



Commune
de Jonquerettes

Révision n° :

Approuvé le :

Révisé le :

Modifié le :

Pièce 2
Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

FEVRIER 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME



R é v i s i o n d u P O S e n P L U

C o m m u n e
d e J o n q u e r e t t e s

P A D D
P r o j e t d ' A m é n a g e m e n t e t d e
D é v e l o p p e m e n t D u r a b l e

Février 2014

Groupement : L'Atelier AVB / Landfabrik / Qercus environnement

URBANISTE MANDATAIRE

340, rue Fra Angélico
Immeuble Evolia
34 000 MONTPELLIER
09 83 255 790
v.berti@latelier-avb.fr



11 Bis rue Phalanstère
38 000 GRENOBLE
09 53 880 865
landfabrik@free.fr



9 rue Poitevine,
34 000 Montpellier
09 53 29 30 60
qercus.environnement@free.fr



Sommaire

Préambule	4
Les orientations générales	7
1. Préserver la plaine agricole située à l'Est de la voie ferrée	11
1.1. Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités	11
1.2. Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles	12
1.3. Valoriser et reconquérir le vaste couloir agricole et paysager situé entre le canal de Vaucluse et la Sorgue de la Pusque	13
1.4. Achever l'urbanisation de la poche située à l'Est de la voie ferrée	14
2. Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée pour limiter la consommation foncière	15
2.1. Maintenir une couverture boisée sur les franges Ouest et Sud Ouest	15
2.2. Créer une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés	16
2.3. Etendre l'enveloppe urbaine située au Sud Est de l'avenue de la République	17
2.4. Créer des espaces de transition et de respiration au sein du tissu urbain constitué	19
2.5. Accroître le parc social au sein du tissu urbain	20
3. Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie	21
3.1. Adapter le réseau viaire de la commune au développement des quartiers	21
3.2. Favoriser le développement des communications numériques	23
3.3. Protéger le patrimoine bâti et végétal	23

Préambule

Rappel du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Les autres pièces du document d'urbanisme sont cohérentes avec celui-ci.

Le PADD fixe **les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire communal. Il définit une politique d'ensemble d'urbanisme et d'aménagement apportant des solutions aux questions posées dans le rapport de présentation. Ce document est la réponse à l'expression des besoins. Il se veut court et synthétique.

Le PADD est complété par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation qui fixent des prescriptions spécifiques aux aménageurs.

Le grand principe de développement de la Commune à l'horizon du PLU

Le PADD de la commune fixe **comme grand principe d'aménagement la densification et la diversification du tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels situés à l'Est de cette dernière. Seules pourront évoluer à la marge et dans une perspective d'achèvement, les poches d'urbanisation existantes situées à l'Est de la voie ferrée. Elles serviront de support à l'extension limitée de la zone économique et permettront l'évolution mesurée de l'habitat.**

Cet équilibre entre ses territoires urbains, naturels et agricoles se traduit par **de nouvelles limites à l'urbanisation plus denses en partie centrale et moins denses dès lors qu'on s'éloigne des centralités anciennes et nouvelles créées. L'urbanisation s'effectuant au sein des espaces libres en priorité et en retenant le principe de continuité de l'urbanisation**, les générations futures bénéficieront ainsi du maintien de leur cadre de vie grâce à la préservation de l'urbanisation des paysages et des couloirs écologiques.

Les franges Ouest et Sud-ouest de la commune, composées d'un habitat boisé peu dense, bénéficieront d'une protection des principaux boisements existants. Les contours de sa nouvelle tâche urbaine sont définis de manière plus cohérente en s'appuyant sur les limites paysagères et naturelles qui participent à la qualité du cadre de vie.

Jonquerettes souhaite ainsi préserver l'attractivité de son territoire « rural » et améliorer ses différentes fonctions urbaines qui cohabitent tout en préservant ses ressources naturelles et agricoles.

Un projet de développement durable qui fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à la Loi du Grenelle 2 de l'Environnement

L'article L 121.1 de la Loi SRU impose au PLU, le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, d'un équilibre social et de la protection de l'environnement. Le SCoT du bassin de vie d'Avignon encadre également la consommation foncière des communes de son périmètre en privilégiant une consommation plus rationnelle.

Au travers de ses choix en matière de développement urbain la Collectivité choisit ainsi de préserver de l'urbanisation sa vaste plaine agricole située à l'Est de la voie ferrée en respectant les équilibres écologiques. Elle fait le choix d'une urbanisation plus concentrée au sein de son tissu urbain constitué qui prend place à l'ouest de la voie ferrée. Elle destine les espaces enclavés à des espaces de respiration et redimensionne son enveloppe foncière à 6 hectares environ pour l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat. La Commune s'est fixée des objectifs de modération de sa consommation foncière conformément aux principes inscrits au Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon qui permettent d'économiser le foncier en assurant une mixité de formes urbaines. Ces dernières se composeront de logements individuels, logements individuels groupés et de logements en collectifs.

