Commune de JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°4

1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017
Modification n°3	28 mars 2019		09 sept. 2019	05 déc. 2019
Mise à jour n°1				1er juil. 2024
Mise en compatibilité n°1	05 nov. 2024		03 sept. 2025	10 déc. 2025
Modification n°4	13 déc. 2022		14 janv. 2025	10 déc. 2025



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire 1

1. Historique du PLU 3

2. Objets de la modification n°4 du PLU 3

3. Justification de la procédure de modification du PLU 4

4. Les points de la modification n°4 du PLU 6

4.1 Ajuster les pourcentages de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les secteurs de mixité sociale institués au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme 6

4.1.1 Objectif 6

4.1.2 Traduction réglementaire 8

4.1.2.1 Au niveau des documents graphiques 8

4.1.2.2 Au niveau du règlement 8

4.2 Supprimer le secteur UEb et le classer en zone UE 9

4.2.1 Objectif 9

4.2.2 Traduction réglementaire 10

4.2.2.1 Au niveau des documents graphiques 10

4.2.2.2 Traduction réglementaire 11

4.3 Prendre en compte les nouveaux périmètres de protection des captages d'eau potable « Alos » et « Neuf Fonts » 11

4.3.1 Objectif 11

4.3.2 Traduction réglementaire 13

4.3.2.1 Au niveau des documents graphiques 13

4.3.2.2 Au niveau du règlement 15

4.4 Créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) en zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour permettre le développement d'une activité existante route de Violès 16

4.4.1 Objectif 16

4.4.2 Le projet de développement de la casse automobile 18

4.4.3 Traduction réglementaire 19

4.4.3.1 Au niveau des documents graphiques 19

4.4.3.2 Au niveau du règlement 20

4.5 Identifier deux bâtiments en zone agricole pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme 22

4.5.1 Objectif 22

4.5.1.1 Le mas Saint-Antonin 23

4.5.1.2 L'ancienne ferme chemin des routes de Malijay 23

4.5.2 Traduction réglementaire 24

4.5.2.1 Au niveau des documents graphiques 24

4.5.2.2 Au niveau du règlement 25

4.6 Procéder à des ajustements divers du règlement écrit et graphique 26
4.6.1 Modifier l'emprise au sol dans la zone UD 26
4.6.1.1 Objectif 26
4.6.1.2 Traduction réglementaire 27
4.6.1.2.1 Au niveau des documents graphiques 27
4.6.1.2.2 Au niveau du règlement 28
4.6.2 Changer de zonage deux parcelles situées en zone 1AUI vers le secteur UBc 28
4.6.2.1 Objectif 28
4.6.2.2 Traduction réglementaire 29
4.6.3 Autres adaptations réglementaires 30
4.6.3.1 Modifier les règles de toitures 30
4.6.3.2 Supprimer la réglementation concernant l'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 30
4.6.3.3 Ajouter des prescriptions d'intégration des climatiseurs 31
4.6.3.4 Préciser la définition de l'emprise au sol des constructions 31
4.6.3.5 Préciser les règles de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle 31
4.6.3.6 Compléter l'article A2 pour prendre en compte la loi dite « ELAN » codifiée à l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme 32
4.6.3.7 Supprimer la règle relative aux sols artificiels 33
4.6.3.8 Préciser la règle relative aux toitures en zone agricole 33

5. Incidences du projet sur l'environnement 34

6. Tableau des surfaces des zones du PLU 39

1. Historique du PLU

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 08 octobre 2014. Il a été ensuite modifié afin d'adapter le document d'urbanisme à des projets ou ajustements ponctuels :

Désignation	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	08 oct. 2014
Modification n°1 : Adaptation du règlement (dispositif réglementaire pour le réaménagement de la bâtisse « Bouscarle », prise en compte de la loi ALUR, extension encadrée des habitations existantes en zone agricole, modification orientation d'aménagement et de programmation, etc.)	13 déc.2016
Modification n°2 : modification des orientations d'aménagement et de programmation chemin du Clos d'Enfer, adaptations réglementaires diverses (hauteur en limite séparative, clôtures, etc.)	17 octobre 2017
Modification n°3 : adaptations réglementaires diverses	05 décembre 2019
Mise en compatibilité n°1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU à vocation économique « Grange Blanche 3 »	10 décembre 2025

2. Objets de la modification n°4 du PLU

La modification n°4 du PLU porte sur :

- le réajustement des pourcentages de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les secteurs de mixité sociale institués au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme en lien avec le 2ème Programme Local de l'Habitat du Pays d'Orange en Provence approuvé le 29 octobre 2020 ;
- la suppression du secteur UEb et son reclassement en zone UE ;
- la prise en compte des nouveaux périmètres de protection des captages d'eau potable « Alos » et « Neuf Fonts » ;
- la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées en zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour permettre le développement d'une activité existante route de Violès ;
- l'identification de deux bâtiments en zone agricole pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°1 ;
- l'ajustement de certaines dispositions du règlement et du zonage : modifier l'emprise au sol en zone UD, classer deux parcelles bâties de zone 1AUl vers le secteur UBc, autoriser les toitures 4 pentes, préciser les mesures d'intégration des climatiseurs, compléter la définition de l'emprise au sol, autoriser les logements liés à l'activité aéronautique en zone UP, préciser les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle, prendre en compte la loi ELAN dans la rédaction de l'article A2, etc.

3. Justification de la procédure de modification du PLU

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Jonquières s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- réduire les protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 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.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les objets envisagés ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU. Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Ainsi, les évolutions de règlement et du zonage envisagées dans le PLU de Jonquières entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

<u>Principales étapes de la procédure :</u>

- Engagement de la procédure par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 ;

- Établissement du dossier ;

- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, le projet de modification n°4 du PLU n'étant pas considéré comme susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement ;

- Saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en ce qui concerne la création du STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

- Notification du projet de modification du PLU à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, le Pays d'Orange en Provence, le syndicat mixte du SCOT du bassin de vie d'Avignon, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers et de l'artisanat, la chambre de commerce et d'industrie ;

- Enquête publique prescrite par arrêté du maire ;

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

- Projet modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées ;

- délibération du conseil municipal du 10 décembre 2025 approuvant la modification n°4 du PLU ;

- Mention de la délibération dans un journal diffusé dans le département ;
- délibération affichée en mairie pendant un mois ;
- Modification n°4 du PLU téléversée sur le géoportail de l'urbanisme.

4. Les points de la modification n°4 du PLU

4.1 Ajuster les pourcentages de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les secteurs de mixité sociale institués au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

4.1.1 Objectif

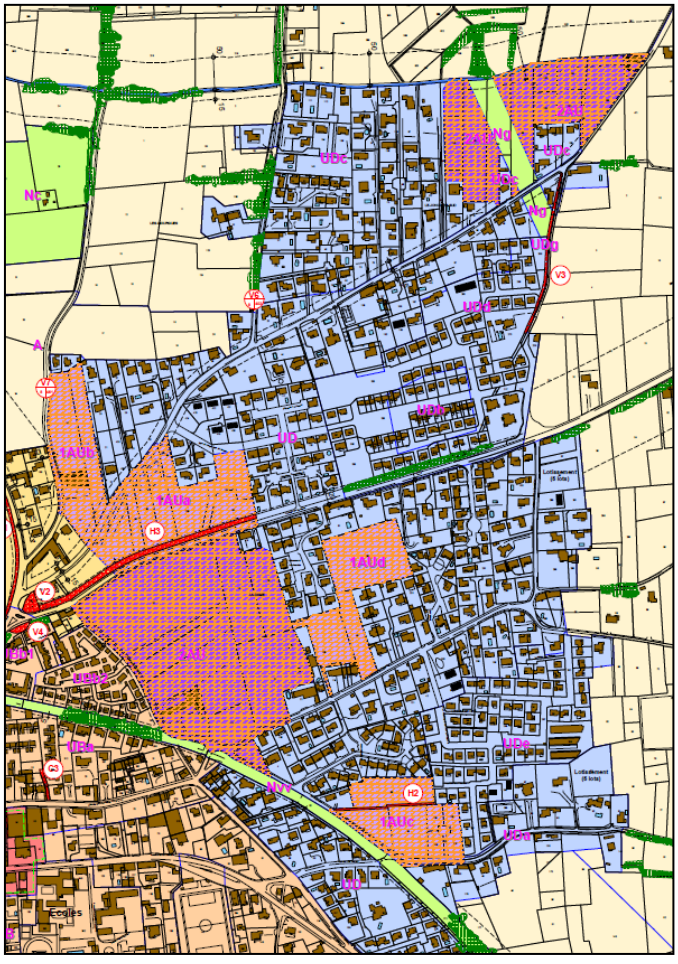
Dans le PLU approuvé en 2014, des secteurs de mixité sociale ont été identifiés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones à urbaniser opérationnelles et non opérationnelles (zones 1AU et 2AU). Il avait été retenu l'obligation de produire au moins 15% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur chaque secteur pour tout programme de plus de 5 logements.

Il s'agit :
- des secteurs 1AUa, 1AUb et de la zone 2AU situés chemin Camp Reboul ;
- du secteur 1AUc situé chemin de Beaumes ;
- du secteur 1AUd et de la zone 2AU situés chemin des Ramades.

L'institution de ces secteurs de mixité sociale s'inscrivait dans un contexte de nécessité d'augmenter la production de LLS au regard de l'obligation légale de produire 20% de LLS sur l'ensemble des résidences principales composant le parc immobilier de la commune (pourcentage passé à 25% depuis). La commune s'inscrivait également dans une exemption d'objectifs triennaux du fait de la présence d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) et d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) impactant de manière significative la zone urbaine du PLU pouvant accueillir ces logements.

La commune dispose de 271 LLS ce qui représente 11,2% environ du parc total des résidences principales.

Extrait du zonage du PLU - Localisation des secteurs de mixité sociale (quadrillage orange)


UDc
Nc
UDd
UDa
UDb
1AUb
1AUa
1AUd
1AU
1AUc
UEa
UEb
UEc
UEd
UEe
UEf
UEg
UEh
UEi
UEj
UEk
UEl
UEm
UEn
UEo
UEp
UEq
UEr
UEs
UEt
UEu
UEv
UEw
UEx
UEy
UEz
UEaa
UEab
UEac
UEad
UEae
UEaf
UEag
UEah
UEai
UEaj
UEak
UEal
UEam
UEan
UEao
UEap
UEaq
UEar
UEas
UEat
UEau
UEav
UEaw
UEax
UEay
UEaz
UEba
UEbb
UEbc
UEbd
UEbe
UEbf
UEbg
UEbh
UEbi
UEbj
UEbk
UEbl
UEbm
UEbn
UEbo
UEbp
UEbq
UEbr
UEbs
UEbt
UEbu
UEbv
UEbw
UEbx
UEby
UEbz
UEca
UECb
UECc
UECd
UECe
UECf
UECg
UECh
UECi
UECj
UECk
UECl
UECm
UECn
UECo
UECp
UECq
UECr
UECs
UECt
UECu
UECv
UECw
UECx
UECy
UECz
UEDa
UEDb
UEDc
UEDd
UEDe
UEDf
UEDg
UEDh
UEDi
UEDj
UEDk
UEDl
UEDm
UEDn
UEDo
UEDp
UEDq
UEDr
UEDs
UEDt
UEDu
UEDv
UEDw
UEDx
UEDy
UEDz
UEEa
UEEb
UEEc
UEEd
UEEe
UEEf
UEEg
UEEh
UEEi
UEEj
UEEk
UEEl
UEEm
UEEn
UEEo
UEEp
UEEq
UEEr
UEEs
UEEt
UEEu
UEEv
UEEw
UEEx
UEEy
UEEz
UEFa
UEFb
UEFc
UEFd
UEFe
UEFf
UEFg
UEFh
UEFi
UEFj
UEFk
UEFl
UEFm
UEFn
UEFo
UEFp
UEFq
UEFr
UEFs
UEFt
UEFu
UEFv
UEFw
UEFx
UEFy
UEFz
UEGa
UEGb
UEGc
UEGd
UEGe
UEGf
UEGg
UEGh
UEGi
UEGj
UEGk
UEGl
UEGm
UEGn
UEGo
UEGp
UEGq
UEGr
UEGs
UEGt
UEGu
UEGv
UEGw
UEGx
UEGy
UEGz
UEHa
UEHb
UEHc
UEHd
UEHe
UEHf
UEHg
UEHh
UEHi
UEHj
UEHk
UEHl
UEHm
UEHn
UEHo
UEHp
UEHq
UEHr
UEHs
UEHt
UEHu
UEHv
UEHw
UEHx
UEHy
UEHz
UEIa
UEIb
UEIc
UEId
UEIe
UEIf
UEIg
UEIh
UEIi
UEIj
UEIk
UEIl
UEIm
UEIn
UEIo
UEIp
UEIq
UEIr
UEIs
UEIt
UEIu
UEIv
UEIw
UEIx
UEIy
UEIz
UEJa
UEJb
UEJc
UEJd
UEJe
UEJf
UEJg
UEJh
UEJi
UEJj
UEJk
UEJl
UEJm
UEJn
UEJo
UEJp
UEJq
UEJr
UEJs
UEJt
UEJu
UEJv
UEJw
UEJx
UEJy
UEJz
UEKa
UEKb
UEKc
UEKd
UEKe
UEKf
UEKg
UEKh
UEKi
UEKj
UEKk
UEKl
UEKm
UEKn
UEKo
UEKp
UEKq
UEKr
UEKs
UEKt
UEKu
UEKv
UEKw
UEKx
UEKy
UEKz
UELa
UELb
UELc
UELd
UELe
UELf
UELg
UELh
UELi
UELj
UELk
UELl
UELm
UELn
UELo
UELp
UELq
UELr
UELs
UELt
UELu
UELv
UELw
UELx
UELy
UELz
UEMa
UEMb
UEMc
UEMd
UEMe
UEMf
UEMg
UEMh
UEMi
UEMj
UEMk
UEMl
UEMm
UEMn
UEMo
UEMp
UEMq
UEMr
UEMs
UEMt
UEMu
UEMv
UEMw
UEMx
UEMy
UEMz
UENa
UENb
UENc
UEnd
UENe
UENf
UENg
UENh
UENi
UENj
UENk
UENl
UENm
UENn
UENo
UENp
UENq
UENr
UENs
UENt
UENu
UENv
UENw
UENx
UENy
UENz
UEOa
UEOb
UEOc
UEOd
UEOe
UEOf
UEOg
UEOh
UEOi
UEOj
UEOk
UEOl
UEOm
UEOn
UEOo
UEOp
UEOq
UEOr
UEOs
UEOt
UEOu
UEOv
UEOw
UEOx
UEOy
UEOz
UEPa
UEPb
UEPc
UEPd
UEPe
UEPf
UEPg
UEPh
UEPi
UEPj
UEPk
UEPl
UEPm
UEPn
UEPo
UEPp
UEPq
UEPr
UEPs
UEPt
UEPu
UEPv
UEPw
UEPx
UEPy
UEPz
UEQa
UEQb
UEQc
UEQd
UEQe
UEQf
UEQg
UEQh
UEQi
UEQj
UEQk
UEQl
UEQm
UEQn
UEQo
UEQp
UEQq
UEQr
UEQs
UEQt
UEQu
UEQv
UEQw
UEQx
UEQy
UEQz
UERa
UERb
UERc
UERd
UERe
UERf
UERg
UERh
UERi
UERj
UERk
UERl
UERm
UERn
UERo
UERp
UERq
UERr
UERs
UERt
UERu
UERv
UERw
UERx
UERy
UERz
UESa
UESb
UESc
UESd
UESe
UESf
UESg
UESh
UESi
UESj
UESk
UESl
UESm
UESn
UESo
UESp
UESq
UESr
UESs
UESt
UESu
UESv
UESw
UESx
UESy
UESz
UETa
UETb
UETc
UETd
UETe
UETf
UETg
UETh
UETi
UETj
UETk
UETl
UETm
UETn
UETo
UETp
UETq
UETr
UETs
UETt
UETu
UETv
UETw
UETx
UETy
UETz
UEUa
UEUb
UEUc
UEUd
UEUe
UEUf
UEUg
UEUh
UEUi
UEUj
UEUk
UEUl
UEUm
UEUn
UEUo
UEUp
UEUq
UEUr
UEUs
UEUt
UEUu
UEUv
UEUw
UEUx
UEUy
UEUz
UEVa
UEVb
UEVc
UEVd
UEVe
UEVf
UEVg
UEVh
UEVi
UEVj
UEVk
UEVl
UEVm
UEVn
UEVo
UEVp
UEVq
UEVr
UEVs
UEVt
UEVu
UEVv
UEVw
UEVx
UEVy
UEVz
UEWa
UEWb
UEWc
UEWd
UEWe
UEWf
UEWg
UEWh
UEWi
UEWj
UEWk
UEWl
UEWm
UEWn
UEWo
UEWp
UEWq
UEWr
UEWs
UEWt
UEWu
UEWv
UEWw
UEWx
UEWy
UEWz
UEXa
UEXb
UEXc
UEXd
UEXe
UEXf
UEXg
UEXh
UEXi
UEXj
UEXk
UEXl
UEXm
UEXn
UEXo
UEXp
UEXq
UEXr
UEXs
UEXt
UEXu
UEXv
UEXw
UEXx
UEXy
UEXz
UEYa
UEYb
UEYc
UEYd
UEYe
UEYf
UEYg
UEYh
UEYi
UEYj
UEYk
UEYl
UEYm
UEYn
UEYo
UEYp
UEYq
UEYr
UEYs
UEYt
UEYu
UEYv
UEYw
UEYx
UEYy
UEYz
UEZa
UEZb
UEZc
UEZd
UEZe
UEZf
UEZg
UEZh
UEZi
UEZj
UEZk
UEZl
UEZm
UEZn
UEZo
UEZp
UEZq
UEZr
UEZs
UEZt
UEZu
UEZv
UEZw
UEZx
UEZy
UEZz
UEAa
UEAb
UEAc
UEAd
UEAe
UEAf
UEAg
UEAh
UEAi
UEAj
UEAk
UEAl
UEAm
UEAn
UEAo
UEAp
UEAq
UEAr
UEAs
UEAt
UEAu
UEAv
UEAw
UEAx
UEAy
UEAz
UEBa
UEBb
UEBc
UEBd
UEBe
UEBf
UEBg
UEBh
UEBi
UEBj
UEBk
UEBl
UEBm
UEBn
UEBo
UEBp
UEBq
UEBr
UEBs
UEBt
UEBu
UEBv
UEBw
UEBx
UEBy
UEBz
UECa

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) n°2 du Pays d'Orange en Provence (POP) 2020/2025

Dans le cadre du PLH n°2 du POP approuvé par délibération du conseil communautaire du 29 octobre 2020, les orientations stratégiques proposent 3 scénarios pour la commune de Jonquières en ce qui concerne la production de LLS :

- un scénario haut, dans l'hypothèse où il n'y a pas d'exemption, qui propose d'appliquer un taux minimum de 40% sur les secteurs stratégiques, soit 71 LLS. À cela, s'ajoutent les logements qui seraient produits dans les « autres secteurs ». En considérant que 10% des logements qui y seront produits seront des logements locatifs sociaux, ce sont au total 74 LLS qui sont envisagés sur les six ans du PLH (soit 35% de la production neuve totale). Cela permettrait donc de répondre aux objectifs estimés à hauteur de 57 LLS en construction neuve ;

- un scénario intermédiaire, en cas d'exemption, qui s'appuie sur le taux préconisé par le SCoT en vigueur de 30% dans les communes SRU présentant un taux de logements locatifs sociaux inférieur à 15%. Cela correspondrait à 53 LLS, et 56 LLS en ajoutant les logements pouvant être produits sur les « autres secteurs ». Cela permettrait de répondre aux objectifs estimés à hauteur de 42 LLS en construction neuve.

- un scenario bas, qui s'appuie sur le taux que la Commune a fixé dans son PLU, de 15% sur les opérations de plus de 5 logements, soit 27 LLS. À cela s'ajoutent les logements sociaux qui pourraient être produits sur les « autres secteurs », soit au total 30 LLS. Dans cette hypothèse, la commune atteindrait les objectifs estimés à hauteur de 21 LLS.

Extrait des orientations stratégiques du PLH n°2

JONQUIERES - POTENTIEL EN PRODUCTION NEUVE Scénario haut = 40% LLS								
Type de secteur	Programmation PLH				Veille foncière			
	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*
Total secteurs stratégiques	177	106	71	*40%*	240	144	96	*40%*
Autres secteurs	33	30	3	*10%*	37	33	4	*10%*
Total	210	136	74	*35%*	277	177	100	*36%*
Rappel estimation besoins en logements en construction	222	165	57					

JONQUIERES - POTENTIEL EN PRODUCTION NEUVE Scénario intermédiaire = 30% LLS								
Type de secteur	Programmation PLH				Veille foncière			
	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*
Total secteurs stratégiques	177	124	53	*30%*	240	159	72	*30%*
Autres secteurs	33	30	3	*10%*	37	33	4	*10%*
Total	210	154	56	*27%*	277	192	76	*27%*
Rappel estimation besoins en logements en construction	222	180	42					

JONQUIERES - POTENTIEL EN PRODUCTION NEUVE Scénario bas = 15% selon le PLU actuel								
Type de secteur	Programmation PLH				Veille foncière			
	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*	Total	Libre	LLS	*Taux LLS*
Total secteurs stratégiques	177	150	27	*15%*	240	186	36	*15%*
Autres secteurs	33	30	3	*10%*	37	33	4	*10%*
Total	210	180	30	*14%*	277	219	40	*14%*
Rappel estimation besoins en logements en construction	222	201	21					

Afin d'être en cohérence avec les orientations du PLH n°2 et du SCOT en vigueur (en cours de révision), la commune retient le scénario intermédiaire avec une production de 30% de LLS sur les secteurs stratégiques identifiés dans le PLH ce qui correspond aux zones 1AU et 2AU du PLU.

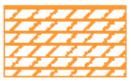
Nota : il est à souligner que la commune anticipe d'ores et déjà ces orientations puisque le secteur 1AUd « Ingroumèle » a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré en 2023 avec un programme de 84 logements dont 48 LLS soit 57% de LLS (les travaux d'aménagement ont démarré). Les autres zones 1AU et 2AU n'ont à ce jour fait l'objet d'aucun aménagement.

4.1.2 Traduction réglementaire

4.1.2.1 Au niveau des documents graphiques

Les périmètres des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme restent inchangés, il s'agit de l'ensemble des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat. Le pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à produire dans chaque secteur passent de 15% à 40%. La légende des documents graphiques est modifiée en conséquence.

Extrait de la légende des documents graphiques avant modification n°4 du PLU

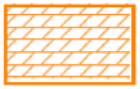


Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : 15% de logements locatifs sociaux pour tout programme de plus de 5 logements



Secteur de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Extrait de la légende des documents graphiques après modification n°4 du PLU



Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme : au moins 30% de logements locatifs sociaux pour tout programme de plus de 5 logements



Secteur de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

4.1.2.2 Au niveau du règlement

- Les dispositions générales du réglement

L'article 15 est modifié en ajustant le pourcentage de LLS à produire

Rédaction de l'article 15 des dispositions générales du réglement

« 15 - DISPOSITION EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des secteurs de mixité sociale : "En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit".

Aussi, afin d'assurer une mixité sociale et permettre l'implantation de jeunes ménages, la commune souhaite instaurer une disposition dans les secteurs AU selon laquelle les programmes de logements devront être affectés à hauteur d'au moins ~~15~~ 30% à du logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation. La disposition s'appliquera à tous programmes de plus de 5 logements. »

- Préambule des zones 1AU et 2AU

« *… le programme de construction devra respecter le secteur de mixité sociale instauré au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme dans lequel au moins ~~15~~ 30% de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation devront être réalisé. La disposition s'appliquera à tous programmes de plus de 5 logements.*
… »

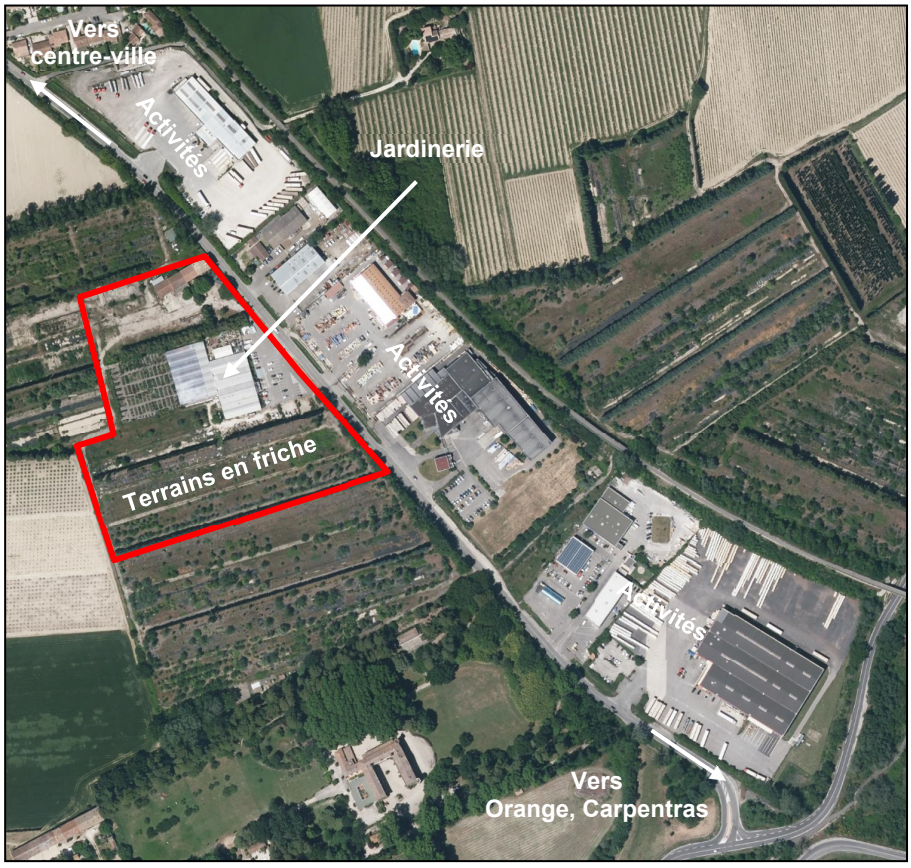
4.2 Supprimer le secteur UEb et le classer en zone UE

4.2.1 Objectif

Dans le cadre du PLU approuvé en 2014, la zone d'activités de Beauregard le long de la route de Carpentras a été classée en zone UE avec un secteur UEb destiné plus particulièrement à l'activité d'une pépinière. Le règlement du secteur UEb limite actuellement les possibilités de construire à ce type d'activité.
Le secteur UEb englobe la pépinière en tant que telle et les terrains attenants sur lesquels s'est développée la production horticole. À ce jour l'activité horticole n'existe plus véritablement et la jardinerie actuelle a peu de production sur place.

La commune souhaite pouvoir reclasser le secteur UEb représentant une superficie de 4,2 ha environ dans la zone UE générale afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'horticulture sur l'ensemble du secteur et plus particulièrement les terrains aujourd'hui en friche attenants à la jardinerie, représentant 1,5 ha environ.
La commune est sollicitée par des entreprises de la commune pour venir s'installer sur ce secteur.

Localisation du secteur UEb (source : Géoportail)

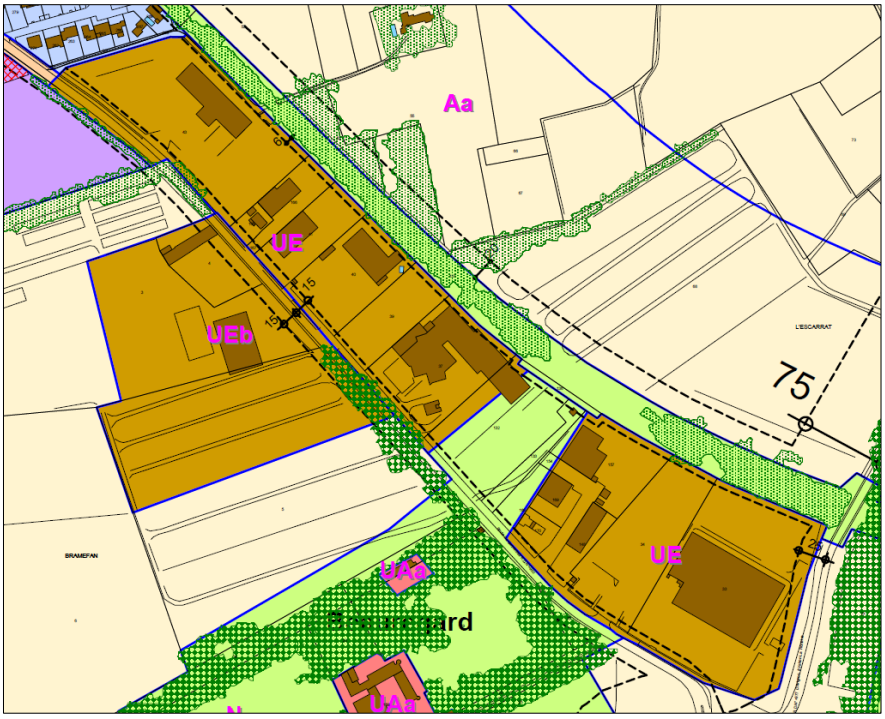


4.2.2 Traduction réglementaire

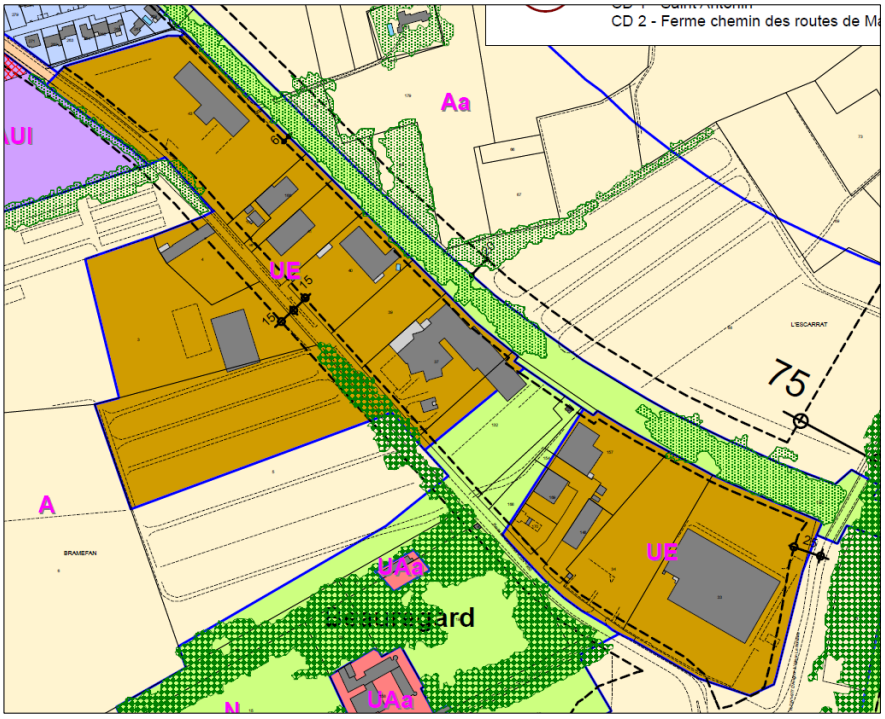
4.2.2.1 Au niveau des documents graphiques

Le secteur UEb est classé en zone UE.

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.2.2.2 Traduction réglementaire

La mention au secteur UEb est supprimé dans le règlement de la zone UE. Le

- Préambule de la zone UE

« …
Elle comprend les secteurs suivants:

- *Secteur UEa, route d'Orange, dans lequel l'extension limitée des habitations existantes est autorisée.*
  - *Sous-secteur UEa1, dans lequel seuls sont autorisées les aménagements et parking nécessaires au secteur UEa*
- ~~*Secteur UEb, route de Carpentras, dans lequel seules sont autorisées les activités de valorisation des produits agricoles et horticoles.*~~
- *Secteur UEp, correspondant au parc photovoltaïque au Nord de la commune.*

… »

- Article UE2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

« …
Dans le secteur UEa, *sont autorisées les extensions des habitations existantes sans création de nouveau logement et dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.*

Dans le sous-secteur UEa1*, seuls sont autorisés les aménagements et parkings nécessaires aux activités de la zone UEa. Ceux-ci devront être accompagnés de dispositifs de gestion et de collecte des eaux pluviales si une imperméabilisation des sols est programmée.*

~~***Secteur UEb, route de Carpentras,*** *seules sont autorisées les activités de valorisation des produits agricoles et horticoles.*~~

Dans le ***secteur UEp****, seuls sont admis les constructions, les installations et les équipements publics nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'un parc photovoltaïque.*
… »

4.3 Prendre en compte les nouveaux périmètres de protection des captages d'eau potable « Alos » et « Neuf Fonts »

4.3.1 Objectif

La commune de Jonquières est concernée par les périmètres de protection de deux captages d'eau potable :

- le « puits d'Alos » situé sur la commune de Jonquières en zone agricole au Nord de la partie agglomérée de la commune ;
- le « captage des Neufs Fonts » sur la commune de Courthézon en limite Sud de la commune de Jonquières.

Les deux captages ont fait l'objet de nouvelles déclarations d'utilité publique avec instauration de périmètres de protection :

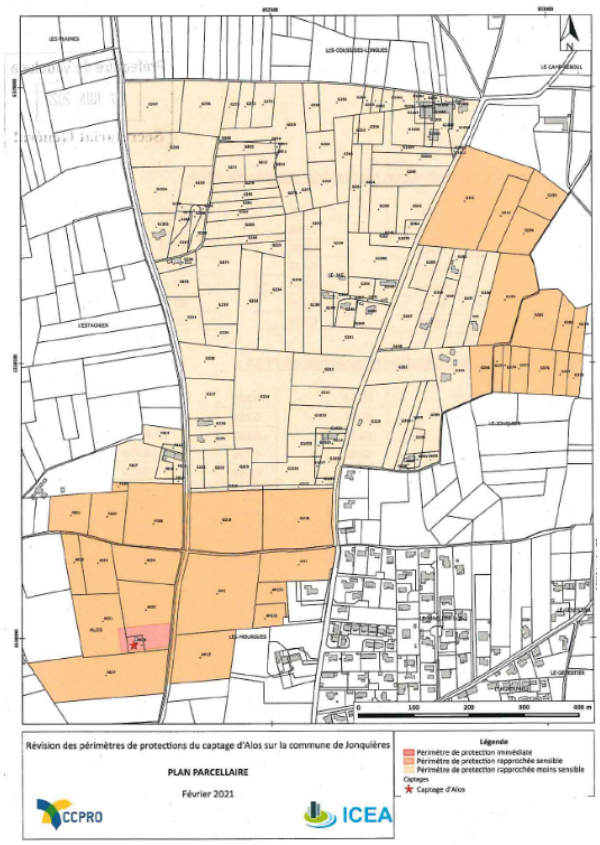
- arrêté préfectoral du 17 juin 2022 pour le puits d'Alos ;
- arrêté préfectoral du 27 juin 2022 pour le captage des Neufs Fonts.

Les arrêtés préfectoraux et les plans des périmètres de protection correspondants ont été annexés au PLU dans la pièce 7.1 « Servitude d'Utilité Publique » par un arrêté de mise à jour du 1er juillet 2024.

Annexe à l'arrêté préfectoral du 17 juin 2022

-

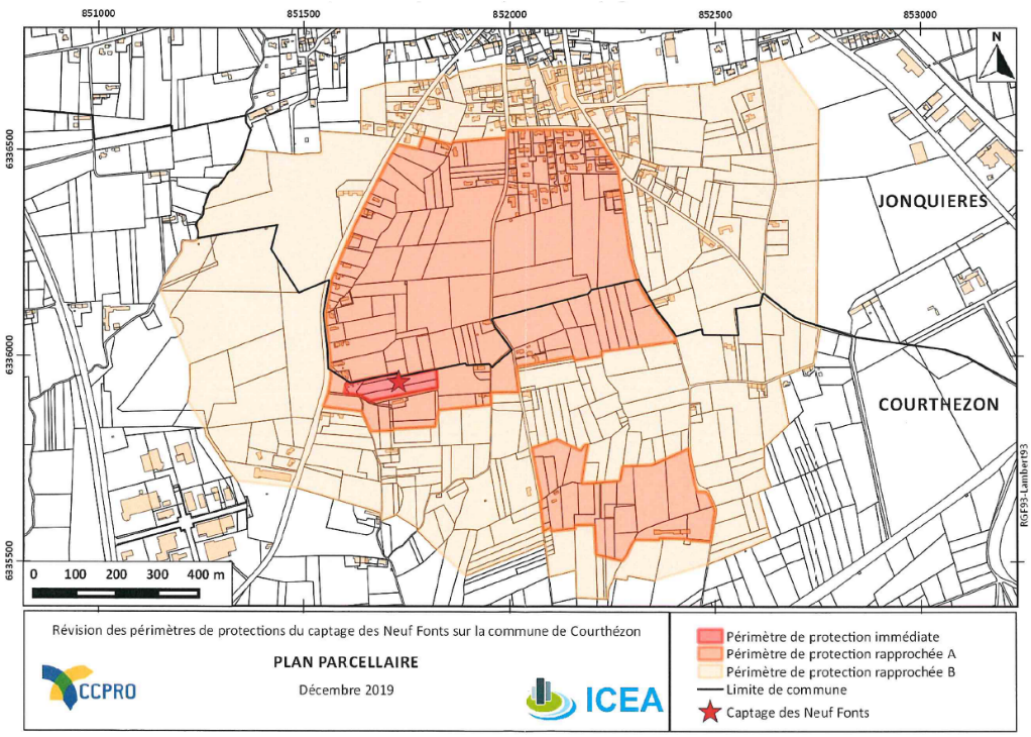
Plan parcellaire des périmètres de protection du captage du Puits d'Alos - Jonquières



Annexe à l'arrêté préfectoral du 27 juin 2022

-

Plan parcellaire des périmètres de protection du captage des Neuf Fonts - Courthézon



Dans le PLU approuvé en 2014, les périmètres de protection des deux captages ont été délimités au niveau du zonage et du règlement par un indice « c » sur toutes les zones du PLU concernées sur la base des arrêtés préfectoraux du 26 septembre 1979 (puits d'Alos) et du 23 novembre 1993 (puits des Neuf Fonts).

Les périmètres de protection étant modifiés, cela demande à modifier les secteurs indicés « c » dans le zonage et le règlement du PLU.

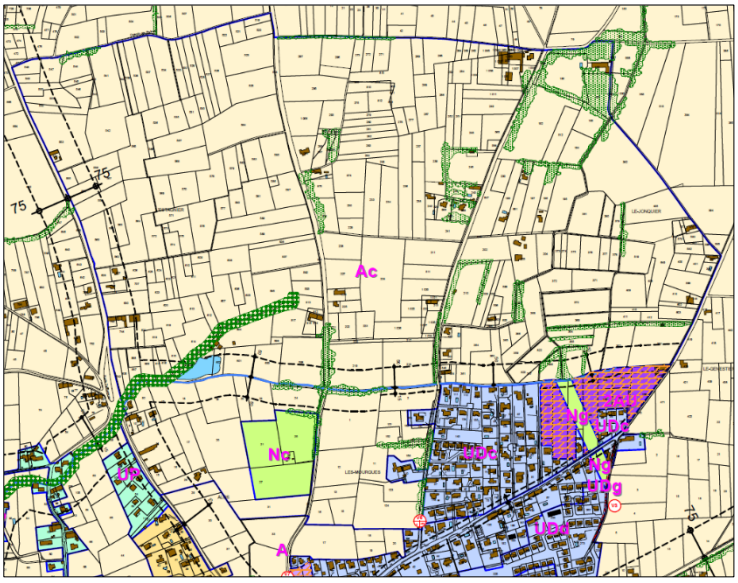
4.3.2 Traduction réglementaire

4.3.2.1 Au niveau des documents graphiques

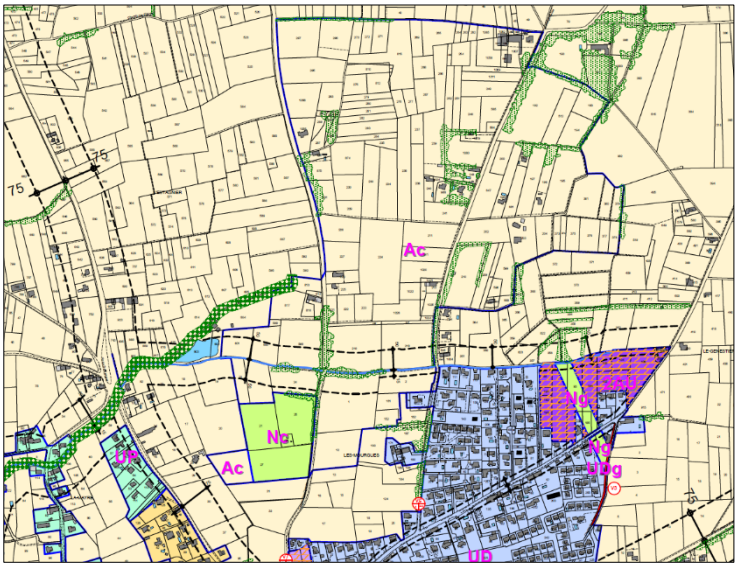
Concernant le Puits d'Alos

Les périmètres de protection n'impactent plus la zone urbaine, le secteur UDc est donc supprimé (devient UD). Pour le reste, les secteurs Ac et Nc sont redélimités pour prendre en compte les nouveaux périmètres annexés à l'arrêté préfectoral du 17 juin 2022. L'emprise générale des périmètres de protection est réduite par rapport à celle des périmètres initiaux.

Avant modification n°4 du PLU



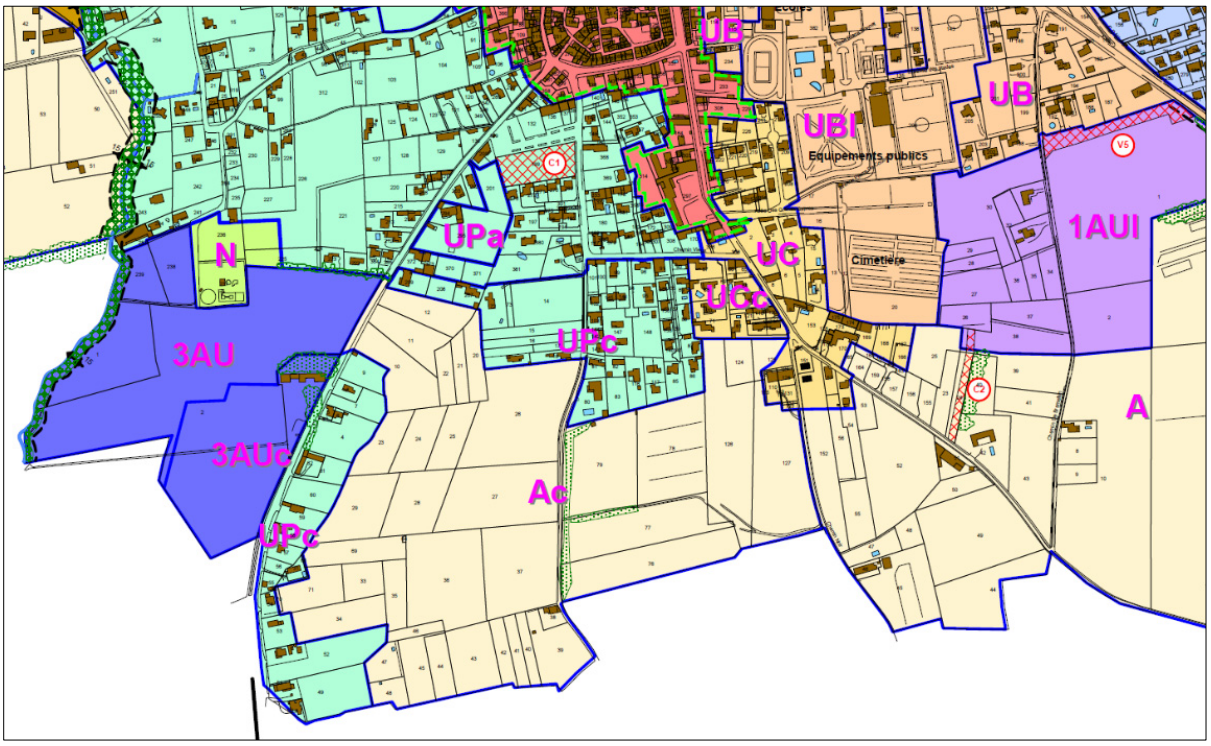
Après modification n°4 du PLU



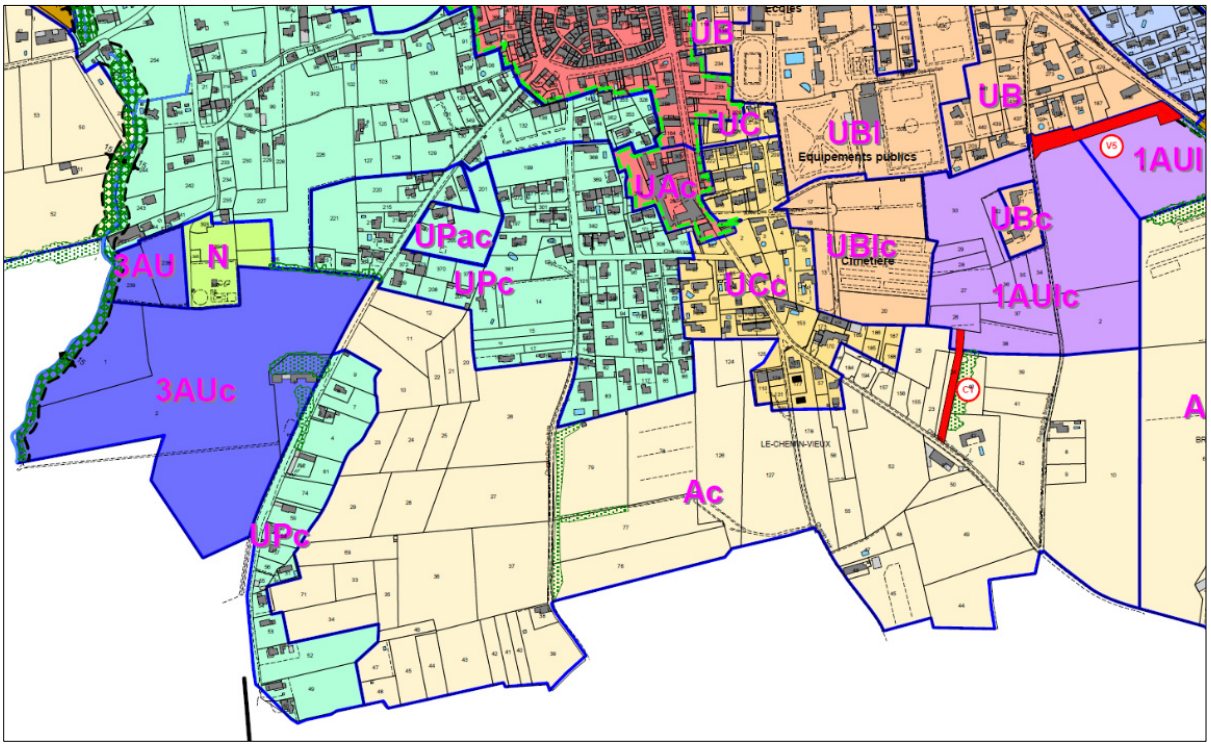
Concernant le captage des Neuf Fonts

Les périmètres de protection sont élargis et impactent de manière plus significative les zones urbaines du PLU notamment les zones UA, UB, UP et 1AUI avec la création d'indice « c ».

