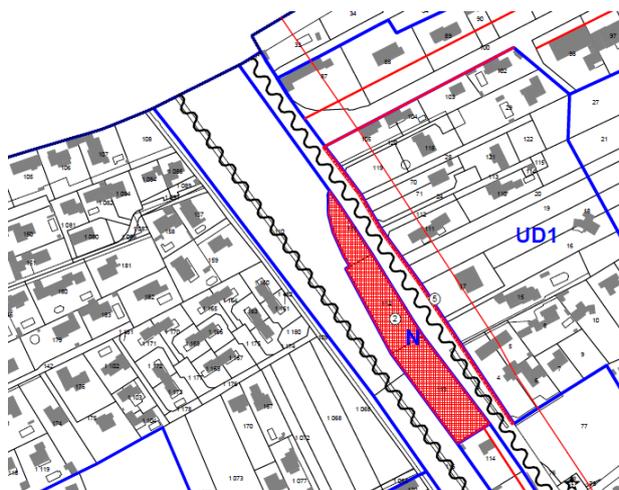


Modification de l'emprise des marges de recul

Des marges de recul sont définies le long de certaines voies. Comme expliqué dans le rapport de présentation, ces marges visent à préserver les futures constructions de nuisances sonores, à maintenir de bonnes conditions de visibilité et les formes urbaines existantes, et ne pas empêcher à l'avenir toute évolution du réseau de voirie.

Il s'agit de modifier une erreur de localisation d'une de ces marges de recul, du côté est de la Route de Caumont (RD6). Elle était en effet trop importante puisqu'elle empiétait sur plusieurs constructions.

Avant modification :



Après modification :



Impacts environnementaux du projet de modification

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU ne réduisent aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel, ni aucune protection environnementale ou paysagère.

Elles n'ont pas non plus d'incidences négatives sur la ressource en eau et les systèmes d'assainissement, la gestion des risques naturel et des nuisances, la préservation des paysages et du patrimoine naturel et bâti, etc.

Toutefois, le Conseil d'Etat, le 19 juillet 2017, a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme, mettant fin à l'absence de soumission à évaluation environnementale des modifications n'ayant pas d'incidence sur Natura 2000.

La commune de Jonquerettes, dans le cadre de la modification n°1 de son PLU, a donc sollicité l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), dans le cadre d'un examen au cas par cas du projet de modification, afin de savoir si la procédure était ou non soumise à évaluation environnementale.

Par décision n° CU-2019-2200 du 20 juin 2019, considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement, la MRAe a conclu que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Jonquerette n'est **pas soumis à évaluation environnementale**.