La lutte contre l'étalement urbain se traduit de plusieurs manières dans le PADD et plus particulièrement par :

- la densification des espaces libres situés à proximité des équipements publics du noyau villageois,
- l'urbanisation des « dents creuses » en tissu urbain constitué (espaces libres non bâtis),
- le développement de nouveaux quartiers en continuité du tissu urbain constitué et plus particulièrement sur les espaces interstitiels situés au sud de l'avenue de la république,
- la limitation de la consommation foncière agricole et naturelle en recalibrant les franges urbaines,
- la limitation de l'urbanisation sur les espaces sensibles, notamment les collines boisées.

Un projet qui tient compte des parcours résidentiels et qui propose une diversification de l'offre de logements

La Commune de Jonquerettes n'est pas soumise à l'obligation de satisfaire à la règle des 20% de logements sociaux imposés par la Loi SRU, ni à la loi opposable au droit aux logements (LOI DALO). En revanche, au titre du Programme Local de l'habitat du Grand Avignon, la Commune doit produire 10 % de sa production nouvelle pour le logement locatif social. Cet objectif de rééquilibrage est également inscrit dans le SCoT du bassin de vie d'Avignon.

Le PADD prévoit donc, pour être compatible avec ces documents de rang supérieur, d'engager le rééquilibrage du parc de logement actuel en fixant un objectif de 10% de logements sociaux au sein de la production nouvelle en logement.

En tenant compte de la croissance démographique projetée et des contraintes réglementaires qui pèsent sur la commune le rééquilibrage du parc de logements se traduit par la réalisation de 12 logements sociaux pour une période de 10 ans.

Cette offre de logement devra tenir compte des orientations du PLH qui sont les suivantes :

- 10% de logements locatifs sociaux,
- 20% de logements en accession à coûts maîtrisés (hors décompte de logements sociaux),
- 70% de logements en accession ou location libre.

afin de permettre une diversification de l'offre de logements.

 *Un projet qui fixe comme objectif transversal la sécurité des personnes par la prise en compte des risques naturels et la préservation des ressources*

Chacune des orientations générales du PADD décrites ci-après prend en compte la préservation des ressources et la sécurité des personnes. Cet objectif transversal, qui fait toutefois l'objet d'une orientation générale prévoit :

- de proscrire ou limiter l'urbanisation selon le niveau de risque inondation connu et identifié par l'Etat,
- de limiter l'urbanisation dans les zones à risque feu de forêt, en fonction du niveau de risque identifié.

Les orientations générales

Pour les années à venir, la Collectivité souhaite achever l'urbanisation de la commune en densifiant la partie située à l'ouest de la voie ferrée au sein des dents creuses non enclavées et des espaces libres situés en continuité du tissu existant. Les franges Ouest et Sud-ouest de cette enveloppe urbaine, composées d'un habitat sous couvert boisé, feront l'objet d'une densification limitée en raison du risque feu de forêt existant et du rôle des boisements au sein du grand paysage.

Ces nouvelles limites urbaines sont ajustées en fonction d'une part, des besoins en foncier identifiés au SCoT du bassin de vie d'Avignon et d'autre part des objectifs de limitation de la consommation foncière imposés par les nouvelles Lois du Grenelle 2 de l'Environnement auxquelles la Collectivité doit répondre.

Cet objectif de recomposition du tissu existant repose sur un maintien et une valorisation des espaces naturels et agricoles situés à l'Ouest de la voie ferrée et qui sont préservés d'une urbanisation en leur permettant d'assurer leur fonction agricole et écologique. Seules les poches existantes sont maintenues et ajustées au regard des besoins recensés.

Elle se fixe comme objectif de permettre la création d'environ 120 logements d'ici l'horizon 2020, conformément aux objectifs fixés dans le cadre du SCoT du bassin de vie d'Avignon. La collectivité mobilise environ 6 hectares de foncier dont plus de la moitié est située en dents creuses sous forme d'urbanisation nouvelle et en continuité de l'urbanisation existante.

Environ 170 habitants supplémentaires maximum pourraient ainsi être logés sur la commune au sein des quartiers nouveaux et existants.

Le parc de logements se composera d'habitat sous forme de petits collectifs, d'habitat en mitoyenneté, d'individuels groupés et d'habitat pavillonnaire pour répondre **aux objectifs du SCoT du bassin de vie d'Avignon** qui fixe les ratios de densité à respecter. La Collectivité souhaite ainsi s'inscrire dans une consommation foncière respectueuse des objectifs de développement durable tout en respectant son patrimoine naturel et paysager.

Le principe de développement urbain s'effectue majoritairement en partie Ouest de la voie ferrée et en dehors du risque feu de forêt particulièrement présent. A l'Est de cet axe, l'urbanisation existante évolue à la marge afin de laisser toute sa place à l'agriculture.

Cet objectif de développement urbain et de préservation des espaces naturels et agricole se décline au sein du projet de la Collectivité en plusieurs grandes orientations générales :

1.