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.3.2.2 Au niveau du règlement

Le règlement est modifié pour prendre en compte la suppression du secteur UDb et la création des secteurs UAc, UBc, UBlc, UPac, et 1AUlc.

- Article 17 des dispositions générales du règlement

« *La commune est concernée par les périmètres de protection de deux captages d'eau potable (indice « c » sur les plans de zonage) :*
- *le captage du forage d'Alos sur la commune de Jonquières. Sont concernés les secteurs ~~UDc,~~ Ac et Nc au nord de la partie agglomérée de la commune ;*
- *le captage du puits des Neuf Fonts situé sur la commune de Courthézon. Sont concernés les secteurs UAc, UBc, UBlc, UCc, UPac, UPc, 1AUlc, 3AUc et Ac au sud de la commune en limite avec la commune de Courthézon.*

Les deux arrêtés préfectoraux et les périmètres de protection associés sont reportés dans la notice (pièce 7.1.a) et le plan des servitudes d'utilité publique (plan 7.1.b) en annexe du PLU.

Les constructions autorisées dans les périmètres de protection doivent respecter les prescriptions indiquées dans les deux arrêtés.

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes seront soumises à l'avis de l'hydrogéologue agréé. »

- Modification des préambules et de l'article 2 de chaque zone où un secteur est créés à savoir UAc, UBc, UBlc, UPac et 1AUlc

Exemple pour la zone UA

Extrait du préambule

«…
Elle comprend trois secteurs :
- *le secteur UAa correspondant au château de Beauregard ;*
- *le secteur UAb correspondant à un secteur à une vocation d'hébergement touristique ;*
- *le secteur UAc, situé avenue Biscarrat Bombanel, soumis aux prescriptions du périmètre de protection rapprochée B du captage des Neuf Fonts.*

…»

Extrait de l'article UA 2

« …
Dans le secteur UAc, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées aux périmètres de protection rapprochée B du captage d'eau potable des Neuf Fonts (cf. article 17 des dispositions générales).
… »

Il est appliqué la même chose sur les autres zones modifiées à savoir UB, UP et 1AU.

- Modification du préambule et de l'article 2 de la zone UD, le secteur UDc étant supprimé (les périmètres de protection du puits d'Alos n'impacte plus la zone UD).

Extrait du préambule

« …
Elle comprend les secteurs suivants:
- UDa, situé chemin de Beaumes, de densité moindre et construit au coup par coup.
- ~~UDd et UDb, situé chemin de Causans urbanisé sous forme d'opérations d'aménagements prenant en compte la gestion hydraulique du secteur.~~

- ~~UDc situé au Nord du chemin de Camp Reboul soumis aux dispositions du périmètre de protection éloigné du captage d'Alos.~~
- UDe situé chemin des Ramades, urbanisé sous forme d'opération d'aménagement.
- UDg, soumis à l'exposition aux conduites de transport d'hydrocarbures.

Nota : les secteurs UDb et UDd sont également supprimés du fait d'un autre ajustement réglementaire (cf. page 26 et suivantes).

Extrait de l'article UD2

« …
Dans la zone UD~~, le secteur UDb et UDd~~ sont autorisées les constructions nouvelles à usage de commerces, artisanat bureaux et services.

~~Dans le secteur UDc, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées aux périmètres de protection éloignée du captage d'eau potable d'Alos (cf. article 17 des dispositions générales).~~

Dans le secteur UDg, sont seules admises les constructions respectant les conditions fixées par les servitudes lié aux canalisations enterrées.
… »

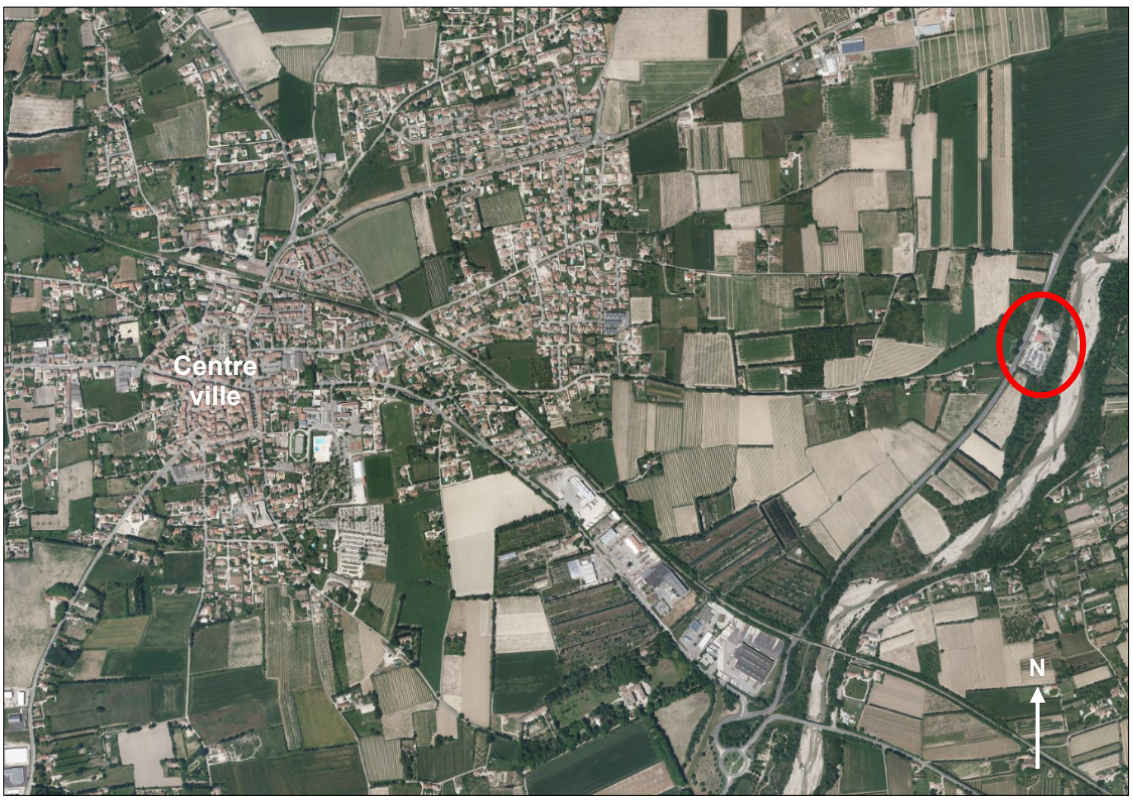
4.4 Créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) en zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour permettre le développement d'une activité existante route de Violès

Nota : le STECAL sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

4.4.1 Objectif

Une casse automobile, située route de Violès, souhaite se développer notamment en agrandissant les bâtiments existants. Elle est située en zone agricole du PLU.

Plan de localisation (source : Géoportail)



La casse automobile (source : Géoportail)



Vue sur la casse-automobile depuis la route de Violès



Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commune souhaite créer un Secteur de Taille et de Capacité limitées (STECAL) au sein de la zone agricole afin de permettre le développement de cette activité en fixant les conditions d'emprise au sol, surface de plancher hauteur, etc. Le PLU ne contient pas de STECAL à ce jour, il s'agira du premier.

Ce STECAL, d'une superficie d'un hectare environ, ne représente pas de consommation d'espace puisque le secteur est totalement artificialisé (cf. vue aérienne ci-dessus). De ce fait, il ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone A.
De plus, il n'aura pas d'impact sur les milieux naturels. L'extension du bâti existant est prévue coté route de Violès, sur un espace déjà artificialisé et n'aura pas d'impact sur les espaces naturels présents en périphérie de la casse automobile.

La casse automobile est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable et a un dispositif autonome d'assainissement des eaux usées. Les évolutions envisagées n'auront pas d'incidence significative par rapport à ce dispositif autonome.

4.4.2 Le projet de développement de la casse automobile

Le projet consiste en :

1- Extension et réhaussement du hangar principal existant, coté route de Violès

Ce projet vise à répondre à la demande croissante de pièces détachées dans la région tout en respectant les normes et réglementations relatives aux Établissements Recevant du Public (ERP).
Il s'agit de créer un espace dédié à la vente de pièces détachées attenant au hangar existant. Pour cela, il est envisagé de réaliser une extension coté route de Violès pour permettre l'aménagement d'un comptoir de vente fonctionnel tout en sécurisant l'accès Poids lourds du parc.

Le projet vise également à rehausser le hangar principal existant à une hauteur de 13 mètres au faîtage (7,50 mètres au faîtage actuellement) afin de créer des espaces fonctionnels pour les bureaux, les vestiaires pour hommes et femmes, une salle de repos, une salle de réunion, ainsi que des bureaux pour la direction.

Le hangar actuel est utilisé principalement comme espace de stockage, de travail (atelier mécanique) et de bureaux / accueil. Sa hauteur actuelle ne permet pas d'exploiter pleinement son potentiel pour des fonctions administratives ou de soutien aux opérations. Le rehaussement sera effectué au niveau du pignon du hangar, garantissant ainsi une augmentation significative de l'espace disponible à l'intérieur.

2- Extension et réhaussement du bâtiment de dépollution

L'atelier de traitement des véhicules hors d'usage est un élément important de l'activité, où les véhicules en fin de vie sont démantelés et recyclés.

Actuellement, cette activité est réalisée sous un auvent ouvert sur 3 côtés et d'une hauteur de 4,40 m. Cependant, les conditions météorologiques affectent régulièrement le travail des équipes, ce qui impacte l'efficacité et la sécurité des opérations. Il est donc envisagé de moderniser cet atelier en surélevant (13 mètres au faîtage) et fermant le auvent existant pour protéger les équipes des intempéries et en créant une zone de stockage supplémentaire en partie haute pour éviter les déplacements à risques sur les différents pôles d'activités.

3- Création d'un hangar de traitement de véhicule électrique

Le traitement des véhicules électriques et hybrides (VE/VH) devient une activité stratégique et incontournable. Cependant, à la différence des véhicules thermiques, les VE/VH sont équipés de batterie "moteur" au lithium présentant un risque incendie. Il est donc primordial de travailler avec le plus de sécurité possible sur ses types de véhicules. Les batteries démontées devront être stockées et surveillées par des caméras thermiques en cas de potentielles défaillances de celle-ci. Cela explique de dissocier physiquement ce bâtiment de ceux existants. Il prendra place sur la partie Sud de la parcelle.
Il sera associé à une cuve enterrée de récupération des eaux de pluie de toiture ce qui permettra de diminuer l'impact sur les ressources en eau et contribuer à la protection incendie.

Évolution indicative des surfaces

Extension et réhaussement du hangar existant :
- emprise au sol (existant + extension / réhaussement) : 700 m² environ (540 m² environ actuellement)
- surface de plancher (existant + extension / réhaussement) : 1 200 m² environ (700 m² environ actuellement)

Aménagement et réhaussement du bâtiment de dépollution :
- emprise au sol (existant + extension / réhaussement) : 150 m² (70 m² actuellement)
- surface de plancher (existant + extension / réhaussement) : 300 m² (70 m² actuellement)

Création d'un hangar véhicules électriques :

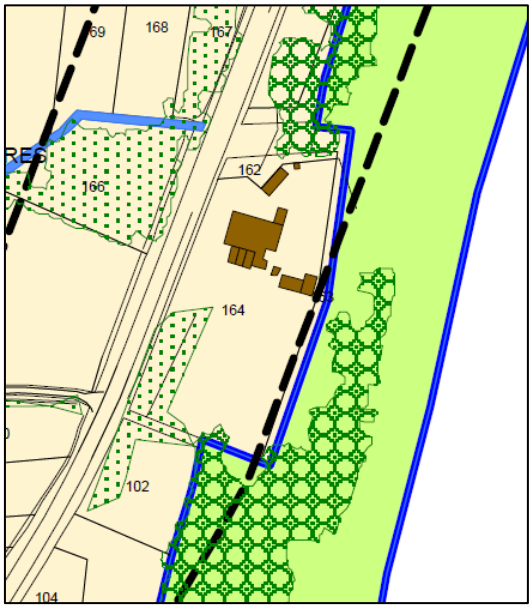
- emprise au sol créée : 150 m² environ
- surface de plancher créée : 150 m² environ

4.4.3 Traduction réglementaire

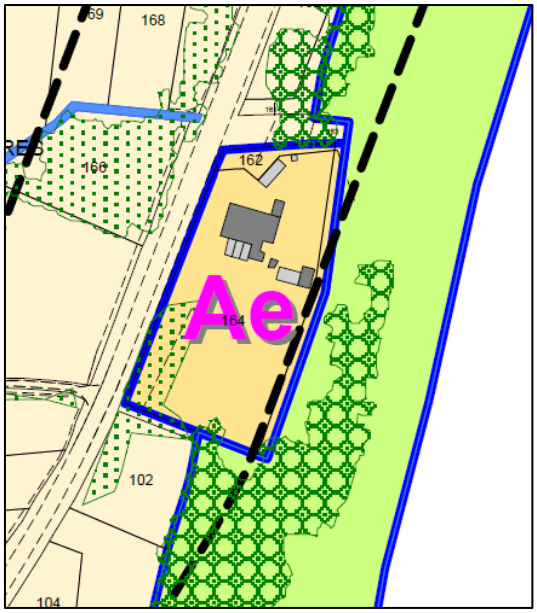
4.4.3.1 Au niveau des documents graphiques

Un secteur Ae est créé pour permettre le projet de développement de la casse automobile. Sa délimitation correspond à l'emprise actuelle de la casse.
Le secteur Ae créé représente une superficie de 1 ha environ.

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.4.3.2 Au niveau du règlement

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au règlement posent les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion du projet dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Nota : le secteur Ae est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. En plus des règles propres au PLU, le projet devra prendre en compte les prescriptions de la zone rouge du PPRI.

Sont modifiés :

- Préambule de la zone A

Il est ajouté le STECAL Ae dans lequel des dispositions particulières sont édictées afin de prendre en compte les besoins de développement de la casse automobile.

Extrait du préambule modifié

« …
Elle comprend les secteurs:

- *Aa: soumis à des prescriptions particulières liées aux covisibiltés avec la Via Venaissia ;*
- *Ab : correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Plan de Dieu ;*
- *Ac : soumis aux prescriptions des périmètres de protection des captages d'eau potable d'Alos et des Neuf Fonts ;*
- *Ae : correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) dans lequel des dispositions particulières sont édictées pour prendre en compte les besoins de développement d'une casse-automobile ;*
- *Af : soumis à l'aléa feu de forêt.*

… »

- Article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Conformément au projet et l'évolution des surfaces exposés précédemment, le règlement est modifié pour permettre le développement de l'activité en posant des limites en matière de surface de plancher.

Extrait de l'article A2 modifié

« …
***Dans le secteur Ae**, l'aménagement, l'extension et la surélévation des constructions existantes à vocation économique à la date d'approbation de la modification n°4 du PLU est autorisée à condition d'être nécessaire à l'activité existante et dans la limite de 1 500 m² de surface de plancher (existant + extension/surélévation). De plus, une construction nouvelle est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher.*
… »

- Article A4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement eaux usées

Il est rappelé que les constructions du secteur Ae doivent être raccordées au réseau public d'eau potable et qu'elles sont soumis à un dispositif individuel de traitement des eaux usées conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Extrait de l'article 4 modifié

« EAU POTABLE

…

*Dans le **secteur Ae**, les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau public d'eau potable.*

… »

« ASSAINISSEMENT

…

- *En l'absence de réseau et **dans le secteur Ae***

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif de traitement individuel et traitées conformément aux exigences de la règlementation sanitaire en vigueur.

La filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, réalisée à la charge du demandeur, prenant en compte la nature des sols concernés par son implantation et le volume des rejets engendrés par le programme de construction.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. »

- Article A6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le projet se situe à proximité de la route de Violès (D977) pour laquelle un recul des constructions à vocation économique de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie est imposée. Toutefois, le règlement précise que cette marge de recul ne s'applique pas en cas d'extension des constructions existantes. Cette exception s'appliquera au bâtiment principal dont l'extension est envisagée coté route de Violès. Toutefois, le règlement précise que cette extension dans la bande de 25 mètres devra s'aligner sur la construction principale. Il est donné la possibilité de déroger à cette condition pour le secteur Ae.

Nota : l'extension projetée s''implantera à une distance comprise entre 16 et 20 mètres environ de l'axe de la RD 977.

Extrait de l'article A6 modifié

« *À défaut d'indication figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :*
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- *75 mètres par rapport à l'axe des voies départementales ou communales soumis à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme à savoir : la RD 950, la RD 977 entre la RD 950 et l'ex RD 80 (route de Causans), la RD 43 de la limite communale Nord à la limite d'agglomération et l'ex RD80 (route de Causans) entre la limite d'agglomération et la RD 977.*
- *35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 977 entre l'ex RD80 (route de Causans) et la limite communale au Nord.*
- *15 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales,*
- *8 mètres par rapport à l'axe des autres voies communales,*
- *Pour les autres voies ouvertes à la circulation, la distance d'implantation est fixée 6 m de l'axe de la voie.*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- *pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants (1) à la date d'approbation du PLU,*
- *pour l'extension des constructions existantes (1) à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale. Cette condition n'est pas exigée dans le secteur Ae.*

… »

➢ Article A9 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au projet et l'évolution des surfaces exposés précédemment, le règlement est modifié pour permettre le développement de l'activité en posant des limites en matière d'emprise au sol.

Extrait de l'article A9

« …
***Dans le secteur Ae**, l'aménagement, l'extension et la surélévation des constructions existantes à vocation économique est autorisée dans la limite de 850 m² d'emprise au sol (existant + extension/surélévation). D'autre part, l'emprise au sol de la nouvelle construction est limitée à 150 m².* »

➢ Article A10 relatif à la hauteur maximale des constructions

Afin de permettre le réhaussement des bâtiments existants en fonction des besoins de l'activité, la hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faîtage.

Extrait de l'article A10

« …
***Dans le secteur Ae**, la hauteur au faîtage des constructions ne doit pas dépasser 13 mètres.* »

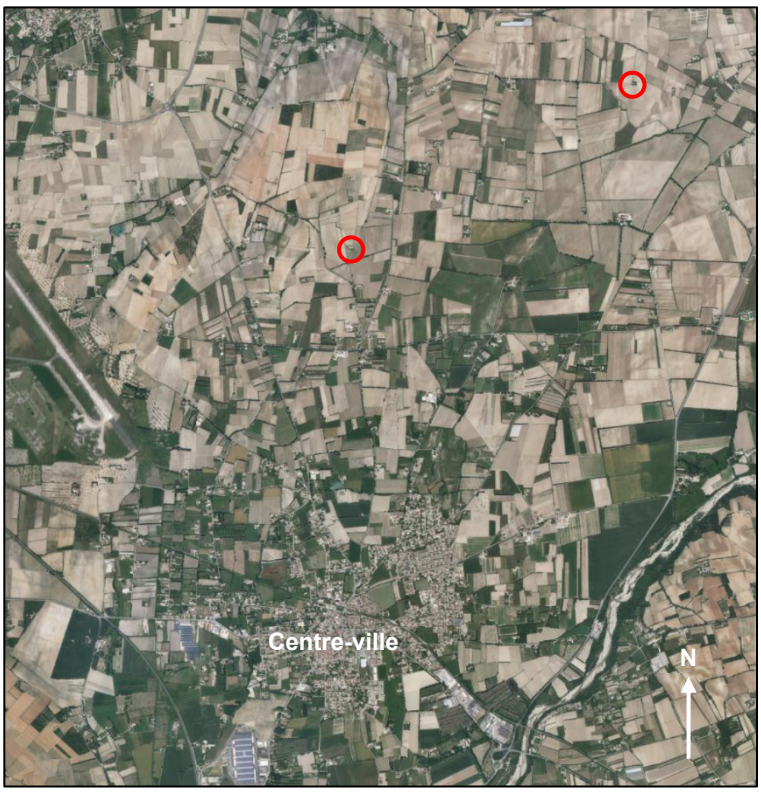
4.5 Identifier deux bâtiments en zone agricole pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme

Nota : la commune n'a pas utilisé ce dispositif jusqu'à maintenant.

4.5.1 Objectif

La commune a recensé deux bâtiments d'origine agricole pour lesquels elle souhaiterait permettre le changement de destination vers une vocation d'habitat et/ou caveau.
À travers ce dispositif, la commune souhaite maintenir le bâti d'origine agricole dont l'intérêt patrimonial est menacé par l'absence d'occupation.

Localisation des deux bâtiments (source : Géoportail)



4.5.1.1 Le mas Saint-Antonin

Il s'agit d'une construction située au nord de la partie agglomérée de la commune et accessible depuis le chemin de Pied Girod. La construction est raccordée à l'électricité et dispose d'un forage et d'une fosse septique.
Elle n'est pas concernée par le risque inondation, le risque feu de forêt ou le Plan d'exposition au Bruit (PEB).

Ce mas n'est plus occupé et ne remplit plus sa vocation agricole depuis plusieurs années.

Cet ensemble bâti d'origine agricole représente un intérêt patrimonial. La conservation de ce patrimoine motive le choix de la commune de permettre le changement de destination vers une vocation d'habitat et/ou caveau.

Le Mas Saint-Antonin




4.5.1.2 L'ancienne ferme chemin des routes de Malijay

Il s'agit d'une construction située au nord-est de la commune et accessible depuis le chemin des routes de Malijay. La construction est raccordée à l'électricité et dispose d'un forage et d'une fosse septique.
Elle n'est pas concernée par le risque inondation, le risque feu de forêt ou le Plan d'exposition au Bruit (PEB).

Cette ancienne ferme n'est plus occupée depuis des décennies.

Cet ensemble bâti d'origine agricole représente un intérêt patrimonial. La conservation de ce patrimoine, qui se dégrade progressivement, motive le choix de la commune de permettre le changement de destination vers une vocation d'habitat et/ou caveau.

L'ancienne ferme chemin des routes de Malijay




4.5.2 Traduction réglementaire

La commune décide d'identifier ces deux constructions au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme qui dispose :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

4.5.2.1 Au niveau des documents graphiques

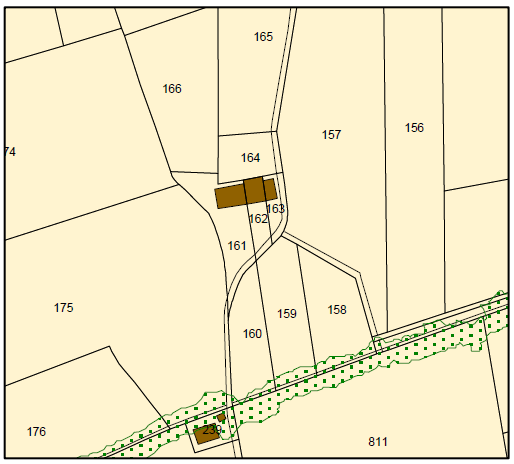
Les deux constructions sont identifiées sur les documents graphiques par un cercle marron avec un numéro :

- CD1 : Saint-Antonin
- CD2 : Ferme chemin des routes de Malijay

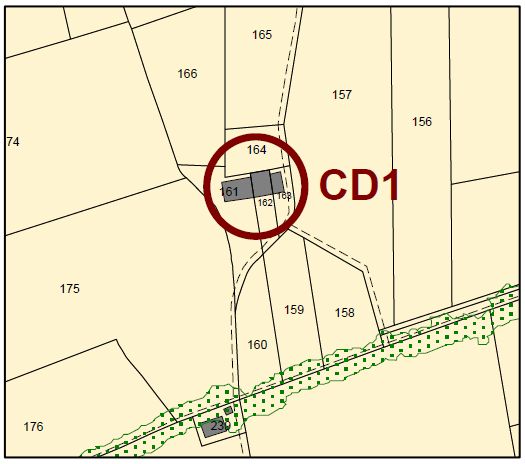
La légende des documents graphiques est complétée également en conséquence

Saint-Antonin

Avant modification n°4 du PLU

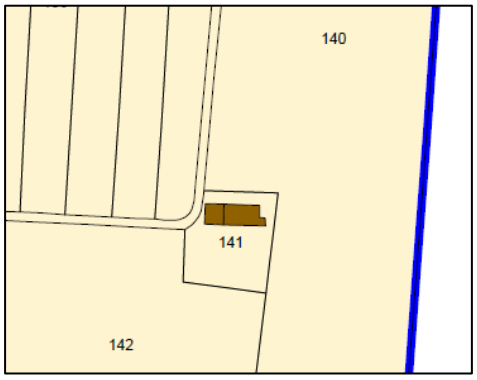


Après modification n°4 du PLU

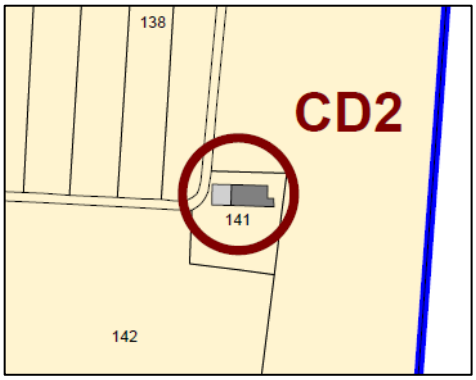


Ferme des routes de Malijay

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.5.2.2 Au niveau du règlement

La commune autorise le changement de destination dans les volumes existants (pas d'extension autorisée) pour une vocation de caveau pour garder un lien avec l'activité agricole du secteur et/ou d'habitat. Ce changement de destination ne devra pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Nota : les permis de construire déposés sur ces constructions seront soumis pour avis conforme à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Extrait de l'article A2 relatif aux occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

« …
Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme (CD1 et CD2 sur les documents graphiques), un changement de destination dans les volumes existants est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- *pour une vocation de caveau et/ou habitat pour les constructions identifiées en CD1,*
- *pour une vocation de caveau et/ou d'habitat pour les constructions identifiées en CD2.*

… »

4.6 Procéder à des ajustements divers du règlement écrit et graphique

4.6.1 Modifier l'emprise au sol dans la zone UD

4.6.1.1 Objectif

La zone UD correspond à des quartiers à vocation d'habitat essentiellement individuel. Elle représente 59 ha environ soit 23,5% des zones urbaines du PLU et 2,4% du territoire communal.

Plusieurs secteurs ont été créées avec notamment des règles d'emprise au sol différentes :
- UD et UDc* : l'emprise au sol est limitée à 40%,
- UDa et UDe : l'emprise au sol est limitée à 30% ;
- UDb : l'emprise au sol est limitée à 30% pour l'habitat et 25% pour les autres destinations ;
- UDd : l'emprise au sol est limitée à 25% pour l'habitat et 20% pour les autres destinations ;
- UDg : l'emprise au sol est limitée à 20%.

* Le secteur UDc est supprimé dans le cadre de la présente modification du PLU et devient zone UD (cf. page 11 et suivantes). Il s'agissait d'un secteur concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable, ce qui n'est plus le cas désormais.

Les secteurs UDb et UDd correspondent au quartier « Le Genestier », totalement urbanisé. Il s'agit d'une opération de 8 ha environ (soit 13,5% de la zone UD) avec de l'habitat individuel, individuel groupé et du petit collectif.

Localisation du quartier du Genestier



Source : Géoportail

La commune constate que l'emprise au sol de 25%/30% peut être insuffisante en fonction de la taille des parcelles (le plus souvent entre 350 et 500 m², et quelques parcelles de 200 m² environ) pour des projets d'évolution des habitations existantes comme la construction d'annexes, piscine, etc.

La commune souhaite donc augmenter l'emprise au sol de ce quartier de 30 à 40% comme sur une grande partie de la zone UD. La commune souhaite encadrer cette augmentation d'emprise au sol afin d'une part de maintenir les caractéristiques urbaines du lotissement et d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial qui en est la conséquence.

Ces secteurs sont totalement équipés (réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, électricité, etc.)

L'analyse du lotissement fait apparaître que 78% des parcelles ont d'ores et déjà dépassé l'emprise au sol maximale autorisée par le PLU (lotissement antérieur à l'approbation du PLU).

L'augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,4 permettra une emprise au sol supplémentaire oscillant globalement entre 40 et 75 m² environ par habitation avec quelques exceptions supérieures ou inférieures en fonction de la taille de la parcelle et l'emprise du bâti existant.
L'augmentation de l'emprise au sol dans ces proportions permettrait d'allouer de l'emprise au sol supplémentaire à 70% environ des habitations du lotissement.

Conséquence sur la gestion des eaux pluviales

L'augmentation de l'emprise au sol pourrait générer au maximum en théorie une augmentation de 3 700 m² d'emprise au sol par rapport aux dispositions actuelles. Cette augmentation reste maîtrisée et n'aura pas d'impact significatif sur l'évacuation des eaux pluviales. D'autre part, il est précisé que l'article 4 de la zone UD impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle et renvoie à l'annexe 4 du règlement qui donne les ratios de rétention en fonction de la taille des parcelles et du type d'habitat (prescriptions du POP). Ces dispositions réglementaires permettent également de gérer l'évacuation des eaux pluviales.

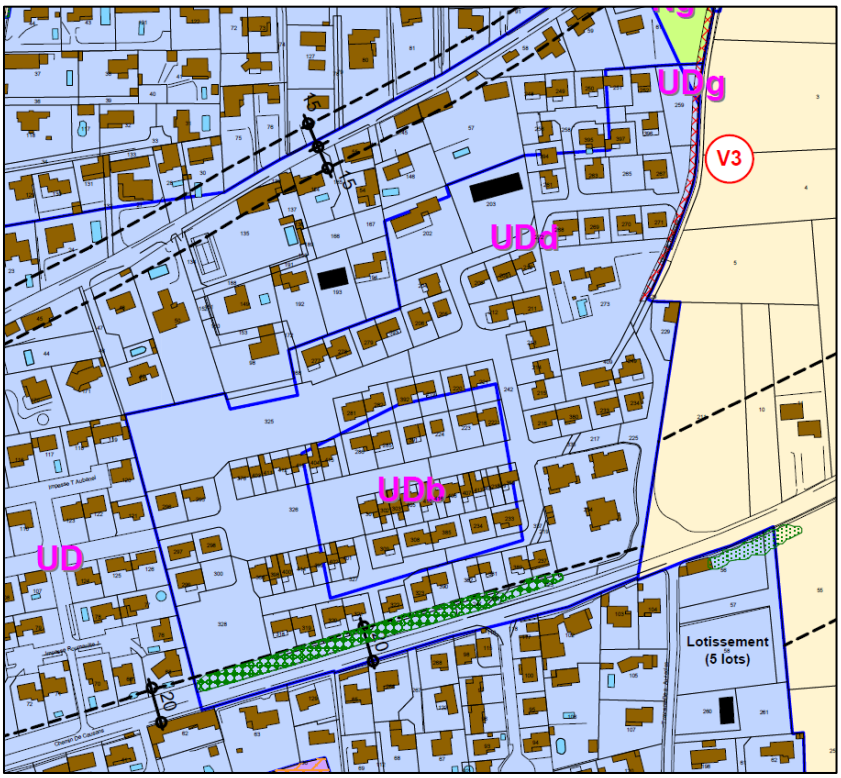
4.6.1.2 Traduction réglementaire

4.6.1.2.1 Au niveau des documents graphiques

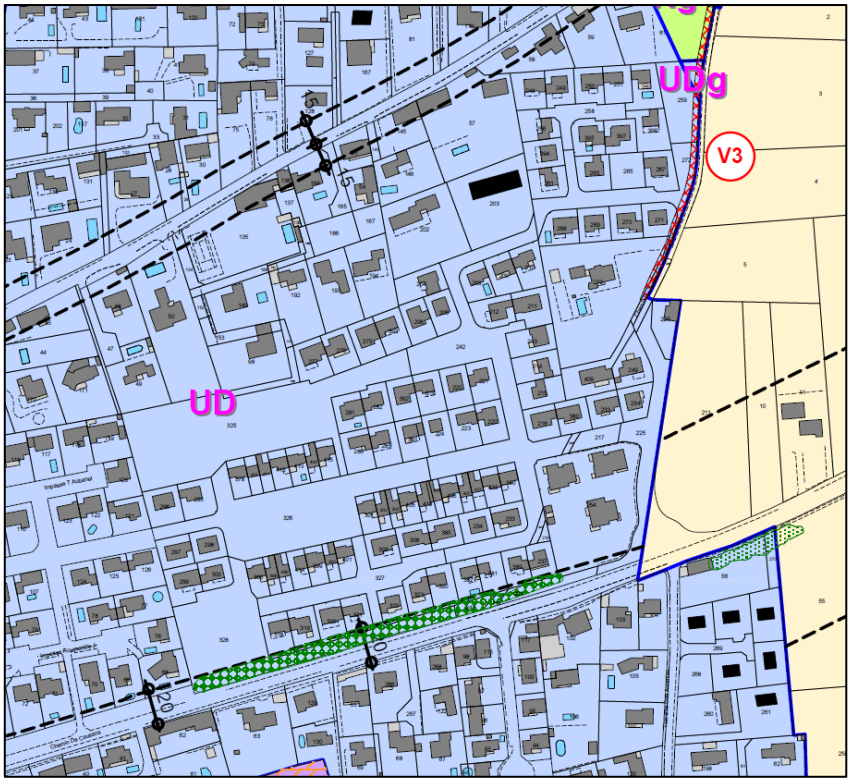
Les secteurs UDb et UDd sont reclassés en zone UD.

Nota : le secteur UDc est supprimé également du fait de la réduction du périmètre de protection du captage d'eau potable (cf. page 11 et suivantes).

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.6.1.2.2 Au niveau du règlement

L'article UD9 relative à l'emprise au sol. D'autre part, les mentions aux secteurs UDb et UDd sont supprimés dans le reste du règlement de la zone UD.

- Modification de l'article UD 9 relatif à l'emprise au sol des constructions

« *Dans la zone UD et le secteur ~~UDc~~ UDg, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain support~~, 30% pour les autres destinations.~~*

~~Dans le secteur UDb l'emprise au sol est limitée à 30% pour l'habitat, 25 % pour les autres destinations. Dans le secteur UDd, l'emprise au sol est limitée à 25% pour l'habitat, 20% pour les autres constructions. Dans le secteur UDg, l'emprise au sol est limitée à 20%.~~
Dans les secteurs UDa et UDe, l'emprise au sol est limitée à 30%. »

4.6.2 Changer de zonage deux parcelles situées en zone 1AUl vers le secteur UBc

4.6.2.1 Objectif

Le secteur 1AUl est destiné à des équipements d'intérêt collectif et public. Dans ce secteur, il y a deux parcelles occupées par des habitations (construites antérieurement à l'approbation du PLU).

Ces habitations ne correspondant pas à la vocation du secteur 1AUl, la commune souhaite classer les deux parcelles en zone UB dont la destination principale est l'habitat et dans le secteur UBc car les deux parcelles sont concernées par le périmètre de protection du captage d'eau potable des Neuf Fonts. Les deux habitations sont raccordées aux réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité, etc.).

Localisation du secteur 1AUl

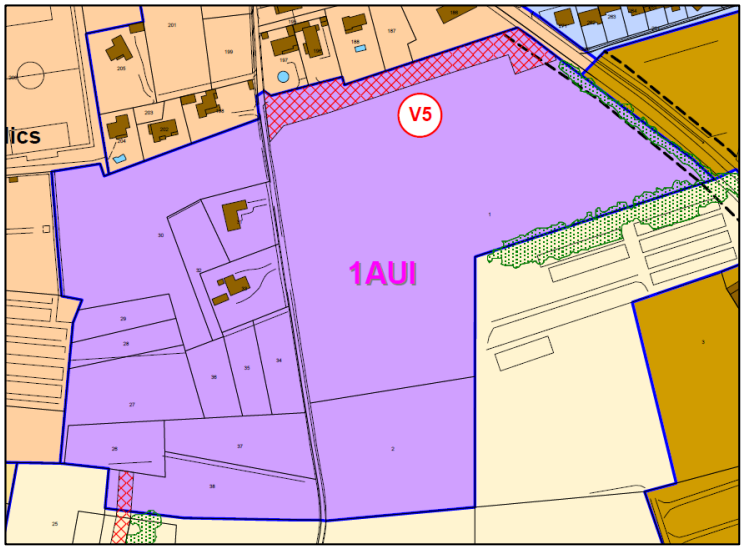


Source : Géoportail

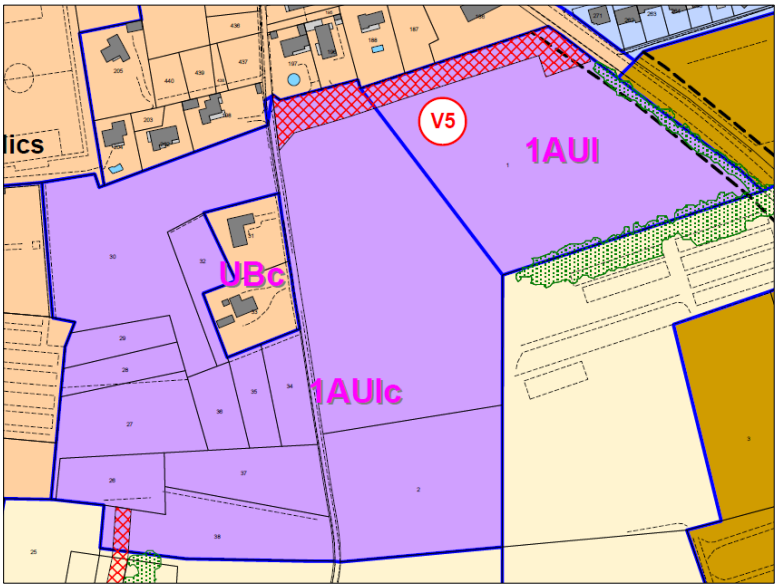
4.6.2.2 Traduction réglementaire

Les deux parcelles avec les habitations sont classées en zone UB. Pas de changement au niveau du règlement pour ce point.
Pour les modifications concernant les indices « c », se reporter au point 4.3 en page 11 et suivante.

Avant modification n°4 du PLU



Après modification n°4 du PLU



4.6.3 Autres adaptations réglementaires

4.6.3.1 Modifier les règles de toitures

Le règlement actuel, dans l'article 11 de chaque zone, impose des toitures à deux pans. La commune souhaite supprimer cette limitation pour pouvoir permettre notamment les toitures à 4 pentes. La commune est de plus en plus sollicitée pour ce type de toiture et souhaite pouvoir l'autoriser. Toutefois, afin de préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du centre ancien, cette disposition n'évoluera dans la zone UA. Même chose pour les zones UE et UF destinées à de l'activité et pour lesquels la règle initiale subsistera.

Modification de l'article 11 des zones UB, UC, UD, UP, 1AU, 2AU et 3AU

« …

- *Toitures*

~~Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.~~
La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%.
… »

4.6.3.2 Supprimer la réglementation concernant l'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement actuel, dans l'article 8 de chaque zone de certaines zones, impose une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments sur une même parcelle et pose des règles d'ombres portées pour les bâtiments supérieurs à R+1.
Avec la densification du tissu urbain et la diminution de la taille des parcelles, il apparaît contreproductif de maintenir cette règle à la parcelle dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) qui peut amener à contraindre certains pétitionnaires dans l'implantation d'annexes par exemple ou autres constructions.
La commune souhaite donc supprimer les règles relatives à l'article 8 dans les zones U et AU pour assouplir les possibilités d'implantation des constructions entre elles sur une même parcelle ou unité foncière. Il est précisé que les règles de prospect par rapport aux limites séparatives restent inchangées (article 7).

Modification de l'article 8 des zones UB, UC, UD, UF, UP, 1AU

~~*« Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.*~~
~~*Pour tout bâtiment supérieur à R+1, les constructions devront être disposées de telles façon que les ombres portées générées n'occultent pas l'exposition au soleil de la construction voisine et libère ainsi le champ de vision.*~~

Non règlementé »

4.6.3.3 Ajouter des prescriptions d'intégration des climatiseurs

Avec l'accroissement des périodes de fortes chaleurs, les habitations et activités sont de plus en plus équipées de climatiseurs. Or, les blocs extérieurs implantés en surépaisseur de la façade nuisent à la perception d'ensemble des quartiers notamment depuis l'espace public. La commune souhaite donc ajouter des prescriptions pour assurer une meilleure intégration des climatiseurs à la construction pour les constructions nouvelles ou les constructions existantes.

Modification de l'article 11 de toutes les zones (à l'exception de la zone UF)

« …

- *Les climatiseurs*

Pour les nouvelles constructions

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans la construction, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement à la construction.

Pour les constructions existantes

Ces installations doivent être disposés de manière à être intégrés à la construction existante (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).
… »

4.6.3.4 Préciser la définition de l'emprise au sol des constructions

Dans la définition de l'emprise au sol en annexe du règlement, la commune précise que les piscines enterrées non couvertes ne sont pas comprises dans l'emprise au sol. Avec la diminution de la taille des parcelles, l'objectif est de laisser une marge de manœuvre supplémentaire aux pétitionnaires dans l'implantation des annexes avec le cumul des différentes règles et notamment l'emprise au sol.

Modification de la définition de l'emprise au sol en annexe du règlement

« …
EMPRISE AU SOL
Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment. Les piscines enterrées non couvertes ne sont pas comprises dans l'emprise au sol.
… »

4.6.3.5 Préciser les règles de collecte et gestion des eaux pluviales à la parcelle

La commune souhaite reformuler le paragraphe sur la collecte et la gestion des eaux pluviales à la parcelle en excluant la possibilité de rejet des eaux dans le réseau public ou exutoire naturel. Les eaux pluviales doivent être traités sur la parcelle par infiltration ou par récupération (noues, puits enterrés, récupérateur d'eau de toiture, etc.).

La commune en profite pour actualiser les prescriptions de la communauté de communes en matière de gestion des eaux pluviales en annexe 4 du règlement.

Modification de l'article 4 des zones UB, UC, UD, UE, UP, 1AU, 2AU et 3AU

« …
Gestion des eaux pluviales privatives :
La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire elles doivent être dirigées sur le propre terrain du propriétaire, ~~à défaut de terrain, vers la voie publique.~~
~~Les pétitionnaires devront mettre en place avant rejet dans le milieu récepteur des dispositifs :~~

- *~~favorisant la rétention/infiltration des eaux pluviales à la parcelle, quand celle-ci est techniquement possible.~~*
- *~~permettant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public de collecte et/ou au réseau de mayres et fossés d'écoulement existants.~~*
- *~~nécessitant des mesures de limitation des débits évacués vers le réseau public de collecte et/ou au réseau de mayres et fossés d'écoulement existants.~~*

S'ils ne sont pas enterrés, ces dispositifs devront faire l'objet d'un traitement urbain et paysager conformément aux dispositions de l'article 13 du règlement.

Les toitures doivent être obligatoirement dotées de gouttières.

Se reporter à l'annexe 4 assainissement des eaux pluviales du présent règlement pour intégrer les dispositions à respecter en fonction du foncier et du type d'urbanisation.
…»

4.6.3.6 Compléter l'article A2 pour prendre en compte la loi dite « ELAN » codifiée à l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN » a donné la possibilité d'autoriser dans les zones agricoles et naturelles ou forestières des PLU « *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (articles L.151-11 II du code de l'urbanisme).

La commune souhaite intégrer les dispositions de loi ELAN précitées dans le règlement de la zone agricole du PLU.
La commune en profite pour retirer les notions de gîtes, camping à la ferme, etc. qui ne constituent pas des constructions nécessaires à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les autorisations d'urbanisme instruite dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 II du code de l'urbanisme seront soumises pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Modification de l'article A 2 du règlement

« *Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception des secteurs Ae et Af, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :*
…

- *~~Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'activité touristique : ferme auberge, gîtes, camping à la ferme).~~*
- *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments existants.*
  Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels permettent de le justifier, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation et former un ensemble regroupé et cohérent avec les constructions existantes.

… »

4.6.3.7 Supprimer la règle relative aux sols artificiels

Une règle à l'article 13 des zones urbaines du PLU avait été institué pour traiter de manière paysager les dalles supérieures de sous-sol ou parking. Cette disposition n'a aucune application concrète sur le territoire de la commune (pas de constructions en sous-sol qui génèrerait une dalle supérieure). La commune décide donc de supprimer cette disposition.

Modification de l'article 13 des articles UA, UB, UC, UD et UP

« …
~~*Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking destinés à être traités en espace vert) seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.*~~
… »

4.6.3.8 Préciser la règle relative aux toitures en zone agricole

La nature des toitures et le pourcentage des pentes des constructions agricoles et artisanales sont précisés.

Modification de l'article A11

« …
- *Toitures*

Pour les constructions à usage d'habitation :
  - *Les couvertures en bac acier sont interdites.*
  - *Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.*

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %, cependant les toits terrasses sont également admis.
Pour les constructions à usage d'activités économiques (agricole, artisanal, …), les couvertures pourront être réalisées en panneaux de toiture métallique : bacs aciers ou aluminium laqués par exemple. La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %, cependant les toits terrasses sont également admis.

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.

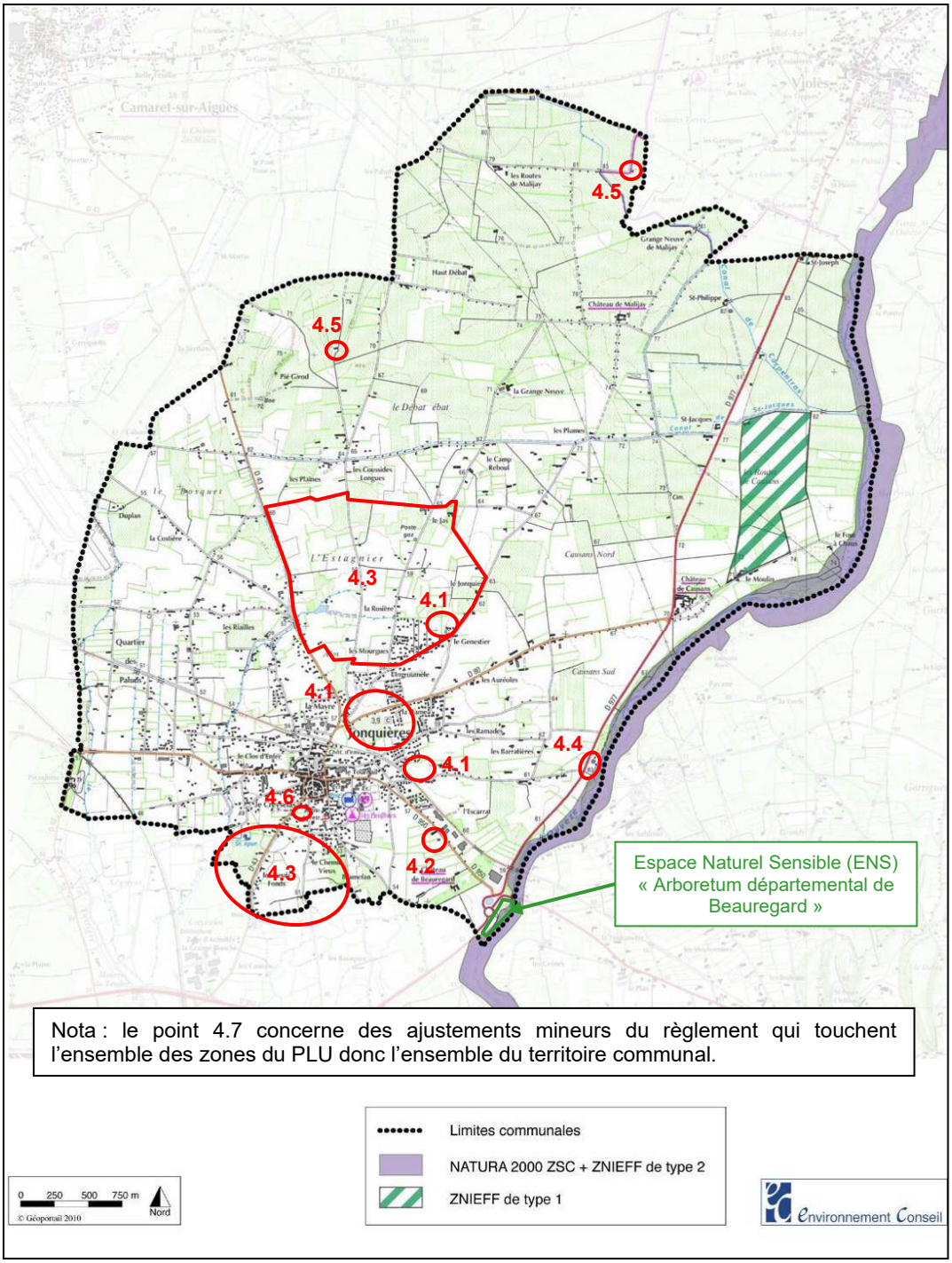
Toutefois, pour tous les types de constructions :
Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.
Les toitures terrasses végétalisées sont admises, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.
… »

5. Incidences du projet sur l'environnement

La commune est concernée par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de l'Ouvèze
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Plan de Dieu
- le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu et site Natura 2000



La commune est également concernée par l'Espace Naturel Sensible « l'arboretum départemental de Beauregard » institué par délibération du Conseil Départemental en date du 17 février 2015.

Cette modification consiste en des ajustements réglementaires qui n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur la commune (ZSC L'Ouvèze et le Toulourenc).

Objets de la modification n°3 du PLU	Incidences sur l'environnement et Natura 2000
Point 4.1 : Ajuster les pourcentages de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les secteurs de mixité sociale	La commune souhaite augmenter le pourcentage de logements locatifs sociaux (15 à 40%) dans les secteurs de mixité sociale des zones U et AU du PLU. **Ce complément réglementaire n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. Il s'agit de revoir la programmation de LLS dans des zones déjà classées en zones urbaines ou à urbaniser. Il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements, juste une nouvelle répartition par type de logements. Pas d'augmentation de l'imperméabilisation des sols.**
Point 4.2 : Supprimer le secteur UEb et le classer en zone UE	La commune souhaite pouvoir reclasser le secteur UEb représentant une superficie de 4,2 ha environ dans la zone UE générale afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'horticulture sur l'ensemble du secteur et plus particulièrement les terrains aujourd'hui en friche attenants à la jardinerie existante, représentant 1,5 ha environ. **Ce changement de sous-zonage n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. Le passage de UEb à UE permet simplement de donner des possibilités supplémentaires en terme de type d'activités.**
Point 4.3 : Prendre en compte les nouveaux périmètres de protection des captages d'eau potable « Alos » et « Neuf Fonts »	La commune de Jonquières est concernée par les périmètres de protection de deux captages d'eau potable qui ont fait l'objet de nouvelles déclarations d'utilité publique avec instauration de nouveaux périmètres de protection. Dans le PLU approuvé en 2014, les périmètres de protection des deux captages ont été délimités au niveau du zonage et du règlement par un indice « c ». Les périmètres de protection étant modifiés, cela demande à modifier les secteurs indicés « c » dans le zonage et le règlement du PLU. **Cet ajustement, purement réglementaire, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.**

Point 4.4 : Créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) en zone agricole au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour permettre le développement d'une activité existante route de Violès	Une casse automobile, située route de Violès, souhaite se développer notamment en agrandissant les bâtiments existants. Elle est située en zone agricole du PLU. Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commune souhaite créer un Secteur de Taille et de Capacité limitées (STECAL) au sein de la zone agricole afin de permettre le développement de cette activité en fixant les conditions d'emprise au sol, surface de plancher hauteur, etc. Le PLU ne contient pas de STECAL à ce jour, il s'agira du premier. **Ce STECAL, situé à proximité du site Natura 2000, d'une superficie d'un hectare environ, ne représente pas de consommation d'espace puisque le secteur est totalement artificialisé (cf. vue aérienne au point 4.4). De ce fait, il ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone A. La délimitation du secteur Ae s'en tient aux espaces artificialisés.** **De plus, il n'aura pas d'impact sur les milieux naturels. L'extension du bâti existant est prévue coté route de Violès, sur un espace déjà artificialisé et n'aura pas d'impact sur les espaces naturels présents en périphérie de la casse automobile.** **La casse automobile est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable et a un dispositif autonome d'assainissement des eaux usées. Les évolutions envisagées n'auront pas d'incidence significative par rapport à ce dispositif autonome.** **Au regard de ces éléments, la création de ce STECAL ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement et Natura 2000.**
Point 4.5 : Identifier deux bâtiments en zone agricole pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l'article L.151-11 I-2° du code de l'urbanisme	La commune a recensé deux bâtiments d'origine agricole pour lesquels elle souhaiterait permettre le changement de destination vers une vocation d'habitat et/ou caveau. À travers ce dispositif, la commune souhaite maintenir le bâti d'origine agricole dont l'intérêt patrimonial est menacé par l'absence d'occupation. **Le Mas Saint-Antonin situé au nord de la partie agglomérée de la commune et accessible depuis le chemin de Pied Girod. La construction est raccordée à l'électricité et dispose d'un forage et d'une fosse septique.** **Elle n'est pas concernée par le risque inondation, le risque feu de forêt ou le Plan d'exposition au Bruit (PEB).** **L'ancien ferme des Routes de Malijay située au nord-est de la commune est raccordée à l'électricité et dispose d'un forage et d'une fosse septique.** **Elle n'est pas concernée par le risque inondation, le risque feu de forêt ou le Plan d'exposition au Bruit (PEB).**

	Ce dispositif permet uniquement l'aménagement dans les volumes existants et est utilisé uniquement pour deux constructions, il n'y a donc pas d'incidences notables sur l'environnement et Natura 2000.
Point 4.6.1 : Modifier l'emprise au sol dans la zone UD	La commune souhaite augmenter l'emprise au sol de 30 à 40% sur les secteurs UBb et UBd (lotissement le Genestier) pour permettre aux habitations existantes une évolution avec une extension ou la création d'annexes par exemple. En effet, le coefficient d'emprise au sol de 0,3 ne permet pas ce type d'évolution sur des parcelles bâties qui représentent le plus souvent des superficies de 400 à 500 m². **Ces dispositions n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.** **La commune encadre cette emprise au sol afin d'une part de maintenir les caractéristiques urbaines du lotissement et d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial qui en est la conséquence.** **Les secteurs UDb et UDd représentent 8 ha environ soit 13,5% de la zone UD et 3,2% des zones urbaines du PLU. L'augmentation de l'emprise au sol de 0,3 à 0,4 sur ces deux secteurs ne remet pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU.** **Les deux secteurs se trouvent en dehors du site Natura 2000 et des zones d'inventaire ZNIEFF.**
Point 4.6.2 : Changer de zonage deux parcelles situées en zone 1AUl vers le secteur UBc	Le secteur 1AUl est destiné à des équipements d'intérêt collectif et public. Dans ce secteur, il y a deux parcelles occupées par des habitations (construites antérieurement à l'approbation du PLU). Ces habitations ne correspondant pas à la vocation du secteur 1AUl, la commune souhaite classer les deux parcelles en zone UB dont la destination principale est l'habitat et dans le secteur UBc car les deux parcelles sont concernées par le périmètre de protection du captage d'eau potable des Neuf Fonts. Les deux habitations sont raccordées aux réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité, etc.). **Cet ajustement, purement graphique de faible superficie, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. Il s'agit de mettre en cohérence l'occupation du sol existante (habitations) avec le zonage du PLU (passage de AU à U).**

Point 4.6.3 : Autres ajustements réglementaires	La commune procède à des ajustements purement réglementaires pour toiletter le règlement (réglementation des toitures, gestion du pluvial, définition de l'emprise au sol, intégration des climatiseurs, etc.). **Ces ajustements ne présentent pas d'incidences négatives sur l'environnement et Natura 2000.**

6. Tableau des surfaces des zones du PLU

Mise en compatibilité n°1 du PLU				Modification n°4 du PLU			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				**Zones urbaines**			
Zone UA	164489	0,66	16,44	Zone UA	164489	0,66	16,44
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	287967	1,19	28,79
Zone UC	203800	0,85	20,38	Zone UC	203800	0,85	20,38
Zone UD	597030	2,46	59,25	Zone UD	597030	2,46	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	894747	3,70	89,48	Zone UP	894747	3,70	89,48
ZONE U	**2524987**	**10,41**	**252,49**	**ZONE U**	**2529233**	**10,43**	**252,92**
Zones à urbaniser				**Zones à urbaniser**			
Zone 1AU	180 270	0,75	18,03	Zone 1AU	176 024	0,73	17,60
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 1AUE	100000	0,40	10,00	Zone 1AUE	100 000	0,40	10,00
ZONE AU	**409 070**	**1,68**	**40,90**	**ZONE AU**	**404870**	**1,66**	**40,48**
Zone agricole				**Zone agricole**			
Zone A	20475688	84,28	2047,41	Zone A	20475688	84,28	2047,41
ZONE A	**20475688**	**84,28**	**2047,41**	**ZONE A**	**20475688**	**84,28**	**2047,41**
Zones naturelle				**Zones naturelle**			
Zone N	877618	3,63	87,76	Zone N	877618	3,63	87,76
ZONE N	**877618**	**3,63**	**87,76**	**ZONE N**	**877618**	**3,63**	**87,76**

Nota : les modifications de surface intervenues avec la présente modification n°4 du PLU apparaissent en bleu

PAYS D'ORANGE EN PROVENCE

Commune de
JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1

Pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU en vue de la réalisation de la zone d'activités " Grange Blanche 3"

1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017
Modification n°3	28 mars 2019		09 sept. 2019	05 déc. 2019
Mise à jour n°1				1er juil. 2024
Mise en compatibilité n°1	05 nov. 2024		03 sept. 2025	10 déc. 2025

Auddicé Environnement
Agence Sud
526, avenue Victor Hugo
2ème étage
84 400 APT
Tél : 06 76 92 82 89

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
atelier@lacroze.fr



Sommaire

Sommaire 1

1. Historique du PLU de Jonquières 4

2. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 4

2.1 Justification du choix de la procédure 4

2.2 Etapes de la procédure 5

2.2.1 Prescription de la procédure 5

2.2.2 Régime de l'évaluation environnementale 5

2.2.3 Examen conjoint des personnes publiques associées 6

2.2.4 Bilan de la concertation 6

2.2.5 Enquête publique 6

2.2.6 Approbation de la mise en compatibilité du PLU de Jonquières 6

3. Intérêt général du projet 7

4. Présentation du projet 12

5. Mise en compatibilité n°1 du PLU de Jonquières 16

5.1 Au niveau des documents graphiques 16

5.2 Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 17

5.3 Au niveau du règlement 19

5.4 Bilan des surfaces 25

6. Evaluation environnementale 26

6.1 Résumé des objectifs 26

6.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et schémas 29

6.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA approuvé le 15 octobre 2019 29

6.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 33

6.2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA 37

6.2.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 38

6.3 Milieu naturel : état initial, incidences, mesures 39

6.3.1 Etat initial et enjeux 39

6.3.2 Evaluation des impacts du projet 53

6.3.3 Liste des mesures proposées 53

6.4 Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 60

6.4.1 Analyse 60

6.4.2 Incidences cumulatives avec d'autres projets sur Natura 2000 61

6.5 Paysage : état initial, incidences, mesures 62

6.5.1 Etat initial et enjeux 62
6.5.2 Impacts et mesures associées 64
6.6 Circulation, trafic 67
6.6.1 Etat initial 67
6.6.2 Impacts 67
6.7 Acoustique 67
6.7.1 Etat initial 67
6.7.2 Impacts 67
6.8 Air et santé 68
6.8.1 Etat initial 68
6.8.2 Impact 69
6.9 La collecte et la gestion des eaux pluviales 70
6.10 Les risques naturels 70
6.10.1 Le risque inondation 70
6.10.2 Le risque feu de forêt 71
6.10.3 Le risque retrait-gonflement des argiles 71
6.10.4 Le risque sismique 73
6.11 Les servitudes d'utilité publique 73
6.12 Les réseaux 73
6.13 Bilan des incidences du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU sur l'environnement 74
6.14 Indicateurs de suivi 78
6.14.1 Présentation des indicateurs sélectionnés 78
6.14.2 Justification des indicateurs 79
6.14.3 Modalités de mise en œuvre des indicateurs 79
6.14.4 Recueillir les données 79
6.15 Auteurs et méthode 80
6.16 Résumé non technique 82
6.16.1 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et schémas 82
6.16.2 Milieu naturel : état initial, incidences mesures 85
6.16.2.1 Etat initial et enjeux 85
6.16.2.2 Evaluation des impacts du projet 90
6.16.2.3 Liste des mesures proposées 90
6.16.3 Evaluation des incidences Natura 2000 92
6.16.4 Paysage : état initial, incidences, mesures 92
6.16.4.1 Etat initial 92
6.16.4.2 Impacts et mesures associées 92
6.16.5 Circulation, trafic 92
6.16.5.1 Etat initial 92
6.16.5.2 Impacts 93

6.16.6 Acoustique 93
6.16.6.1 Etat initial 93
6.16.6.2 Impacts 93
6.16.7 Air et santé 93
6.16.7.1 Etat initial 93
6.16.7.2 Impact 93
6.16.8 La collecte et la gestion des eaux pluviales 94
6.16.9 Les risques naturels 94
6.16.9.1 Le risque inondation 94
6.16.9.2 Le risque feu de forêt 94
6.16.9.3 Le risque retrait gonflement des argiles 94
6.16.9.4 Le risque sismique 94
6.16.10 Les servitudes d'utilité publique 94
6.16.11 Les réseaux 95
6.16.12 Bilan des incidences du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU sur l'environnement 95
6.16.13 Indicateurs de suivi 97
6.16.14 Auteurs et méthode 98

1. Historique du PLU de Jonquières

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 08 octobre 2014. Il a été ensuite modifié afin d'adapter le document d'urbanisme à des projets ou ajustements ponctuels :

Désignation	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	08 oct. 2014
Modification n°1 : Adaptation du règlement (dispositif réglementaire pour le réaménagement de la bâtisse « Bouscarle », prise en compte de la loi ALUR, extension encadrée des habitations existantes en zone agricole, modification orientation d'aménagement et de programmation, etc.)	13 déc.2016
Modification n°2 : modification des orientations d'aménagement et de programmation chemin du Clos d'Enfer, adaptations réglementaires diverses (hauteur en limite séparative, clôtures, etc.)	17 octobre 2017
Modification n°3 : adaptations réglementaires diverses	05 décembre 2019

Une procédure de modification n°4 du PLU est en cours en parallèle de la présente déclaration de projet.

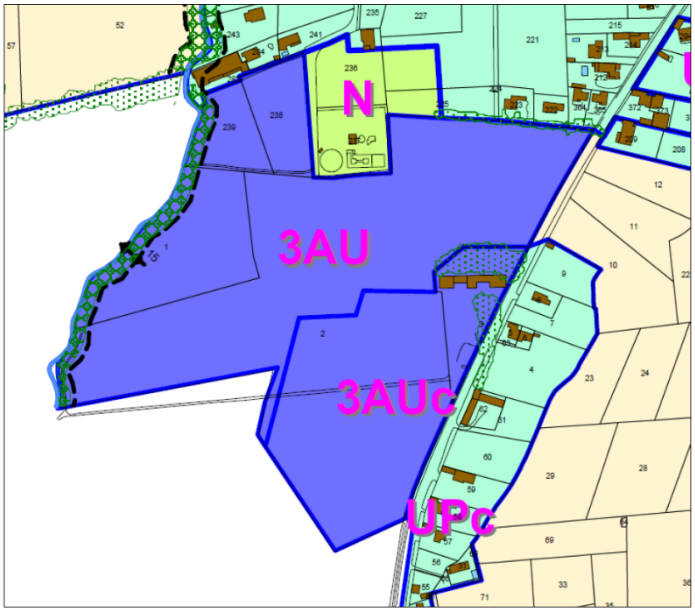
2. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

2.1 Justification du choix de la procédure

L'objectif de la procédure est d'adapter le document d'urbanisme de la commune de Jonquières pour permettre l'implantation d'une zone d'activités dite « Grange Blanche 3 » sur le secteur « Grange Blanche », en limite avec la commune de Courthézon en continuité des zones d'activités « Grange Blanche 1 » et « Grange Blanche 2 » sur la commune de Courthézon.

Le secteur « Grange Blanche 3 » est inscrit actuellement en zone à urbaniser non opérationnelle 3AU et 3AUc au PLU de Jonquières en vigueur pour une vocation d'activités économiques. Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU. Elle représente une superficie brute de 10 ha environ.

Extrait du zonage du PLU en vigueur



Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur et plus particulièrement son orientation n°6 « Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale » dans laquelle est indiquée la volonté de poursuivre le développement économique sur le secteur « Grange Blanche » avec une sectorisation sur le schéma des orientations du PADD.

La zone 3AU ayant été délimitée il y a plus de 9 ans, son ouverture à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU est exclue aux termes de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui pose le champ d'application de la procédure de révision du PLU.

Toutefois, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, confirmé par une réponse ministérielle du 1er novembre 2016, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de la zone de plus de 9 ans est nécessaire à la réalisation d'un projet d'intérêt général, la possibilité de recourir à la mise en compatibilité du document d'urbanisme par le moyen d'une déclaration de projet est ouverte.

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme dispose : « *L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.* »

L'implantation d'un projet d'une zone d'activités présente bien un caractère d'intérêt général (cf. justification en page 7 et suivantes).

Pour ces raisons, la communauté de communes Pays d'Orange en Provence (POP), compétente en matière de développement économique, a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquières conformément aux articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-16 2° du code de l'urbanisme.

2.2 Etapes de la procédure

2.2.1 Prescription de la procédure

Le Pays d'Orange en Provence a engagé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU et fixé les modalités de concertation avec la population par délibération du conseil communautaire du 05 novembre 2024.

Les modalités de la concertation sont :

- avis informant de l'engagement de la concertation par publication dans un journal, sur les sites internet du POP et de la commune de Jonquières et par voie d'affichage au siège du POP et en Mairie de Jonquières ;
- mise à disposition du public d'un registre au siège du Pays d'Orange en Provence et en mairie de Jonquières destiné aux observations de toute personne intéressée pendant toute la durée de la concertation. Les observations pourront également être transmises par mail ou par courrier.
- mise à disposition d'un document de concertation au siège du Pays d'Orange en Provence et en mairie de Jonquières ainsi que sur les sites internet respectifs pendant toute la durée de la concertation.

2.2.2 Régime de l'évaluation environnementale

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale conformément à l'article R.104-13 2° du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale comprise dans le présent rapport a été soumise pour avis à l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du Pays d'Orange en Provence ont été versés au dossier d'enquête publique.

2.2.3 Examen conjoint des personnes publiques associées

A l'initiative du Pays d'Orange en Provence, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Jonquières ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme : la Préfecture, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, le syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon, la commune de Jonquières, la commune de Courthézon, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie. Le procès-verbal a été versé au dossier d'enquête publique.

2.2.4 Bilan de la concertation

Le Pays d'Orange en Provence a tiré le bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire du 07 avril 2025. Le bilan de la concertation a été versé au dossier d'enquête publique.

2.2.5 Enquête publique

L'enquête publique a été organisée par Monsieur le Préfet du fait que la déclaration de projet est portée par le POP, compétent en matière de développement économique, et que la commune de Jonquières est compétente en matière de PLU.

Elle a été organisée dans les conditions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement avec notamment la désignation d'un commissaire-enquêteur qui a assuré 3 permanences.

L'enquête publique s'est déroulée du 03 septembre 2025 au 03 octobre 2025 et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve le 21 octobre 2025.

2.2.6 Approbation de la mise en compatibilité du PLU de Jonquières

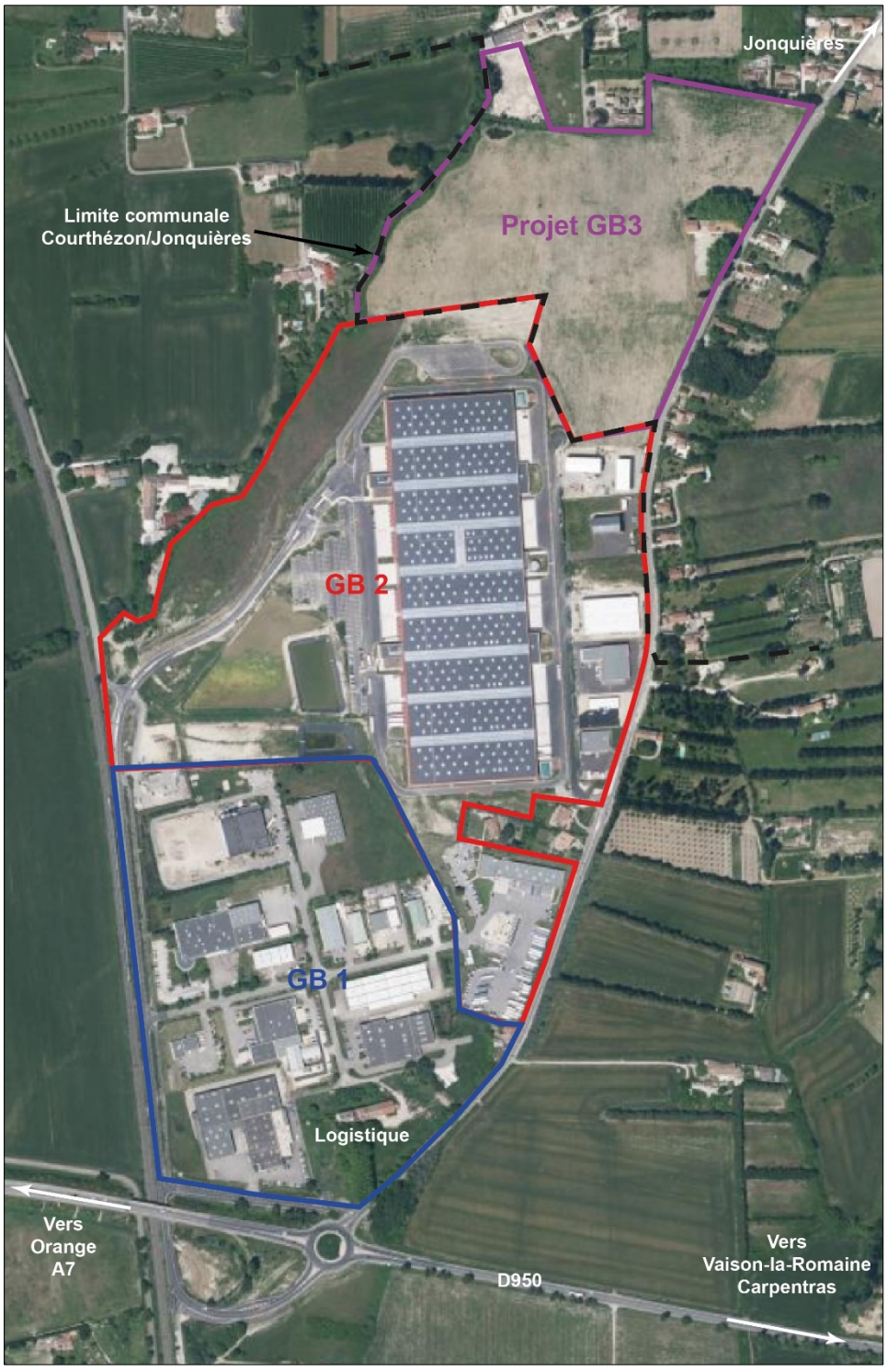
Le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et le bilan de la concertation sont soumis par la Préfecture à la commune de Jonquières. Cette dernière a approuvé la mise en compatibilité n°1 du PLU par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2025.

La délibération a été transmise en Préfecture, affichée en Mairie et publication d'un avis dans la presse. Monsieur le Préfet notifiera alors la délibération d'approbation au Pays d'Orange en Provence.

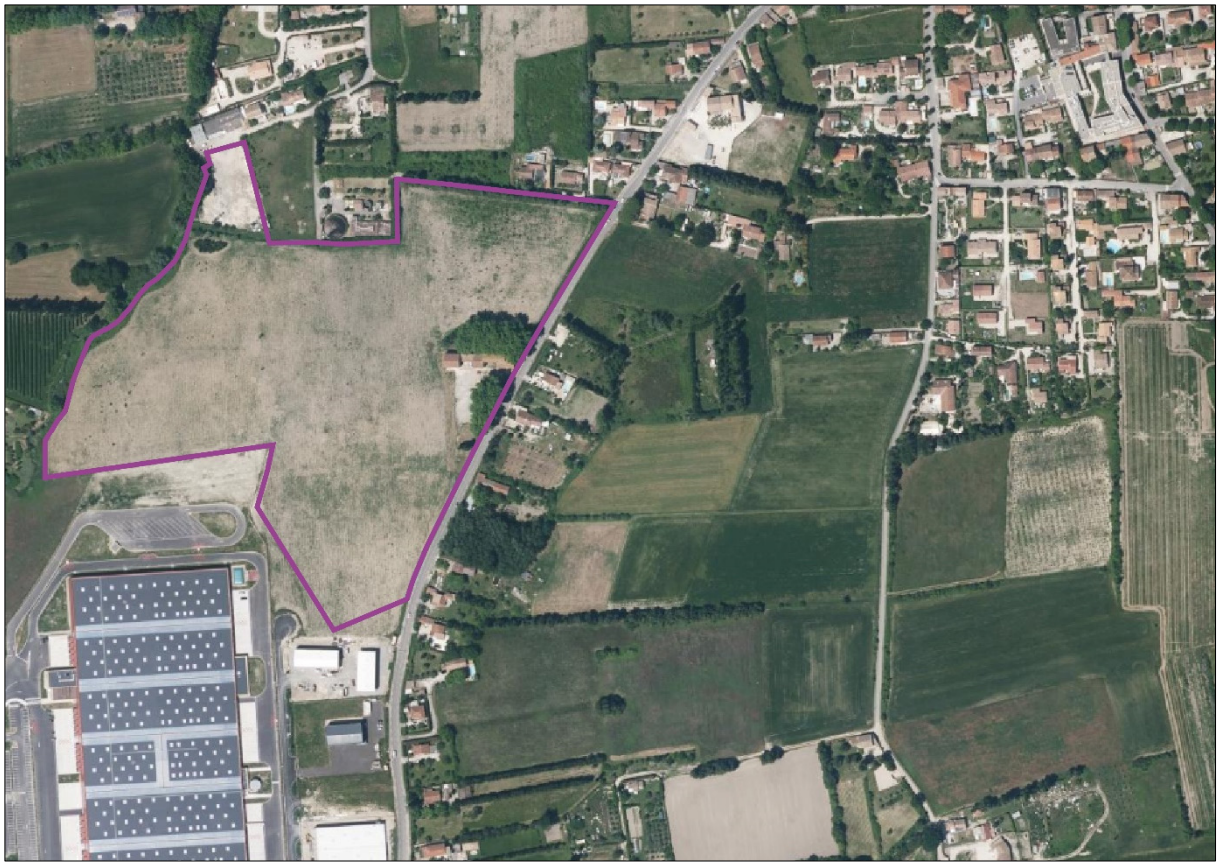
3. Intérêt général du projet

Le secteur « Grange Blanche 3 » sur la commune de Jonquières s'inscrit dans le prolongement des zones d'activités dite « Grange Blanche 1 » et « Grange Blanche 2 » situées sur le territoire de Courthézon, réalisées dans le cadre de la compétence économique du Pays d'Orange en Provence (POP). Ces deux zones sont aujourd'hui occupées à 100 %. Le secteur « Grange Blanche 3 » sur la commune de Jonquières, représentant une superficie brute de 10 ha environ, est inscrit au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon en vigueur.

Localisation du secteur « Grange Blanche » (source : Géoportail)



Localisation du projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » (source : Géoportail)



Vue depuis le carrefour giratoire D 950 sur la zone d'activité « Grange Blanche 1 » avec l'amorce de la route menant à Jonquières



Vue sur les zones d'activités « Grange Blanche 1 et 2 » depuis la D 950 au point haut (en direction d'Orange). Les terrains du projet sont masqués par les bâtiments existants



L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Grange Blanche 3 » répond à deux ambitions d'intérêt général :

1- Permettre l'accueil de petites et moyennes entreprises et des artisans sur le secteur intercommunal au carrefour des axes routiers, ferroviaires et fluviaux ;

2- Permettre l'amélioration de l'accès à la station d'épuration de Jonquières

1- L'accueil et le développement d'un tissu économique sur le territoire du POP en besoin de richesses motivé par les raisons suivantes :

- Un intérêt géographique : Grange Blanche 1 et 2 longent l'axe structurant reliant Orange à Carpentras (RD950) et l'axe Avignon/Orange (RD907). L'échangeur autoroutier A7 se trouve à 2 minutes de la zone d'activités et l'échangeur A9 se trouve à 5 minutes seulement. Le projet envisagé sur la commune de Jonquières est identifié au nord de la phase 2 en continuité géographique directe des aménagements en place ;

- Un intérêt technique : lors de la réalisation de Grange Blanche 2, d'importants équipements ont été réalisés tels que : eaux usées, adduction d'eau potable, protection incendie, eaux pluviales, fibre optique en partenariat avec la société Orange, alimentation électrique depuis un poste source sur la commune d'Orange. Les dimensionnements de ces équipements publics ont été réalisés pour répondre aux besoins de Grange Blanche 2 mais aussi au profit du projet de Grange Blanche 3 sur la commune de Jonquières ;

- Un intérêt stratégique : les zones actuelles se situent au cœur du bassin d'emploi et de vie de Courthézon et de Jonquières et plus largement du triangle que composent ces 2 communes et Orange. Ces dernières sont positionnées le long de l'axe Orange/Carpentras (RD950) et l'axe Avignon/Orange (RD907). La proximité des échangeurs autoroutier A7 et A9 est facilitatrice en termes de dessertes de communication, et par conséquent, propice à l'attractivité de nouveaux porteurs de projets.

- Un intérêt d'attractivité dynamique pour les entreprises : le site est largement capté par les porteurs de projets souhaitant s'y implanter. Tant au niveau local que national, le potentiel de ces lieux d'accueil économiques est sollicité par divers domaines d'activités : artisanat, industrie, tertiaire, etc…
  Le Pays d'Orange en Provence a recensé 79 candidats sur les 3 dernières années à une implantation sur le territoire intercommunal dont 42 projets endogènes et 37 projets exogènes. Ces chiffres montrent une réelle dynamique dans les démarches des porteurs de projets à solliciter une implantation sur le territoire du Pays d'Orange en Provence. Toutefois, la rareté des disponibilités foncières n'a pas permis de répondre favorablement à la grande majorité de ces demandes. Seuls 8 candidats ont trouvé un foncier favorable à leur implantation.
  Incontestablement, une action d'ouverture vers une offre nouvelle de foncier économique est attendue aussi bien au niveau endogène qu'exogène.

L'aménagement de la zone d'activités « Grange Blanche 3 » présente donc un intérêt général en terme économique pour le territoire du Pays d'Orange en Provence mais aussi au niveau départemental, le Vaucluse étant positionné comme 5ème département métropolitain le plus pauvre. Ce projet permettra d'augmenter l'attractivité du territoire et de répondre à des demandes recensées au niveau de la communauté de communes.

Inventaire des zones d'activités sur le territoire du Pays d'Orange en Provence

La communauté de communes du Pays d'Orange en Provence a réalisé un inventaire des zones d'activités dans le cadre des dispositions de loi dite « Climat et Résilience. Il a pour objectif d'orienter la mise en place de stratégie foncière ou d'actions opérationnelles en faveur d'une optimisation des zones d'activités économiques.

Il peut être dégagé les éléments de synthèse suivants :

- Sur le territoire de Jonquières et Courthézon, les zones d'activités existantes présentent un taux de vacance nulle (Grange Blanche 1 et 2 sur Courthézon) ou très faible (1 local vacant sur la zone d'activités de Beauregard sur Jonquières). D'autre part, ces zones d'activités ne présentent plus de disponibilités foncières ;

- Sur le territoire de Caderousse, la zone d'activité CNR dispose de 1,5 ha environ de foncier disponible fléché pour des activités de stockage et de petite industrie ce qui ne correspond pas aux attentes du projet sur Jonquières, plutôt orienté vers l'artisanat, bureaux, etc. De plus, il s'agit de baux emphytéotiques ne répondant pas forcément à une demande sur le territoire.

- Sur le territoire d'Orange :

    - la zone d'activités des Crémades : elle présente un taux de vacance faible (5%) et aucune disponibilité foncière ;
    - la zone d'activités des Pradines : elle présente un taux de vacance faible (4,9%) et aucune disponibilité foncière ;
    - la zone d'activités du Coudoulet : elle présente un taux de vacance faible (1,1%) et aucune disponibilité foncière ;
    - la zone d'activités de la Violette : elle présente un taux de vacance faible (3 locaux vacants) et un potentiel foncier de 5,9 ha environ (non maîtrisé). Nota : il y un projet de commerce et habitat dont la maîtrise foncière est privée.
    - la zone d'activités Portes Sud : elle présente un taux de vacance nul et aucune disponibilité foncière ;
    - la zone d'activités RN7 : elle présente un taux de vacance faible (5,2%) et un potentiel foncier de 5,7 ha environ (non maîtrisé) ;
    - la zone d'activités « Ecopôle » : elle présente un taux de vacance nulle et un potentiel foncier de 5,4 ha environ. La vocation de la zone est orientée vers les filières de traitement et activités à vocation environnementale (compost, recyclage de matériaux, etc.) ;
    - la zone d'activités « Coudoulet / Portes Sud » : elle présente un taux de vacance nulle et un potentiel foncier de 1,3 ha environ (non maîtrisé) ;

En résumé, sur le secteur de Courthézon/Jonquières, le potentiel disponible à vocation économique est nul et le taux de vacance très faible.
Sur Orange, le potentiel à vocation économique est plus important au regard de la taille de la commune et de sa position comme ville centre mais demande à être nuancé au regard des différentes contraintes s'appliquant sur ces secteurs (risques naturels notamment) et du fait que ce potentiel n'est pas maîtrisé.

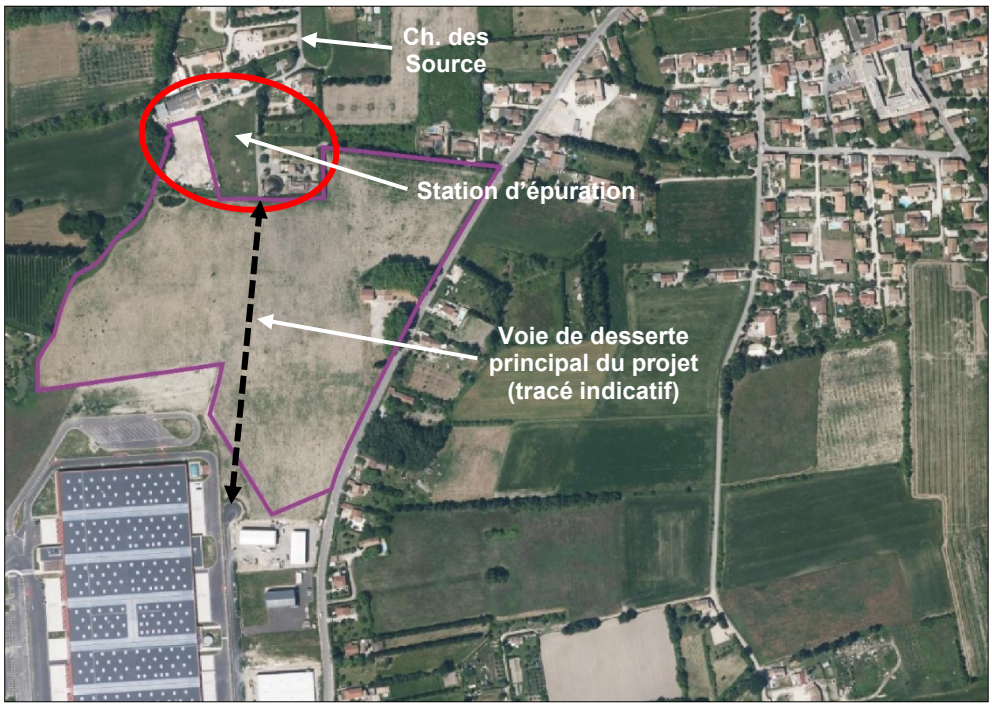
L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Grange Blanche 3 » sur la commune de Jonquières est aisément aménageable (topographie relativement plane, réseaux et desserte à proximité immédiate sur Grange Blanche 2) et le foncier mobilisable à court terme : deux propriétaires dont la communauté de communes, propriétaire d'une parcelle de 1,3 ha environ. Elle permettra de répondre à des demandes identifiées par la commune et la communauté de communes pour des artisans, TPE/PME, etc.

2- Permettre l'amélioration de l'accès à la station d'épuration de Jonquières

L'aménagement du secteur « Grange Blanche 3 » sera également l'occasion d'améliorer l'accès à la nouvelle station d'épuration de Jonquières mise en service en 2023 (sur la parcelle attenante à l'ancienne station d'épuration). Une voie centrale devra desservir l'ensemble des lots à vocation économique mais aussi désenclaver la station d'épuration.

Aujourd'hui, les véhicules techniques souhaitant se rendre sur le site doivent traverser une zone d'habitat diffus par le Chemin des Sources non calibré pour absorber le flux.

Cet aménagement présentera bien une opportunité d'amélioration de la fréquentation du site tout en limitant les contraintes subies par les riverains.



Source : Géoportail

4. Présentation du projet

Cf. plan de composition et perspectives en pages 14 et 15

Présentation et vocation du secteur « Grange Blanche 3 »

Le secteur « Grange Blanche 3 », situé route de Courthézon, en entrée de Jonquières, s'insère dans la poursuite vers le Nord de la zone d'activités « Grange Blanche 2 » jusqu'en lisière de l'urbanisation résidentielle et au droit de la nouvelle station d'épuration. Elle est bordée :

- à l'Est par la Seille (affluent de l'Ouvèze),
- à l'Ouest par la route de Courthézon,
- au Sud par la zone d'activités « Grange Blanche 2 » avec une voie de desserte (rue Calixte Paillet) configurer pour permettre d'accéder à la future zone d'activité « Grange Blanche 3 »,
- Au Nord par un secteur d'habitat diffus, la station d'épuration et une activité.

S'articulant autour de bâtiments agricoles, cette zone à vocation à accueillir des bâtiments d'activités économiques à vocation principale d'artisanat, TPE/PME, bureaux à l'exclusion des commerces, entrepôt/logistique, hébergements hôteliers et bâtiments agricoles. Un secteur autour des bâtiments agricoles, hors zone d'activités, est conservé pour une vocation agricole, de stockage, etc. Cela est traduit réglementairement au niveau de la mise en compatibilité du PLU par un zonage spécifique (cf. mise en compatibilité du PLU en page 16 et suivantes).

Vue sur le secteur « Grange Blanche 3 » depuis la route de Courthézon avec en arrière-plan la Seille et sa ripisylve





Entrée sur la zone d'activité « Grange Blanche 2 » depuis la route de Courthézon (aménagement d'un tourne à gauche) qui permettra l'accès futur à la zone d'activité « Grange Blanche 3 »



Bâtiments agricoles



Principe de desserte

Un axe viaire primaire sera réalisé pour raccorder l'aire de retournement existante au Nord de Grange Blanche 2 (rue Calixte Paillet) et la rue des Sources. Ce barreau de raccordement croisera une voie secondaire Est/Ouest qui desservira les parcelles longeant la route de Courthézon au Nord des bâtiments agricole et courra vers l'Ouest jusqu'au ruisseau de la Seille. Les mobilités douces (piétons et cycles) seront intégrées dans l'ensemble des profils des voiries qui innerveront la zone.
Une voie de desserte pour l'activité de transport existante et la station d'épuration localisées au Nord de la zone sera aménagée.

Ainsi composé, le plan des circulations et des aménagements autorisera la plus grande modularité dans le découpage des parcelles desservies. De cette façon, l'ensemble des besoins des TPE et PME pourra être satisfait par une capacité de calibrage à la demande ou « au besoin ».

Aspect paysager

Sur la frange Est, tout le long de la route de Courthézon, un espace tampon paysager de 5 mètres de profondeur, composé de haies plurispécifiques, créera à la fois un masque visuel par la végétalisation qui qualifiera agréablement l'entrée de ville, mais aussi une continuité écologique pour le développement de la faune et la flore, interface naturelle entre deux zones présentant une certaine anthropisation.

A l'Ouest, le long de la Seille, les zones à sensibilité hydraulique forte seront entièrement préservées, de même que la ripisylve (sur une bande de 15 mètres conformément aux prescriptions de la mise en compatibilité du PLU, classement en Espace Boisé Classé) qui n'aura à subir aucun impact de l'aménagement de la zone et conservera sa pleine intégrité de zone humide et de corridor écologique. En amont de cette zone, un bassin de rétention paysager et de faible profondeur organisera la transition entre cet espace naturel et la partie urbanisée de la zone.

Implantation et conception des constructions / volumétrie

Les bâtiments qui y seront construits présenteront des volumes simples, des teintes sombres et une harmonie des matériaux utilisés en façade, recherchant l'insertion visuelle dans l'environnement la plus discrète possible. Ne pouvant dépasser 12 mètres de hauteur, il sera néanmoins conseillé aux maîtres d'ouvrage de réduire au maximum les hauteurs des bâtiments à construire, en compatibilité avec leur usage et leur exploitation.

Les projets de construction et d'aménagement sur les parcelles devront présenter de fortes ambitions environnementales, guidés par un bureau d'études coordinateur de la zone qui fixera avec les maîtres d'ouvrage des objectifs à atteindre, adaptés à l'usage des bâtiments et au regard des normes et procédés techniques prescrits au jour de leur conception (ex : les projets devraient satisfaire à l'objectif d'une certification BDM bronze s'ils étaient conçus en 2024).

Imperméabilisation / gestion des eaux pluviales

L'ensemble des toitures et parkings seront solarisés afin de répondre aux enjeux de la loi APER. La production énergétique qui en résultera participera à une démarche généralisée pour la zone d'autoconsommation collective.

Les projets d'aménagement des parcelles prôneront une artificialisation des sols la plus raisonnée possible et les places de stationnement devront être traitées en dispositifs perméables, réduisant l'effet d'îlot de chaleur.

Pour le surplus, l'ensemble des parcelles et des bâtiments qui y seront édifiés seront raccordés au réseau pluvial installé par l'aménageur du projet Grange Blanche 3.

Traitement des clôtures

Pour la réussite architecturale de la zone et l'agrément de ses utilisateurs et visiteurs, il sera accordé une grande importance aux interfaces espaces communs / espaces privés par la réalisation de clôtures sur voies composées de panneaux de grillage soudé voire, selon les besoins de sécurité propres à l'activité exercée, de maçonnerie enduite sur mur bahut (une teinte unique à déterminer pour la zone) mais avant tout, en doublage, de haies plurispécifiques.

Plan de composition à titre indicatif à ce stade afin d'illustrer le propos



Perspectives à titre indicatif à ce stade pour illustrer le propos



5. Mise en compatibilité n°1 du PLU de Jonquières

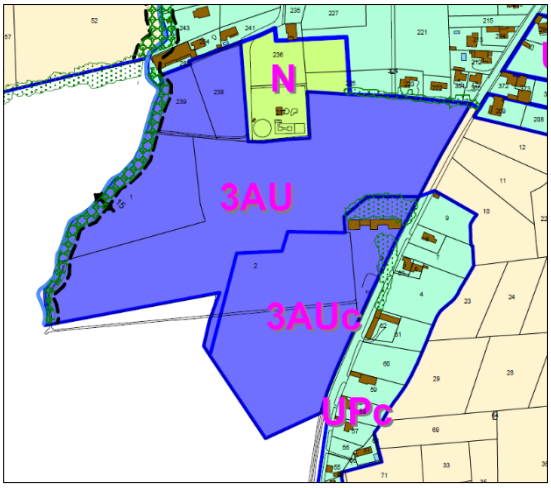
5.1 Au niveau des documents graphiques

La zone 3AU et son secteur 3AUc non opérationnelle du PLU sont modifiés de la manière suivante :

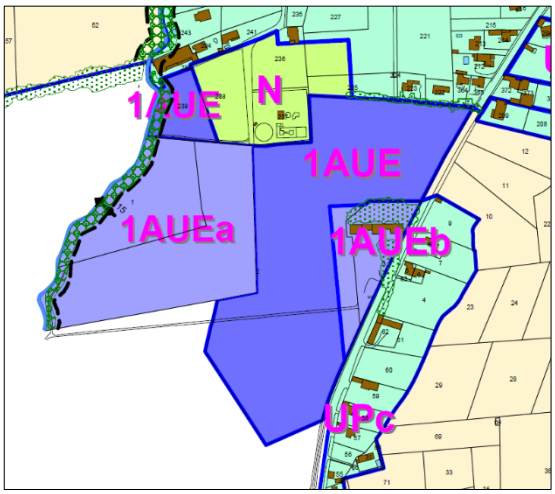
- le foncier destiné à la zone d'activités « Grange Blanche 3 » est classé en zone 1AUE opérationnelle à vocation d'activités économiques avec un secteur 1AUEa dans lequel des constructions à destination d'industrie sont autorisées ;
- la parcelle accueillant la nouvelle station d'épuration est classée en zone naturelle à l'instar de la parcelle attenante occupée par l'ancienne station d'épuration dont le bassin d'orage a été conservé ;
- les bâtiments agricoles ainsi qu'une emprise foncière autour sont classés en secteur 1AUEb avec des possibilités d'occupation des sols différentes par rapport à la zone 1AUE (constructions agricoles autorisées, commerces dans l'existant autorisé avec un plafond de surface de plancher, etc.).

D'autre part, les enjeux écologiques relevés au niveau de l'élaboration du PLU en 2014 ont été confirmés dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. page 26 et suivantes). Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) de la ripisylve de la Seille ainsi qu'une marge de recul des constructions de 15 mètres sont confirmés.
La préservation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des arbres présents au niveau des bâtiments agricoles est également confirmée.