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

Cette première orientation générale poursuit les objectifs suivants :

- protéger le vaste couloir écologique et paysager situé entre le canal de Vaucluse et la Sorgue de la Pusque pour permettre le maintien de sa fonction écologique. La protection de l'environnement comprend en priorités la préservation, la reconstitution des zones naturelles d'intérêt communautaire et des corridors écologiques. Leur mise en valeur est envisageable uniquement si la fonctionnalité du corridor n'est pas atteinte.
- assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités en préservant le potentiel foncier agricole de la plaine,
- permettre au bâti ancien identitaire d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles,
- achever l'urbanisation située à l'Est de la voie ferrée en confortant les vocations actuelles.

2.

Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée afin de limiter la consommation foncière

Cette orientation a pour objectif :

- de redéfinir les contours de l'enveloppe urbaine de Jonquerettes en diversifiant et densifiant le tissu aggloméré au moyen de formes urbaines faiblement consommatrices de foncier et plus particulièrement sur le secteur de programmation urbaine du « quartier des écoles », qui accueillera équipement et habitat, dans un souci de mixité urbaine,
- par conséquent, de créer une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés et adaptés aux nouveaux besoins,
- de renoncer à l'urbanisation des espaces enclavés et soumis à des risques naturels pour les "rendre à la nature",
- de répondre aux besoins liés à l'arrivée d'une nouvelle population notamment plus jeune, du fait de la diversification de l'offre de logements.

- d'engager un développement de l'habitat respectueux du foncier et des formes urbaines qui permette le rééquilibrage du parc de logement actuel au travers de la réalisation du PLH et en se fixant un objectif de 10% de logements locatifs sociaux sur la commune au sein de la production nouvelle,
- de densifier les secteurs libres situés en continuité de l'urbanisation existante dans un objectif d'économie du foncier et d'accès au logement pour tous,
- de limiter la densification urbaine sur les zones boisées bâties situées en partie Ouest et Sud-ouest de la commune. Le risque feu de forêt et l'impact de l'urbanisation dans le grand paysage conduisent ainsi la Commune à protéger les boisements en encadrant, dans ces zones, les possibilités de construction.
- d'étendre l'enveloppe urbaine au sud-est de l'avenue de la République en adaptant la densité urbaine au contexte paysager et naturel.

3.

Améliorer le fonctionnement urbain au sein de la nouvelle enveloppe urbaine sans porter atteinte au cadre de vie

Le développement de nouveaux quartiers quels que soient leur taille et le nombre d'habitants à venir doit s'accompagner d'un réseau viaire performant. La Commune choisit ainsi :

- d'adapter le réseau viaire en réaménageant les axes de desserte actuelle et en créant de nouveaux maillages tant pour les modes doux que les véhicules,
- de créer des perméabilités modes doux entre les quartiers existants et futurs dès que cela est possible sur le plan de la faisabilité technique,
- de protéger le patrimoine bâti et végétal tant dans la zone urbaine, que naturelle et agricole afin de préserver le cadre de vie des habitants. Cet objectif permettra également de mettre en valeur et de reconstituer la trame végétale en zone urbaine, ce qui confortera le cadre paysager de la commune.




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



Densifier et diversifier le tissu urbain situé à l'Ouest de la voie ferrée en limitant la consommation foncière






Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Jonquerettes

-  Espaces agricoles à maintenir
-  Espace à haute valeur écologique à mettre en valeur
-  Corridor écologique à préserver
-  Boisements principaux à conserver ou à développer
-  Espace économique avec extension

-  Bâti existant sous couvert boisé à faible potentiel d'évolution
-  Espace vert de transition ou de respiration
-  Centralité villageoise Quartier des Ecoles

-  axe viaire à redimensionner
-  axe d'entrée à réaménager

-  Limite d'enveloppe urbaine
-  Secteur de programmation urbaine
-  Urbanisation de densité faible
-  Urbanisation de densité plus élevée
-  Continuité paysagère



-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Voie ferrée

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

Cette orientation contribue à définir l'équilibre entre les espaces agricoles/naturels et le tissu urbain qui a déjà pénétré la plaine en constituant des enveloppes bâties qui s'étendent le long de la RD 6 plus spécifiquement. Cette orientation générale a donc pour objectif principal de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle afin de maintenir les espaces agricoles de la plaine qui doivent rester exploités.

Elle prévoit à ce titre :

- la valorisation du secteur agricole en permettant à de nouveaux exploitants d'exercer leur activité,
- l'évolution de l'habitat ancien et identitaire situé dans les espaces agricoles,
- le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle dont les évolutions seront mineures afin de permettre l'achèvement de la zone d'activités économique des Pélitènes.

1.1. Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités

1.1.1. Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités

Ce secteur de la commune participe à la production viticole (raisin de cuve et de table) mais aussi légumières. Ces secteurs à orientation majoritairement viticole de type vin de pays ou de table s'inscrivent dans un environnement délicat qui mérite d'être préservé même si les terres ne font pas l'objet d'un classement en AOC. Peu de friches sont présentes. Aussi, au regard des caractéristiques agronomiques et de la présence d'équipement satisfaisant en matière d'irrigation, une diversification des cultures semble possible à engager.