Avant mise en compatibilité n°1 du PLU



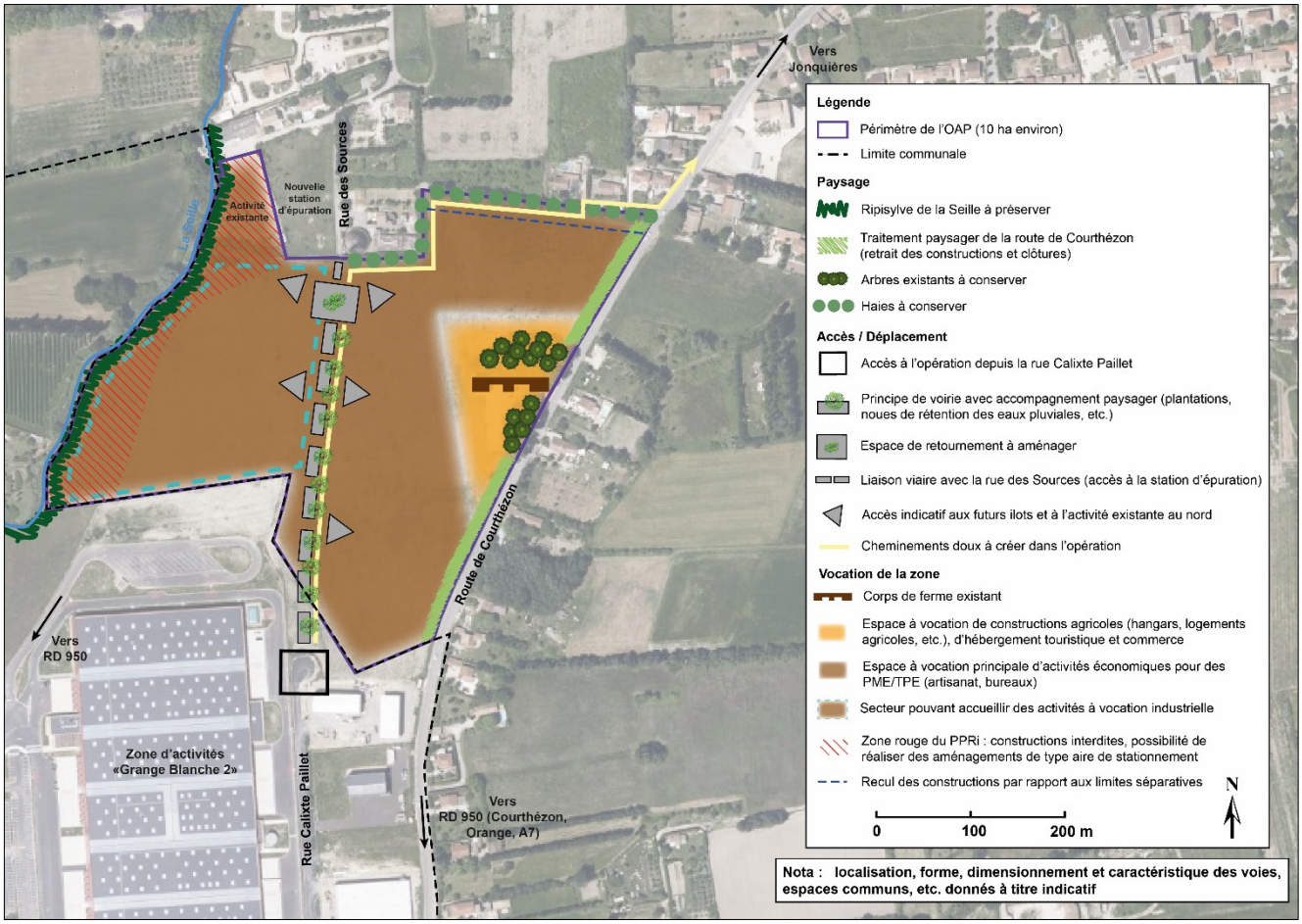
Après mise en compatibilité n°1 du PLU



5.2 Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP est créée pour encadrer l'aménagement de la zone 1AUE en terme d'insertion urbaine et paysagère, d'accès, de prise en compte de l'environnement, etc. (cf. pièce n°3).

Schéma de l'OAP



Principes d'aménagement

Accès et desserte de la zone

Un accès unique depuis la zone d'activité « Grange Blanche 2 » doit être aménagé en se raccordant sur la voie en attente (rue Calixte Paillet). Tout accès direct sur la route de Courthézon est interdit.
La voie de desserte principale fera donc la liaison entre la rue Calixte Paillet au sud et le chemin des Sources au Nord. Cette desserte doit permettre également de prendre en considération l'accès direct à la station d'épuration et l'activité existante à proximité afin de réduire les flux de circulation sur le chemin des Sources.

Le profil de la voirie intégrera la chaussée, les déplacements doux et les accompagnements paysagers (arbres, plantations, par exemple).

Implantation du bâti, aménagement des espaces non bâtis

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :
- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

D'autre part, les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie.

En ce qui concerne les espaces non bâtis tels que les lieux de stockage, de livraison, etc., il sera évité leur positionnement en vitrine devant le bâtiment.

Les clôtures donnant sur l'espace public devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'obtenir une homogénéité dans leur traitement. Elles seront végétalisées pour une composition paysagère. Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées, donc à faible consommation d'eau et d'entretien.

Intégration paysagère et environnementale de la zone

Il s'agit d'intégrer les atouts du paysage et les enjeux environnementaux comme trame structurante de l'aménagement du site :
- par la conservation, la restauration et le renforcement d'une trame verte arborée le long de la Seille sur une bande de 15 mètres minimum ;
- par la préservation des haies présentes au Nord de l'opération ;
- par la conservation des arbres présents au niveau du corps de ferme ;
- par le traitement paysager le long de la route de Courthézon sur une bande de 5 mètres ;
- par le traitement paysager de la voie de desserte et des ouvrages de rétention des eaux pluviales ;
- par l'aménagement à la parcelle d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet ce qui permettra également de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;
- par le recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite Nord de l'opération ;
- par l'adaptation des caractéristiques des clôtures pour le passage de la petite faune.

Collecte et gestion des eaux pluviales

Elle doit faire l'objet d'un système de rétention calibrée avant rejet dans la Seille.

Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Un système de prétraitement des eaux pluviales issues des ruissellements de surface des voiries collectives, privatives et des aires de stationnement individuelles ou collectives devra être mis en place avant rejet dans le milieu naturel (de type décanteur-séparateur d'hydrocarbures ou autres solutions techniques).

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet dans la Seille. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Risques naturels

Le secteur d'étude est concerné par le risque inondation (cf. plan 5.1 et PPRi en annexe 7.1.e) et par le risque retrait gonflement des argiles (cf. dispositions générales du règlement, pièce n°3).

5.3 Au niveau du règlement

Un nouveau chapitre est intégré au règlement correspondant à la zone 1AUE créée (cf. pièce n°3).

Justification des principales dispositions du règlement de la zone 1AUE

Article	Règlement PLU	Justification
1	**Article 1AUE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites** • Les constructions à destination d'industrie à l'exception du **secteur 1AUEa** ; • Les constructions à destination de commerce à l'exception du **secteur 1AUEb** dans les conditions fixées à l'article 1AUE 2; • Les constructions à destination d'entrepôt ; • Les constructions à destination d'habitat y compris les logements de fonction à l'exception du **secteur 1AUEb** dans les conditions fixées à l'article 1AUE 2 ; • Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier à l'exception du **secteur 1AUEb** ; • Les constructions destinées à l'exploitation agricole à l'exception du **secteur 1AUEb** dans les conditions fixées à l'article 1AUE 2.	Le choix retenu est d'orienter la zone vers une vocation d'artisanat et de bureaux. Toutefois, il est retenu d'autoriser les constructions à destination d'industrie sur une partie de la zone (secteur 1AUEa). A l'inverse, les commerces, entrepôts, hébergements touristiques sont interdits de façon générale. Un secteur 1AUEb est créé pour prendre en compte le corps de ferme existant et ses alentours. Dans ce secteur, par exception, le commerce est autorisé mais de façon encadrée (uniquement dans l'existant et dans la limite de 30% d'emprise au sol). L'objectif est de pouvoir utiliser le bâti existant tout en conservant un caractère limité. D'autre part, au regard de la vocation agricole actuelle des constructions dans le secteur 1AUEb, les constructions agricoles y sont autorisées notamment. Afin d'encadrer l'urbanisation du secteur en terme d'accès, de traitement paysager, de prise en compte de l'environnement, la zone 1AUE est conditionnée au respect des principes exposés dans l'orientation d'aménagement et programmation. L'urbanisation de la zone peut être réalisée en une ou plusieurs opérations d'aménagement ou construction au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires
2	**Article 1AUE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** • L'urbanisation est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 du PLU) ; • Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées, aux aménagements nécessaires à l'urbanisation de la zone (bassin de rétention par exemple) et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ; • Dans le **secteur 1AUEb**, les constructions agricoles et les immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'exploitation agricole. Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, au stockage et à la commercialisation des produits agricoles ; • Dans le **secteur 1AUEb**, les commerces sont autorisés dans le volume des constructions existantes et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU ; • Dans **les secteurs concernées par le risque inondation par débordement** (cf. plan de zonage 5.1), les prescriptions du PPRi annexé au PLU sont également applicables (pièce 7.1.e). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.	

Article	Règlement PLU	Justification
	• En ce qui concerne **le PEB (Plan d'Exposition au Bruit)** de la base aérienne et à l'appui du document graphique (pièce 5.2), il conviendra de se reporter à l'annexe 6 du règlement pour les prescriptions relative à la maîtrise de l'urbanisation. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent. • Dans le **périmètre de protection rapprochée B du captage d'eau potable des Neuf Fonds**, les constructions autorisées doivent respecter des mesures spécifiques (cf. article 17 des dispositions générales). • Afin de prendre en compte le risque lié aux **canalisations de transport de matières dangereuses**, il convient de se reporter à l'annexe 5 du règlement.	Il est rappelé que la zone est concernée par un PPRi, un PEB, un périmètre de protection de captage d'eau potable et par une canalisation d'hydrocarbure et que des règles supplémentaires s'appliquent et doivent être prises en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.
3	**Article 1AUE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public** 1- Accès Les caractéristiques des accès doivent permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets, etc. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'accès à la zone devra se faire depuis la rue Calixte Paillet. Les accès directs sur la route de Courthézon sont interdits à l'exception de l'accès existant dans le **secteur 1AUEb**. 2 - Manœuvres Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement. 3 - Voirie La création de voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile doit respecter un dimensionnement adapté aux besoins de l'opération et notamment la voie de desserte principale de la zone qui devra être accompagnée d'aménagements paysagers et de déplacements doux tels que prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les voies en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules des services publics de faire aisément demi- tour.	Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères. D'autre part, il est rappelé qu'aucun accès nouveau n'est autorisé sur la route de Courthézon. L'accès existant au corps de ferme est maintenu.

Article	Règlement PLU	Justification
4	**Article 1AUE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics** 1- Alimentation en eau potable Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 2- Défense extérieure contre l'incendie Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). 2- Assainissement des eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées. Tous les rejets d'eaux usées provenant des activités doivent être traités et être conformes à la réglementation sanitaire en vigueur avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement. L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des effluents non traités est interdite. 4- Collecte et gestion des eaux pluviales Elle doit faire l'objet d'un système de rétention avant rejet dans la Seille selon les préconisations techniques du tableau en annexe 4 du présent règlement. Dans tous les cas, le rejet, après rétention, vers la Seille sera calibré en fonction de la réglementation en vigueur. Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur. Un système de prétraitement des eaux pluviales issues des ruissellements de surface des voiries collectives, privatives et des aires de stationnement individuelles ou collectives devra être mis en place avant rejet dans le milieu naturel (de type décanteur-séparateur d'hydrocarbures ou autres solutions techniques). Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet dans la Seille. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.	La zone 1AUE sera obligatoirement desservie par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées. En ce qui concerne la collecte et la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU rappelle le principe de rétention calibré avant rejet dans la Seille conformément à l'arrêté préfectoral du 27 juin 2022 portant DUP du captage des Neuf Fonts. Au niveau environnemental, un système de prétraitement devra être mis en place pour les voiries et aires de stationnement pour éviter le rejet d'hydrocarbures dans le milieu naturel.

Article	Règlement PLU	Justification
	5- Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication, etc.) Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions. Chaque construction doit pouvoir bénéficier des regards ou coffrets de raccordement, disposés de façon regroupée, accessibles aux services publics ou collectifs et intégrés aux éléments de la construction ou de la clôture.	Pour une meilleure intégration paysagère de la zone, l'ensemble des branchements électriques, téléphoniques, etc. devront être réalisés en sous-terrain.
6	**Article 1AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées. Cette disposition s'applique aux lots issus de division foncière. De plus, le long de la route de Courthézon, les constructions et les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes. Le long du cours d'eau « La Seille », les constructions et aménagements y compris les clôtures devront être implantées à au moins 15 mètres des berges.	De manière générale, il est souhaité un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour limiter l'impact des volumes bâtis en perception depuis les voies d'accès, la hauteur des constructions pouvant atteindre 12 mètres. Afin de s'assurer de la mise en œuvre du traitement paysager le long de la route de Courthézon indiqué dans l'OAP, il est imposé un recul des constructions et des clôtures de 5 mètres le long de cet axe. Afin de préserver la Seille et sa ripisylve, les constructions et clôtures devront respecter un recul de 15 mètres.
7	**Article 1AUE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives. Cette disposition s'applique aux lots issus de division foncière. Toutefois, cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque qu'un recul des constructions d'une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée est observé. D'autre part, une marge de recul de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives en limite nord avec les zones UP et N telle que représentée graphiquement dans l'orientation d'aménagement et de programmation.	L'objectif de cette disposition est de permettre aux services de secours d'intervenir autour du bâtiment en cas d'incendie. La marge de recul de 5 mètres en limite Nord a pour but de prendre en compte la présence d'habitations et d'éviter les conflits d'usage.
9	**Article 1AUE 9 - Emprise au sol des constructions** Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 0,6. Cette disposition s'applique aux lots issus de division foncière.	Le coefficient d'emprise au sol de 0,6 est cohérent par rapport à la stratégie de proposer des lots de moyenne surface et permettant une densité prenant en compte l'intégration du projet dans son environnement. De plus, cela reste en harmonie avec les dispositions de la zone UE correspondant aux pôles d'activités existants.

Article	Règlement PLU	Justification
10	**Article 1AUE 10 - Hauteur maximale des constructions** La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.	Ce choix de hauteur est cohérent par rapport aux vocations retenues notamment l'industrie.
11	**Article 1AUE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** … 3. Les façades Les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs vives sont interdites. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades ou les toitures sont interdits. Cette disposition ne concerne pas les descentes des eaux pluviales. 4- Couvertures Les couvertures peuvent être : • en tuiles rondes de type canal ou similaire grand moule. Les tuiles seront de teinte claire ou vieillie. Les mélanges de couleurs de tuiles sont interdits, • en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc. • en toitures-terrasses. Les couleurs vives sont interdites. Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 35%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses. 5. Clôtures La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m. Les clôtures seront constituées : - soit d'un grillage à treillis peint ; - soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté à treillis peint. Le mur bahut peut être également en gabion. De part et d'autre des portails, les murs maçonnés d'une hauteur maximum de 1,80 m. sont autorisés sur une longueur de 3 m. Du fait du risque inondation, le mur ou mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m ; - les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont : vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. Les couleurs vives, blanche et noire sont proscrites. 6- Développement durable L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain : - pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes, - pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales. Sont notamment autorisés : - les toitures végétalisées, - les projets d'isolation par extérieur, - les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, - les dispositifs de récupération des eaux pluviales.	Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions est adaptée à la vocation économique de la zone en autorisant notamment les bardages métalliques en façades, les panneaux ondulés ou bacs aciers en toiture. Une attention particulière sera portée à la conception des clôtures pour tendre vers une homogénéité dans leur traitement. Des dispositions d'urbanisme durable sont mises en place : notion de bioclimatisme des constructions, l'usage de matériaux durables, la récupération des eaux pluviales, la perméabilité des revêtements, etc.

Article	Règlement PLU	Justification
12	**Article 1AUE 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou privées de desserte. Les besoins à prendre en compte sont : • pour les constructions à destination d'industrie : une place de stationnement par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher, • pour les constructions à destination d'artisanat : une place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher, • pour les constructions à destination de bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, • pour les logements de saisonniers nécessaires à une exploitation agricole : une place de stationnement par logement, • pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Stationnement des vélos Pour les constructions à destination de bureaux, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux.	Les obligations en matière de stationnement sont précisées en adéquation avec les besoins de la zone et en harmonie avec les dispositions de la zone UE correspondant aux pôles d'activités existants.
13	**Article 1AUE 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations** À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet. Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres. Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences adaptés au climat local. Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage n'en soit pas altérée.	En cohérence avec les dispositions de l'article 9 relatif à l'emprise au sol, un pourcentage d'espaces verts à la parcelle (20%) est institué afin de favoriser l'intégration paysagère du pôle d'activités dans son environnement. D'autre part, il est rappelé que les EBC identifiés doivent être préservés (ripisylve de la Seille). Idem pour les arbres identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (arbres autour du corps de ferme).

5.4 Bilan des surfaces

Modification n°3 du PLU				Mise en compatibilité n°1 du PLU			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				**Zones urbaines**			
Zone UA	164489	0,66	16,44	Zone UA	164489	0,66	16,44
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	283721	1,17	28,37
Zone UC	203800	0,85	20,38	Zone UC	203800	0,85	20,38
Zone UD	597030	2,46	59,25	Zone UD	597030	2,46	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	894747	3,70	89,48	Zone UP	894747	3,70	89,48
ZONE U	**2524987**	**10,41**	**252,49**	**ZONE U**	**2524987**	**10,41**	**252,49**
Zones à urbaniser				**Zones à urbaniser**			
Zone 1AU	180 270	0,75	18,03	Zone 1AU	180 270	0,75	18,03
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 1AUE	100 000	0,40	10,00
ZONE AU	**413370**	**1,71**	**41,33**	**ZONE AU**	**409 070**	**1,68**	**40,90**
Zone agricole				**Zone agricole**			
Zone A	20475688	84,28	2047,41	Zone A	20475688	84,28	2047,41
ZONE A	**20475688**	**84,28**	**2047,41**	**ZONE A**	**20475688**	**84,28**	**2047,41**
Zones naturelle				**Zones naturelle**			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone N	877618	3,63	87,76
ZONE N	**873318**	**3,60**	**87,33**	**ZONE N**	**877618**	**3,63**	**87,76**

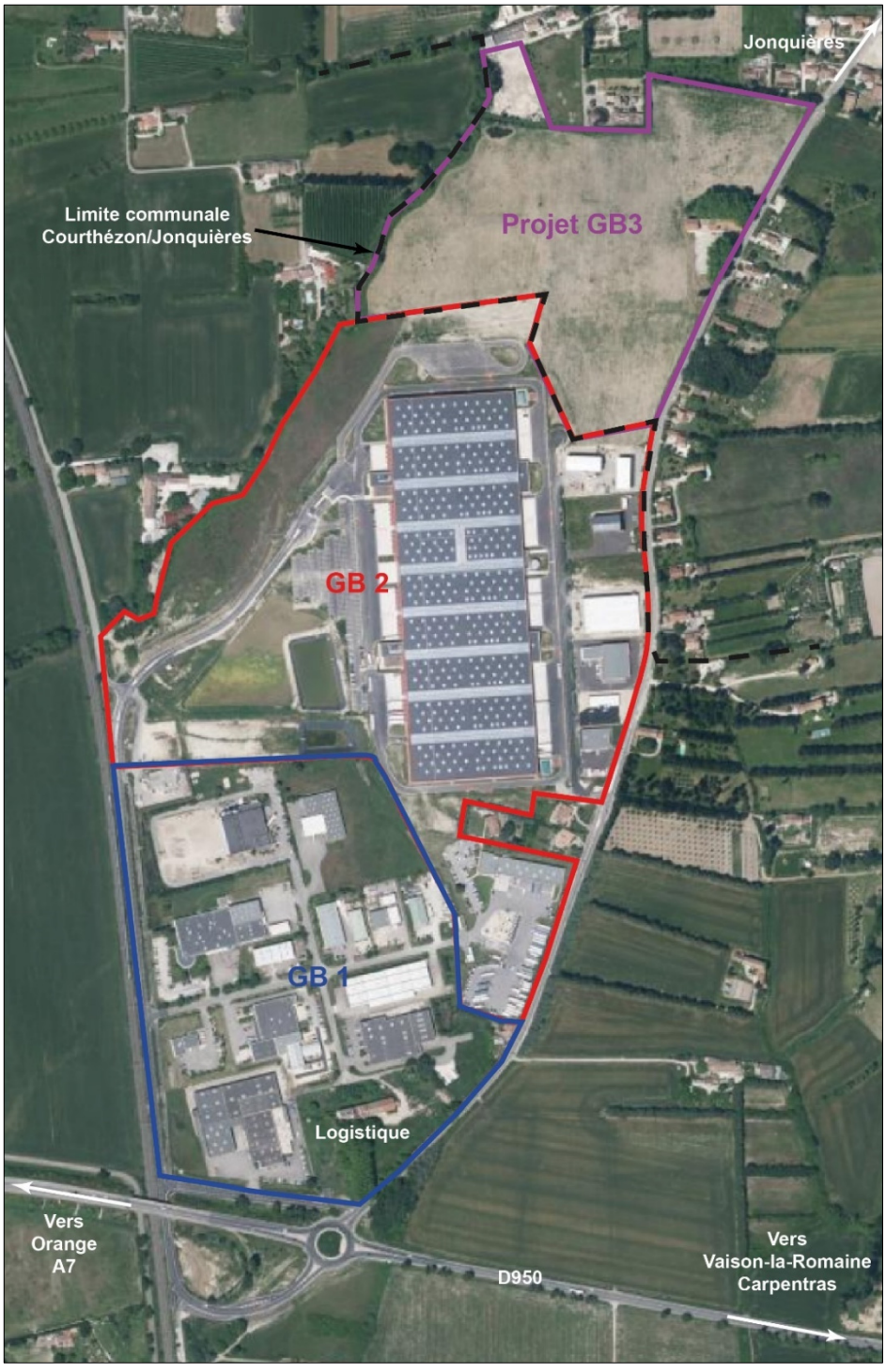
Nota : les modifications de surface intervenues apparaissent en bleu

6. Evaluation environnementale

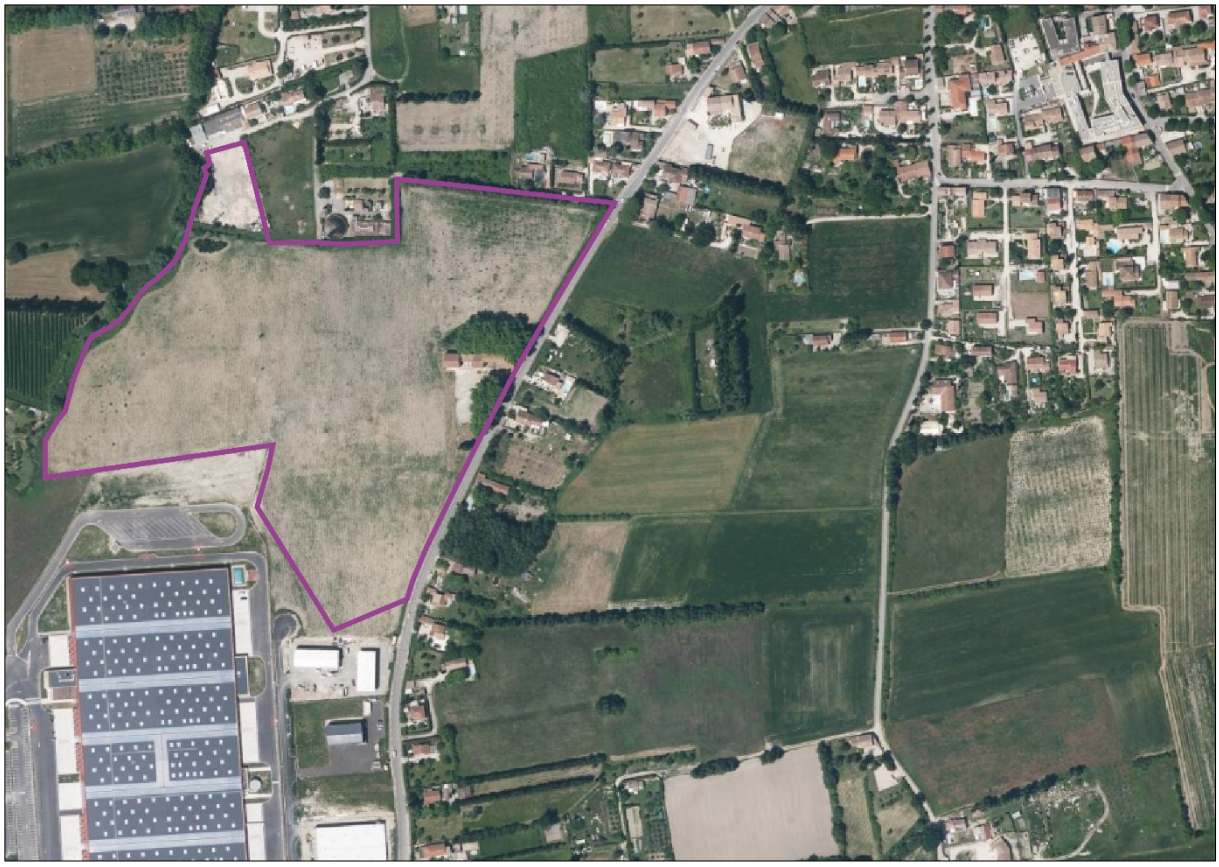
6.1 Résumé des objectifs

Le secteur « Grange Blanche 3 » sur la commune de Jonquières s'inscrit dans le prolongement des zones d'activités dite « Grange Blanche 1 » et « Grange Blanche 2 » situées sur le territoire de Courthézon, réalisées dans le cadre de la compétence économique du Pays d'Orange en Provence (POP). Ces deux zones sont aujourd'hui occupées à 100 %. Le secteur « Grange Blanche 3 » sur la commune de Jonquières, représentant une superficie brute de 10 ha environ, est inscrit au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon en vigueur.

Localisation du secteur « Grange Blanche » (source : Géoportail)



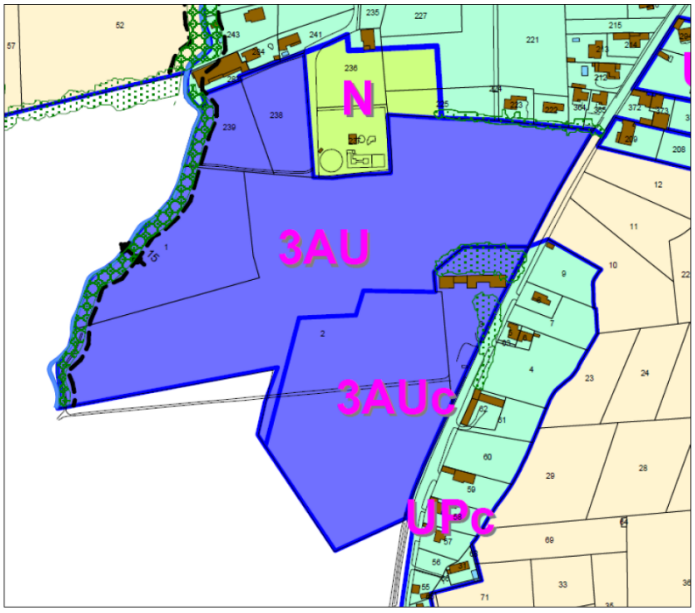
Localisation du projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » (source : Géoportail)



L'objectif est d'adapter le document d'urbanisme de la commune de Jonquières pour permettre l'implantation d'une zones d'activités dite « Grange Blanche 3 » sur le secteur « Grange Blanche », en limite avec la commune de Courthézon en continuité des zones d'activités « Grange Blanche 1 » et « Grange Blanche 2 » sur la commune de Courthézon.

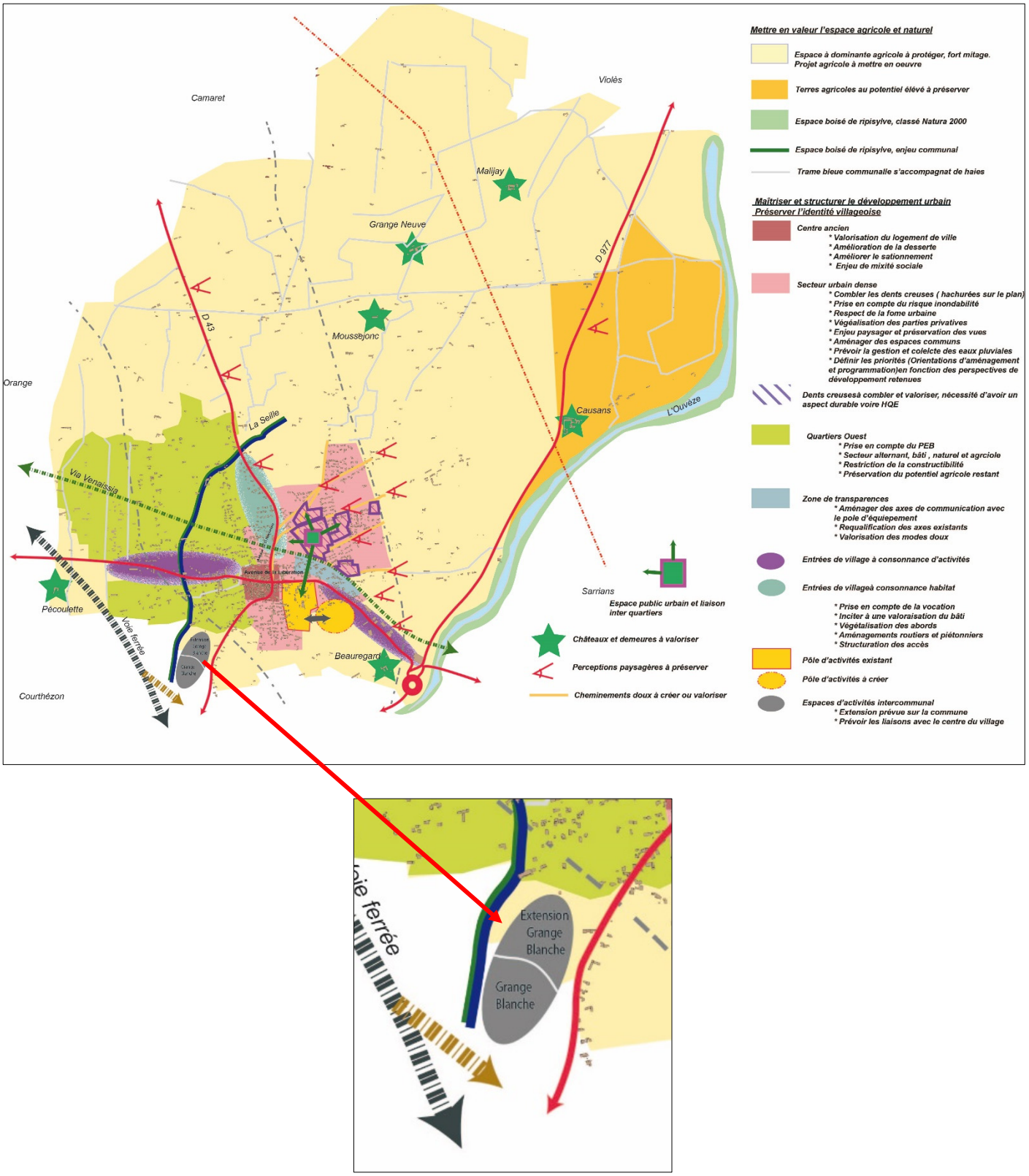
Le secteur « Grange Blanche 3 » est inscrit actuellement en zone à urbaniser non opérationnelle 3AU et 3AUc au PLU de Jonquières en vigueur pour une vocation d'activités économiques. Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU. Elle représente une superficie brute de 10 ha environ.

Extrait du zonage du PLU en vigueur



Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur et plus particulièrement son orientation n°6 « Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale » dans laquelle est indiquée la volonté de poursuivre le développement économique sur le secteur « Grange Blanche » avec une sectorisation sur le schéma des orientations du PADD.

Carte de synthèse des orientations du PADD du PLU approuvé en 2014



6.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et schémas

6.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA approuvé le 15 octobre 2019

Les grands axes de la stratégie du SRADDET sont les suivants :
- Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
- Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
- Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour les territoires solidaires et accueillants

Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

- *Concernant l'objectif 5 " Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique »*

Règle LD1-OBJ5 B :

« *Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain* »

Prise en compte dans le projet de modification du PLU

Les zones d'activités existantes présentent peu ou pas de potentiel mobilisable et le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » est destiné à accueillir des activités incompatibles avec le tissu urbain résidentiel : artisans, PME voire industrie, etc.
D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU va permettre de renforcer le développement des bâtiments agricoles existants le long de la route de Courthézon (bâtiment de stockage lié à l'activité agricole existante par exemple).

- Concernant l'objectif 10 « *Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau* »

Règle LD1-OBJ10 B :

« *Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels* »

Le secteur de la Grange Blanche est concerné par le risque inondation mais en aléas résiduel et faible sur une grande partie de la zone. La partie en aléa fort le long de la Seille est en grande partie concernée par la préservation de la ripisylve au titre des EBC et un recul des constructions de 15 mètres.
En ce qui concerne le risque sismique ou le risque retrait gonflement des argiles, il s'agit d'aléa modéré, non rédhibitoire avec l'aménagement d'une zone d'activités.

Règle LD1-OBJ10 C :

« *Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation* »

Le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit des mesures afin de réduire l'imperméabilisation des sols :
- l'aménagement des surfaces imperméabilisées et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales (cf. article 1AUE 11 du projet de règlement, pièce n°3) ;
- obligation de réaliser 20% d'espaces verts (cf. article 1AUE 13 du projet de règlement, pièce n°3) ;
- couplés aux enjeux environnementaux et paysagers, la préservation de haies, alignements d'arbres et ripisylves inscrits dans l'OAP (cf. pièce n°3) et les documents graphiques (EBC et article L.151-19, cf. pièce n°5) contribueront à la réduction de l'imperméabilisation des sols.

- Concernant l'objectif 19 : « *Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050* »

Règle LD1-OBJ19 B :

« *Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :*
…
En faveur du solaire
→ En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière
…».

Prise en compte dans le projet de modification du PLU

Le projet de zone d'activités visera à maximiser l'utilisation de la ressource solaire locale avec le positionnement de panneaux photovoltaïques sur les toitures et aires de stationnement d'une certaine superficie.

Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

- Concernant l'objectif 47 *: « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces »*

Règle LD2-OBJ47 A :

« Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. »

Prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU

Sur la période 2010-2021, selon les données mode d'occupation des sols (MOS) réalisées dans le cadre de la révision du SCOT en cours, la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune de Jonquières représente 29 ha. Sur 2022-2032, en application de l'objectif du SRADDET, la commune devra diminuer de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers soit 14,5 ha environ.

Nota : cet objectif est similaire à l'objectif intermédiaire de la loi « Climat et Résilience » qui sera traduit dans les SRADDET et SCOT en cours de révision.

Depuis le 1er janvier 2022, la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune est de 4 ha environ.

Nota : n'est pas comptabilisée la résorption de petites dents creuses dans le tissu urbain existant car considérée comme espace déjà artificialisé.

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » représente 8,2 ha environ de consommation d'espace agricole et naturel (zone 1AUE créée hors partie en zone rouge du PPRi et corps de ferme)

Soit au total une consommation d'espace agricoles ou naturels de :
- 4 ha environ réellement consommé depuis le 1er janvier 2022 ;
- 8,2 ha environ qui seront consommés au titre de la présente mise en compatibilité du PLU.

Cette consommation de 12,2 ha environ rentre dans l'objectif de réduction de moitié posé par le SRADDET à savoir 14,5 ha au total à l'horizon 2031.

Règle LD2-OBJ47 B :

« Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants

→ Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante

→ Diversité et densification adaptée des formes urbaines

→ Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville

→ Préservation des sites Natura 2 000

→ Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route »

Prise en compte dans le projet de modification du PLU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU répond à ces critères :

- il s'agit d'un secteur en prolongement de l'urbanisation existante entre la zone d'activités « Grange Blanche 2 » au Sud et des quartiers d'habitat au Nord ;
- le secteur n'est pas concerné par Natura 2000 ;
- à travers l'OAP et le règlement, la commune pose des prescriptions urbaines et paysagères :

Extrait de l'OAP :

« Implantation du bâti, aménagement des espaces non bâtis

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- *pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,*
- *pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.*

Sont notamment autorisés :

- *les toitures végétalisées (gazons, plantations),*
- *les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,*
- *les dispositifs de récupération des eaux pluviales.*

D'autre part, les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie.

En ce qui concerne les espaces non bâtis tels que les lieux de stockage, de livraison, etc., il sera évité leur positionnement en vitrine devant le bâtiment.

Les clôtures donnant sur l'espace public devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'obtenir une homogénéité dans leur traitement. Elles seront végétalisées pour une composition paysagère. Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées, donc à faible consommation d'eau et d'entretien.

Intégration paysagère et environnementale de la zone

Il s'agit d'intégrer les atouts du paysage et les enjeux environnementaux comme trame structurante de l'aménagement du site :

- *par la conservation, la restauration et le renforcement d'une trame verte arborée le long de la Seille sur une bande de 15 mètres minimum ;*
- *par la préservation des haies présentes au Nord de l'opération ;*
- *par la conservation des arbres présents au niveau du corps de ferme ;*
- *par le traitement paysager le long de la route de Courthézon sur une bande de 5 mètres ;*
- *par le traitement paysager de la voie de desserte et des ouvrages de rétention des eaux pluviales ;*
- *par l'aménagement à la parcelle d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet ce qui permettra également de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;*

- *par le recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite Nord de l'opération ;*
- *par l'adaptation des caractéristiques des clôtures pour le passage de la petite faune.*

Collecte et gestion des eaux pluviales

Elle doit faire l'objet d'un système de rétention calibrée avant rejet dans la Seille.

Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Un système de prétraitement des eaux pluviales issues des ruissellements de surface des voiries collectives, privatives et des aires de stationnement individuelles ou collectives devra être mis en place avant rejet dans le milieu naturel (de type décanteur-séparateur d'hydrocarbures ou autres solutions techniques).

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet dans la Seille. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci. »

- Concernant l'objectif 49 : *« Préserver le potentiel de production agricole régional »*

Règle LD2-OBJ49 A :

« Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 »

Prise en compte dans le projet de modification du PLU

La zone 1AUE ouverte à l'urbanisation est constituée d'anciennes terres agricoles, non équipées à l'irrigation.

- Concernant l'objectif 50 *: « Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire »*

Règle LD2-OBJ50 A :

« Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers »

Prise en compte dans le projet de modification du PLU

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA, annexé au SRADDET, identifie La Seille en trame bleue.
Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, la ripisylve de la Seille est maintenue en Espace Boisé Classé (EBC) au niveau des documents graphiques. Ces éléments de préservation sont également inscrits au niveau de l'OAP. De plus, une marge de recul des constructions de 15 mètres par rapport à la Seille est imposée.
Ces éléments paysagers et environnementaux, couplés au traitement paysager des franges de l'opération imposé dans l'OAP (maintien de haies au Nord, traitement paysager le long de la route de Courthézon), constitueront au niveau local la trame bleue et verte du secteur et permettront des continuités écologiques.

Règle LD2-OBJ50 C :

« Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides »

La Seille et sa ripisylve, identifiées comme zone humide, sont totalement préservées par leur classement en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU.

Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour les territoires solidaires et accueillants

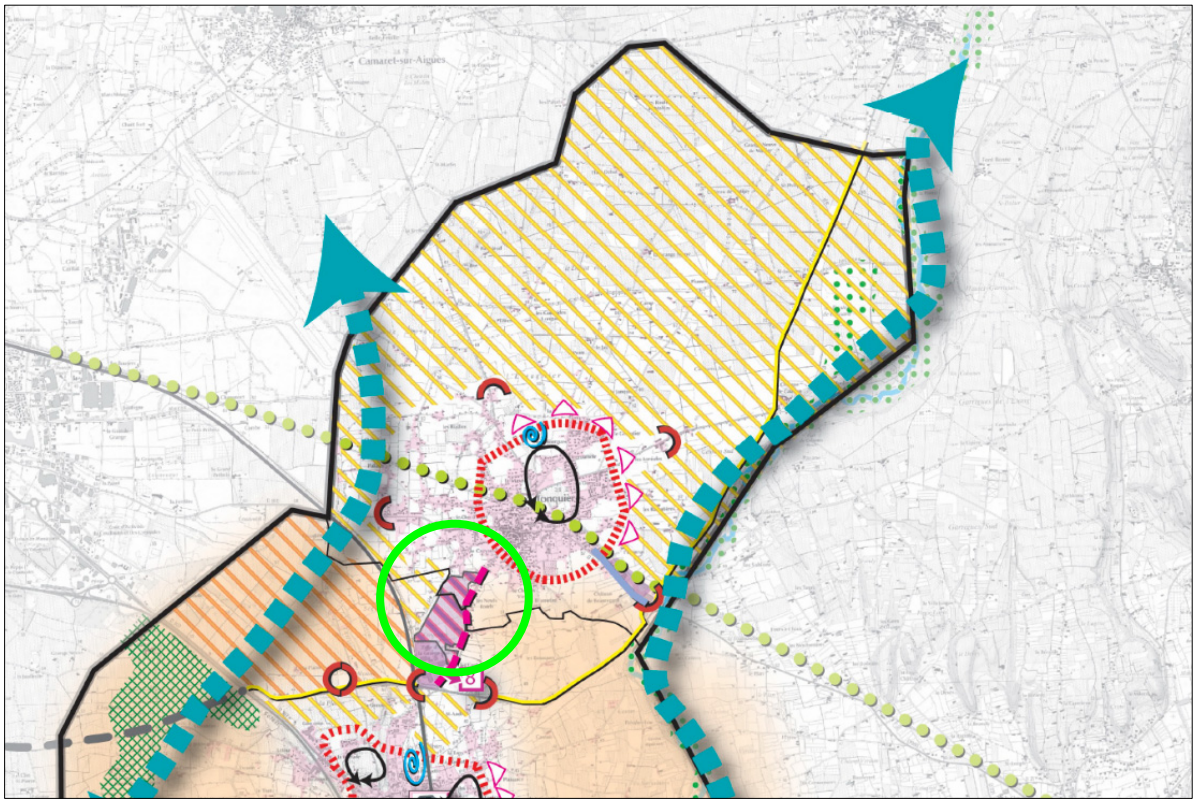
Pas de lien direct avec le projet de zone d'activités.

À travers cette analyse, le projet de mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SRADDET PACA.

6.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011

Le secteur « Grange Blanche » est identifiée sur le plan général du Document d'Orientations Générales (DOG) comme « *nouvelles zones d'activités en nombre limité, maîtriser la qualité urbaine* »

Extrait du plan général du DOG sur la commune de Jonquières



Dans le document écrit du DOG, la zone « Grange Blanche » sur Courthézon / Jonquières est identifiée comme « zone d'intérêt intercommunal » avec un potentiel en extension de 29 ha. Cette superficie correspond aux deux tranches réalisées (GB1 et GB 2 sur Courthézon) et le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » sur Jonquières, objet de la présente mise en compatibilité du PLU.

En ce qui concerne les zones d'intérêt intercommunal, le DOG indique « *elles permettront d'accueillir les PME et PMI qui correspondent à la grande majorité des entreprises composant le tissu économique local (développement endogène) et qui nécessitent du foncier en zone d'activités. Le besoin de ce niveau hiérarchique de zone d'activités sur le territoire est indéniable.* »

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » répond à cette préoccupation avec l'accueil de PME.

Extrait du DOG – Tableau quantifiant les projets de zone d'activités (objectif 3.1)

	nom de la commune	nom de la zone	Surfaces brutes mobilisables pour la durée d'application du SCOT (en ha)		surfaces inscrites en réserves foncières (en ha)	zone dédiée à l'accueil de grandes entreprises
			surface importantes encore disponibles dans la zone	Extensions		
zone d'intérêt stratégique	Rochefort/Villeneuve	ZA Raphaël Garcin		27		
	Entraigues	Zone du Plan		51,5	50	50
	Sorgues	Zone de la Malautière	20,1	21,2		
	Monteux	Zone ZAD des Mourgues		38	15	
		Zone Route Sarrians			38	
	Roquemaure	Zone de l'Aspre		15	15	
Sous-total surface zone stratégique			20,1	152,7	118	50
zone d'intérêt intercommunal	Vedène	ZA Gromelle	8			
		ZA Lorraine		17		
		ZA st Anne	6			
	Le Pontet	Oseraie	20			
		ZA Gauloise	7,5			
	Morières	ZA Mouttes basses	10	7.5		
	Caumont	Ballarucs II			15	
	Sorgues	ZA la Marquette	19,5	4,5		
	Courthézon/Jonquières	Grange blanche		29	8	
	Pernes	extension de la ZA du Prato		6		
	Monteux	Zone des Mourgues		19		
		ZA de Beaulieu		16		
	ST Laurent	ZAC de Tésan II		15		
Sous-total surface zone d'intérêt intercommunal			62	114	23	
TOTAL			Total du foncier brut : 348.8 ha*		Total des réserves foncières : 141ha	total zone dédiée : 50 ha
			Foncier cessible aux entreprises : 261.6 ha*			

* *Le total du foncier mobilisable pour les entreprises inscrit dans le DOG correspond à 348,8 ha de foncier brut desquels il convient de déduire les surfaces nécessaires aux emprises des espaces verts communs et des voiries estimées à 25% de la surface totale, ce qui ramène le foncier cessible aux entreprises de l'ordre de 260 ha pour les 10 ans du SCOT. Ces chiffres sont en cohérence avec les besoins estimés dans le PADD.*

Nota : la révision du SCOT arrêtée le 07 avril 2025 intègre le projet de Grange Blanche 3.

Compatibilité avec le DOG du SCOT

Économie	Hiérarchie et localisation des activités économiques	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU à vocation économique s'inscrit dans la stratégie du SCOT en matière économique, le secteur « Grange Blanche » étant identifié comme « zone d'intérêt intercommunal »
	Objectif 2.1 du DOG	En ce qui concerne les zones d'intérêt intercommunal, le DOG indique « *elles permettront d'accueillir les PME et PMI qui correspondent à la grande majorité des entreprises composant le tissu économique local (développement endogène) et qui nécessitent du foncier en zone d'activités. Le besoin de ce niveau hiérarchique de zone d'activités sur le territoire est indéniable.* » Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » répond à cette préoccupation avec l'accueil de PME. Conformément à la charte commerciale signée en 2017, le commerce y sera interdit (à l'exception du corps de ferme, hors zone d'activité, mais de façon limitée avec 150 m² d'emprise au sol maximum dans les bâtiments existants).
Mobilité et déplacement	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	L'aménagement de la zone d'activités « Grange Blanche 3 » intégrera les déplacements doux (piétons, cycles) qui viendront mailler avec la zone d'activités « Grange Blanche 2 » au Sud et la route de Courthézon au Nord équipés de trottoir. L'OAP met en avant l'intégration des déplacements doux.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	L'accès au projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » se fera depuis la zone d'activités « Grange Blanche 2 » (voie en attente), cette dernière étant raccordée sur la route de Courthézon avec l'aménagement d'un tourne à gauche.
Environnement et paysage	Trames vertes et bleues	Dans le SCOT, il n'est pas identifié de trames vertes ou bleues au niveau du secteur d'étude. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, la ripisylve de la Seille est maintenue en Espace Boisé Classé et les arbres au niveau du corps de ferme sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments de préservation sont également inscrits au niveau de l'OAP. Ces éléments paysagers et environnementaux, couplés au traitement paysager des franges de l'opération notamment le long de la route de Courthézon imposé dans l'OAP, constitueront au niveau local la trame verte du secteur et permettront des continuités écologiques.
		À travers l'OAP et le règlement, la commune pose des prescriptions urbaines et paysagères : Extrait de l'OAP : ***« Implantation du bâti, aménagement des espaces non bâtis***

	Qualité urbaine et paysagère	*L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :* - *pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,* - *pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.* *Sont notamment autorisés :* - *les toitures végétalisées (gazons, plantations),* - *les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,* - *les dispositifs de récupération des eaux pluviales.* *D'autre part, les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie.* *En ce qui concerne les espaces non bâtis tels que les lieux de stockage, de livraison, etc., il sera évité leur positionnement en vitrine devant le bâtiment.* *Les clôtures donnant sur l'espace public devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'obtenir une homogénéité dans leur traitement. Elles seront végétalisées pour une composition paysagère. Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées, donc à faible consommation d'eau et d'entretien.* ***Intégration paysagère et environnementale de la zone*** *Il s'agit d'intégrer les atouts du paysage et les enjeux environnementaux comme trame structurante de l'aménagement du site :* - *par la conservation, la restauration et le renforcement d'une trame verte arborée le long de la Seille sur une bande de 15 mètres minimum ;* - *par la préservation des haies présentes au Nord de l'opération ;* - *par la conservation des arbres présents au niveau du corps de ferme ;* - *par le traitement paysager le long de la route de Courthézon sur une bande de 5 mètres ;* - *par le traitement paysager de la voie de desserte et des ouvrages de rétention des eaux pluviales ;* - *par l'aménagement à la parcelle d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet ce qui permettra également de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;* - *par le recul des constructions de 5 mètres par rapport à la limite Nord de l'opération ;* - *par l'adaptation des caractéristiques des clôtures pour le passage de la petite faune. »*
Consommation énergétique Énergies renouvelables		Le projet de zone d'activités visera à maximiser l'utilisation de la ressource solaire locale avec le positionnement de panneaux photovoltaïques sur les toitures et aires de stationnement en fonction de leur superficie. Les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie.

À travers cette analyse, le projet de mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon.

6.2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été approuvé le 26 novembre 2014. Il détermine les trames verte et bleue à l'échelle régionale.

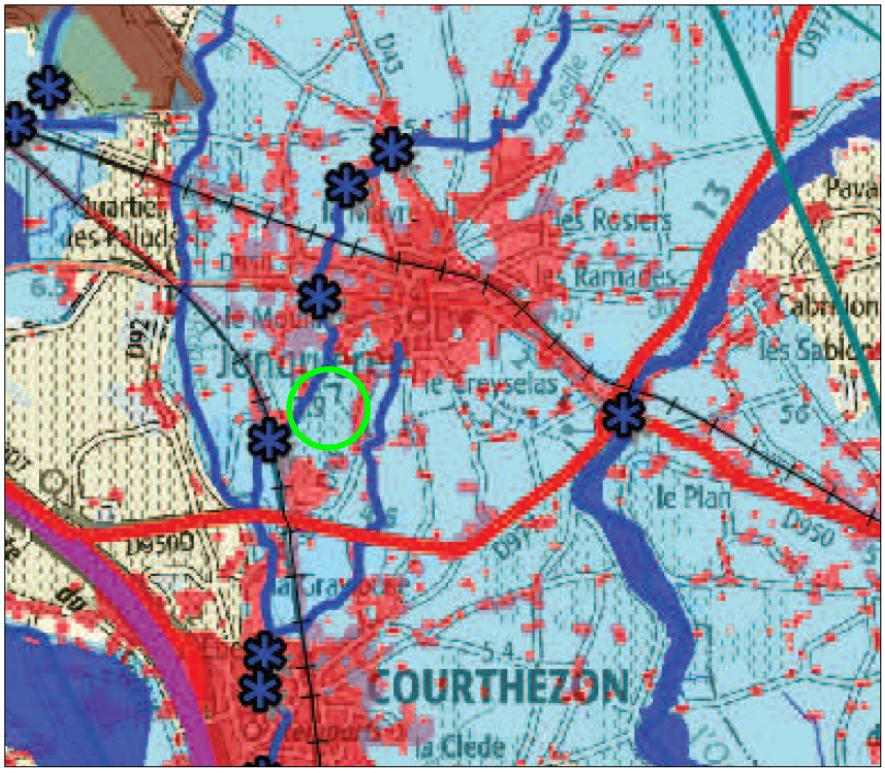
Au sein du SRCE (PACA), le secteur est longé par un cours d'eau à remettre en bon état qui correspond au cours d'eau de la Seille (trame bleue). Une attention particulière sera à avoir sur le réseau hydrographique.

La zone 1AUE ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU se trouve à proximité de la Seille. Afin de préserver la Seille et sa ripisylve, un recul des constructions de 15 mètres depuis les berges est institué dans le règlement du PLU (article 1AUE 6).

À travers l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est demandé de conserver et/ou renforcer la ripisylve de la Seille avec les espèces végétales recommandés en annexe du règlement du PLU.

Enfin, la ripisylve de la Seille est classé en Espace Boisé Classé (EBC) sur les documents graphiques.

Extrait de la carte Trame verte et bleue du SRCE sur la commune de Jonquières



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

Orientations	Prise en compte dans la modification du PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	Dans un souci de développement durable, il est recherché de créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux par exemple. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des cheminements piétons/cycles reliant le projet de parc d'activités avec les infrastructures viaires environnantes. La commune encourage et promeut le développement d'énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle de l'énergie à travers notamment l'OAP.
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Le règlement prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols avec l'obligation de conserver des espaces verts en pleine terre à la parcelle (20%, article 1AUE 13 du règlement du PLU).
Lutter contre les pollutions	La gestion et la collecte des eaux pluviales devront prévoir des systèmes de prétraitement au niveau des voiries et des aires de stationnement. Le projet de zone d'activités sera raccordé au réseau public d'assainissement collectif (article 1AUE 4 du règlement du PLU).
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	La ripisylve de la Seille, bordant le projet, est classée en Espace Boisé Classé (EBC) assurant sa préservation. Un recul des constructions de 15 mètres par rapport au cours d'eau est imposé (article 1AUE6 du règlement du PLU).
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le secteur d'étude est concerné par le risque inondation. Les constructions se concentreront principalement sur les aléas résiduels et faibles.

6.3 Milieu naturel : état initial, incidences, mesures

Source : Auddicé Environnement

6.3.1 Etat initial et enjeux

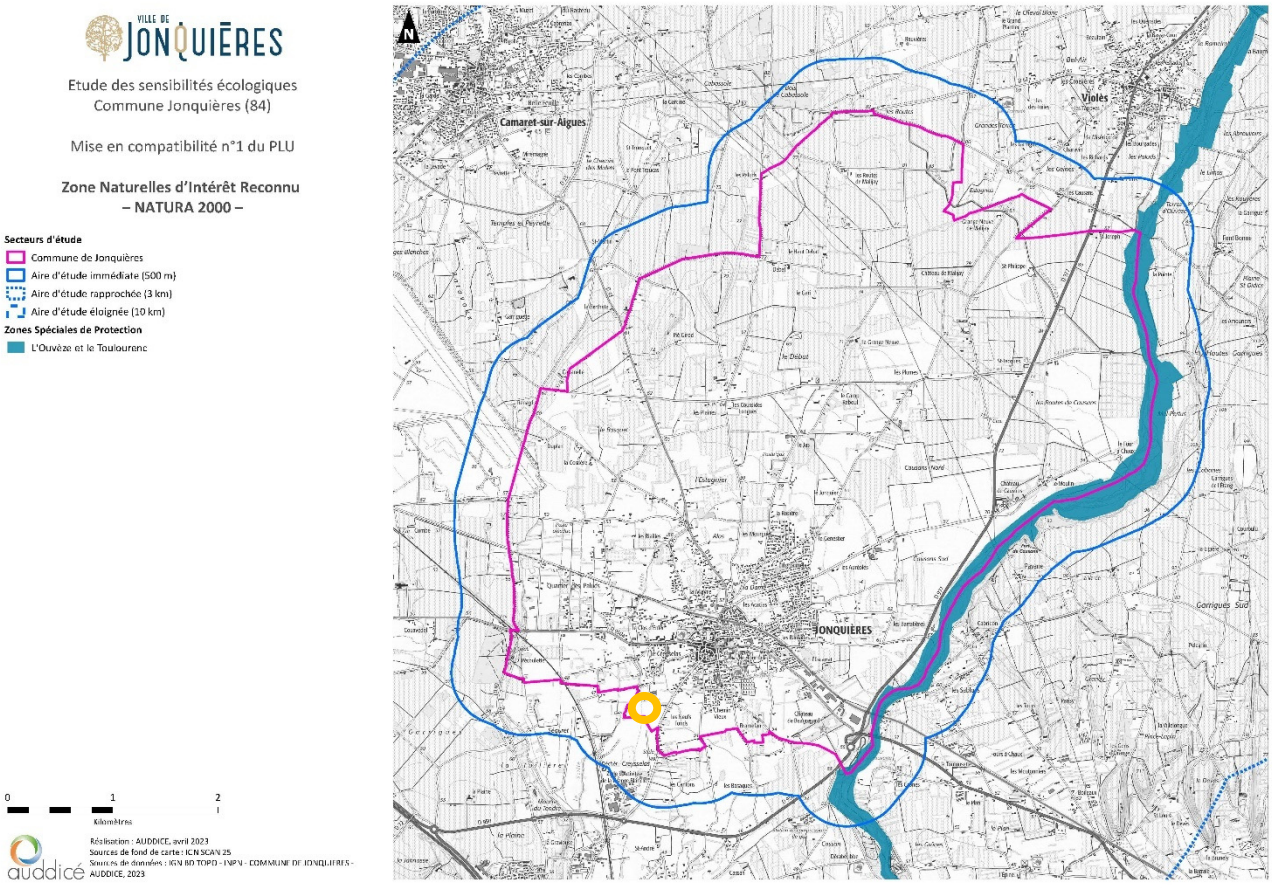
Périmètres d'intérêt écologique

Au sein du SRCE (PACA), le secteur est longé par un cours d'eau à remettre en bon état qui correspond au cours d'eau de la Seille. Une attention particulière sera à avoir sur le réseau hydrographique.

La commune est concernée par un site Natura 2000 ; la ZSC « L'Ouvèze et le Toulourenc ». Ce dernier est concerné par divers habitats dont trois prioritaires : Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) (7220) et Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard (8160).

La zone d'étude est située à plus de 1,7 km du site Natura 2000 sans connexion directe ou indirecte.

Périmètres règlementaires à proximité de la zone d'étude



Habitats naturels et semi-naturels

➢ Localisation du secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe en périphérie du centre-ville au sud-ouest.



Source : Auddicé ©

➢ Habitats du secteur d'étude

Le secteur d'étude présente plusieurs habitats semi-naturels ainsi que des habitats anthropiques. Le secteur d'étude est principalement occupé par une friche rudérale. Des milieux semi-ouverts à fermés tels que des alignements d'arbres, une haie et des phragmitaies ont été observés.

Grands types d'habitats du secteur d'étude

Libellé habitat	Zone humide	Surface (m²)	Enjeu
Alignements d'arbres	-	2235	Faible
Friche rudérale	-	78 512	Modéré
Habitations	-	3 547	Très faible
Haie	-	681	Modéré
Phragmitaies sans eau libre	Oui	5582	Modéré
Roselière	Oui	950	Modéré
Roselière et roncier	Oui	4 141	Fort
Zone en construction	-	8 927	Très faible
Cours d'eau	Oui	linéaire	Fort
Fossé	Oui	linéaire	Modéré

Alignements d'arbres

Cet habitat correspond à des plantations d'arbres disposées de manière linéaire. Les essences observées sont le Platane (*Platanus x hispanica*) en bordure de l'habitation d'un particulier et le Cyprès (*Cupressus sempervirens*) situé au nord du secteur d'étude.

L'enjeu de cet habitat est considéré faible.

Alignements d'arbres à proximité du corps de ferme au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Alignement d'arbres au nord du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Friche rudérale

Cet habitat correspond à une friche herbacée à communautés d'espèces rudérales communément recensées dans les champs en jachère. Parmi les espèces recensées, le Cirse des champs (*Cirsium arvense*), la Carotte commune (*Daucus carota*) et la Prêle des champs (*Equisetum arvense*) ont été observées dans cet habitat.

L'enjeu de cet habitat est considéré faible.

Friche rudérale au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Haie

Cet habitat correspond à une haie arborée présente sous la forme d'un petit bosquet. Ce dernier est principalement représenté par du Cyprès (*Cupressus sempervirens*).

L'enjeu de cet habitat est considéré modéré.

Haie au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Phragmitaies sans eau libre

Cet habitat correspond à une formation à hélophytes dominé par le Roseau (*Phragmites australis*). Cet habitat ne présente pas de phase en eau.

Selon la réglementation en vigueur, cet habitat est caractéristique d'une zone humide sur le critère végétation (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). En effet, ce dernier est composé d'une espèce hygrophile indicatrice de zone humide, le Roseau (*Phragmites australis*) et cet habitat figure dans la liste des habitats caractéristiques de zones humides.

Le Roseau (*Phragmites australis*) est une plante ubiquiste et pionnière qui s'installe rapidement et facilement dans les friches rudérales à proximité des zones en eau telles que des cours d'eau. Les phragmitaies sèches (sans eau libre) sont des habitats mobiles, ainsi l'emprise surfacique de ce type de milieu peut évoluer au fil des saisons et des années selon les conditions météorologiques.

L'enjeu de cet habitat est considéré modéré.

Phragmitaie sans eau libre présente sous les alignements de platane près du corps de ferme



Source : Auddicé ©

Roselière

Cet habitat correspond à une formation à hélophyte dominé par le Roseau (Phragmites australis). Cet habitat correspond aux bordures du fossé en eau présent au nord du secteur d'étude. Ce dernier fait ainsi partie de la zone d'emprise du fossé et constitue également une zone humide selon la réglementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). En effet, ce dernier est composé d'une espèce hygrophile indicatrice de zone humide, le Roseau (Phragmites australis) et cet habitat figure dans la liste des habitats caractéristiques de zones humides. Le Roseau est une espèce ubiquiste et pionnière qui s'installe facilement dans les canaux d'irrigation et les fossés artificiels.

L'enjeu de cet habitat est considéré modéré.

Fossé et roselière associé au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Roselière et roncier

Cet habitat correspond aux bordures du cours d'eau La Seille et est dominé par le Roseau (Phragmites australis) et des ronces. Cet habitat est ainsi relié au cours d'eau.
Selon la réglementation en vigueur, cet habitat est caractéristique d'une zone humide sur le critère végétation (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement). En effet, ce dernier est composé d'une espèce hygrophile indicatrice de zone humide, le Roseau (Phragmites australis) et cet habitat figure dans la liste des habitats caractéristiques de zones humides.

L'enjeu de cet habitat est considéré fort.

Roselière et roncier en bordure du cours d'eau au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Cours d'eau (La Seille)

Cet habitat correspond à un cours d'eau situé à l'ouest du secteur d'étude et fait partie du réseau hydrographique. Ce dernier est associé à un habitat de bord de cours d'eau, une roselière précédemment décrite dans l'habitat « roselière et roncier ».
Cet habitat est une zone humide effective selon la règlementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

L'enjeu de cet habitat est considéré fort.

Fossé

Cet habitat correspond à un canal d'eau non salée et creusé artificiellement au sein du secteur d'étude. Ce dernier fait partie du réseau hydrographique. Une espèce hygrophile, le Roseau (Phragmites australis) a été observée dans cet habitat et décrite dans l'habitat « roselière » précédemment cité.

L'enjeu de cet habitat est considéré modéré.
Cet habitat est une zone humide effective selon la règlementation en vigueur (Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

Fossé au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

VILLE DE JONQUIÈRES

Etude des sensibilités écologiques
Commune Jonquières (84)

Mise en compatibilité n°1 du PLU

Grands types d'habitats

Secteurs d'étude
- Commune de Jonquières
- Zone 3AUc

Habitats
- Cours d'eau
- Fossé
- Alignements d'arbres
- Haie
- Friche rudérale
- Phragmitaies sans eau libre
- Roselière
- Roselière et roncier
- Habitations
- Zone en construction



0 100 200
Meters

auddicé

Réalisation : AUDDICE, février 2024
Sources de fond de carte : IGN BD ORTHO 2021
Sources de données : COMMUNE DE JONQUIERES - AUDDICE, 2024

➢ Flore identifiée au sein du secteur d'étude

Au total, dix-sept espèces ont pu être identifiées au sein du secteur d'étude. Parmi les espèces recensées, aucune n'est patrimoniale ou protégée. En revanche, deux espèces considérées comme exotiques envahissantes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été observées, il s'agit du Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*) et de l'Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*). Ces espèces sont classées, respectivement, en catégorie modérée et majeure concernant le degré d'envahissement au niveau régional. L'Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*) est présente dans la friche rudérale et le Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*) est localisé en bordure du fossé dans la haie située en limite du secteur d'étude.

Liste des espèces végétales inventoriées au sein du secteur d'étude

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Prot.	LRR	LRN	LRE	DZ	ZH	DHFF	PNA	Enjeux
Anisantha sterilis	Brome stérile	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Artemisia verlotiorum	Armoise des frères Verlot	-	-	NAa	-	-	-	-	-	EVEE
Cirsium arvense	Cirse des champs	-	-	LC	-	-	-	-	-	Très faible
Cupressus sempervirens	Cyprès toujours vert	-	-	NAa	LC	-	-	-	-	Très faible
Daucus carota	Carotte commune	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Equisetum arvense	Prêle des champs	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Equisetum ramosissimum	Prêle très rameuse	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Helminthotheca echioides	Picride fausse vipérine	-	-	LC	-	-	-	-	-	Très faible
Lolium perenne	Ivraie vivace	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Malva sylvestris	Mauve sylvestre	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Melilotus albus	Mélilot blanc	-	-	LC	LC	-	-	-	-	Très faible
Phragmites australis	Phragmite austral	-	-	LC	LC	-	Oui	-	-	Très faible
Platanus x hispanica	Platane à feuilles d'érable	-	-	NAa	-	-	-	-	-	Très faible
Pyracantha coccinea	Buisson ardent	-	-	DD	-	-	-	-	-	EVEE
Scabiosa atropurpurea	Scabieuse pourpre noir	-	-	LC	-	-	-	-	-	Très faible
Torilis arvensis	Torilide des champs	-	-	LC	-	-	-	-	-	Très faible
Trigonella esculenta	Trigonelle comestible	-	-	LC	-	-	-	-	-	Très faible

Légende :

Prot. (Statut de protection) :

PN : Protection nationale par arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.

CNPN : Arrêté du 6 janvier 2020 fixant la liste des espèces animales et végétales à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil national de la protection de la nature.

PR : Protection Régionale par arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, complétant la liste nationale.

PDep : Protection départementale par arrêtés préfectoraux pris dans les départements relatifs.

LRN et LRR : Respectivement, liste rouge des espèces menacées au niveau national en France métropolitaine et liste rouge régionale de la flore vasculaire de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Catégorie UICN pour les listes rouges :

- Espèce menacée de disparition : CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable
- Autres catégories : NT : quasi-menacée ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : non disponible ; NE : non évaluée

DZ : Espèces figurant dans la liste des espèces déterminantes de l'inventaire ZNIEFF de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
EEE : Espèces végétales exotiques envahissantes.
DHFF : Espèces inscrites à la Directive 92/43/CEE "Habitats-Faune-Flore" du 21 mai 1992.
PNA : Plans Nationaux d'Actions
Niveau d'enjeu Flore :

Niveau d'enjeu	DHFF	PNA	DZ	PN	PR	PDep	LRN	LRR
Très fort							CR	CR
Fort	EIC P			X			EN	EN
Modéré	EIC	X			X	X	VU	VU
Faible		X	X				NT	NT
Très faible							LC, DD ou NE	LC, DD ou NE

Les enjeux peuvent se cumulés, ainsi le niveau d'enjeu par espèce peut être revu à la hausse selon ses statuts.

Classement des espèces exotiques envahissantes observées au sein du secteur d'étude

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Catégorie EVEE en PACA
Artemisia verlotiorum	Armoise des frères Verlot	Majeure
Pyracantha coccinea	Buisson ardent	Modérée

Légende :

Nomenclature : TAXREF_v13 (fin 2019)

Typologie et définitions des différentes catégories retenues pour la région PACA :

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Émergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%.	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, l'espèce est citée comme envahissante ailleurs ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération.	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération.	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)

Stratégie régionale relative aux espèces végétales exotiques envahissantes en Provence-Alpes-Côte d'Azur et son plan d'actions (CBN Alpin, CBN méditerranéen de Porquerolles, Octobre 2014)

Au sein du secteur d'étude, quelques habitats présentant un intérêt pour la faune et/ou la flore sont à préserver. En effet, les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité. Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.

Cours d'eau du secteur avec présence d'Agrion de Mercure



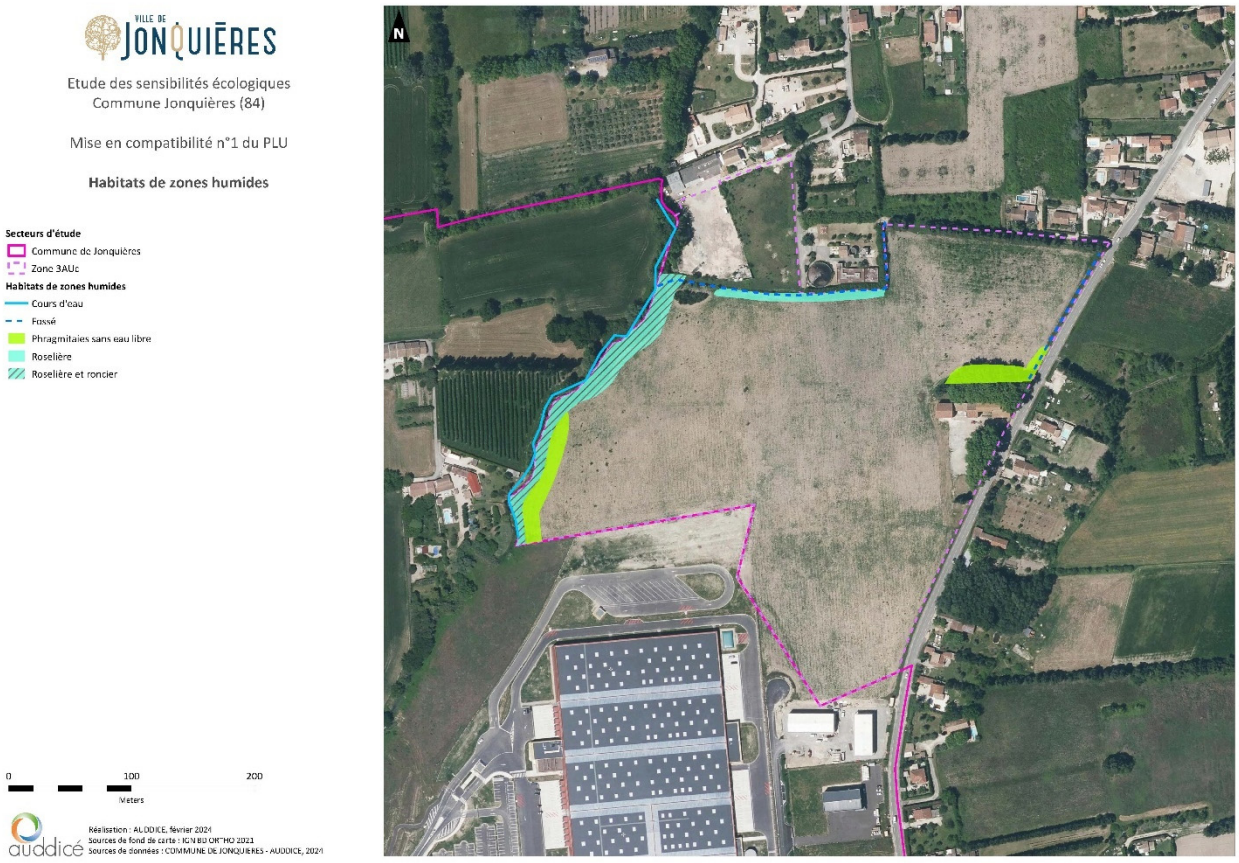
Source : Auddicé ©

➢ Zones humides

Habitats dits « Zones humides » du secteur d'étude

Libellé habitat	Zone humide	Surface (m²)	Enjeu
Phragmitaies sans eau libre	Oui	5582	Modéré
Roselière	Oui	950	Modéré
Roselière et roncier	Oui	4 141	Fort
Cours d'eau	Oui	linéaire	Fort
Fossé	Oui	linéaire	Modéré

Ces habitats se situent au droit de la Seille et sa ripisylve ainsi qu'au droit du fossé. Une petite zone de Phragmitaie se situe également sous les Platanes de la bâtisse existante ; ceux-ci seront pris en compte au travers de l'OAP et le zonage.

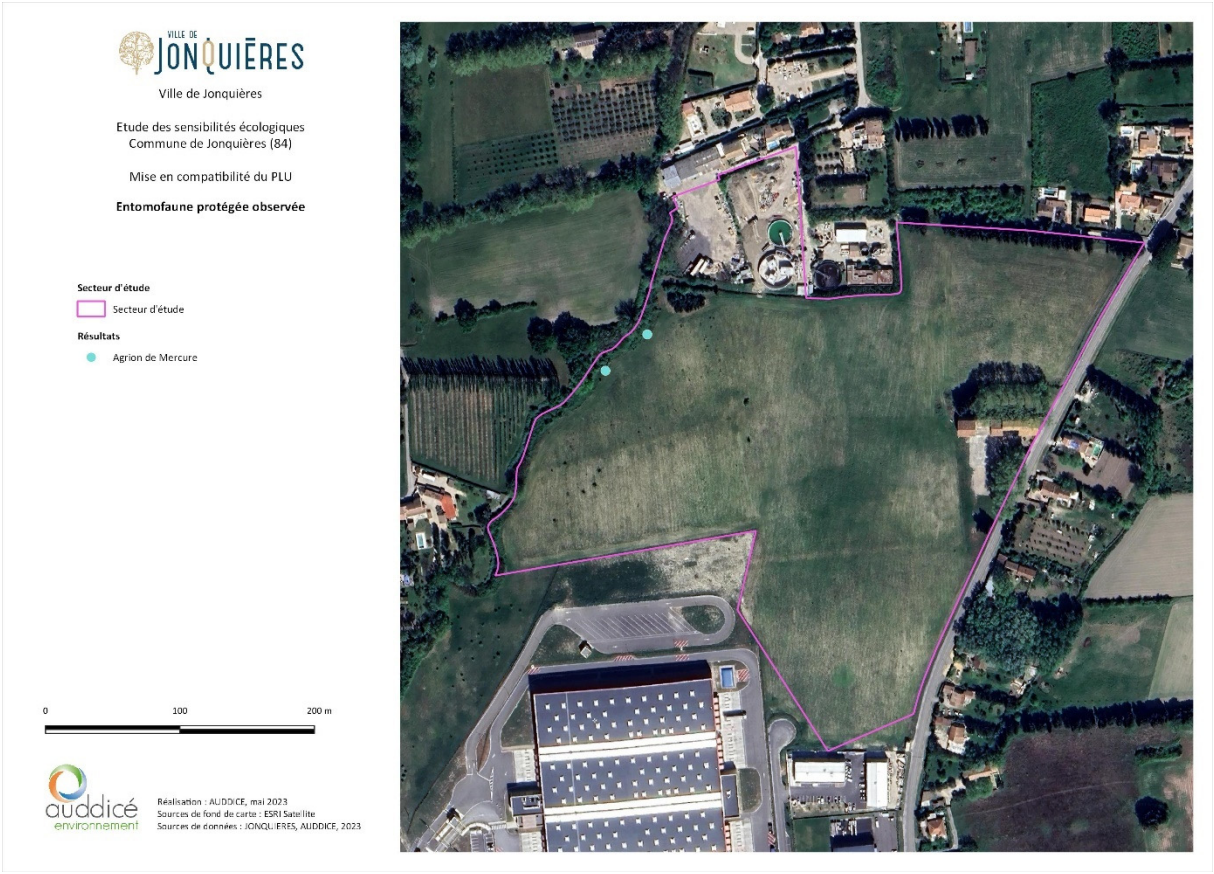


➢ Faune : insectes

Lors des sorties, 24 espèces d'insectes ont été identifiées. L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) a été observé le long du cours d'eau à l'ouest du secteur d'étude. Cette espèce est protégée au niveau national au titre de l'article 3 et apprécie les cours d'eau en bon état avec de la végétation.

Faune observée au sein du secteur d'étude

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	PN	LRR	LRN	DZ	DHFF	PNA
Entomofaune	*Libelloides longicornis*	Ascalaphe ambré	-	-	-	-	-	-
	Lasiommata megera	Mégère	-	LC	LC	-	-	-
	Coenonympha pamphilus	Fadet commun	-	LC	LC	-	-	-
	Maniola jurtina	Myrtil	-	LC	LC	-	-	-
	Melanargia galathea	Demi-Deuil	-	LC	LC	-	-	-
	Melitaea didyma	Mélitée orangée	-	LC	LC	-	-	-
	Lycaena phlaeas	Cuivré commun	-	LC	LC	-	-	-
	Celastrina argiolus	Azuré des Nerpruns	-	LC	LC	-	-	-
	Polyommatus icarus	Azuré de la Bugrane	-	LC	LC	-	-	-
	Pontia daplidice	Marbré-de-vert	-	LC	LC	-	-	-
	Iphiclides podalirius	Flambé	-	LC	LC	-	-	-
	Calopteryx virgo virgo	Caloptéryx vierge septentrional	-	-	-	-	-	-
	Coenagrion mercuriale	**Agrion de Mercure**	**PNIII**	**LC**	**LC**	**-**	**DHII**	**Oui**
	Orthetrum cancellatum	Orthétrum réticulé	-	LC	LC	-	-	-
	Crocothemis erythraea	Crocothémis écarlate	-	LC	LC	-	-	-
	Anax imperator	Anax empereur	-	LC	LC	-	-	-
	Decticus albifrons	Dectique à front blanc	-	LC	-	-	-	-
	Tettigonia viridissima	Grande Sauterelle verte	-	LC	-	-	-	-
	Mantis religiosa	Mante religieuse	-	-	-	-	-	-
	Omocestus rufipes	Criquet noir-ébène	-	LC	-	-	-	-
	Pieris rapae	Piéride de la Rave	-	LC	LC	-	-	-
	Mylabris variabilis	Mylabre à bandes	-	-	-	-	-	-
	Acontia lucida	Collier blanc	-	-	-	-	-	-
	Colias crocea	Souci	-	LC	LC	-	-	-



Cours d'eau La Seille avec présence d'Agrion de Mercure



Source : Auddicé ©

- **Faune : amphibiens et reptiles**

Aucun individu n'a été observé.

- **Faune : oiseaux**

Lors des sorties, 2 espèces d'oiseaux ont été identifiées au niveau des buissons liés à la ripisylve de la Seille.

Faune observée au sein du secteur d'étude

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	PN	LRR	LRN	DZ	DHFF	PNA
Avifaune	*Cettia cetti*	Bouscarle de Cetti	PNIII	NT	NT	-	-	-
	Sylvia melanocephala	Fauvette mélanocéphale	PNIII	LC	NT	-	-	-

- **Faune : mammifères dont chiroptères**

Aucun individu n'a été observé concernant les mammifères dont les chiroptères. Aucune nocturne n'a été effectuée, néanmoins lors de l'inventaire diurne une recherche d'arbre à cavité a été effectuée. Un gros frêne est remarquable au sein de la ripisylve de la Seille et ce linéaire le long du cours d'eau est favorable au transit des chiroptères. De plus, la bâtisse et les platanes situés devant elle sont propices à l'accueil de chauves-souris. Ainsi, il est judicieux de pouvoir préserver autant que possible ces éléments. Enfin, concernant les espèces potentielles, le secteur étudié peut permettre le transit ou la chasse de quasiment tout le cortège de chauves-souris de la Région.

Les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité. Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.

- **Synthèse des enjeux écologiques**

Au sein du secteur d'étude, quelques habitats présentant un intérêt pour la faune et/ou la flore sont à préserver. En effet, **les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité.** Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.

VILLE DE JONQUIÈRES

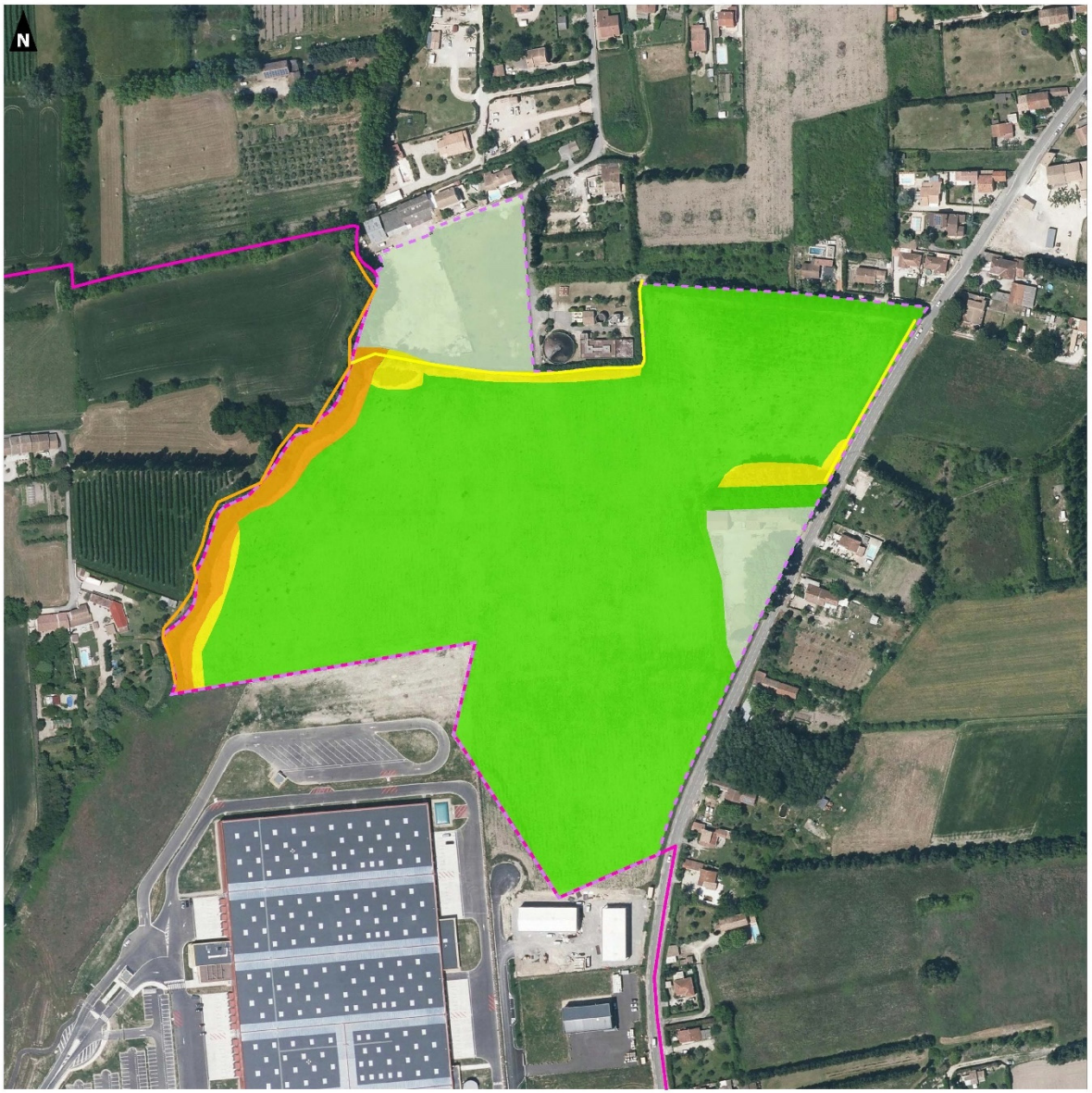
Etude des sensibilités écologiques
Commune Jonquières (84)

Mise en compatibilité n°1 du PLU

Enjeux pressentis

Secteurs d'étude
- Commune de Jonquières
- Zone 3AUc

Enjeux
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très forts



0 100 200
Meters

auddicé

Réalisation : AUDDICE, février 2024
Sources de fond de carte : IGN BD ORTHO 2021
Sources de données : COMMUNE DE JONQUIERES - AUDDICE, 2024

6.3.2 Evaluation des impacts du projet

L'impact brut peut alors être fort sur la Seille et sa ripisylve et modéré sur les habitats de vie de la faune. L'impact brut est faible sur les milieux ouverts. Ainsi des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, notamment au travers de l'OAP et du règlement écrit afin de tendre vers un **impact résiduel très faible du zonage concerné par la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU.**

6.3.3 Liste des mesures proposées

Mesure d'évitement E1 : Évitement des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire

- Les zones humides identifiées ;
- Les ZNIEFF ;
- Les PNA ;
- Les sites Natura 2000 ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic environnemental.

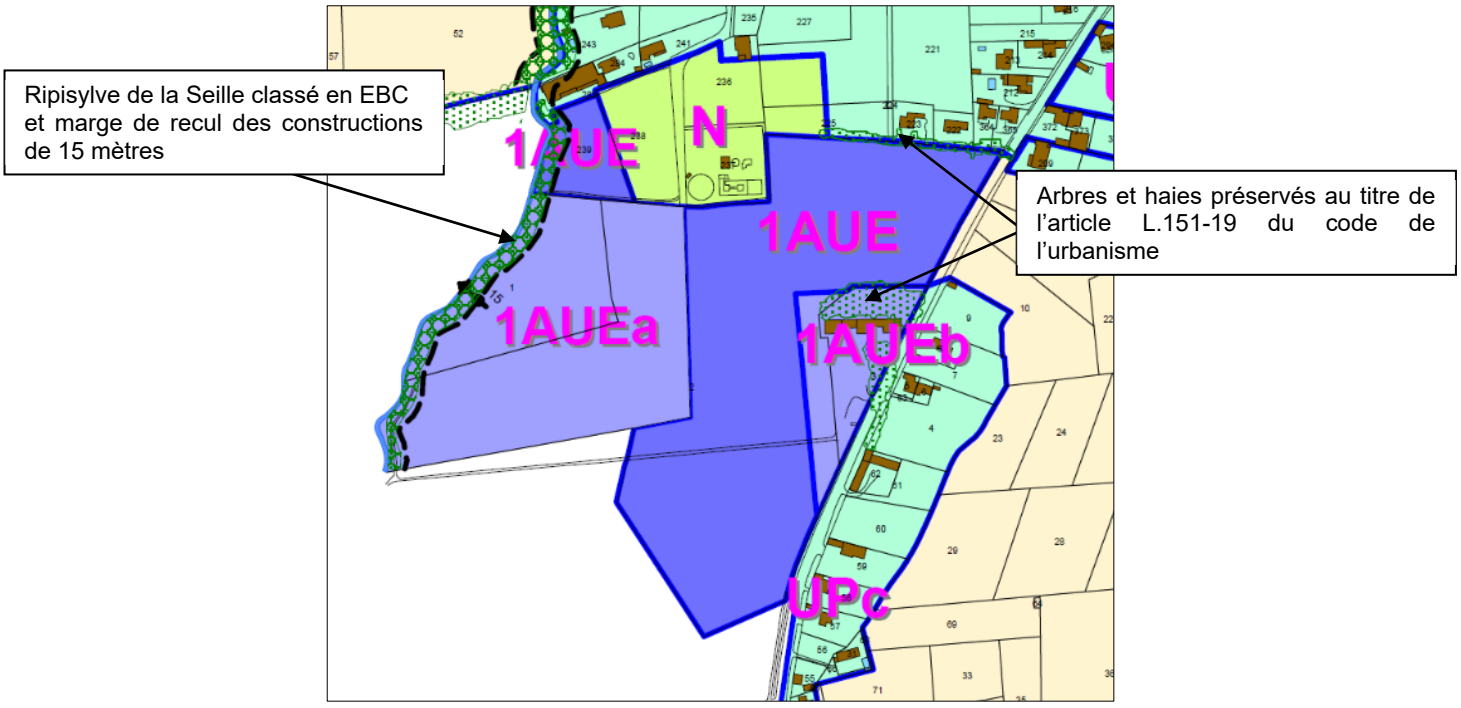
➢ **Traduction dans le PLU**

Les ZNIEFF, Natura 2000 et PNA sont évités grâce à la localisation du site dédié à la déclaration de projet ici présente.

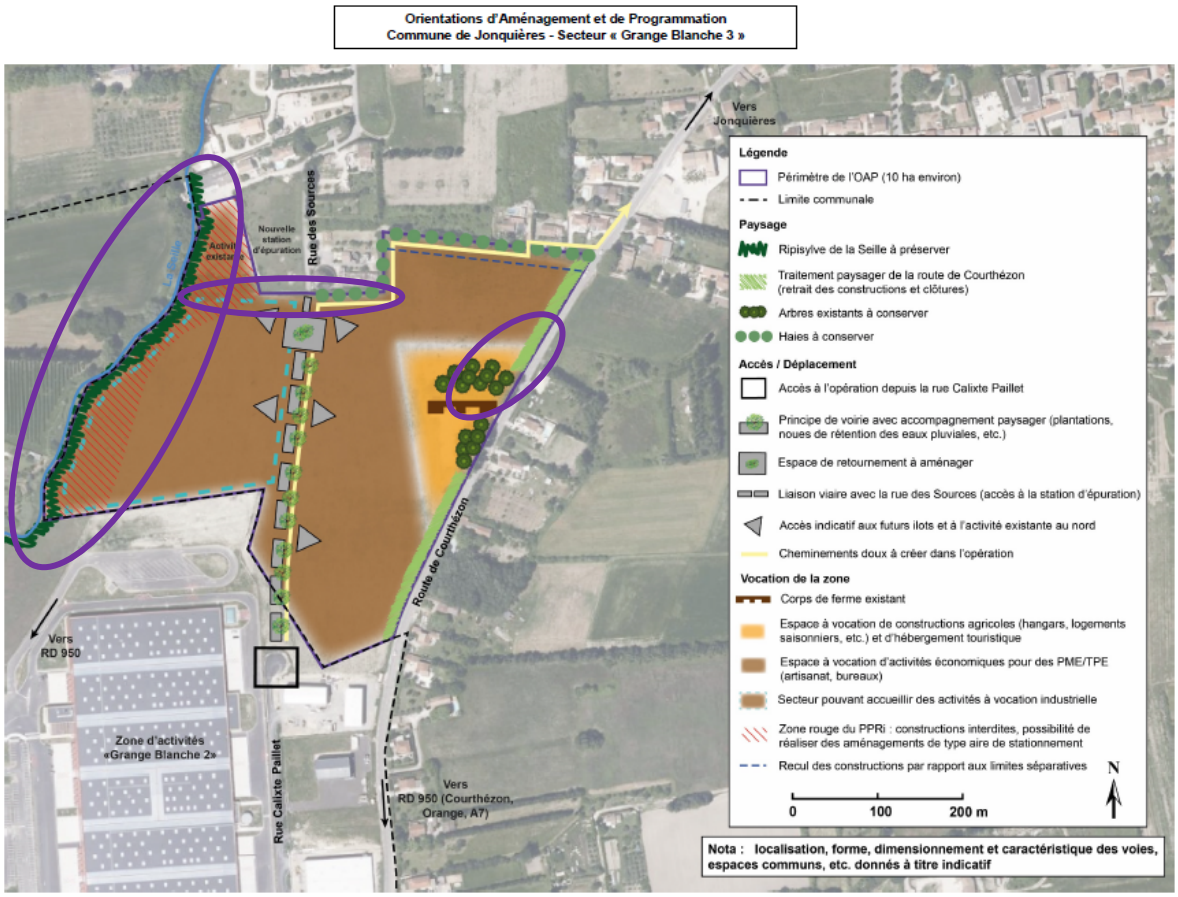
➢ **Traduction dans le zonage, l'OAP et le règlement du PLU**

Les habitats d'intérêt pour la faune, corridors (la Seille) et zones humides sont préservés au niveau du zonage et de l'OAP de la déclaration de projet. A noter qu'un pont avec buse en béton existe pour franchir le fossé au nord ; il correspond au lien indiqué pour une continuité de la voie existante au nord et à venir permettant de ne pas porter atteinte à la zone humide existante.

Extrait du projet de zonage



Extrait de l'OAP



Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« *Le long du cours d'eau « La Seille », les constructions et aménagements y compris les clôtures devront être implantées à au moins 15 mètres des berges.* »

ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« *D'autre part, une marge de recul de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives en limite nord avec les zones UP et N telle que représentée graphiquement dans l'orientation d'aménagement et de programmation.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« *Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.*
Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage n'en soit pas altérée. »

Mesure de réduction R1 : mise en défens pour les habitas d'intérêt pour la faune

Balisage préventif, en phase travaux, ou mise en défens ou dispositif de protection d'une station d'espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables, comme ici les haies et arbres à préserver.