Ainsi, au travers de cet axe d'orientation, la Collectivité souhaite laisser toute sa place à l'activité agricole en facilitant l'implantation des bâtiments d'exploitation sur la zone et toute structure qui participe au fonctionnement de l'activité agricole. Toutefois, afin de limiter l'éparpillement des constructions agricoles dans la plaine, les futures constructions nécessaires à l'activité devront, sauf contrainte technique, être implantées de manière privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants ou regroupées pour éviter le mitage.

L'amélioration des conditions d'exploitation se traduit également par une amélioration des accès aux zones d'exploitation dans un objectif de réduction des enclaves parcellaires et de mitage qui contribuent à développer des conflits d'usages.

Il sera également utile de trouver un équilibre entre patrimoine paysager (trame de haies brise-vent) et activité agricole afin de préserver les caractéristiques du paysage de plaine qui peuvent être détruites avec une diversification des cultures.

1.1.2. Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole

Dans ces espaces agricoles, des constructions non liées directement à l'activité agricole existent. Elles constituent un mitage ancien de la plaine agricole qui est habitée par des non agriculteurs. Il s'agit ici 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.

Toutefois, les évolutions législatives récentes indiquent des possibilités d'extension mesurées au sein de ces espaces dans la mesure où :

- l'évolution des constructions existantes ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage,
- les conditions d'implantation et de densité des constructions permettent toujours d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

1.2. Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles

1.2.1. Autoriser des évolutions du bâti ancien de caractère à vocation d'habitat

L'ensemble des espaces agricoles est occupé par un habitat diffus assez limité et qui constitue un héritage du passé. Il s'agit d'un mitage ancien qui a évolué au fil du temps et qui est fortement ancré dans le paysage vaclusien.

Cet habitat ancien a été peu à peu complété par un mitage fait de constructions pavillonnaires sans lien direct avec l'activité agricole.

Cette orientation ne remet pas en cause la limitation du mitage en zone agricole, mais permet aux constructions anciennes et de caractère d'évoluer. Les bâtiments concernés sont inventoriés sur la base de critères objectifs dans les pièces réglementaires du PLU.

1.2.2. Protéger les patrimoines paysagers et bâtis qui présentent des caractéristiques spécifiques

Avertie du rôle écologique et paysager qu'offrent les principaux cours d'eau et canaux de son territoire, la Collectivité préservera les ripisylves afin de maintenir leur continuité et leurs rôles. A cet effet, la valorisation des espaces naturels se traduira par un épaississement de la ripisylve qui sera garant de la fonctionnalité écologique du corridor.

Enfin, le PADD prévoit d'interdire toute urbanisation le long des cours d'eau et canaux afin de maintenir et de permettre la restauration des ripisylves présentes et de conforter leur rôle paysager et fonctions écologiques.

1.3. Valoriser et reconquérir le vaste couloir agricole et paysager situé entre le canal de Vaucluse et la Sorgue de la Pusque

1.3.1. Protéger et restaurer les corridors écologiques

Le vaste réseau des Sorgues qui s'étend au-delà des limites communales, forme un ensemble de couloirs naturels, formés d'abondantes ripisylves dont la valeur écologique a été confirmée par son classement en zone Natura 2000. Ces perméabilités biologiques formées par les couloirs naturels et aquatiques, appelées trame verte et bleue sont préservées en raison de leur rôle écologique.

La Collectivité s'interdit ainsi toute forme d'urbanisation le long de ces couloirs, afin de préserver leur continuité et fonction écologique. Le maintien ou la restauration des ripisylves le long des berges participe également à l'objectif de préservation que s'est fixée la collectivité. Un épaississement de la ripisylve de part et d'autre du cours d'eau est ainsi prévu.

Par ailleurs, au sein de ces espaces précieux, prend place un patrimoine bâti ancien de qualité aux caractéristiques spécifiques. Il s'agit notamment de l'ancien moulin, du mas de la Sacristière. Ce patrimoine bâti historique et de grande qualité (malgré un état parfois très dégradé) mérite d'être valorisé de manière constante. Aussi, ces patrimoines pourront continuer d'évoluer au sein des espaces naturels afin de ne pas handicaper leur avenir. Il s'agira d'actions d'amélioration et de conservation du bâti existant.

1.4. Achever l'urbanisation de la poche située à l'Est de la voie ferrée

Il s'agit ici de définir les limites de la poche d'urbanisation actuelle qui se compose d'habitat et d'activités économiques dans une logique d'achèvement de son urbanisation afin de laisser toute sa place aux fonctions agricoles et aux équilibres écologiques de la plaine.

Pour ce faire, la Collectivité choisit de :

- finaliser l'extension de la zone d'activités des Pélitènes qui a été prévue en deux tranches,
- limiter globalement l'extension de la poche d'habitat en permettant des évolutions limitées et cohérentes avec l'environnement naturel et agricole de la plaine.

1.4.1. Créer des extensions limitées de la zone d'activités des Pélitènes

Il s'agit ici de continuer à faire progresser l'emploi sur la commune. La zone d'activités des Pélitènes dans sa configuration actuelle constitue la première tranche de travaux prévus par le Grand Avignon. Les extensions de cet espace économique inscrites au présent PADD dont les surfaces sont d'environ 2 hectares constituent la concrétisation de la seconde phase.