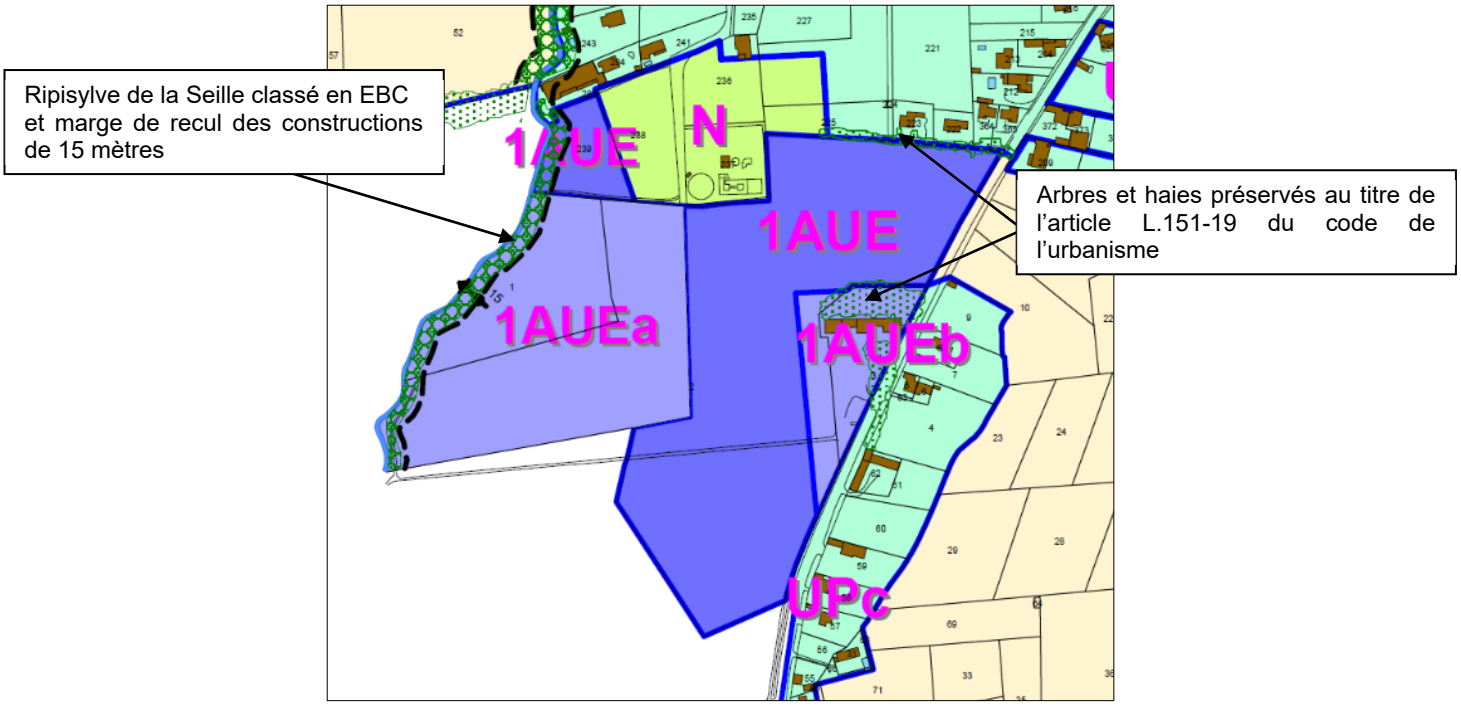
Mise en défens d'une haie sur un chantier



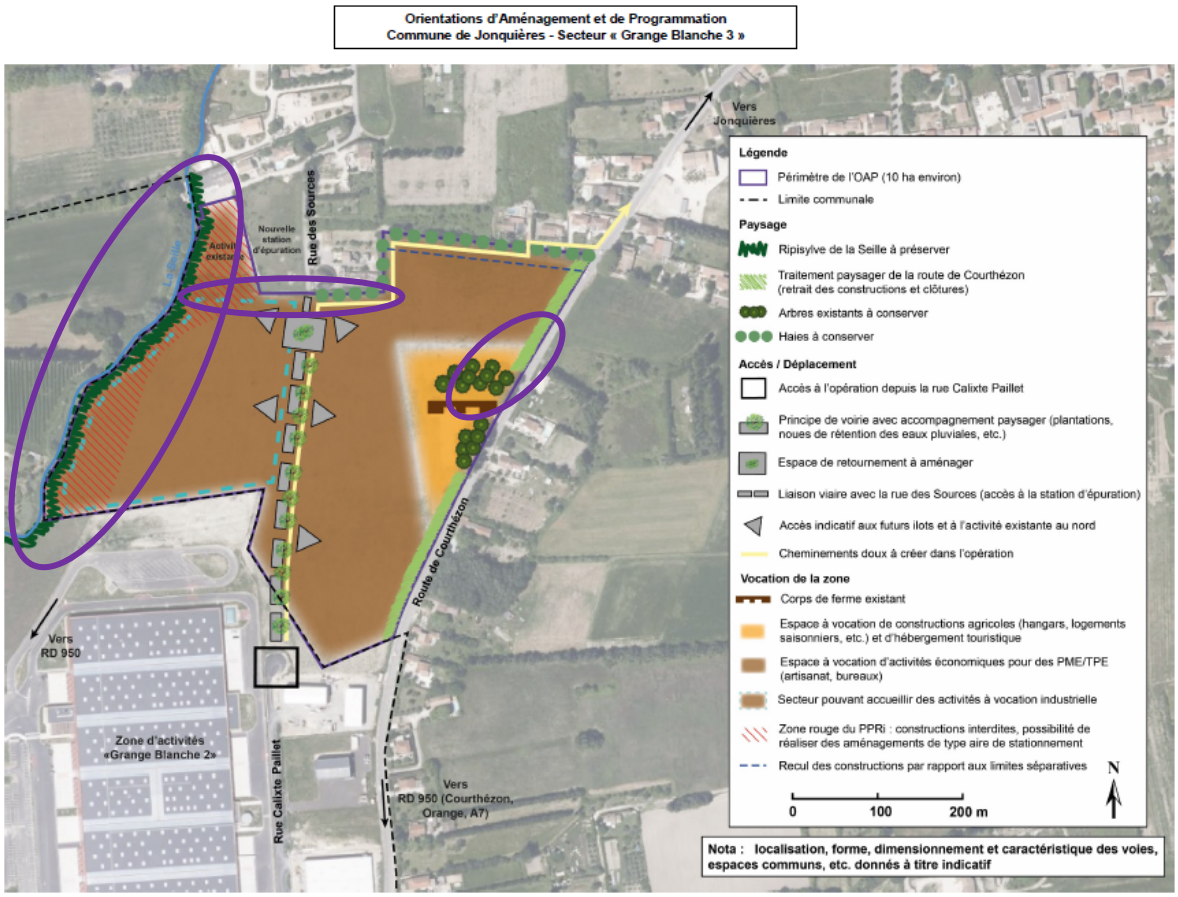
- **Traduction dans le zonage, l'OAP et le règlement du PLU**

Les habitats d'intérêt pour la faune, corridors (la Seille) et zones humides sont préservés au niveau du zonage et de l'OAP de la déclaration de projet. A noter qu'un pont avec buse en béton existe pour franchir le fossé au nord ; il correspond au lien indiqué pour une continuité de la voie existante au nord et à venir permettant de ne pas porter atteinte à la zone humide existante.

Extrait du projet de zonage



Extrait de l'OAP



Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« *Le long du cours d'eau « La Seille », les constructions et aménagements y compris les clôtures devront être implantées à au moins 15 mètres des berges.* »

ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« *D'autre part, une marge de recul de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives en limite nord avec les zones UP et N telle que représentée graphiquement dans l'orientation d'aménagement et de programmation.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« *Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.*
Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage n'en soit pas altérée. »

Mesure de réduction R2 : Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol

- **Traduction dans le règlement du PLU**

ARTICLE 1AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

« *L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des effluents non traités, est interdite.* »

Mesure de réduction R3 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu

L'objectif est d'éviter la pollution du sol et du sous-sol lors de l'entretien des parties communes de la zone d'activités et des différents lots.

Mesure de réduction R4 : Adaptation de la période des travaux sur l'année

Les travaux devront débuter en dehors des périodes d'hivernation/hibernation et de reproduction des espèces protégées et/ou patrimoniales. Pour cela les travaux lourds (débroussaillement, abattage, terrassement, etc.) devront être réalisés entre novembre et mars. Une fois débutés, les travaux devront être réalisés en continu.

Planification des travaux

Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.

En vert : période favorable aux travaux

En rouge : période défavorable aux travaux

Mesure de réduction R5 : adaptation des horaires de travaux, d'exploitation si nécessaire

Si les travaux s'effectuent à proximité d'arbres à cavités ou abris potentiels aux espèces protégées et/ou patrimoniales d'affinité nocturnes, il sera préférable d'adapter les horaires en évitant les travaux de nuit (1h avant le coucher du soleil et 1h après le lever du soleil).

Mesure de réduction R6 : optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)

- **Traduction dans le règlement écrit du PLU**

ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

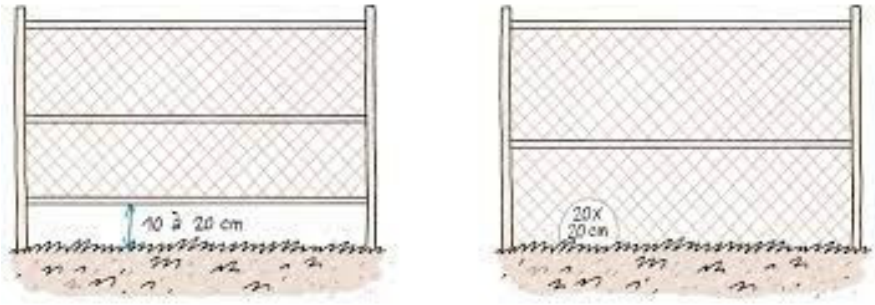
« *Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« *À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet. Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.* »

Mesure de réduction R7 : Clôture et dispositif de franchissement adaptés aux espèces animales

Clôture perméable à la faune



- **Traduction dans le règlement du PLU**

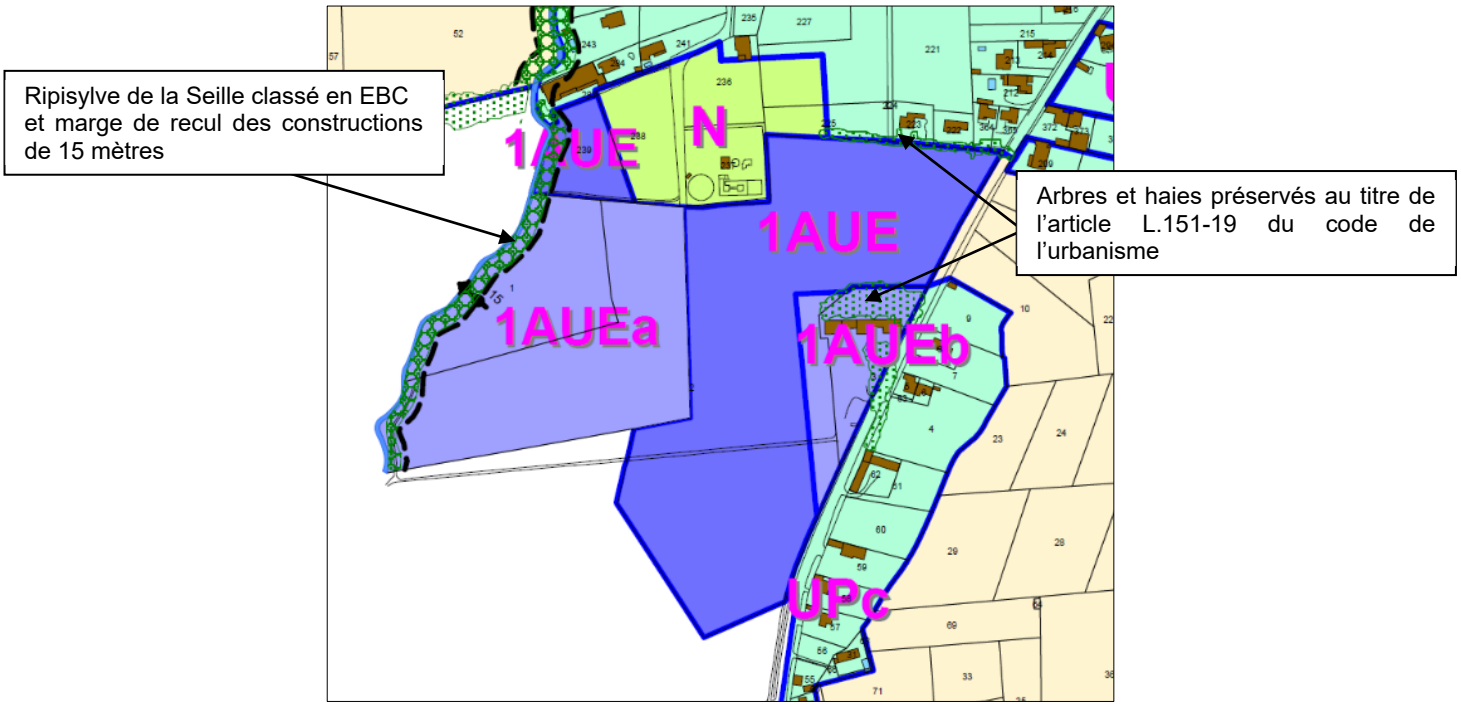
ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« *Le mur ou mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m.* »

Mesure de réduction R8 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

- **Traduction dans le zonage, le règlement du PLU et sensibilisation de la collectivité auprès du/des porteur(s) de projet**

Extrait du projet de zonage



Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« *Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage n'en soit pas altérée*. »

Mesure de réduction R9 : Installation d'abris ou gîtes artificiels pour la faune au droit du projet

Exemples d'abris et gîtes artificiels à installer (de gauche à droite : nichoir à Hirondelles, gîte à chauves-souris et hibernaculum pour les reptiles)





- **Sensibilisation de la collectivité auprès du/des porteur(s) de projet**

Mesure de réduction R10 : Communication, sensibilisation ou diffusion des connaissances au travers de la concertation autour des projets

- **Informations/sensibilisation dans la lettre communale et le site Internet de la collectivité**

Mesure de réduction R11 : Aménagements paysagers d'accompagnement du projet dans les emprises et hors emprises (création ou renforcement de haies par exemple)

- **Traduction dans le règlement et l'OAP du PLU**

Extrait du règlement

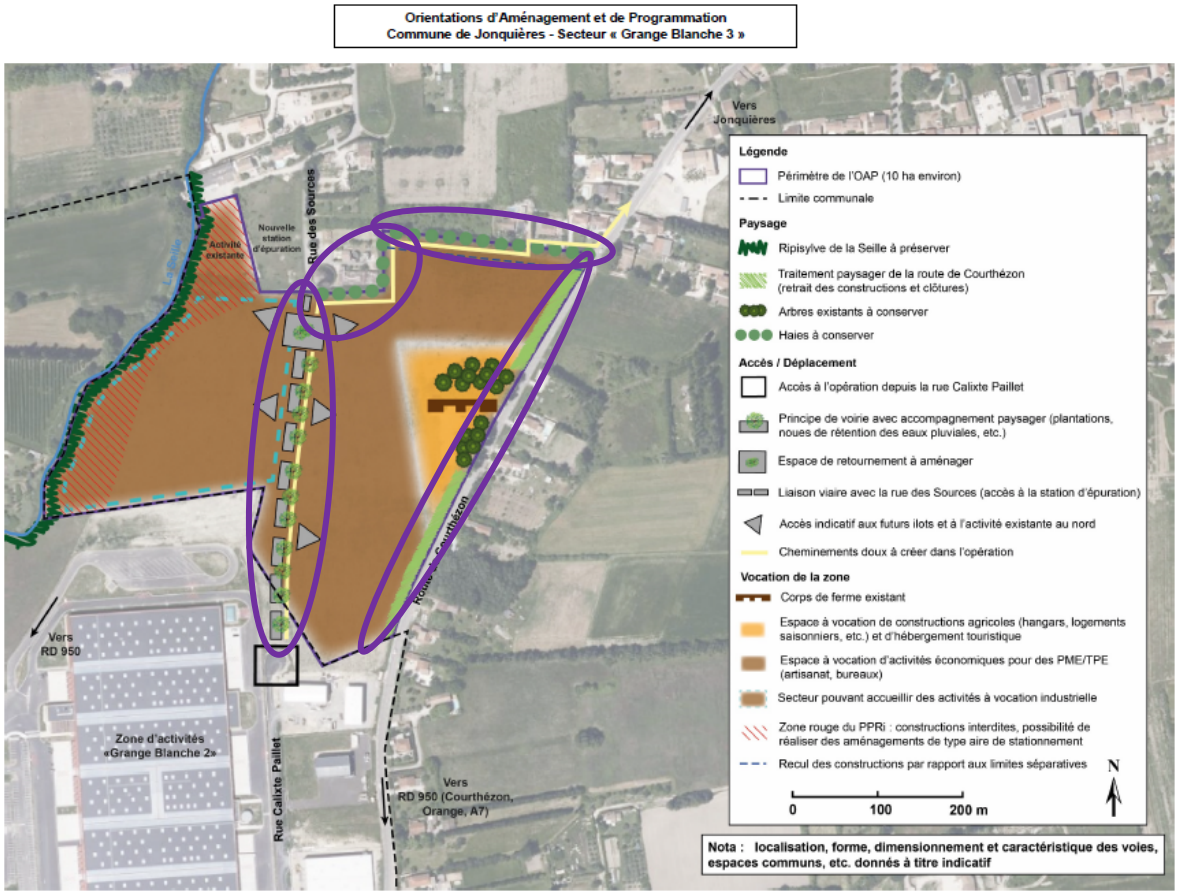
ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« *De plus, le long de la route de Courthézon, les constructions et les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.
Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences adaptés au climat local.
Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. »

Extrait de l'OAP



6.4 Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

6.4.1 Analyse

La commune est concernée par un site Natura 2000 ; la ZSC « L'Ouvèze et le Toulourenc ». Ce dernier est concerné par divers habitats dont trois prioritaires : Parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea* (6220), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) (7220) et Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard (8160).

Aussi, 19 espèces inscrites à l'annexe II de la directive habitats faune flore sont identifiées et présentées ci-après :

Espèces citées dans le FSD du site Natura 2000 de « l'Ouvèze et le Toulourenc » (FR9301577)

Espèce		
Groupe	**Code**	**Nom scientifique**
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*
I	1041	*Oxygastra curtisii*
I	1044	*Coenagrion mercuriale*
I	1065	*Euphydryas aurinia*
I	1083	*Lucanus cervus*
I	1088	*Cerambyx cerdo*
F	6147	*Telestes souffia*
F	6150	*Parachondrostoma toxostoma*
F	1138	*Barbus meridionalis*
F	1163	*Cottus gobio*
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*
M	1307	*Myotis blythii*
M	1308	*Barbastella barbastellus*
M	1310	*Miniopterus schreibersii*
M	1321	*Myotis emarginatus*
M	1324	*Myotis myotis*
M	1337	*Castor fiber*

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

La zone d'étude est située à plus de 1,7 km du site Natura 2000 sans connexion directe ou indirecte.

Ainsi, les individus d'espèce et les habitats d'intérêt communautaire et prioritaire ne sont pas impactés du fait de la distance et de l'absence de connexion entre le site visé par la déclaration de projet et le réseau Natura 2000. Aucune incidence significative n'est à prévoir.

6.4.2 Incidences cumulatives avec d'autres projets sur Natura 2000

Les **effets cumulatifs** avec d'autres projets ou programmes sur le site NATURA 2000 sont évoqués. En droit communautaire, c'est l'ensemble des projets et programmes sur un site NATURA 2000 qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences cumulées. En droit français (transposition de la Directive « Habitats »), ne devraient être évalués que les autres projets ou programmes menés par le même maître d'ouvrage sur les sites NATURA 2000 évalués.
En droit français, les incidences cumulatives, en application de l'article L, 414-4 du Code de l'Environnement, chapitre IV, section I, ne concernent que les **projets et programmes portés par le même maitre d'ouvrage**. Or la Directive « Habitats-Faune-Flore » ne fait pas mention de cette nuance.

Dans cette étude, ont été recherchés les projets présents dans un périmètre géographique pertinent à prendre éventuellement en compte au titre des impacts cumulés et récupérés sur le site de la DREAL PACA. Ils intéressent essentiellement les projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 sur le même site Natura 2000 et sur lesquels les services de l'Autorité Environnementale se sont prononcés.

Après recherche, aucun avis de l'autorité environnementale concernant des projets d'aménagements n'est publié sur un rayon de 5 km depuis 2021.

6.5 Paysage : état initial, incidences, mesures

6.5.1 Etat initial et enjeux

Le site d'étude se situe au cœur de l'urbanisation en prolongement d'une zone d'activité existante et jouxtant la route de Courthézon.

En perceptions lointaines, le site de projet n'est pas visible depuis les voies de communication.

Vue sur les zones d'activités « Grange Blanche 1 et 2 » depuis la D 950 au point haut (en direction d'Orange). Les terrains du projet sont masqués par les bâtiments existants



Vue sur les zones d'activités « Grange Blanche 1 et 2 » depuis la D 950 en direction de Carpentras. Les terrains du projet sont masqués par des haies



En perception rapprochée, la vue sur les terrains est dégagée depuis la route de Courthézon

Vue sur le secteur de projet depuis la route de Courthézon avec en arrière-plan la Seille et sa ripisylve



D'autre part, le site est caractérisé par des éléments de paysage intéressants : ripisylve de la Seille, haies en bordure de projet, arbres au niveau du corps de ferme.

Alignements d'arbres à proximité des habitations au sein du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Alignement d'arbres au nord du secteur d'étude



Source : Auddicé ©

Enjeux paysagers (qui se recoupent souvent avec les enjeux environnementaux vus précédemment) :

- le site longe la Seille qui représente une trame paysagère à préserver ;
- les haies et arbres brise-vent existants présentent un intérêt paysager à préserver et à conforter ; de même que les Platanes au droit du bâti existant ;
- intégrer une trame végétale aux voies et aire de stationnement ;

- prendre en compte le traitement paysager le long de la route de Courthézon pour qualifier l'entrée de ville.

6.5.2 Impacts et mesures associées

L'impact dans le paysage est faible en perception lointaine et modéré en perception proche. Les recommandations sont les suivantes :

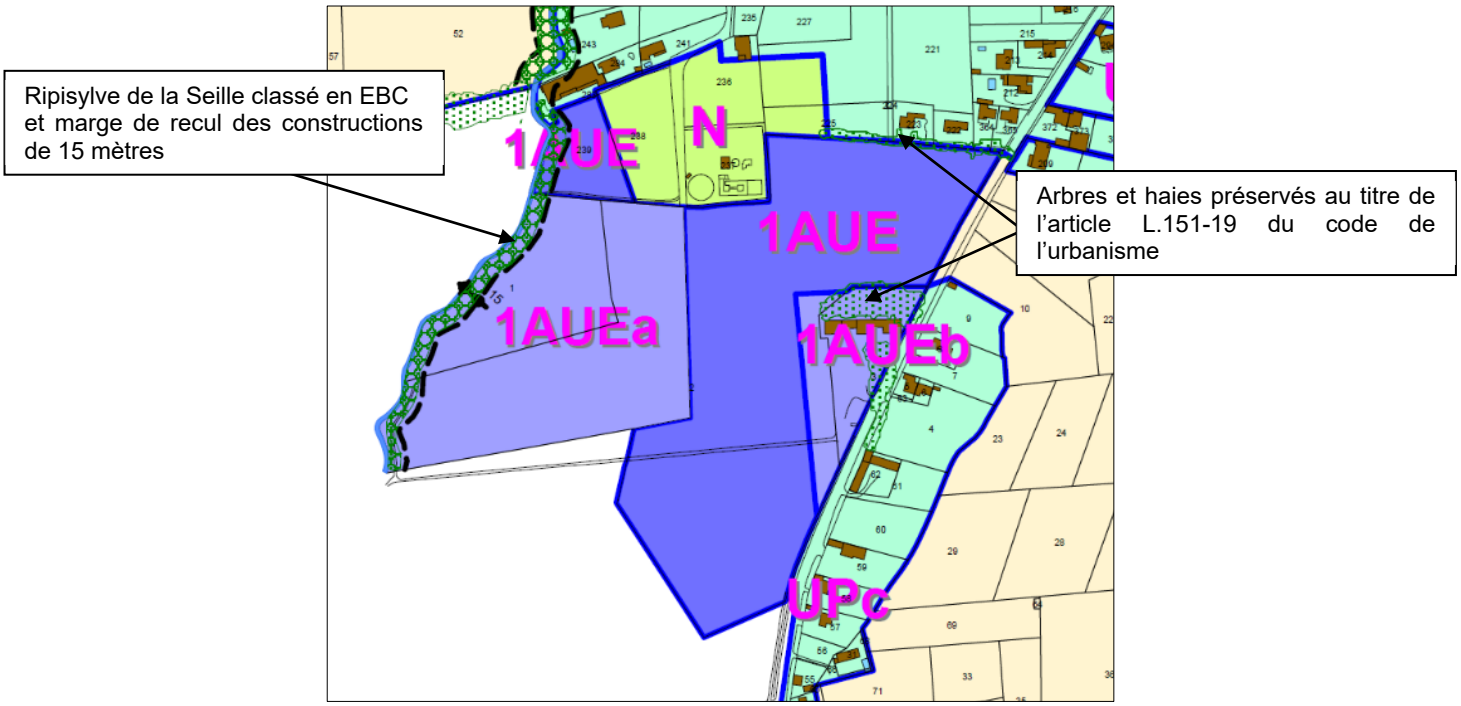
- le site d'étude se distingue par la présence du cours d'eau de la Seille et d'un fossé ainsi que d'une zone de Platanes en partie est de la parcelle. Ces différents milieux qui portent un intérêt écologique constituent également des éléments intéressants pouvant entrer pleinement dans l'aménagement paysager de l'opération,
- la ripisylve de la Seille, les abords des fossés sont des espaces de respiration, des îlots de fraicheurs tout en étant de véritables corridors écologiques à protéger et mettre en valeur,
- les voiries d'accès et leur liaison douce respectives doivent être végétalisées afin de faciliter et favoriser leur insertion. Un aménagement paysager viendrait également mettre en valeur les cheminements doux en les rendant plus confortable et donc plus pratiqués,
- une organisation spatiale intérieure qui s'appuie sur la mise en place de structures végétales.

Mesure d'évitement E1 : Évitement des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire

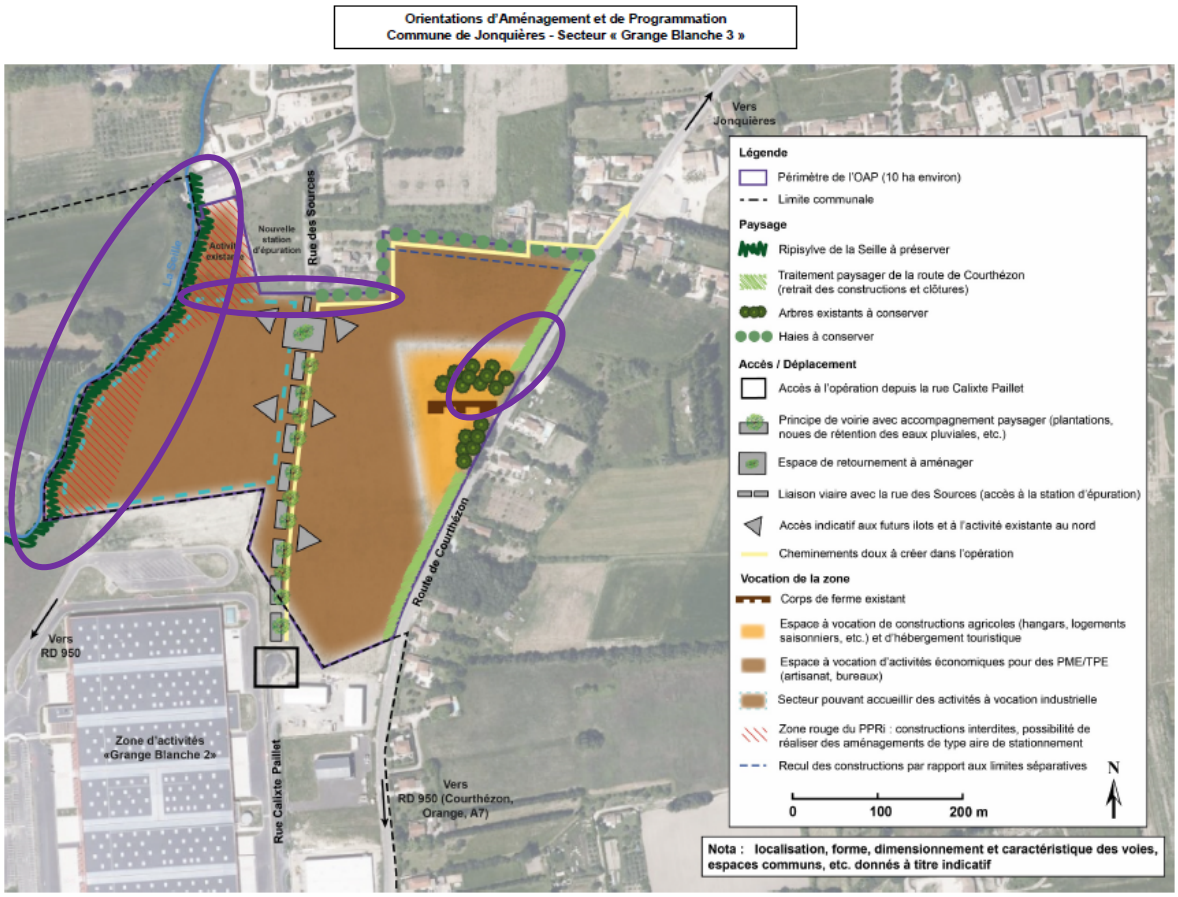
➢ **Traduction dans le zonage, l'OAP et le règlement du PLU**

Les habitats d'intérêt pour la faune, corridors (la Seille) et zones humides sont préservés au niveau du zonage et de l'OAP de la déclaration de projet. A noter qu'un pont avec buse en béton existe pour franchir le fossé au nord ; il correspond au lien indiqué pour une continuité de la voie existante au nord et à venir permettant de ne pas porter atteinte à la zone humide existante.

Extrait du projet de zonage



Extrait de l'OAP



Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« *Le long du cours d'eau « La Seille », les constructions et aménagements y compris les clôtures devront être implantées à au moins 15 mètres des berges.* »

ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« *D'autre part, une marge de recul de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives en limite nord avec les zones UP et N telle que représentée graphiquement dans l'orientation d'aménagement et de programmation.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« *Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.*
Les espaces boisés identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage n'en soit pas altérée. »

Mesure de réduction R11 : Aménagements paysagers d'accompagnement du projet dans les emprises et hors emprises (création ou renforcement de haies par exemple)

- **Traduction dans le règlement et l'OAP du PLU**

Extrait du règlement

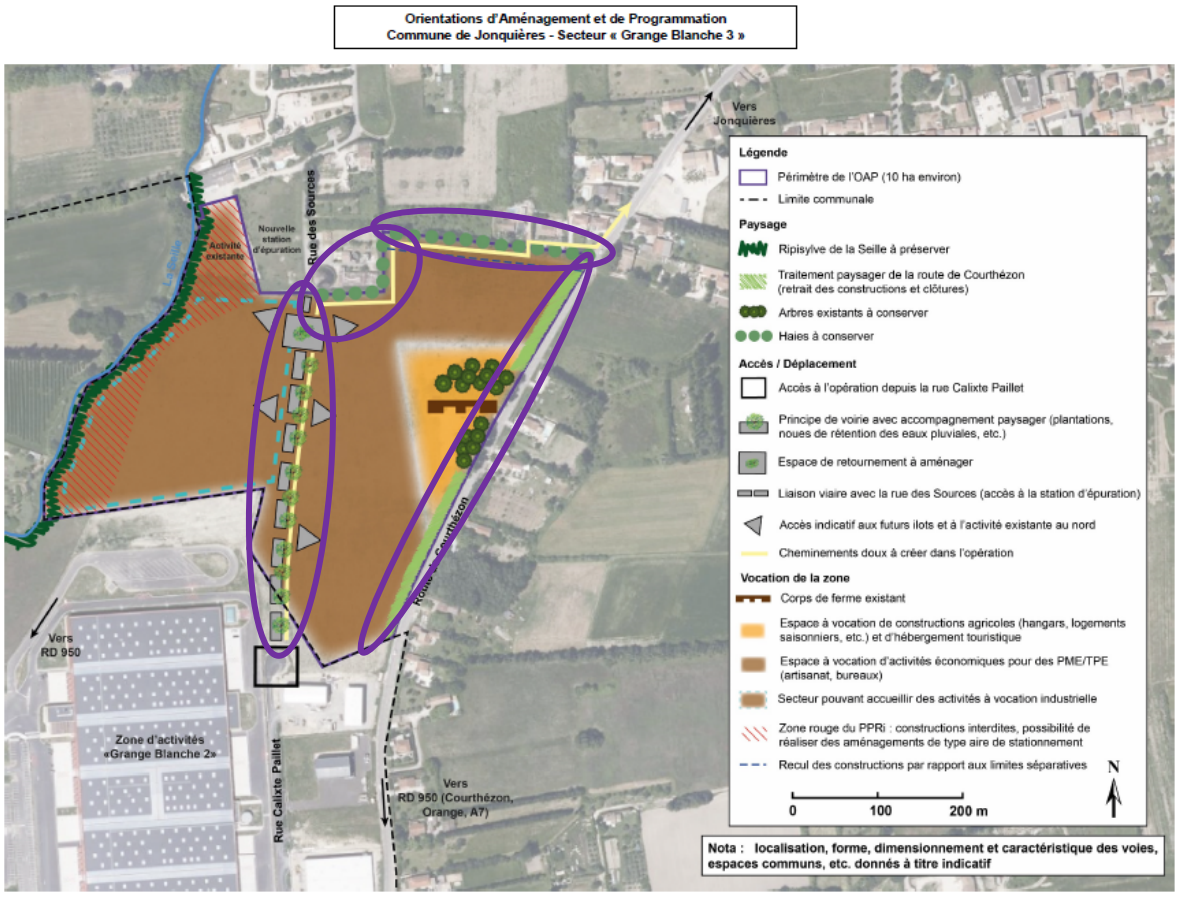
ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« *De plus, le long de la route de Courthézon, les constructions et les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes.* »

ARTICLE 1AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

« À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.
Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences adaptés au climat local.
Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. »

Extrait de l'OAP



6.6 Circulation, trafic

6.6.1 Etat initial

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » sera desservi depuis la route de Courthézon (tourne à gauche aménagé) par la rue Calixte Paillet qui permet d'accéder à 5 ou 6 entreprises de la zone d'activités « Grange Blanche 2 ». Actuellement cette voie est peu utilisée du fait qu'elle dessert peu d'activités. En effet, le bâtiment de logistique et la zone d'activités « Grange Blanche 1 » sont desservis depuis le carrefour giratoire sur la D 950.

Entrée sur la zone d'activité « Grange Blanche 2 » depuis la route de Courthézon (aménagement d'un tourne à gauche) qui permettra l'accès futur à la zone d'activité « Grange Blanche 3 »



6.6.2 Impacts

La création d'une nouvelle zone d'activités va engendrer une circulation supplémentaire mais qui peut être qualifié de faible au regard notamment de la vocation de la zone dirigée vers des artisans et des PME n'engendrant pas une circulation importante. D'autre part, le dimensionnement des aménagements routiers a été réalisé pour répondre aux besoins de Grange Blanche 2 mais aussi au profit du projet de Grange Blanche 3. Les aménagements sont donc fonctionnels et peuvent accueillir cette circulation supplémentaire. Il n'y a pas de mesure spécifique à prévoir.

6.7 Acoustique

6.7.1 Etat initial

Le projet s'inscrit dans un environnement sonore modéré du fait de la proximité de l'aérodrome Orange Caritat, la zone se trouvant dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en zone B et C.
Quelques habitations se trouvent à proximité du projet de zone d'activités.

Pour la phase travaux, le bruit généré par les travaux sera ponctuel dans le temps ; les riverains en seront alors informés. A noter que le bruit en phase de travaux n'est pas réglementé (Il est recommandé la réalisation d'un dossier bruit de chantier avant les travaux aux vues des quelques d'habitations situées à proximité).

6.7.2 Impacts

L'impact est qualifié de faible car le trafic est fluidifié tout au long de la journée avec des pics aux horaires de pointes. Le trafic supplémentaire ne bouleversera pas l'ambiance sonore du secteur.

Aucune mesure n'est à prévoir. D'éventuelles mesures acoustiques pourront être réalisées après la mise en service du projet pour vérifier le respect de la réglementation relative au bruit de voisinage des équipements et activités générées par les entreprises.

Ce projet sera amené à évoluer compte tenu des enjeux et des contraintes auxquels tout projet doit faire face. La prise en compte des nuisances sonores sera dès lors à adapter en fonction de ces évolutions.

6.8 Air et santé

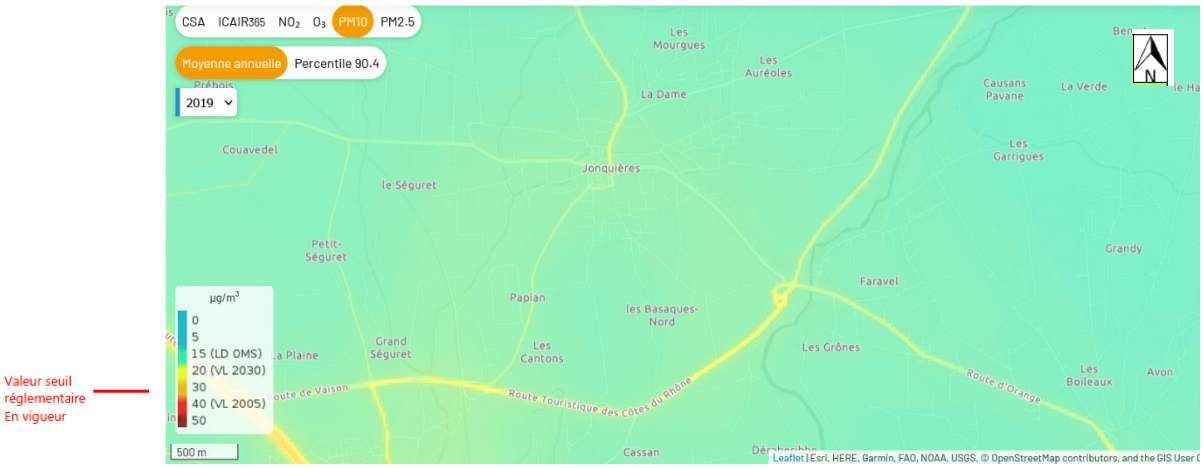
6.8.1 Etat initial

Les cartes ci-après présentent les concentrations moyennes annuelles 2019 en NO_2 ainsi qu'en particules PM10 et PM2,5 modélisées par AtmoSud.

AtmoSud n'a modélisé les concentrations que jusqu'en 2021. C'est pourquoi les concentrations moyennes annuelles 2019 sont considérées comme étant les données représentatives les plus récentes, car en dehors de la pandémie de la COVID-19.

Des dépassements des seuils règlementaires sont observés pour le dioxyde d'azote au niveau des axes routiers très fréquentés. Aucun dépassement n'est observé concernant la valeur seuil règlementaire des PM10 et des PM2,5.

Cartographie des concentrations moyennes annuelles en particules PM10 en 2019 - Modélisées par AtmoSud



Indice ATMO de la qualité de l'air à JONQUIERES MARS 2024 - Modélisées par AtmoSud



La qualité moyenne répertoriée pour l'Ozone (O_3) est liée sans doute à la circulation routière.

6.8.2 Impact

L'impact global du projet sur le nombre de véhicules/kilomètres parcourus du domaine d'étude est faible par rapport à la situation de référence (= situation actuelle).

Globalement le projet entraine une faible augmentation du trafic routier dans la zone, cela est cohérent avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.

Le projet entraine aussi une faible augmentation des émissions liée à l'augmentation du trafic routier dans la zone, en cohérence avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.

Le projet met en avant une voie de déplacement doux reliant la future zone à l'existante.

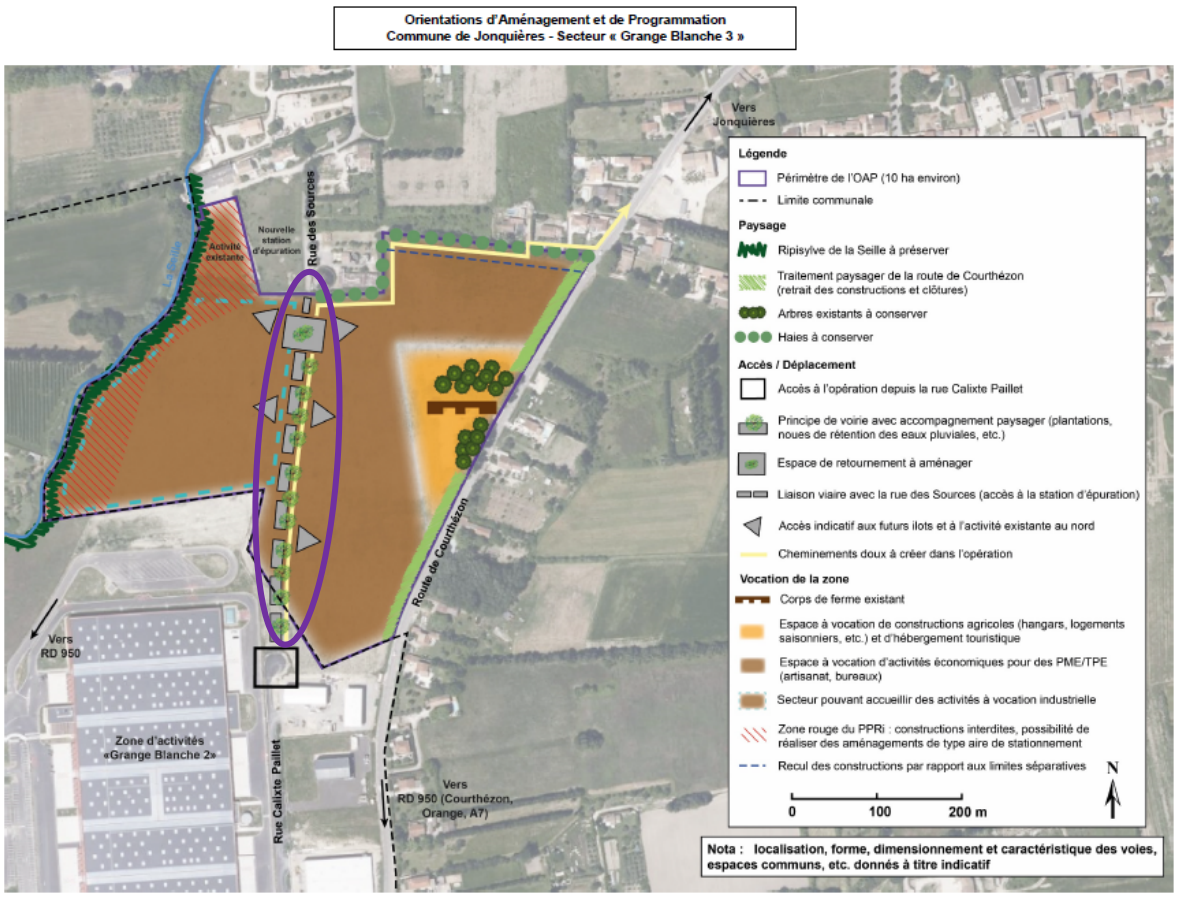
- **Traduction dans l'OAP et le règlement du PLU**

Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

« *Pour les constructions à destination de bureaux, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux.* »

Extrait de l'OAP



6.9 La collecte et la gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement liées à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'opération d'aménagement devront être prises en compte. La collecte des eaux pluviales devra faire l'objet d'aménagement spécifique, paysager et urbain, les espaces de rétention devront être sécurisés, facile d'accès et d'entretien. L'article 1AEU4 du règlement reprend ces exigences.

6.10 Les risques naturels

6.10.1 Le risque inondation

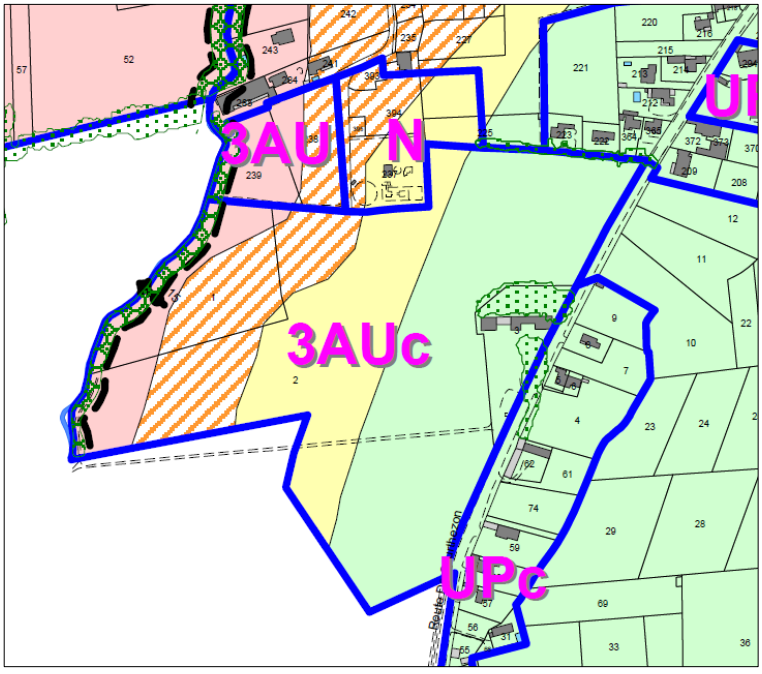
Le secteur d'étude est concerné par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze et ses affluents approuvé le 30 avril 2009. 4 niveaux d'aléas sont identifiés sur le secteur d'étude :

- Aléa fort (zone rouge)
- Aléa moyen (zone orange hachuré)
- Aléa faible (zone jaune)
- Aléa résiduel (zone verte)

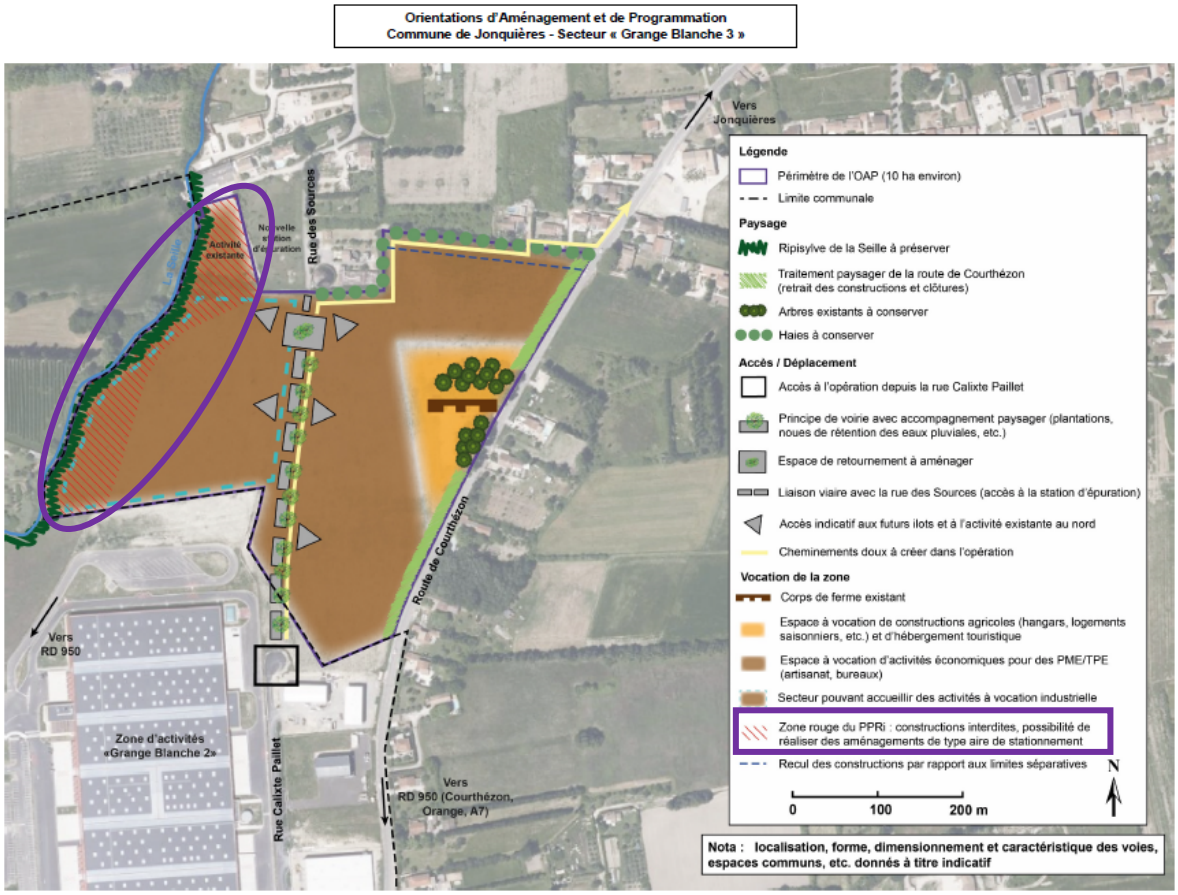
Les constructions sont autorisées dans les zones d'aléa résiduel, faible et moyen avec des prescriptions de surélévation du premier plancher notamment : 1 mètres en zone d'aléa moyen, 0,50 mètres en zone faible et résiduel.