Ce foncier économique a pour vocation d'accueillir des activités économiques de type artisanal et de services. L'habitat y sera formellement proscrit afin de réserver le foncier exclusivement à l'emploi et à la dynamisation économique de la commune.

1.4.2. Limiter l'extension de la poche d'habitat en autorisant une densification modérée au sein de l'enveloppe existante

La poche d'habitat peu dense qui constitue une façade linéaire le long de la RD6 dispose d'une faible profondeur. **L'objectif est de finaliser cette urbanisation sans étendre les limites de la poche d'habitat afin de préserver les espaces agricoles qui bordent ce tissu urbain.**

De plus, le réseau viaire étant peu adapté aux extensions de ces quartiers, la Collectivité fait le choix de permettre le maintien de ces espaces bâtis en contenant la densification par le biais d'extensions limitées et modérées. Il s'agit ici de limiter l'apport de population nouvelle au regard d'un réseau viaire qui ne peut pas faire l'objet d'amélioration.

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

Cette orientation a pour objectif de redéfinir les contours de l'enveloppe urbaine située à l'Ouest de la voie ferrée en diversifiant et densifiant le tissu aggloméré sur des secteurs non enclavés et non soumis à des risques naturels. Les formes urbaines devront être faiblement consommatrices de foncier et les nouveaux quartiers situés à proximité du centre village devront recevoir une mixité de fonctions urbaines. Cette restructuration du tissu existant doit s'accompagner d'une amélioration du réseau viaire. Seules les franges urbaines bâties boisées de la commune devront recevoir une urbanisation limitée du fait de la présence du risque feu de forêt et des boisements qui participent à la continuité paysagère des secteurs Ouest et Sud-ouest de la commune.

Elle prévoit à ce titre :

- la création d'une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés et adaptés aux nouveaux besoins et en intégrant la densification des espaces libres situés à proximité,
- la création de nouveaux quartiers au sud de l'avenue de la République,
- la limitation et l'encadrement de l'urbanisation des espaces libres non bâtis, enclavés et soumis à des risques naturels importants, qui redeviennent pour certains des espaces de « nature »,
- le maintien d'une couverture boisée sur les secteurs Ouest et Sud Ouest de la commune où l'habitat évoluera de manière limitée pour tenir compte du risque feu de forêt et de l'impact de l'urbanisation dans le grand paysage.

2.1. Maintenir une couverture boisée sur les franges Ouest et Sud Ouest

Le choix opéré ici par la collectivité est d'écarter d'une urbanisation dense les reliefs boisés situés en franges de commune et partiellement bâtis.

Ce choix est motivé par l'impact paysager de tout bâti sur des sites qualifiés de visibles, la présence de risque feu de forêt et un réseau viaire peu adapté à une densification dans la mesure où il peut difficilement faire l'objet d'améliorations nécessaires en cas d'accroissement de population.

2.1.1. Limiter la densification urbaine sur les zones bâties boisées

Il s'agit ici de préserver les reliefs boisés et partiellement bâtis d'une urbanisation visible et peu valorisante si elle continuait sa progression. Pour atteindre cet objectif, la collectivité choisit de retenir le principe d'une constructibilité limitée et encadrée qui ne doit pas permettre un apport de population nouvelle important afin de limiter le risque d'exposition de ces nouvelles populations à des risques naturels connus.

Les niveaux de densité retenus sur ces quartiers seront donc faibles et gradués en fonction du réseau viaire déficitaire, du risque feu de forêt et de la présence des boisements. En complément, les boisements et les espaces cultivés les plus significatifs font l'objet d'une protection.

Le bâti pourra ainsi évoluer mais de manière limitée, et sera fortement encadré.

2.1.2. Protéger les boisements situés sur les reliefs

A l'intérieur des zones bâties boisées, la collectivité fait le choix d'identifier et de préserver les boisements les plus significatifs afin de ne pas dégrader les sites. Il s'agit ici de limiter l'impact de l'urbanisation dans le grand paysage.

2.2. Créer une centralité villageoise autour des équipements existants redéployés

La Collectivité choisit ici de favoriser la mixité urbaine autour de la zone d'équipement existante (zone qui doit elle-même évoluer en raison des besoins à prendre en compte) et des espaces libres non bâtis, « dents creuses », à combler situés au contact de ce nouveau lieu de centralité.

2.2.1. Adapter la zone d'équipements aux besoins des nouvelles populations

La croissance attendue sur la commune et le déficit de certains équipements publics qui ont atteint leur capacité maximale conduit la collectivité à adapter les équipements existants aux besoins actuels et futurs.

Pour atteindre cet objectif, la Collectivité choisit de maintenir les équipements autour du site existant des écoles et de les adapter. Ce secteur dédié spécifiquement aux équipements publics doit intégrer notamment les besoins d'extension de l'école primaire, maternelle, et d'autres structures en fonction des besoins.

De manière attenante à cet espace central créé par le regroupement des principaux équipements publics de la commune, les espaces libres situés face à la rue des écoles, devront être reliés de manière efficace à cette centralité dans la mesure où ils accueilleront des logements. Des liaisons mode-doux seront à

créer pour faciliter les perméabilités diverses et échanges entre ce nouveau lieu de centralité et les quartiers existants et à créer.

2.2.2. Développer un quartier d'habitat mixte en lien avec la centralité autour des équipements

Le secteur appelé "quartier des Ecoles" fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera le contenu du présent PADD.

La Collectivité choisit de privilégier la densification urbaine sur les quartiers nouveaux attenants à la zone d'équipement pour structurer la centralité villageoise.

Il s'agit des derniers espaces libres proches du centre historique qui doivent recevoir de l'habitat. Dans un souci de consommation foncière à limiter et afin de répondre aux objectifs du SCoT du bassin de vie d'Avignon, ce secteur est le mieux à même de recevoir une urbanisation plus dense.

Ce choix est justifié par :

- des possibilités d'amélioration du réseau viaire,
- l'absence de risque naturel connu,
- la localisation stratégique de ces espaces libres à proximité de la nouvelle centralité et du noyau historique.

L'urbanisation s'effectuera sous forme de petits collectifs et d'habitats groupés, comme l'indique le SCoT, faiblement consommateur d'espace. Le choix est fait d'y intégrer des espaces publics qui doivent représenter environ 20 % de l'emprise de l'opération et ceci dans un objectif de qualité urbaine à atteindre.

Toutefois, l'urbanisation prend place sur un secteur qui offre des co-visibilités sur le vieux village et notamment le clocher. Ainsi, afin de respecter ces axes de vues, la collectivité choisit de nuancer la hauteur des bâtiments à créer de R+1 à R+2 maximum afin de conserver les vues emblématiques qui participent au cadre de vie des jonquerettois.

2.3. Etendre l'enveloppe urbaine située au Sud Est de l'avenue de la République

La nécessité d'adapter les contours du tissu urbain est liée à la combinaison de plusieurs contraintes et exigences, et notamment, réglementaires :

- la prise en compte des limites naturelles ; notamment en partie sud de la commune, au niveau de la Draille des Cailloux qui constitue un espace de liaison avec la plaine agricole et cultivée de Châteauneuf-de-Gadagne,

- la prise en compte du passage d'un pipe line qui contraint la Commune à éloigner les populations nouvelles de cet équipement qui peut entraîner une exposition à un risque connu,
- l'adaptation du foncier à urbaniser au poids de population en tenant compte des redimensionnements possibles et nécessaires du réseau viaire qui doit être ajusté au projet de développement de la commune,
- la prise en compte des objectifs de modération foncière issus des nouvelles Lois du Grenelle 2 de l'Environnement qui imposent une consommation plus rationnelle des territoires par densification et limitation de l'étalement urbain.

2.3.1. Combler les espaces libres situés sur les Clos et Les Combes des Jambons

Dans un contexte d'achèvement de l'enveloppe urbaine, l'urbanisation sous forme d'habitat doit suivre des niveaux de gradation progressive qui diminuent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre dense en direction des espaces naturels et agricoles.

La Collectivité choisit ainsi d'urbaniser en partie les secteurs des Clos Est et des Combes des Jambons qui sont situés en continuité de l'urbanisation existante. **Afin de s'assurer de la qualité de ces opérations qui ont pour objectif de contribuer à étendre de manière modérée l'enveloppe urbaine dans un contexte paysager sensible, la Collectivité choisit de fixer des règles d'urbanisation spécifiques sous forme d'orientations d'aménagement particulière opposable à tout aménageur privé et public, et qui viendront ainsi préciser le présent PADD.**

Les franges urbaines de ces nouveaux quartiers d'habitat doivent s'intégrer à leur contexte environnant en permettant de créer des formes urbaines soucieuses et respectueuses des sites naturels avec lesquels elles cohabitent.

Consciente de la qualité des sites à préserver, la Collectivité choisit de réserver environ 6 hectares de foncier pour l'accueil des nouvelles populations, foncier situé en comblement des dents creuses et en continuité des quartiers d'habitation existante.

Les espaces contigus à l'enveloppe urbaine sont ainsi réservés pour des espaces naturels ou de la remise en culture si celle-ci peut être pérenne.

2.3.2. Intégrer les nouveaux quartiers à leur environnement paysager

L'urbanisation de ces secteurs doit s'effectuer par création de nouveaux quartiers d'habitat qui viennent s'inscrire dans le prolongement des quartiers existants.

Afin de s'assurer de la qualité des nouveaux lieux d'habitation, la Collectivité choisit de fixer des orientations urbaines et des éléments de programme, plus

précis sur les quartiers à aménager, à traduire sous forme d'orientation particulière d'aménagement. Elles fixent, dans ce cas, grâce à des études préalables, les conditions dans lesquelles l'urbanisation du secteur peut s'effectuer en imposant des règles aux futurs aménageurs, qu'ils soient privés ou publics. Ainsi, selon la volonté de la Collectivité, ces quartiers s'urbaniseront de manière progressive dans le temps, au fur et à mesure des besoins, et dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits au présent PADD.