La zone d'aléa fort en bordure de Seille n'accueillera pas de constructions. Elle est identifiée au niveau de l'OAP pour illustrer l'emprise. Cela représente 1,5 ha environ sur le secteur d'étude. En tout état de cause, le recul des constructions à au moins 15 mètres par rapport à la berge de la Seille permet de prendre en considération aussi cet aspect.

Extrait du PPRi + zonage du PLU



Extrait de l'OAP



D'autre part le règlement de la zone 1AUE indique en préambule que la zone est concernée par le PPRi et l'article 1AUE2 indique que les prescriptions du PPRi s'appliquent.

Extrait du règlement

ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

« *Dans **les secteurs concernées par le risque inondation par débordement** (cf. plan de zonage 5.1), les prescriptions du PPRi annexées au PLU sont également applicables (pièce 7.1.e). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.* »

6.10.2 Le risque feu de forêt

Le secteur d'étude n'est pas soumis au risque de feux de forêt. Aucune mesure n'est à prévoir.

6.10.3 Le risque retrait-gonflement des argiles

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la **réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile**.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 **officialise le zonage proposé par une carte d'exposition jointe ci-dessous. La commune de Jonquières se trouve en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles sur son territoire.**

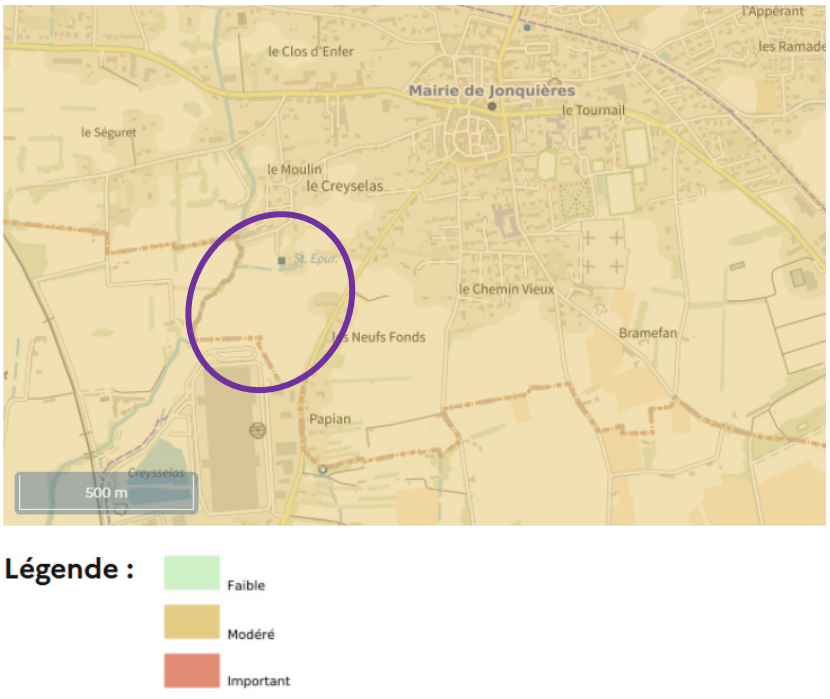
Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose **la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles** :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. **Ces techniques particulières sont définies par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.**

Le secteur d'étude est situé en zone d'exposition moyenne.

Extrait de la carte du risque retrait gonflement des argiles sur la commune



Source : Géorisques - BRGM

Les études de sols seront donc à mener lors du projet opérationnel.

6.10.4 Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 modifie le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique selon lequel le territoire français était divisé en cinq zones de sismicité croissante.

La commune de Jonquières est localisée, selon le nouveau zonage sismique, dans une zone de sismicité 3, c'est-à-dire de sismicité modérée.

Sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1 1NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) et l'application des normes à ces bâtiments, se référer à l'arrêté et décrets ci-dessus mentionnés.

Une étude de sol est préconisée pour tout projet de construction afin d'intégrer le risque parasismique selon l'arrêté du 22 octobre 2010.

6.11 Les servitudes d'utilité publique

Le secteur d'étude est concerné :

- totalement par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange-Caritat ;
- totalement par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRi) du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents ;
- totalement par les prescriptions du périmètre de protection rapprochée B du captage d'eau potable des Neuf Fonds ;
- en partie par une canalisation de transport de matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures SPMR).

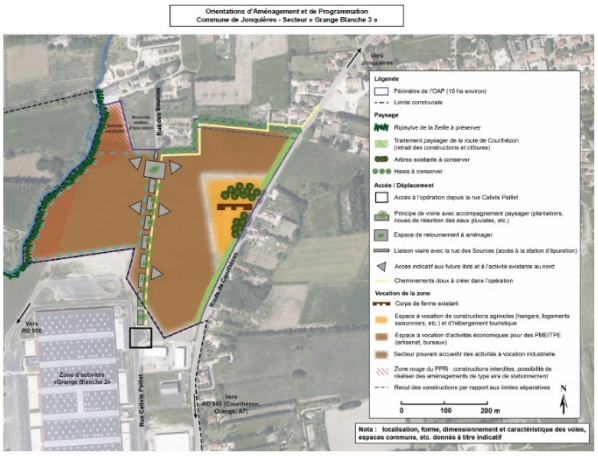
Le préambule du règlement de la zone rappelle ces différentes servitudes. Elles donnent des prescriptions mais cela n'est pas rédhibitoire pour l'aménagement d'une zone d'activités.

6.12 Les réseaux

Lors de la réalisation de Grange Blanche 2, d'importants équipements ont été réalisés tels que : eaux usées, adduction d'eau potable, protection incendie, eaux pluviales, fibre optique en partenariat avec la société Orange, alimentation électrique depuis un poste source sur la commune d'Orange. Les dimensionnements de ces équipements publics ont été réalisés pour répondre aux besoins de Grange Blanche 2 mais aussi au profit du projet de Grange Blanche 3 sur la commune de Jonquières.

6.13 Bilan des incidences du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU sur l'environnement

Analyse du zonage du PLU (ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU qui devient zone 1AUE)

<table>
<tr><td>ZONE 1AUE</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Périmètres à statut concernés</td><td colspan="2">➢ orientation d'aménagement et de programmation ;
➢ PPRI Ouvèze.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Enjeux écologiques potentiels</td><td>Habitats naturels</td><td>➢ Zones rudérales
➢ Platanes
➢ Friches herbacées
➢ Zones anthropisées
➢ Ripisylve</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Enjeux potentiels flore</td><td colspan="2">Faible - flore commune observée et présence d'habitats pouvant accueillir des espèces d'intérêt.</td></tr>
<tr><td>Enjeux potentiels faune</td><td colspan="2">Fort au niveau de la ripisylve – faible à modéré pour le reste de la zone - faune patrimoniale observée (Agrion de Mercure) le long de la Seille.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bilan des incidences potentielles de la modification du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales</td><td>Flore</td><td colspan="2">Faible après application de mesures.</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2">Faible après application de mesures.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone</td><td>Actuelle</td><td colspan="2">➢ Forte naturalité le long de la Seille
➢ Bonne fonctionnalité pour les écosystèmes naturels</td></tr>
<tr><td>Future</td><td colspan="2">Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire – projet qui se veut perméable à la biodiversité ; il s'intègre donc dans les éléments de la TVB.</td></tr>
<tr><td>Mesures envisagées</td><td colspan="3">➢ <u>Après prise en compte des diagnostics de terrain, des mesures sont à appliquer pour cette zone : cf. paragraphe dédié.</u></td></tr>
</table>

Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable ; les objectifs économiques de la mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec les objectifs intercommunaux et le réseau d'eau est suffisant.
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	La problématique des eaux de ruissellement est encadrée au sein de la mise en compatibilité du PLU. Le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constitue un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur. Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et matières industrielles doit faire l'objet d'une demande préalable adressée au gestionnaire, qui définira les modalités dudit raccordement. L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des effluents non traités, est interdite.
Incidences et mesures sur les risques naturels	Faible incidence – les risques majeurs du territoire communal ont été pris en compte, néanmoins une attention est à porter sur la zone rouge du PPRI bien délimitée au sein de l'OAP et du règlement du PLU.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maitrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, …).
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	**Modérés – cette zone concerne 8,2 hectares sur la frange actuellement urbanisée. Nota : la surface brute est de 10 ha environ auquel ont été retranchés la ripisylve de la Seille qui est préservée, les alignements d'arbres et haies préservés et le corps de ferme et sa cour.**
Incidences et mesures sur le déplacement	Faibles – à proximité de services publics et de services de proximité accessibles via des voies favorisant les déplacements. Les simulations de fonctionnement du carrefour mettent en évidence les caractéristiques suivantes : ➢ Une faible charge de trafic ; ➢ Des réserves de capacité satisfaisantes donc une absence de remontée de véhicules ou de temps d'attente.
Incidences et mesures sur les déchets	Faibles – augmentation des tonnages mais sera accompagnée d'une forte sensibilisation à la réduction à la source et au tri des déchets et tournées de collecte passant à proximité de cette zone : peu de changement induit.
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – zonage sur les franges des zones urbanisées ; cadrage des règles de construction et des aspects extérieurs dans le règlement de zonage. De plus, des mesures sont mises en place dans l'OAP pour le traitement paysager le long de la route de Courthézon.
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement. Vérifier le respect de la réglementation relative au bruit de voisinage des équipements et activités générées.
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement. Globalement, le projet entraine une augmentation des émissions liée à l'augmentation du trafic routier dans la zone, en cohérence avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat. L'impact du projet sur la consommation énergétique totale du domaine d'étude tend vers une faible augmentation par rapport à la situation de référence.

Analyse du règlement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 de PLU

Numéro des articles du règlement		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ZONE 1AUE	Économiser le foncier disponible	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+		
	Protéger la santé des habitants	+	+	+	+		+				+						
	Lutter contre les risques naturels et technologiques	+	+	+	+		+	+			+						
	Gérer la ressource en eau	+	+		+		+				+						
	Économiser l'énergie										+	+			+		
	Maitriser les déplacements			+								+	+				
	Préserver la biodiversité	+	+			+	+				+		+				
	Préserver le paysage	+	+		+	+	+				+		+				

Le règlement de la zone 1AUE (nouvelle zone créée en remplacement de la zone 3AU) apporte des prescriptions allant dans le sens de la préservation de la biodiversité et du paysage et des économies d'énergie :

Article 1AUE 6 : « *Le long de la Seille, les constructions y compris les clôtures devront être implantées à au moins 15 mètres des berges.*
De plus, le long de la route de Courthézon, les constructions et les clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes. »

Cet article permet de renforcer la préservation de la Seille présente en périphérie de la zone.

Article 1AUE 7 : « *D'autre part, une marge de recul de 5 mètres est imposée par rapport aux limites séparatives en limite nord avec les zones UP et N telle que représentée graphiquement dans l'orientation d'aménagement et de programmation.* »

7° de l'article 1AUE 11 : « *L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :*

- *pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,*
- *pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.*

Sont notamment autorisés :

- *les toitures végétalisées (gazons, plantations),*
- *les projets d'isolation par extérieur,*
- *les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,*
- *les dispositifs de récupération des eaux pluviales.* »

Ces dispositions permettent de prendre en compte les économies d'énergies dans la conception des bâtiments.

Article 1AUE 12 :

« Stationnement des vélos

Pour les constructions à destination de bureaux, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble de bureaux. »

Cette disposition, en imposant un local dédié aux vélos, favorise le développement des déplacements doux en lien avec la piste cyclable qui sera créée dans la zone et en lien avec la rue Calixte Paillot.

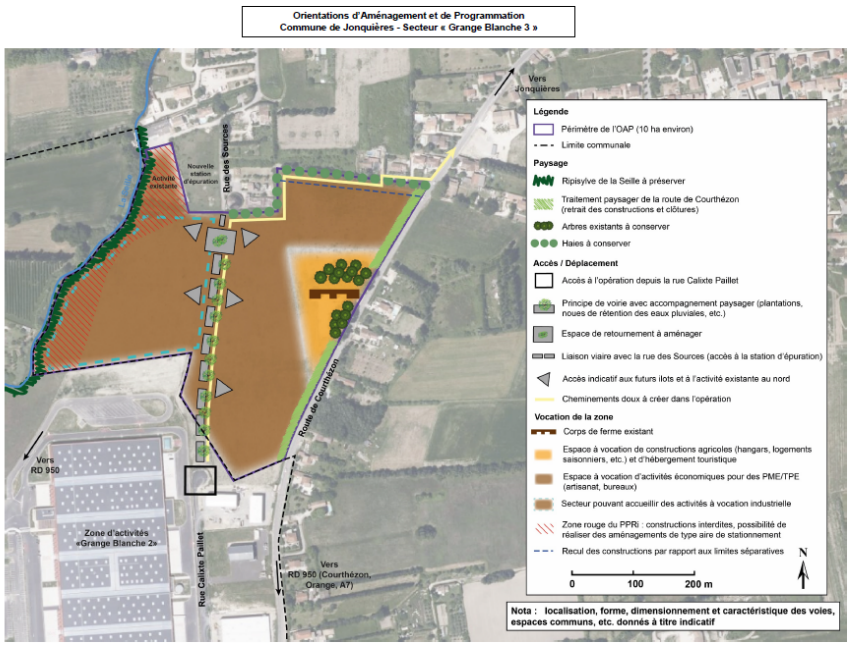
Article 1AUE 13 : *«* À l'intérieur de chaque lot, les surfaces libres traitées en espaces verts plantés en pleine terre devront représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités et aménagés de telle sorte qu'ils améliorent le cadre de vie, et autant que possible, plantés d'arbres.
Les plantations doivent être composées d'arbres d'essences adaptées au climat local.
Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. *»*

Analyse de l'OAP de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 de PLU

L'élaboration a évolué au fur et à mesure de la réalisation des études environnementales et paysagères pour aboutir à la prise en compte des atouts du paysage et les enjeux environnementaux comme trame structurante de l'aménagement du site :

- par la conservation, la restauration et le renforcement d'une trame verte arborée le long de la Seille sur une bande de 15 mètres minimum ;
- par la préservation des platanes et des zones d'intérêt pour la faune (dont les abords de la Seille pour l'Agrion de Mercure) et les fonctionnalités des milieux (dont les zones humides) ;
- par le traitement paysager de la voie de desserte et des pourtours de la zone (dont le long de la route départementale) ;
- par l'aménagement à la parcelle d'espaces verts en pleine terre représentant au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet ce qui permettra également de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;
- par la gestion des eaux pluviales et l'autorisation d'un raisonnement bioclimatique (photovoltaïque, …).

Schéma de principe de l'OAP



6.14 Indicateurs de suivi

6.14.1 Présentation des indicateurs sélectionnés

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source	Responsable
Lutter contre les risques naturels et technologiques	Risques sur les personnes et les constructions	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	SDIS	Service environnement, eau et assainissement
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	DDASS & Syndicat des eaux	Service environnement, eau et assainissement
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau de la Seille	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée de la modification du PLU	Agence de l'eau	Service environnement, eau et assainissement
	Ressources en eau mobilisables par les services de secours	Capacité résiduelle en période de pointe	En m^3/j	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service technique
		Localisation des points d'eau mobilisable	Nombre de points d'eau mobilisable et localisation cartographique	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service technique
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nb d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune / ADEME	Service urbanisme
		Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de générateurs photovoltaïques	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces avifaunistiques observées au sein de ce zonage	Nb espèces avifaunistiques observées	(Nb total d'espèces avifaunistiques observées/nombre total de relevés) X 100	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Faune paca (http://www.faune-paca.org/) et OFB	Service environnement, eau et assainissement
	Diversité d'espèces de Poissons observées sur la commune	Nb espèces de Poissons observées	(Nb total d'espèces de Poissons observées/nombre total de relevés) X 100	Biannuelle pendant la durée de la modification du PLU	Fédération de pêche et OFB	Service environnement, eau et assainissement
	Efficacité de la préservation des habitats remarquables	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire en hectare à proximité du zonage	Surface d'habitat d'intérêt communautaire à proximité du zonage	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Syndicat Mixte	Service environnement, eau et assainissement
	Surface et fonctionnalité des zones humides	Suivi du maintien des zones humides	Surface et fonctionnalité	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Syndicat Mixte ou bureau d'études	Service environnement, eau et assainissement

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source	Responsable
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/ surface du zonage A	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	RGA (Recensement Général Agricole)	Service urbanisme
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nb de PC de type « habitat collectif » accepté	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Biannuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité des aménagements paysagers dans le temps	Intégration des réflexions paysagères durables dans le zonage	Linéaire des structures paysagères fonctionnelles au sein du zonage	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
	Respect de la distance des constructions à la ripisylve	Distance à la ripisylve	Linéaire en mètre	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
	Densité végétale le long de la Seille	Densité végétale	Épaisseur de la végétation pouvant refléter une certaine qualité des structures végétales le long de la Seille	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Syndicat Mixte ou bureau d'études	Service environnement, eau et assainissement
Organiser les déplacements	Développement des déplacements alternatifs	Utilisation de linéaires en tant que voies douces de déplacement	Linéaire transformés en voies douces de déplacement	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme

6.14.2 Justification des indicateurs

Les indicateurs ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du zonage étudié.

6.14.3 Modalités de mise en œuvre des indicateurs

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU afin d'avoir une référence.

6.14.4 Recueillir les données

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur (ex. : avec Excel). Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée (ex. : avec Access). Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi de la mise en compatibilité du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- Interpréter les données : cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.

- Élaborer des outils d'aide à la décision : ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis et les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

6.15 Auteurs et méthode

Deux visites de terrain ont été effectuées le 14 avril et le 16 juin 2023 dans la commune de Jonquières sur le secteur d'étude : zone 3AU.

Lors de ces sorties, des transects et points d'observations ont été menés à différents endroits du secteur d'étude.

Cela a permis d'identifier certaines espèces faunistiques et floristiques ainsi que les grands types d'habitats et les fonctionnalités des milieux. Ces derniers ont été classifiés selon la typologie EUNIS (European Nature Information System), une classification de référence pour les habitats au niveau européen.

Des habitats d'intérêts à préserver sur le secteur d'étude ont également été recensés.

Les inventaires de terrain et la rédaction associée ont été réalisées par :
- Ophélie CHARLES, inventaire flore, habitats et zones humides ;
- Audrey LERENDU, inventaire de l'entomofaune ;
- Florine PALDACCI, inventaire de l'entomofaune et herpétofaune ;
- Clara CHAIGNE, inventaire des chiroptères.

L'évaluation environnementale a été rédigée par Sabrina FOLI, environnementaliste.

VILLE DE JONQUIÈRES

Etude des sensibilités écologiques
Commune Jonquières (84)

Mise en compatibilité n°1 du PLU

Méthodologie

Secteurs d'étude
- Commune de Jonquières
- Zone 3AUc

Inventaires
- Relevé ponctuel
- Transect



0 100 200
Meters

auddicé

Réalisation : AUDDICE, décembre 2023
Sources de fond de carte : IGN BD ORTHO 2021
Sources de données : COMMUNE DE JONQUIERES - AUDDICE, 2023

6.16 Résumé non technique

6.16.1 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et schémas

Le SRADDET de la région PACA

Les grands axes de la stratégie du SRADDET sont les suivants :
- Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
- Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
- Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour les territoires solidaires et accueillants

La mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations du SRADDET.

Tout particulièrement concernant l'objectif 47 *: « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces »*

Règle LD2-OBJ47 A :

« Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. »

Prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU

Sur la période 2010-2021, selon les données mode d'occupation des sols (MOS) réalisées dans le cadre de la révision du SCOT en cours, la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune de Jonquières représente 29 ha. Sur 2022-2032, en application de l'objectif du SRADDET, la commune devra diminuer de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers soit 14,5 ha environ.

Nota : cet objectif est similaire à l'objectif intermédiaire de la loi « Climat et Résilience » qui sera traduit dans les SRADDET et SCOT en cours de révision.

Depuis le 1er janvier 2022, la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune est de 4 ha environ.

Nota : n'est pas comptabilisée la résorption de petites dents creuses dans le tissu urbain existant car considérée comme espace déjà artificialisé.

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » représente 8,2 ha environ de consommation d'espace agricole et naturel (zone 1AUE créée hors partie en zone rouge du PPRi et corps de ferme)

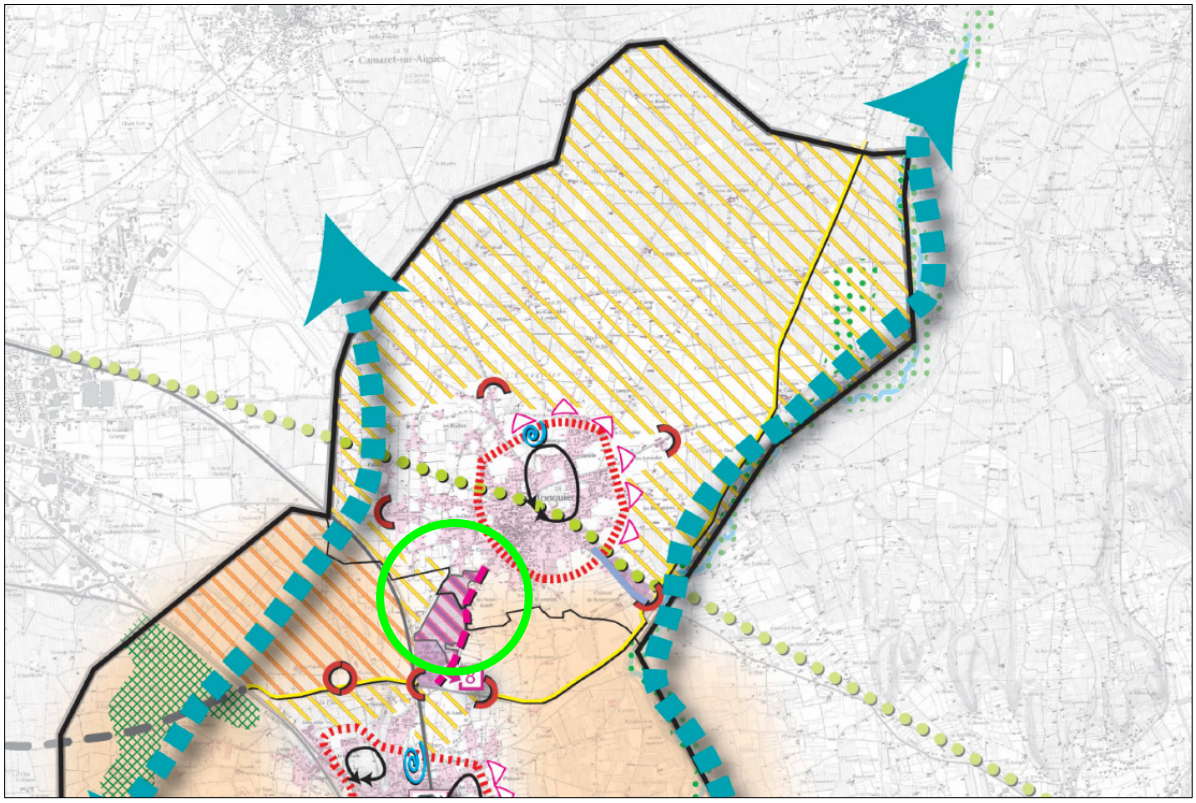
Soit au total une consommation d'espace agricoles ou naturels de :
- 4 ha environ réellement consommé depuis le 1er janvier 2022 ;
- 8,2 ha environ qui seront consommés au titre de la présente mise en compatibilité du PLU.

Cette consommation de 12,2 ha environ rentre dans l'objectif de réduction de moitié posé par le SRADDET à savoir 14,5 ha au total à l'horizon 2031.

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon

Le secteur « Grange Blanche » est identifiée sur le plan général du Document d'Orientations Générales (DOG) comme « *nouvelles zones d'activités en nombre limité, maîtriser la qualité urbaine* »

Extrait du plan général du DOG sur la commune de Jonquières



Dans le document écrit du DOG, la zone « Grange Blanche » sur Courthézon / Jonquières est identifiée comme « zone d'intérêt intercommunal » avec un potentiel en extension de 29 ha. Cette superficie correspond aux deux tranches réalisées (GB1 et GB 2 sur Courthézon) et le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » sur Jonquières, objet de la présente mise en compatibilité du PLU.

En ce qui concerne les zones d'intérêt intercommunal, le DOG indique « *elles permettront d'accueillir les PME et PMI qui correspondent à la grande majorité des entreprises composant le tissu économique local (développement endogène) et qui nécessitent du foncier en zone d'activités. Le besoin de ce niveau hiérarchique de zone d'activités sur le territoire est indéniable.* »

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » répond à cette préoccupation avec l'accueil de PME.

Extrait du DOG – Tableau quantifiant les projets de zone d'activités (objectif 3.1)

	nom de la commune	nom de la zone	Surfaces brutes mobilisables pour la durée d'application du SCOT (en ha)		surfaces inscrites en réserves foncières (en ha)	zone dédiée à l'accueil de grandes entreprises
			surface importantes encore disponibles dans la zone	Extensions		
zone d'intérêt stratégique	Rochefort/Villeneuve	ZA Raphaël Garcin		27		
	Entraigues	Zone du Plan		51,5	50	50
	Sorgues	Zone de la Malautière	20,1	21,2		
	Monteux	Zone ZAD des Mourgues		38	15	
		Zone Route Sarrians			38	
	Roquemaure	Zone de l'Aspre		15	15	
Sous-total surface zone stratégique			20,1	152,7	118	50
zone d'intérêt intercommunal	Vedène	ZA Gromelle	8			
		ZA Lorraine		17		
		ZA st Anne	6			
	Le Pontet	Oseraie	20			
		ZA Gauloise	7,5			
	Morières	ZA Mouttes basses	10	7.5		
	Caumont	Ballarucs II			15	
	~~Sorgues~~	~~ZA la Marquette~~	~~19,5~~	~~4,5~~		
	Courthézon/Jonquières	Grange blanche		29	8	
		~~extension de la ZA du~~				
	Pernes	Prato		6		
	Monteux	Zone des Mourgues		19		
		ZA de Beaulieu		16		
	ST Laurent	ZAC de Tésan II		15		
Sous-total surface zone d'intérêt intercommunal			62	114	23	
TOTAL			Total du foncier brut : 348.8 ha*		Total des réserves foncières : 141ha	total zone dédiée : 50 ha
			Foncier cessible aux entreprises : 261.6 ha*			

** Le total du foncier mobilisable pour les entreprises inscrit dans le DOG correspond à 348,8 ha de foncier brut desquels il convient de déduire les surfaces nécessaires aux emprises des espaces verts communs et des voiries estimées à 25% de la surface totale, ce qui ramène le foncier cessible aux entreprises de l'ordre de 260 ha pour les 10 ans du SCOT. Ces chiffres sont en cohérence avec les besoins estimés dans le PADD.*

Le SRCE PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été approuvé le 26 novembre 2014. Il détermine les trames verte et bleue à l'échelle régionale.

Au sein du SRCE (PACA), le secteur est longé par un cours d'eau à remettre en bon état qui correspond au cours d'eau de la Seille (trame bleue). Une attention particulière sera à avoir sur le réseau hydrographique.

La zone 1AUE ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU se trouve à proximité de la Seille. Afin de préserver la Seille et sa ripisylve, un recul des constructions de 15 mètres depuis les berges est institué dans le règlement du PLU (article 1AUE 6).

À travers l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est demandé de conserver et/ou renforcer la ripisylve de la Seille avec les espèces végétales recommandés en annexe du règlement du PLU.

Enfin, la ripisylve de la Seille est classé en Espace Boisé Classé (EBC) sur les documents graphiques.

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

Orientations	Prise en compte dans la modification du PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	Dans un souci de développement durable, il est recherché de créer des alternatives à la voiture, en promouvant les déplacements doux par exemple. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des cheminements piétons/cycles reliant le projet de parc d'activités avec les infrastructures viaires environnantes. La commune encourage et promeut le développement d'énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle de l'énergie à travers notamment l'OAP.
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Le règlement prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols avec l'obligation de conserver des espaces verts en pleine terre à la parcelle (20%, article 1AUE 13 du règlement du PLU).
Lutter contre les pollutions	La gestion et la collecte des eaux pluviales devront prévoir des systèmes de prétraitement au niveau des voiries et des aires de stationnement. Le projet de zone d'activités sera raccordé au réseau public d'assainissement collectif (article 1AUE 4 du règlement du PLU).
Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	La ripisylve de la Seille, bordant le projet, est classée en Espace Boisé Classé (EBC) assurant sa préservation. Un recul des constructions de 15 mètres par rapport au cours d'eau est imposé (article 1AUE6 du règlement du PLU).
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le secteur d'étude est concerné par le risque inondation. Les constructions se concentreront principalement sur les aléas résiduels et faibles.

6.16.2 Milieu naturel : état initial, incidences mesures

6.16.2.1 Etat initial et enjeux

Périmètres d'intérêt écologique

Au sein du SRCE (PACA), le secteur est longé par un cours d'eau à remettre en bon état qui correspond au cours d'eau de la Seille. Une attention particulière sera à avoir sur le réseau hydrographique.

La commune est concernée par un site Natura 2000 ; la ZSC « L'Ouvèze et le Toulourenc ». Ce dernier est concerné par divers habitats dont trois prioritaires : Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (6220), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) (7220) et Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard (8160).

La zone d'étude est située à plus de 1,7 km du site Natura 2000 sans connexion directe ou indirecte.

Habitats naturels et semi-naturels

➢ Localisation du secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe en périphérie du centre-ville au sud-ouest.



Source : Auddicé ©

➢ Habitats du secteur d'étude

Le secteur d'étude présente plusieurs habitats semi-naturels ainsi que des habitats anthropiques. Le secteur d'étude est principalement occupé par une friche rudérale. Des milieux semi-ouverts à fermés tels que des alignements d'arbres, une haie et des phragmitaies ont été observés.

Grands types d'habitats du secteur d'étude

Libellé habitat	Zone humide	Surface (m²)	Enjeu
Alignements d'arbres	-	2235	Faible
Friche rudérale	-	78 512	Modéré
Habitations	-	3 547	Très faible
Haie	-	681	Modéré
Phragmitaies sans eau libre	Oui	5582	Modéré
Roselière	Oui	950	Modéré
Roselière et roncier	Oui	4 141	Fort
Zone en construction	-	8 927	Très faible
Cours d'eau	Oui	linéaire	Fort
Fossé	Oui	linéaire	Modéré

Source : Auddicé ©

VILLE DE JONQUIÈRES

Etude des sensibilités écologiques
Commune Jonquières (84)

Mise en compatibilité n°1 du PLU

Grands types d'habitats

Secteurs d'étude
- Commune de Jonquières
- Zone 3AUc

Habitats
- Cours d'eau
- Fossé
- Alignements d'arbres
- Haie
- Friche rudérale
- Phragmitaies sans eau libre
- Roselière
- Roselière et roncier
- Habitations
- Zone en construction



0 100 200
Meters

auddicé

Réalisation : AUDDICE, février 2024
Sources de fond de carte : IGN BD ORTHO 2021
Sources de données : COMMUNE DE JONQUIERES - AUDDICE, 2024

➢ Flore identifiée au sein du secteur d'étude

Au total, dix-sept espèces ont pu être identifiées au sein du secteur d'étude. Parmi les espèces recensées, aucune n'est patrimoniale ou protégée. En revanche, deux espèces considérées comme exotiques envahissantes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été observées, il s'agit du Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*) et de l'Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*). Ces espèces sont classées, respectivement, en catégorie modérée et majeure concernant le degré d'envahissement au niveau régional. L'Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*) est présente dans la friche rudérale et le Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*) est localisé en bordure du fossé dans la haie située en limite du secteur d'étude.

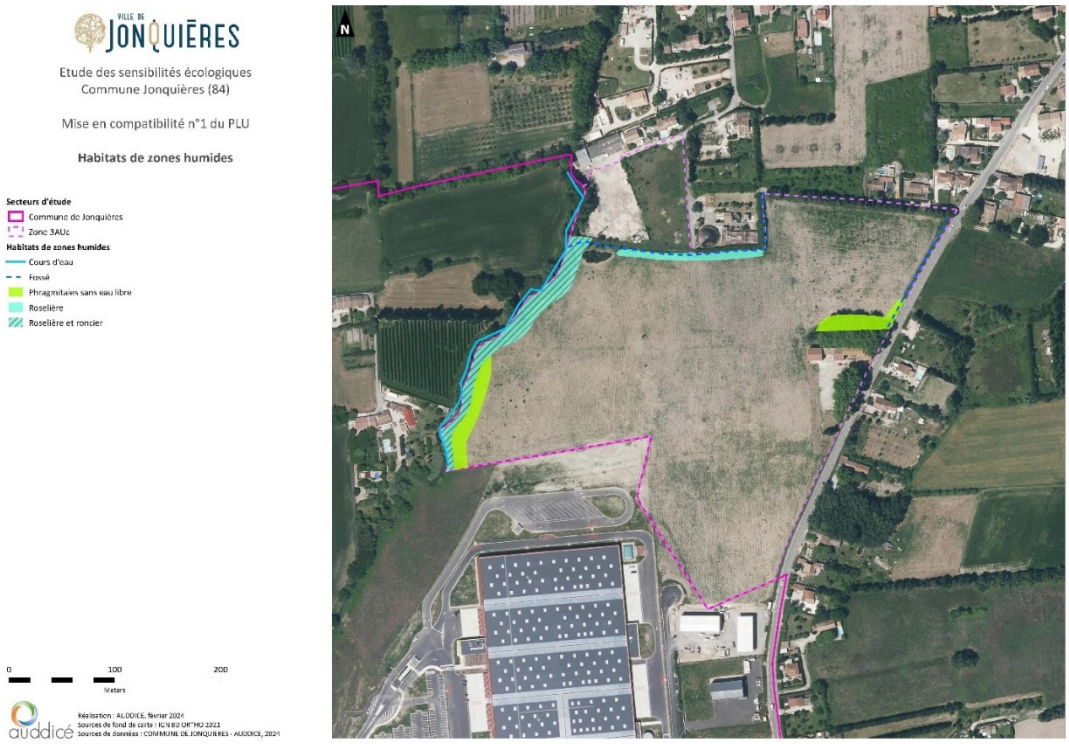
Au sein du secteur d'étude, quelques habitats présentant un intérêt pour la faune et/ou la flore sont à préserver. En effet, les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité. Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.

➢ Zones humides

Habitats dits « Zones humides » du secteur d'étude

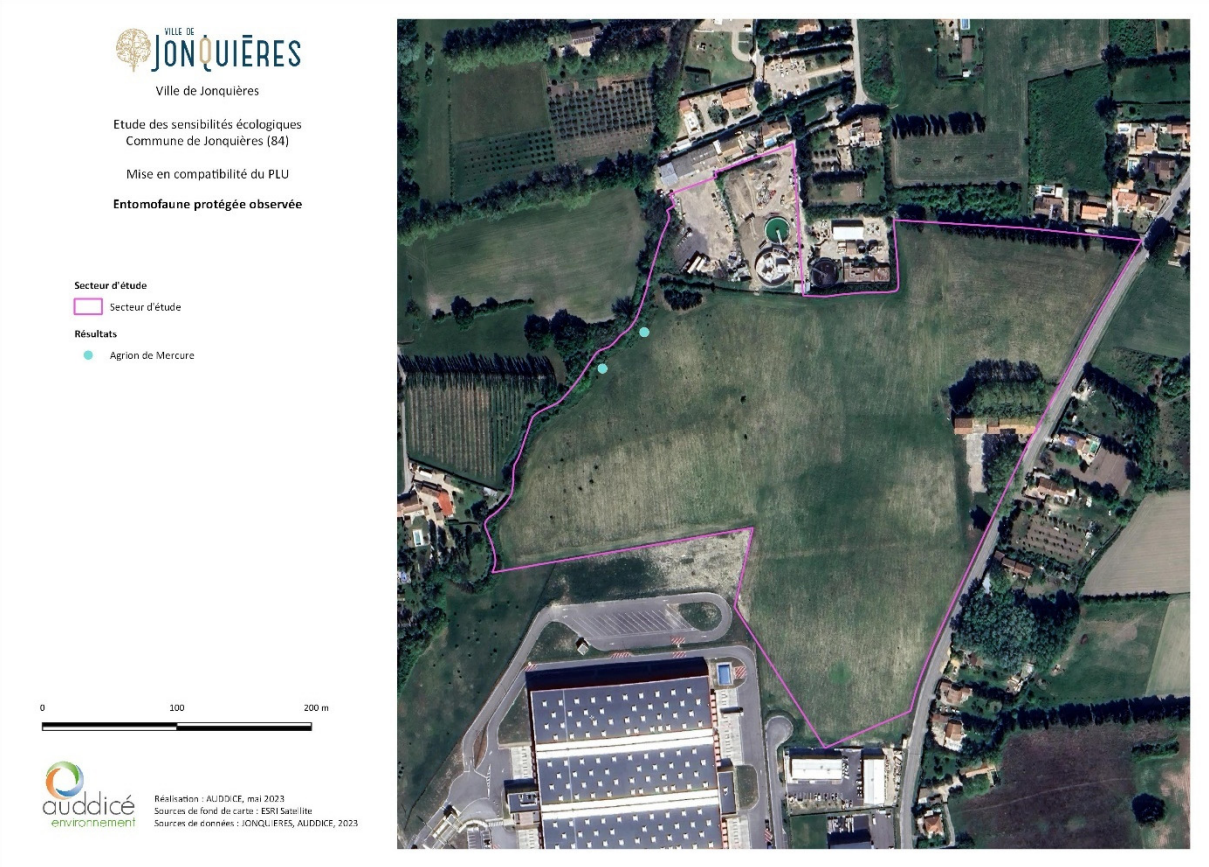
Libellé habitat	Zone humide	Surface (m²)	Enjeu
Phragmitaies sans eau libre	Oui	5582	Modéré
Roselière	Oui	950	Modéré
Roselière et roncier	Oui	4 141	Fort
Cours d'eau	Oui	linéaire	Fort
Fossé	Oui	linéaire	Modéré

Ces habitats se situent au droit de la Seille et sa ripisylve ainsi qu'au droit du fossé. Une petite zone de Phragmitaie se situe également sous les Platanes de la bâtisse existante ; ceux-ci seront pris en compte au travers de l'OAP et le zonage.



➢ Faune : insectes

Lors des sorties, 24 espèces d'insectes ont été identifiées. L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) a été observé le long du cours d'eau à l'ouest du secteur d'étude. Cette espèce est protégée au niveau national au titre de l'article 3 et apprécie les cours d'eau en bon état avec de la végétation.



➢ Faune : amphibiens et reptiles

Aucun individu n'a été observé.

➢ Faune : oiseaux

Lors des sorties, 2 espèces d'oiseaux ont été identifiées au niveau des buissons liés à la ripisylve de la Seille.

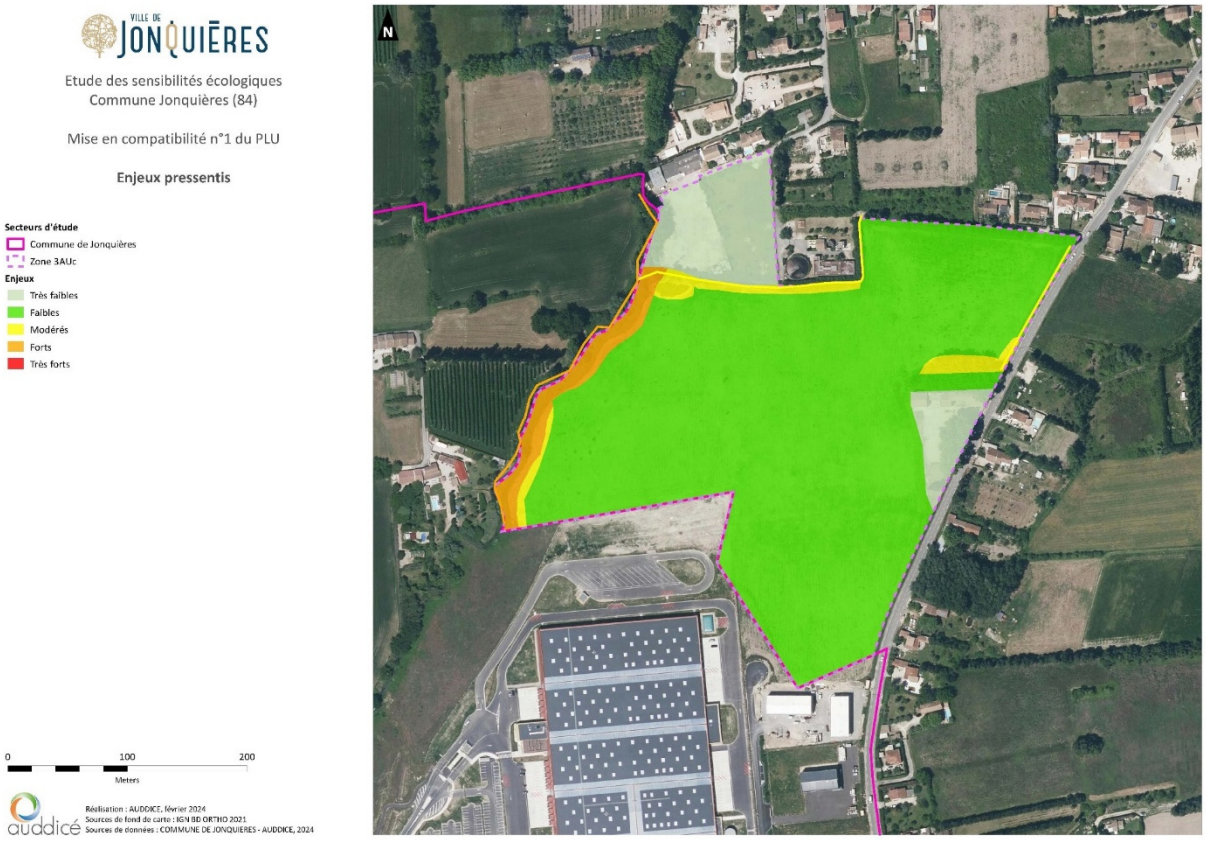
➢ Faune : mammifères dont chiroptères

Aucun individu n'a été observé concernant les mammifères dont les chiroptères. Aucune nocturne n'a été effectuée, néanmoins lors de l'inventaire diurne une recherche d'arbre à cavité a été effectuée. Un gros frêne est remarquable au sein de la ripisylve de la Seille et ce linéaire le long du cours d'eau est favorable au transit des chiroptères. De plus, la bâtisse et les platanes situés devant elle sont propices à l'accueil de chauves-souris. Ainsi, il est judicieux de pouvoir préserver autant que possible ces éléments. Enfin, concernant les espèces potentielles, le secteur étudié peut permettre le transit ou la chasse de quasiment tout le cortège de chauves-souris de la Région.

Les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité. Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.

➢ **Synthèse des enjeux écologiques**

Au sein du secteur d'étude, quelques habitats présentant un intérêt pour la faune et/ou la flore sont à préserver. En effet, **les alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité.** Ce sont des zones de refuges, d'alimentation, de reproduction et de passage pour la faune. Ensemble, ils participent au maintien des continuités écologiques avec les milieux naturels.



6.16.2.2 Evaluation des impacts du projet

L'impact brut peut alors être fort sur la Seille et sa ripisylve et modéré sur les habitats de vie de la faune. L'impact brut est faible sur les milieux ouverts. Ainsi des mesures d'évitement et de réduction sont proposées, notamment au travers de l'OAP et du règlement écrit afin de tendre vers un **impact résiduel très faible du zonage concerné par la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU.**

6.16.2.3 Liste des mesures proposées

Mesure d'évitement E1 : Évitement des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire

- Les zones humides identifiées ;
- Les ZNIEFF ;
- Les PNA ;
- Les sites Natura 2000 ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic environnemental.

➢ **Traduction dans l'OAP et le règlement du PLU**

Mesure de réduction R1 : mise en défens pour les habitats d'intérêt pour la faune

Balisage préventif, en phase travaux, divers ou mise en défens ou dispositif de protection d'une station d'espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables, comme ici les haies et arbres à préserver.

- **Traduction dans l'OAP et le règlement du PLU**

Mesure de réduction R2 : Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol)

- **Traduction dans le règlement du PLU**

Mesure de réduction R3 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu

- **Traduction dans le règlement du PLU**

Mesure de réduction R4 : Adaptation de la période des travaux sur l'année

Les travaux devront débuter en dehors des périodes d'hivernation/hibernation et de reproduction des espèces protégées et/ou patrimoniales. Pour cela les travaux lourds (débroussaillement, abattage, terrassement, etc.) devront être réalisés entre novembre et mars. Une fois débutés, les travaux devront être réalisés en continu.

Mesure de réduction R5 : Adaptation des horaires de travaux, d'exploitation si nécessaire

Si les travaux s'effectuent à proximité d'arbres à cavités ou abris potentiels aux espèces protégées et/ou patrimoniales d'affinité nocturnes, il sera préférable d'adapter les horaires en évitant les travaux de nuit (1h avant le coucher du soleil et 1h après le lever du soleil).

Mesure de réduction R6 : Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)

- **Traduction dans le règlement du PLU**

Mesure de réduction R7 : Clôture et dispositif de franchissement adaptés aux espèces animales.