Les niveaux de densité de l'habitat retenus globalement sur ces espaces sont ceux imposés au SCoT et traduit à l'échelle des quartiers.

Le quartier des Clos Est recevra une urbanisation sous forme de logements individuels groupés et de petit collectif. La hauteur des constructions variera entre du R+1 et du R+2, l'ensemble de la zone étant peu visible, elle peut supporter des niveaux de densité plus élevés.

En revanche, le quartier des Combes des Jambons recevra une urbanisation moins dense. En effet, l'urbanisation de la pente pourrait induire une forte co-visibilité avec la plaine et une perception non négligeable d'un étalement urbain du village sur l'ensemble du Coteau. Consciente de cet impact, la Collectivité choisit de limiter la hauteur des constructions en R+1, et de préférer des formes urbaines de type logement individuel. Des voies mode-doux seront aménagées également afin d'assurer des liaisons inter-quartiers et des accès aux espaces de transition et de campagne au sud de la commune.

Des orientations d'aménagement et de programmation définissent en complément du PADD, le devenir attendu de ces nouveaux quartiers d'habitat.

2.4. Créer des espaces de transition et de respiration au sein du tissu urbain constitué

2.4.1. Faire des espaces dénommés « Vignes de la Colline », « Sud Gardebon » et des terrains à l'Est de la voie des espaces de transition à vocation « nature »

Le secteur dénommé les « Vignes de la Colline » est aujourd'hui largement cultivé. Il fait l'objet d'un classement en AOC et son exploitation est pérenne. Sa situation en enclave (impossibilité de désenclavement), malgré la proximité avec le noyau villageois, conduit la collectivité à préserver de l'urbanisation cet espace qui doit être maintenu dans sa vocation agricole actuelle.

Le site du « Sud Gardebon » constitue également une enclave qui prend place au sein d'un tissu environnant déjà bâti. La commune fait le choix de dédier cet espace à une fonction de « poumon vert » qui pourra dans le futur et selon les besoins accueillir des activités de plein air.

Enfin, à l'Est de la voie ferrée, certains terrains aujourd'hui à vocation agricole seront enserrés dans l'enveloppe urbaine, compte tenu de leur position en contre bas du talus SNCF. Tout en conservant leur vocation naturelle, ils pouvant recevoir des aménagements légers.

2.4.2. Prolonger la continuité paysagère des franges Sud sur les limites de commune au niveau de la Draille des cailloux

Dans un objectif de qualité de vie et de respect des espaces naturels et agricoles qui bordent la commune en frange sud avec la commune de Châteauneuf-de-Gadagne, la Collectivité choisit de maintenir un espace de respiration important qui s'insère en bordure des nouveaux quartiers présentés ci-avant. Il s'agit ici d'une part, de créer une continuité dite « verte » avec les franges sud ouest boisées qui évolueront peu et d'autre part de respecter les franges et perméabilités naturelles qui existent entre les deux communes.

2.5. Accroître le parc social au sein du tissu urbain

2.5.1. Répondre aux objectifs de logements sociaux du SCoT et du PLH

Au titre du SCoT du bassin de vie d'Avignon et du Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon, elle doit produire 10% de logements locatifs sociaux sur l'offre nouvelle.

Le PADD prévoit donc, pour être compatible à ces documents de rang supérieur, d'engager le rééquilibrage du parc de logement actuel en fixant un objectif de 10% de logements locatifs sociaux et 20 % d'accession à coût maîtrisé.

En tenant compte de la croissance démographique projetée et des contraintes réglementaires qui pèsent sur la commune le rééquilibrage du parc de logements se traduit par la réalisation d'une douzaine de logements locatifs sociaux sur une période de 10 ans.

2.5.2. Ré-exploiter des bâtiments vacants pour y créer des logements sociaux

D'ores et déjà, la Commune dispose d'une opportunité foncière sur laquelle il est possible d'envisager la création de logements sociaux. Il s'agit d'un ancien hangar qui bénéficie d'une bonne localisation au cœur du village en prolongement de la bibliothèque actuelle.

Dans le cadre d'une opération de démolition reconstruction, le hangar pourrait accueillir environ quatre logements sociaux.

Améliorer le fonctionnement urbain sans porter atteinte au cadre de vie

Cette orientation a pour objectif d'accompagner le développement des quartiers en apportant les améliorations nécessaires en matière de fonctionnement urbain et de cadre de vie.

A ce titre, elle prévoit :

- une restructuration des deux principaux axes de desserte de la commune, la RD 6 et l'avenue de la république qui constituent les supports au développement urbain de la commune,
- une restructuration urbaine qui intègre des enjeux de liaisons inter-quartiers et transversales rendues nécessaires par l'apport de population nouvelle, notamment sur le chemin des Amandiers jusqu'au quartier des Ecoles
- la création de voies mode-doux au sein du tissu urbain et des espaces naturels,
- la protection et la valorisation des patrimoines bâtis situés sur l'ensemble du territoire communal qui concoure à l'attractivité de Jonquerettes,
- le développement des communications numériques.

3.1. Adapter le réseau viaire de la commune au développement des quartiers

3.1.1. Réaménager l'avenue de la République en tant qu'entrée principale du village

Cet axe de desserte principale de la partie urbaine située à l'Ouest de la voie ferrée et orienté Est-Ouest permet d'assurer le support de développement aux quartiers qui doivent se développer sur la centralité villageoise notamment. Il doit toutefois être réaménagé pour tenir compte des cheminements doux et notamment des possibilités de liaisons depuis la RD 6, axe d'entrée de la commune majeure, qui dispose de bandes cyclables.

La collectivité choisit ici de réaménager cet axe d'entrée du village en réorganisant la circulation par la création de voies mode-doux nécessaire au fonctionnement des quartiers d'habitat et dans un objectif de sécurité des usagers.

3.1.2. Achever la requalification de la RD 6, axe structurant majeur de la commune

La RD6 a fait l'objet d'un réaménagement sur la partie sud, avec la création de voie mode-doux. Le PADD affiche l'ambition de finaliser cette restructuration.

Le PADD inscrit dans la requalification de la RD 6 les priorités suivantes :

- la réalisation de voies mode-doux sur la partie Nord, pour assurer la sécurité des personnes,
- la création d'une voie qui permette d'assurer la sécurité de la desserte des quartiers d'habitat.

3.1.3. Améliorer la desserte des nouveaux quartiers

Le développement de nouveaux quartiers d'habitat doit s'accompagner d'une amélioration du réseau viaire existant pour permettre une bonne liaison entre les quartiers existants et à venir. Ces améliorations portent aussi bien sur la desserte par des véhicules que par les piétons et cycles.

Le PADD prévoit ainsi d'améliorer et compléter le réseau viaire en permettant des liaisons plus fonctionnelles et de façon prioritaire :

- une amélioration de la desserte à partir de la rue des Ecoles qui constituera un point d'entrée autant de la centralité villageoise que des nouveaux quartiers d'habitat,
- un réaménagement du tronçon sud du chemin des Amandiers et du chemin de la Vierge afin d'accueillir les nouveaux quartiers et permettre une liaison adaptée vers les écoles,
- une amélioration de la rue des Baux.

D'autres axes non mentionnés ici pourront aussi faire l'objet d'amélioration.

En complément, le PADD inscrit comme principe la mise en place de perméabilités piétonnes lorsqu'elles sont possibles et plus spécifiquement sur la nouvelle centralité villageoise. Il s'agit ici de favoriser son accès autrement que par la voiture par l'ensemble des habitants situés non seulement au sein des nouveaux quartiers, mais aussi, ceux déjà présents dans les quartiers adjacents et plus éloignés.

Sur le reste du tissu urbain à densifier, dès que les conditions techniques sont réunies, la Collectivité fait le choix de réserver des espaces pour les voies mode doux. A titre d'exemple, le chemin des Amandiers constitue un des axes support d'urbanisation qui recevra un nouvel aménagement pour piétons et cycles.

On peut ici aussi noter l'ambition retenue d'assurer des liaisons piétonnes en direction de la gare de Saint-saturnin-les Avignon.

3.2. Favoriser le développement des communications numériques

La création des nouveaux quartiers d'habitat et les extensions de la zone d'activités économiques doivent s'accompagner de la création des moyens de communications numériques qui constituent un droit d'accès aux outils modernes de communication pour tous. Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à l'internet.

La zone d'activités devra dans la mesure du possible être desservie par le haut débit, voire le très haut débit. Ces éléments concourent à l'attractivité du foncier dédié aux entreprises.

3.3. Protéger le patrimoine bâti et végétal

3.3.1. Protéger les patrimoines bâtis de belle facture

L'objectif poursuivi par la collectivité au travers de ce principe est de préserver et mettre en valeur le patrimoine local bâti afin de préserver l'attractivité de la commune pour ses habitants.

La collectivité choisit de protéger les espaces bâtis qui présentent une qualité architecturale et patrimoniale remarquable, telle que l'église, pour ne citer qu'elle. Un inventaire précis des patrimoines bâtis jugés d'intérêt est dressé sur le document graphique.

3.3.2. Protéger le patrimoine végétal

De la même manière, la collectivité choisit aussi de préserver les boisements les plus caractéristiques de la commune et qui sont situés plus particulièrement en milieu urbain. On peut citer à titre d'exemple, le chêne remarquable, le marronnier, le pin du chemin des Amandiers. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt est dressé sur le document graphique.

3.3.3. Protéger et restaurer les corridors écologiques

Ce point a été développé en partie au sein de l'orientation générale du point 1. Le PADD complète ici les choix retenus en matière de préservation.

La collectivité souhaite préserver les espaces naturels d'intérêt écologique et/ou paysager de son territoire. Aussi, elle interdit toute urbanisation nouvelle et extension de l'existant au droit de la zone Natura 2000.

Elle souhaite également favoriser les conditions de restauration des espaces dégradés de la zone Natura 2000.

Enfin, le PADD prévoit d'interdire toute urbanisation le long des cours d'eau et canaux afin de maintenir et de permettre la restauration des ripisylves présentes et de conforter leur rôle paysager et fonctions écologiques.