- **Traduction dans le règlement du PLU**

Mesure de réduction R8 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

- **Traduction dans le zonage, le règlement du PLU et sensibilisation de la collectivité auprès du/des porteur(s) de projet**

Mesure de réduction R9 : Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet (nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères, hibernaculums pour les reptiles, …)

- **Sensibilisation de la collectivité auprès du/des porteur(s) de projet**

Mesure de réduction R10 : Communication, sensibilisation ou diffusion des connaissances au travers de la concertation autour des projets

- **Informations/sensibilisation dans la lettre communale et le site Internet de la collectivité**

Mesure de réduction R11 : Aménagements paysagers d'accompagnement du projet dans les emprises et hors emprises (création ou renforcement de haies par exemple)

- **Traduction dans le règlement et l'OAP du PLU**

6.16.3 Evaluation des incidences Natura 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 ; la ZSC « L'Ouvèze et le Toulourenc ». **La zone d'étude est située à plus de 1,7 km du site Natura 2000 sans connexion directe ou indirecte.**

Ainsi, les individus d'espèce et les habitats d'intérêt communautaire et prioritaire ne sont pas impactés du fait de la distance et de l'absence de connexion entre le site visé par la déclaration de projet et le réseau Natura 2000. Aucune incidence significative n'est à prévoir.

Après recherche, aucun avis de l'autorité environnementale concernant des projets d'aménagements n'est publié sur un rayon de 5 km depuis 2021.

6.16.4 Paysage : état initial, incidences, mesures

6.16.4.1 Etat initial

Le site d'étude se situe au cœur de l'urbanisation en prolongement d'une zone d'activité existante et jouxtant la route de Courthézon.

En perceptions lointaines, le site de projet n'est pas visible depuis les voies de communication.

En perception rapprochée, la vue sur les terrains est dégagée depuis la route de Courthézon

D'autre part, le site est caractérisé par des éléments de paysage intéressants : ripisylve de la Seille, haies en bordure de projet, arbres au niveau du corps de ferme.

6.16.4.2 Impacts et mesures associées

L'impact dans le paysage est faible en perception lointaine et modéré en perception proche. Les recommandations sont les suivantes :

- le site d'étude se distingue par la présence du cours d'eau de la Seille et d'un fossé ainsi que d'une zone de Platanes en partie est de la parcelle. Ces différents milieux qui portent un intérêt écologique constituent également des éléments intéressants pouvant entrer pleinement dans l'aménagement paysager de l'opération,
- la ripisylve de la Seille, les abords des fossés sont des espaces de respiration, des îlots de fraicheurs tout en étant de véritables corridors écologiques à protéger et mettre en valeur,
- les voiries d'accès et leur liaison douce respectives doivent être végétalisées afin de faciliter et favoriser leur insertion. Un aménagement paysager viendrait également mettre en valeur les cheminements doux en les rendant plus confortable et donc plus pratiqués,
- une organisation spatiale intérieure qui s'appuie sur la mise en place de structures végétales.

Mesure d'évitement E1 : Évitement des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire

- **Traduction dans le zonage, l'OAP et le règlement du PLU**

Mesure de réduction R11 : Aménagements paysagers d'accompagnement du projet dans les emprises et hors emprises (création ou renforcement de haies par exemple)

- **Traduction dans le règlement et l'OAP du PLU**

6.16.5 Circulation, trafic

6.16.5.1 Etat initial

Le projet de zone d'activités « Grange Blanche 3 » sera desservi depuis la route de Courthézon (tourne à gauche aménagé) par la rue Calixte Paillet qui permet d'accéder à 5 ou 6 entreprises de la zone d'activités « Grange Blanche 2 ». Actuellement cette voie est peu utilisée du fait qu'elle dessert peu

d'activités. En effet, le bâtiment de logistique et la zone d'activités « Grange Blanche 1 » sont desservis depuis le carrefour giratoire sur la D 950.

6.16.5.2 Impacts

La création d'une nouvelle zone d'activités va engendrer une circulation supplémentaire mais qui peut être qualifié de faible au regard notamment de la vocation de la zone dirigée vers des artisans et des PME n'engendrant pas une circulation importante. D'autre part, le dimensionnement des aménagements routiers a été réalisé pour répondre aux besoins de Grange Blanche 2 mais aussi au profit du projet de Grange Blanche 3. Les aménagements sont donc fonctionnels et peuvent accueillir cette circulation supplémentaire. Il n'y a pas de mesure spécifique à prévoir.

6.16.6 Acoustique

6.16.6.1 Etat initial

Le projet s'inscrit dans un environnement sonore modéré du fait de la proximité de l'aérodrome Orange Caritat, la zone se trouvant dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en zone B et C.
Quelques habitations se trouvent à proximité du projet de zone d'activités.

Pour la phase travaux, le bruit généré par les travaux sera ponctuel dans le temps ; les riverains en seront alors informés. A noter que le bruit en phase de travaux n'est pas réglementé (Il est recommandé la réalisation d'un dossier bruit de chantier avant les travaux aux vues des quelques d'habitations situées à proximité).

6.16.6.2 Impacts

L'impact est qualifié de faible car le trafic est fluidifié tout au long de la journée avec des pics aux horaires de pointes. Le trafic supplémentaire ne bouleversera pas l'ambiance sonore du secteur.

Aucune mesure n'est à prévoir. D'éventuelles mesures acoustiques pourront être réalisées après la mise en service du projet pour vérifier le respect de la réglementation relative au bruit de voisinage des équipements et activités générées par les entreprises.

Ce projet sera amené à évoluer compte tenu des enjeux et des contraintes auxquels tout projet doit faire face. La prise en compte des nuisances sonores sera dès lors à adapter en fonction de ces évolutions.

6.16.7 Air et santé

6.16.7.1 Etat initial

Des dépassements des seuils règlementaires sont observés pour le dioxyde d'azote au niveau des axes routiers très fréquentés. Aucun dépassement n'est observé concernant la valeur seuil règlementaire des PM10 et des PM2,5.
La qualité moyenne répertoriée pour l'Ozone (O_3) est liée sans doute à la circulation routière.

6.16.7.2 Impact

L'impact global du projet sur le nombre de véhicules/kilomètres parcourus du domaine d'étude est faible par rapport à la situation de référence (= situation actuelle).

Globalement le projet entraine une faible augmentation du trafic routier dans la zone, cela est cohérent avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.

Le projet entraine aussi une faible augmentation des émissions liée à l'augmentation du trafic routier dans la zone, en cohérence avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.

Le projet met en avant une voie de déplacement doux reliant la future zone à l'existante.

➢ **Traduction dans l'OAP et le règlement du PLU**

6.16.8 La collecte et la gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement liées à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'opération d'aménagement devront être prises en compte. La collecte des eaux pluviales devra faire l'objet d'aménagement spécifique, paysager et urbain, les espaces de rétention devront être sécurisés, facile d'accès et d'entretien. L'article 1AEU4 du règlement reprend ces exigences.

6.16.9 Les risques naturels

6.16.9.1 Le risque inondation

Le secteur d'étude est concerné par le PPRi du bassin versant de l'Ouvèze et ses affluents approuvé le 30 avril 2009. 4 niveaux d'aléas sont identifiés sur le secteur d'étude :

- Aléa fort (zone rouge)
- Aléa moyen (zone orange hachuré)
- Aléa faible (zone jaune)
- Aléa résiduel (zone verte)

Les constructions sont autorisées dans les zones d'aléa résiduel, faible et moyen avec des prescriptions de surélévation du premier plancher notamment : 1 mètres en zone d'aléa moyen, 0,50 mètres en zone faible et résiduel.

La zone d'aléa fort en bordure de Seille n'accueillera pas de constructions. Elle est identifiée au niveau de l'OAP pour illustrer l'emprise. Cela représente 1,5 ha environ sur le secteur d'étude. En tout état de cause, le recul des constructions à au moins 15 mètres par rapport à la berge de la Seille permet de prendre en considération aussi cet aspect.

6.16.9.2 Le risque feu de forêt

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

6.16.9.3 Le risque retrait gonflement des argiles

Le secteur d'étude est situé en zone d'exposition moyenne.

Les études de sols seront donc à mener lors du projet opérationnel.

6.16.9.4 Le risque sismique

La commune de Jonquières est localisée, selon le nouveau zonage sismique, dans une zone de sismicité 3, c'est-à-dire de sismicité modérée.

6.16.10 Les servitudes d'utilité publique

Le secteur d'étude est concerné :

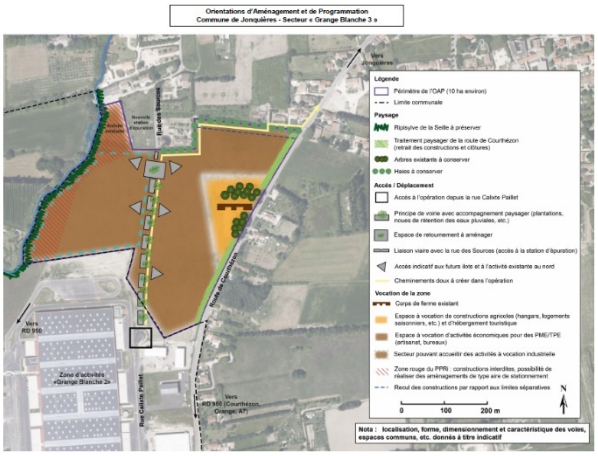
- totalement par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange-Caritat ;
- totalement par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRi) du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents ;
- totalement par les prescriptions du périmètre de protection rapprochée B du captage d'eau potable des Neuf Fonds ;
- en partie par une canalisation de transport de matières dangereuses (canalisation d'hydrocarbures SPMR).

Le préambule du règlement de la zone rappelle ces différentes servitudes. Elles donnent des prescriptions mais cela n'est pas rédhibitoire pour l'aménagement d'une zone d'activités.

6.16.11 Les réseaux

Lors de la réalisation de Grange Blanche 2, d'importants équipements ont été réalisés tels que : eaux usées, adduction d'eau potable, protection incendie, eaux pluviales, fibre optique en partenariat avec la société Orange, alimentation électrique depuis un poste source sur la commune d'Orange. Les dimensionnements de ces équipements publics ont été réalisés pour répondre aux besoins de Grange Blanche 2 mais aussi au profit du projet de Grange Blanche 3 sur la commune de Jonquières.

6.16.12 Bilan des incidences du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU sur l'environnement

<table>
<tr><td colspan="2">ZONE 1AUE</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td colspan="2">Périmètres à statut concernés</td><td colspan="2">➢ orientation d'aménagement et de programmation ;
➢ PPRI Ouvèze.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Enjeux écologiques potentiels</td><td>Habitats naturels</td><td>➢ Zones rudérales
➢ Platanes
➢ Friches herbacées
➢ Zones anthropisées
➢ Ripisylve</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Enjeux potentiels flore</td><td colspan="2">Faible - flore commune observée et présence d'habitats pouvant accueillir des espèces d'intérêt.</td></tr>
<tr><td>Enjeux potentiels faune</td><td colspan="2">Fort au niveau de la ripisylve – faible à modéré pour le reste de la zone - faune patrimoniale observée (Agrion de Mercure) le long de la Seille.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bilan des incidences potentielles de la modification du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales</td><td>Flore</td><td colspan="2">Faible après application de mesures.</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2">Faible après application de mesures.</td></tr>
<tr><td></td><td>Actuelle</td><td colspan="2">➢ Forte naturalité le long de la Seille
➢ Bonne fonctionnalité pour les écosystèmes naturels</td></tr>
</table>

Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Future	Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire – projet qui se veut perméable à la biodiversité ; il s'intègre donc dans les éléments de la TVB.
Mesures envisagées	➢ Après prise en compte des diagnostics de terrain, des mesures sont à appliquer pour cette zone : cf. paragraphe dédié.	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable ; les objectifs économiques de la mise en compatibilité du PLU sont compatibles avec les objectifs intercommunaux et le réseau d'eau est suffisant.	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	La problématique des eaux de ruissellement est encadrée au sein de la mise en compatibilité du PLU. Le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé (pour les hectares aménagés, c'est la surface de l'assiette foncière de l'opération qui est pris en compte). Le débit de 13l/s/ha constitue un plafond qui peut être réduit en fonction de la capacité réelle du cours d'eau ou réseau récepteur. Le rejet des eaux pluviales dans les fossés d'irrigation est interdit.	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et matières industrielles doit faire l'objet d'une demande préalable adressée au gestionnaire, qui définira les modalités dudit raccordement. L'évacuation, dans les fossés, les égouts pluviaux, ou les cours d'eau, des effluents non traités, est interdite.	
Incidences et mesures sur les risques naturels	Faible incidence – les risques majeurs du territoire communal ont été pris en compte, néanmoins une attention est à porter sur la zone rouge du PPRI bien délimitée au sein de l'OAP et du règlement du PLU.	
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maitrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, …).	
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	**Modérés – cette zone concerne 8,2 hectares sur la frange actuellement urbanisée. Nota : la surface brute est de 10 ha environ auquel ont été retranchés la ripisylve de la Seille qui est préservée, les alignements d'arbres et haies préservés et le corps de ferme et sa cour.**	
Incidences et mesures sur le déplacement	Faibles – à proximité de services publics et de services de proximité accessibles via des voies favorisant les déplacements. Les simulations de fonctionnement du carrefour mettent en évidence les caractéristiques suivantes : ➢ Une faible charge de trafic ; ➢ Des réserves de capacité satisfaisantes donc une absence de remontée de véhicules ou de temps d'attente.	
Incidences et mesures sur les déchets	Faibles – augmentation des tonnages mais sera accompagnée d'une forte sensibilisation à la réduction à la source et au tri des déchets et tournées de collecte passant à proximité de cette zone : peu de changement induit.	
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – zonage sur les franges des zones urbanisées ; cadrage des règles de construction et des aspects extérieurs dans le règlement de zonage. De plus, des mesures sont mises en place dans l'OAP pour le traitement paysager le long de la route de Courthézon.	
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement. Vérifier le respect de la réglementation relative au bruit de voisinage des équipements et activités générées.	
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement. Globalement, le projet entraine une augmentation des émissions liée à l'augmentation du trafic routier dans la zone, en cohérence avec le développement de nouvelles activités entrainant un afflux de population.	
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat. L'impact du projet sur la consommation énergétique totale du domaine d'étude tend vers une faible augmentation par rapport à la situation de référence.	

6.16.13 Indicateurs de suivi

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source	Responsable
Lutter contre les risques naturels et technologiques	Risques sur les personnes et les constructions	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	SDIS	Service environnement, eau et assainissement
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	DDASS & Syndicat des eaux	Service environnement, eau et assainissement
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau de la Seille	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée de la modification du PLU	Agence de l'eau	Service environnement, eau et assainissement
	Ressources en eau mobilisables par les services de secours	Capacité résiduelle en période de pointe	En m^3/j	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service technique
		Localisation des points d'eau mobilisable	Nombre de points d'eau mobilisable et localisation cartographique	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service technique
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nb d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune / ADEME	Service urbanisme
		Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de générateurs photovoltaïques	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Commune	Service urbanisme
Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces avifaunistiques observées au sein de ce zonage	Nb espèces avifaunistiques observées	(Nb total d'espèces avifaunistiques observées/nombre total de relevés) X 100	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Faune paca (http://www.faune-paca.org/) et OFB	Service environnement, eau et assainissement
	Diversité d'espèces de Poissons observées sur la commune	Nb espèces de Poissons observées	(Nb total d'espèces de Poissons observées/nombre total de relevés) X 100	Biannuelle pendant la durée de la modification du PLU	Fédération de pêche et OFB	Service environnement, eau et assainissement
	Efficacité de la préservation des habitats remarquables	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire en hectare à proximité du zonage	Surface d'habitat d'intérêt communautaire à proximité du zonage	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Syndicat Mixte	Service environnement, eau et assainissement
	Surface et fonctionnalité des zones humides	Suivi du maintien des zones humides	Surface et fonctionnalité	Annuelle pendant la durée de la modification du PLU	Syndicat Mixte ou bureau d'études	Service environnement, eau et assainissement

Commune de
JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017
Modification n°3	28 mars 2019		09 sept. 2019	05 déc. 2019



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire 1

1. Justification de la procédure de modification du PLU 2

2. Historique du PLU 2

3. Les points de la modification n°3 du PLU 3

3.1 Ajustements réglementaires relatifs aux secteurs concernés par les périmètres de protection des captages d'eau potable 3

3.1.1 Objectif 3

3.1.2 Traduction réglementaire 8

3.1.2.1 Au niveau des documents graphiques 8

3.1.2.2 Au niveau du règlement 8

3.2 Modification de l'emprise au sol sur les secteurs UDa et UDe 12

3.2.1 Objectif 12

3.2.2 Traduction réglementaire 15

3.2.2.1 Au niveau des documents graphiques 15

3.2.2.2 Au niveau du règlement 15

3.3 Ajustement des dispositions concernant les toitures-terrasses 16

3.3.1 Objectif 16

3.3.2 Traduction réglementaire 16

3.4 Complément sur les dispositions relatives aux murs de clôture 17

3.4.1 Objectif 17

3.4.2 Traduction réglementaire 17

3.5 Modification de la marge de recul des constructions par rapport à la route de Courthézon 18

3.5.1 Objectif 18

3.5.2 Traduction réglementaire 18

3.5.2.1 Au niveau des documents graphiques 18

3.5.2.2 Au niveau du règlement 19

3.6 Modification du zonage et des orientations d'aménagement de programmation sur le secteur 1AUa 19

3.6.1 Objectif 19

3.6.2 Traduction réglementaire 20

3.6.2.1 Au niveau des documents graphiques 20

3.6.2.2 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation 20

3.6.2.3 Au niveau du règlement 22

4. Incidences du projet sur l'environnement 22

5. Tableau des surfaces des zones du PLU 26

1. Justification de la procédure de modification du PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU a été retenue dans la mesure où elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir: la région, le département, le syndicat mixte en charge du SCOT du bassin de vie d'Avignon, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, la communauté de communes du Pays d'Orange Réuni au titre de sa compétence PLH.

- enquête publique prescrite par arrêté du maire, durée : 1 mois au minimum,

- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées,

- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,

- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,

- délibération affichée en mairie pendant un mois.

Nota : suite à la décision du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative au régime de l'évaluation environnementale des PLU et en attente d'un nouveau décret d'application, par souci de sécurité juridique, la commune a décidé de saisir volontairement l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Cette dernière a dispensé d'évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLU par décision du 06 août 2019, décision versée au dossier d'enquête publique.

2. Historique du PLU

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 08 octobre 2014. Il a été ensuite modifié afin d'adapter le document d'urbanisme à des projets ou ajustements ponctuels :

Désignation	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	08 oct. 2014
Modification n°1 : Adaptation du règlement (dispositif réglementaire pour le réaménagement de la bâtisse « Bouscarle », prise en compte de la loi ALUR, extension encadrée des habitations existantes en zone agricole, modification orientation d'aménagement et de programmation, etc.)	13 déc.2016
Modification n°2 : modification des orientations d'aménagement et de programmation chemin du Clos d'Enfer, adaptations réglementaires diverses (hauteur en limite séparative, clôtures, etc.)	17 octobre 2017

3. Les points de la modification n°3 du PLU

3.1 Ajustements réglementaires relatifs aux secteurs concernés par les périmètres de protection des captages d'eau potable

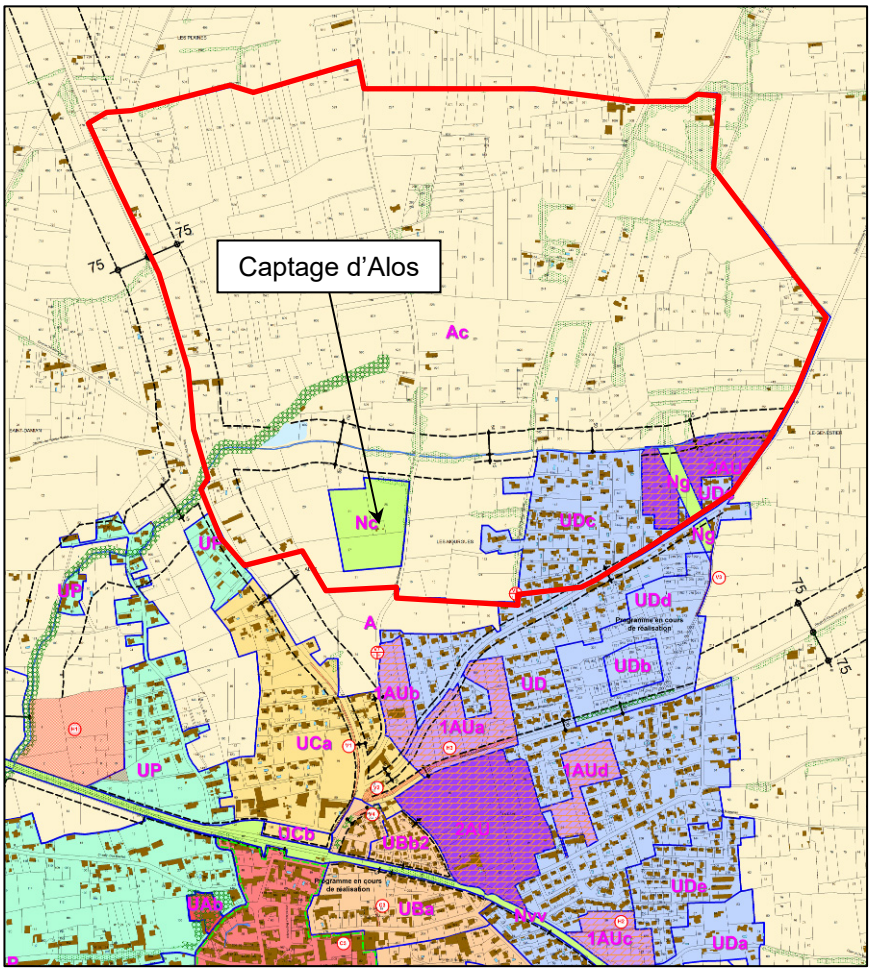
3.1.1 Objectif

La commune est concernée par les périmètres de protection de deux captages d'eau potable :

- le captage du forage d'Alos sur la commune de Jonquières (arrêté préfectoral du 26 septembre 1979). Sont concernés les secteurs UDc, Ac et Nc au nord de la partie agglomérée de la commune ;
- le captage du puits des Neuf Fonds situé sur la commune de Courthézon (arrêté préfectoral du 23 novembre 1993). Sont concernés les secteurs UCc, UPc, 3AUc et Ac au sud de la commune en limite avec la commune de Courthézon.

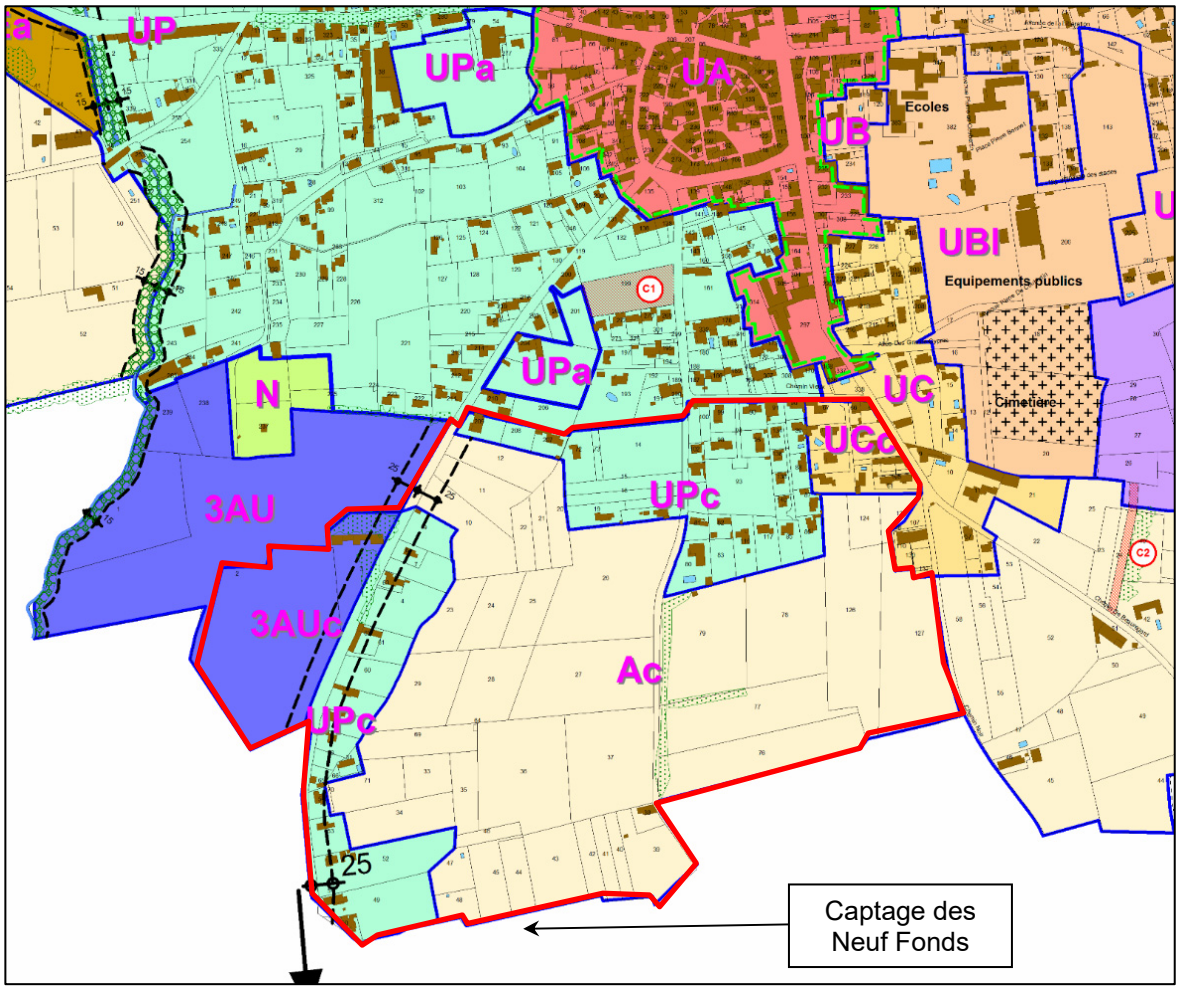
Les deux arrêtés préfectoraux et les périmètres de protection associés sont reportés dans la notice et le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU en vigueur (pièce 7.1).

Zones du PLU concernés par les périmètres de protection du captage d'Alos



Source : Extrait du plan de zonage du PLU

Zones du PLU concernés par les périmètres de protection du captage des Neuf Fonds



Source : Extrait du plan de zonage du PLU

Dans le cadre de la présente modification du PLU, la commune souhaite réajuster le règlement du PLU afin d'être en adéquation avec les prescriptions des deux arrêtés préfectoraux en vigueur et l'obtention de l'avis de l'hydrogéologue agréé préalablement à toute nouvelle autorisation d'urbanisme.
En effet, le PLU en vigueur est plus contraignant que les deux arrêtés préfectoraux en interdisant notamment les nouvelles constructions en zone agricole dans les secteurs concernés par les périmètres de protection des deux captages (indicés « c » sur le zonage du PLU). La commune souhaite revoir la rédaction du règlement afin d'être en cohérence avec les prescriptions des deux arrêtés préfectoraux.

Pour rappel

Arrêté préfectoral du 26 septembre 1979 instituant des périmètres de protection autour du captage du forage d'Alos sur la commune de Jonquières

- Mesures à l'intérieur du périmètre de protection immédiate

Il est interdit de pratiquer des cultures, de répandre des engrais organiques ou chimiques et laisser pénétrer des animaux.

- Mesures à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

Il est interdit :
- de rechercher et de capter les eaux souterraines ;
- d'extraire des matériaux du sous-sol ;
- de creuser des fosses ou des puits-perdus et de rejeter, par leur intermédiaire, quoi que ce soit dans le sous-sol ;
- de construire des étables, des bergeries ou tout autre local habité par des animaux ;
- de constituer des dépôts d'engrais organiques ou chimiques, des dépôts de produits chimiques, des dépôts d'immondices ou bien d'ordures ménagères ;
- de constituer des dépôts de déchets radioactifs.

Toute construction à usage d'habitation sera soumise à l'approbation du géologue officiel qui jugera de l'évacuation des eaux usées et de la protection générale.

Toute construction à usage industriel sera soumise à la même procédure d'autorisation.

- Mesures à l'intérieur du périmètre de protection éloignée

Font l'objet d'un examen et d'une procédure d'autorisation :
- l'ouverture de dépôts de produits toxiques, nuisibles par leur nature ou leur concentration, aussi bien en profondeur qu'en surface ;
- l'ouverture de dépôts d'ordures ménagères ou d'immondices, surtout à proximité des limites du périmètre de protection rapprochée ;
- l'installation d'industries.

Il est fait obligation pour tous les établissements existants de prendre toute précaution pour que la nappe ne courre aucun risque.

Arrêté préfectoral du 23 novembre 1993 instituant des périmètres de protection autour du captage du puits des Neufs Fonds sur la commune de Courthézon

- Mesures à l'intérieur du périmètre de protection immédiate

Sont interdites toutes activités autres que celles nécessitées par l'entretien du captage ou liées au service des eaux.

- *Mesures à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée*

Sont-interdits :
- le captage des eaux souterraines ;
- le creusement de fossés, fouilles, tranchées, le décapage des terrains de couverture de l'aquifère ;
- tous rejets à la nappe, en particulier par puisards et puits perdus ;
- le stockage et l'épandage sur le sol de toutes matières polluantes ou toxiques, chimiques ou organiques ;
- la construction de locaux destinés à l'élevage, à un usage industriel ou à toute activité polluante ;
- la construction de maisons d'habitation non raccordées aux réseaux d'AEP et d'eaux usées existants (des exceptions peuvent être envisagées pour l'amélioration de l'habitat des exploitations agricoles demeurant actuellement dans le périmètre pour autant que des dispositifs d'assainissement convenables soient mis en place) ;
- les dépôts d'hydrocarbures.

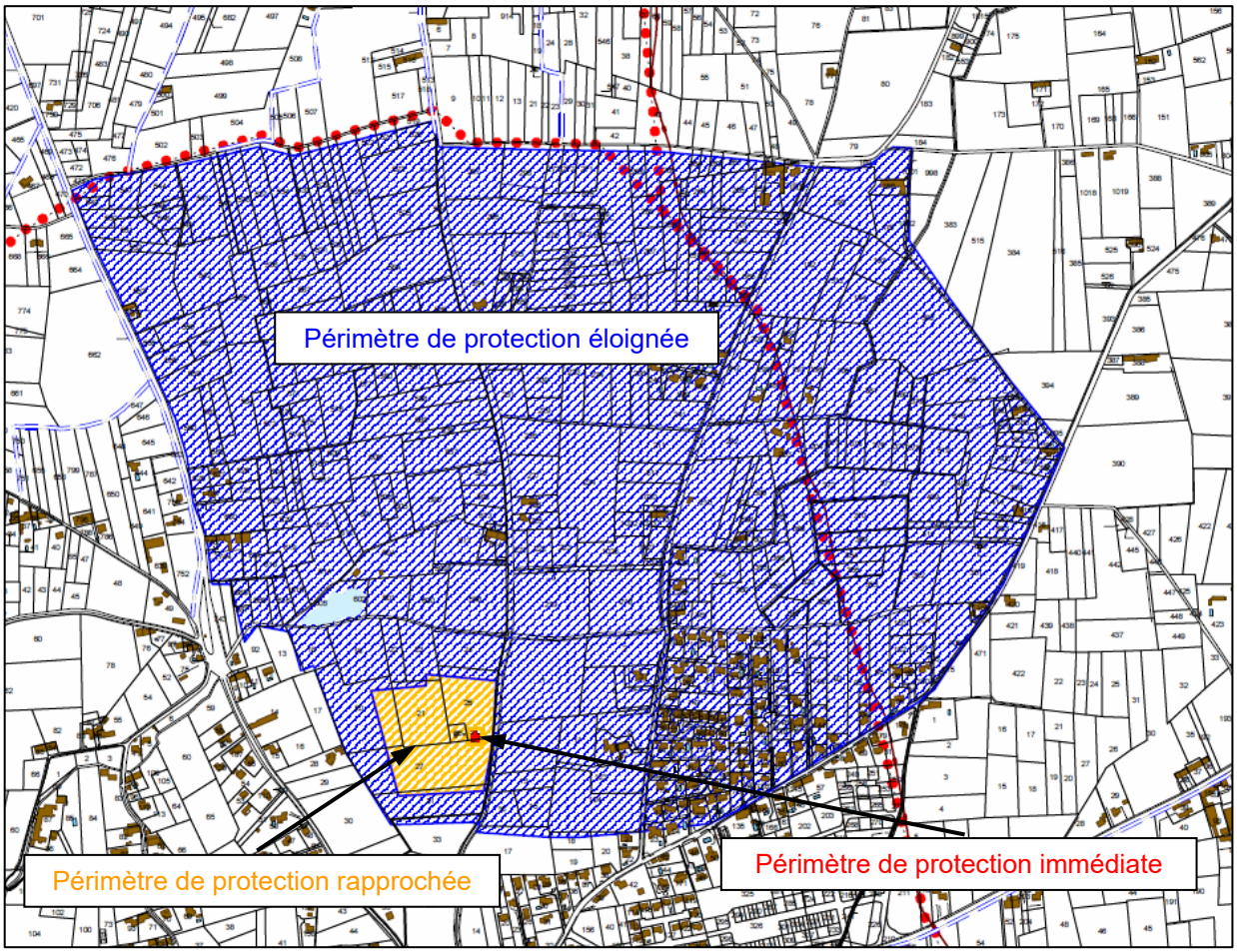
Sont réglementées :
- les installations et activités susceptibles d'apporter des risques de pollution qui feront l'objet d'une mise en conformité ;

- les activités agricoles utilisant l'épandage d'engrais chimiques ou organiques (fumiers, lisiers) et de produits phytosanitaires. Dans ce cas, les pratiques peuvent être soumises aux recommandations prescrites par les services techniques des chambres d'agriculture, en accord avec les stations de recherche de l'INRA, par les services régionaux de la protection des végétaux, etc., en vue d'harmoniser les besoins de la production agricole et la protection des eaux.

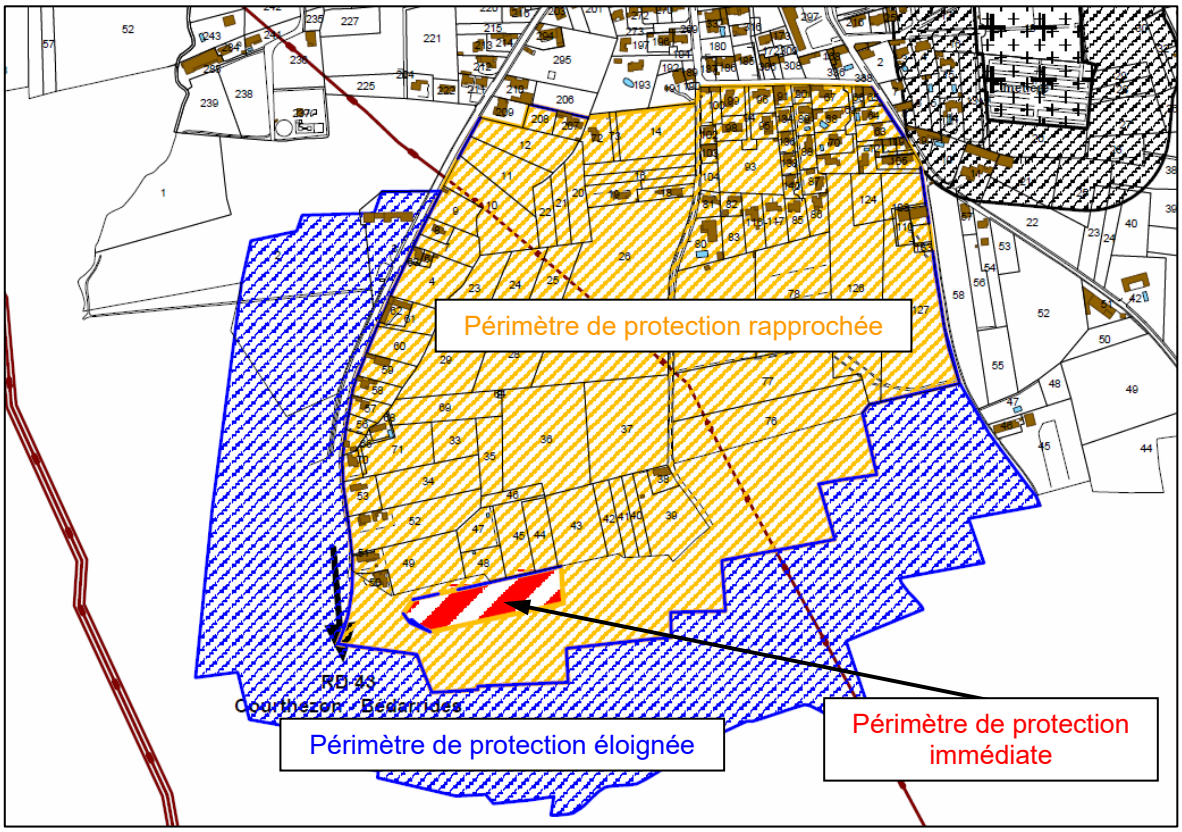
➢ Mesures à l'intérieur du périmètre de protection éloignée

Dans ce périmètre, la réalisation de captages d'une capacité supérieure à 5 m^3/h et les dépôts, stockages et épandages susceptibles d'affecter la qualité des eaux souterraines seront soumis à autorisation des services compétents en matière de protection des captages AEP. Ces services pourront, au besoin, faire appel à l'hydrogéologue agréé.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique - Captage d'Alos

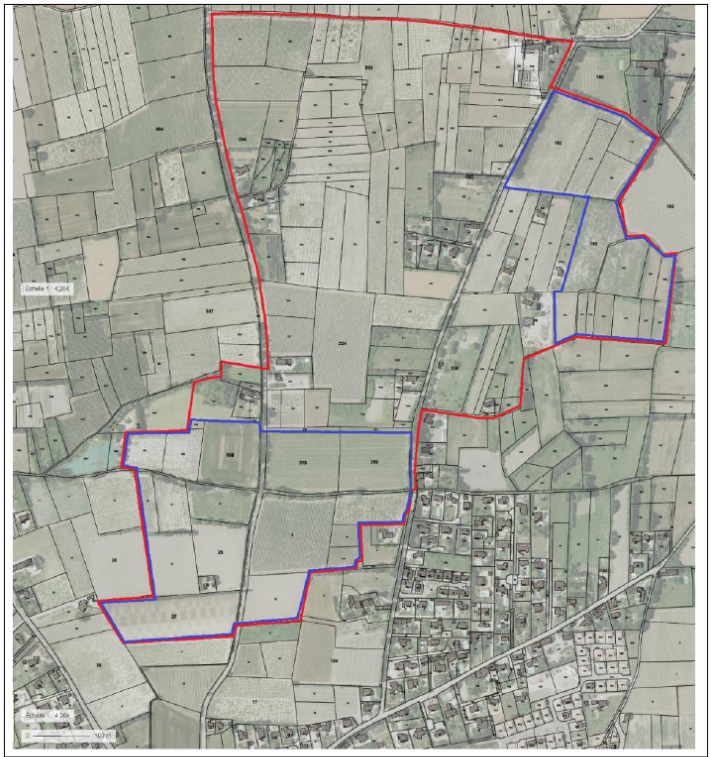


Extrait du plan des servitudes d'utilité publique - Captage des Neuf Fonds



Nota : les périmètres de protection des deux captages sont en cours de révision. Une mise à jour du PLU interviendra ultérieurement pour intégrer les nouveaux périmètres de protection et les servitudes d'utilité publique associées lorsque ces dernières seront instituées.

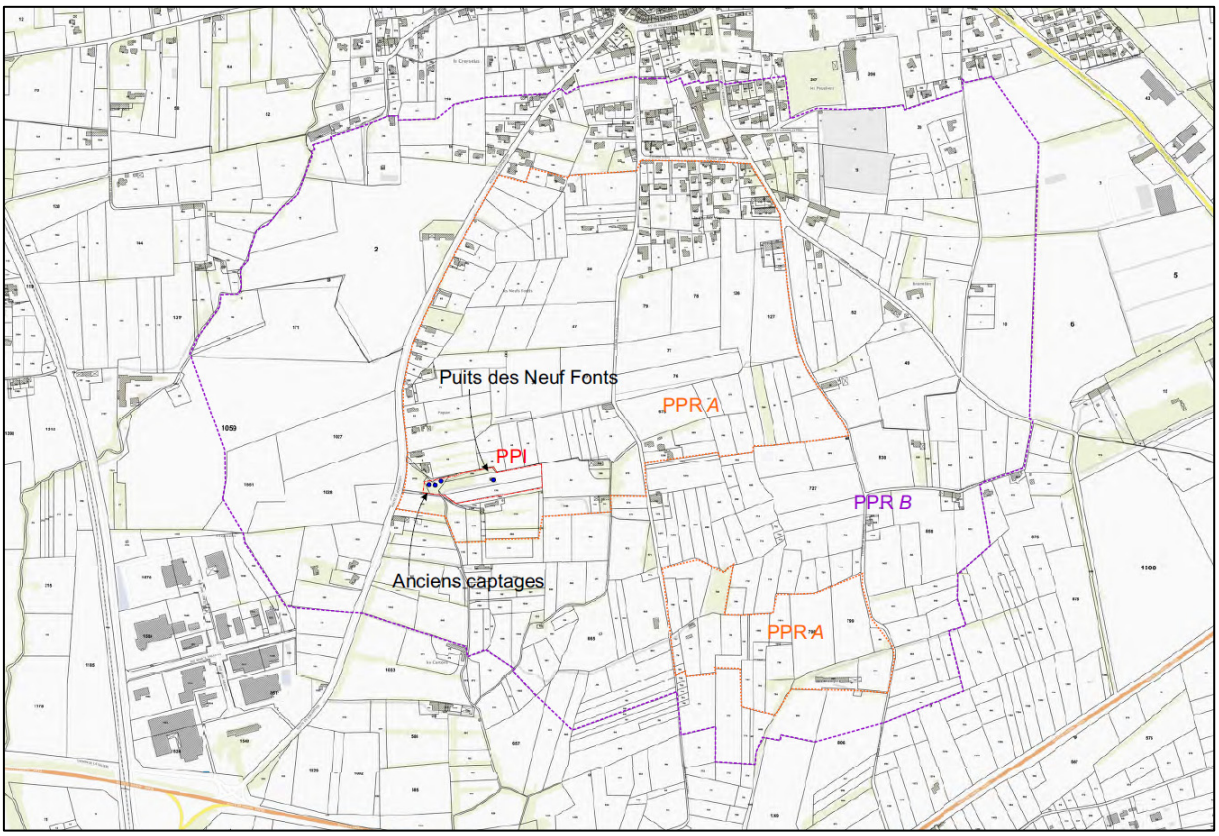
Extrait du projet de Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) sur le captage d'Alos



En rouge, contour du ppr sur fond de photographie aérienne et cadastre.
La zone très sensible, constituée de deux parties, est entouré de bleu.

Source : rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 30 novembre 2017

Extrait du projet de Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) sur le captage des Neuf Fonds



Source : rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 21 décembre 2017

La modification n°3 du PLU consiste essentiellement en un toilettage du règlement, il n'y a pas d'évolution de zonage qui viendrait impacter les périmètres de protection actuels ou futurs.

3.1.2 Traduction réglementaire

3.1.2.1 Au niveau des documents graphiques

Il n'y a pas d'évolution de zonage.

3.1.2.2 Au niveau du règlement

- Les dispositions générales du réglement

Il est créé un article 17 relatif aux captages d'eau potable dans lequel est indiqué la présence de deux captages d'eau potable, les zones du PLU concernés par les périmètres de protection de ces deux captages et le renvoi aux prescriptions des deux arrêtés préfectoraux joints en annexes du PLU. Il est indiqué également que l'obtention de l'avis de l'hydrogéologue agréé est requise pour toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante.

Rédaction de l'article 17 des dispositions générales du réglement

« 17- SERVITUDE RELATIVE AUX CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune est concernée par les périmètres de protection de deux captages d'eau potable (indice « c » sur les plans de zonage) :

- *le captage du forage d'Alos sur la commune de Jonquières. Sont concernés les secteurs UDc, Ac et Nc au nord de la partie agglomérée de la commune ;*

- *le captage du puits des Neuf Fonds situé sur la commune de Courthézon. Sont concernés les secteurs UCc, UPc, 3AUc et Ac au sud de la commune en limite avec la commune de Courthézon.*

Les deux arrêtés préfectoraux et les périmètres de protection associés sont reportés dans la notice (pièce 7.1.a) et le plan des servitudes d'utilité publique (plan 7.1.b) en annexe du PLU.

Les constructions autorisées dans les périmètres de protection doivent respecter les prescriptions indiquées dans les deux arrêtés.

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes seront soumises à l'avis de l'hydrogéologue agréé. »

➢ Modification du règlement des zones UC, UD, UP, 3AU, A et N

L'article 2 de chaque zone concernée par les périmètres de protection des deux captages d'eau potable est modifié pour préciser que les constructions doivent respecter les prescriptions spécifiques liées aux périmètres de protection en renvoyant à l'article 17 des dispositions générales.

Modification de l'article UC 2

« (…)
***Dans le secteur UCc**, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées aux périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable des Neuf Fonds (cf. article 17 des dispositions générales).*
(…) »

Modification de l'article UD 2

« (…)
***Dans le secteur UDc**, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées aux périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable d'Alos (cf. article 17 des dispositions générales).*
(…) »

Modification de l'article UP 2

« (…)
***Dans le secteur UPc**, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable des Neuf Fonds (cf. article 17 des dispositions générales).*
(…) »

Modification de l'article 3AU 2

« (…)
***Dans le secteur 3AUc**, les constructions autorisées doivent respecter les mesures spécifiques liées au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable des Neuf Fonds (cf. article 17 des dispositions générales).*
(…) »

Modification de l'article A1

« Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur Ac, sont interdites ~~toutes constructions pouvant générer par leur fonctionnement ou de façon accidentelle toute pollution du sous-sol~~ les éoliennes et les installations photovoltaïques.»

Modification de l'article A2

« (…)
~~***Dans le secteur Ac**, sont seulement autorisés :*~~
- ~~*Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur intégration dans le site et sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité ou la salubrité publique (les éoliennes et installations photovoltaïques sont interdites).*~~
- ~~*Les travaux d'entretien des habitations existantes.*~~

***Dans le secteur Ac**, les constructions autorisées en zone agricole doivent respecter les mesures spécifiques liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable d'Alos et des Neuf Fonds (cf. article 17 des dispositions générales).*
(…) »

Modification de l'article N2

« (…)
Dans le secteur Nc, seuls sont admis les constructions, les installations et les équipements publics liés et nécessaires au fonctionnement du captage d'Alos (cf. article 17 des dispositions générales du règlement).
(…) »

- Modification du préambule des zones UC, UD, UP, 3AU, A et N

D'autre part, les préambules de chaque zone concernés sont ajustés en conséquence.

Préambule de la zone UC

« (…)
Elle comporte trois secteurs :
- *le secteur UCa, situé route de Camaret sur Aigues, d'une densité faible et peu structuré,*
- *le secteur UCb, situé en bordure de la via Venaissia, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée,*
- *le secteur UCc, situé au Sud du Village soumis aux prescriptions du périmètre ~~éloigné~~ de protection rapprochée du captage ~~des eaux~~ d'eau potable des Neufs Fonds.*

(…) »

Préambule de la zone UD

« (…)
Elle comprend les secteurs suivants:
- *UDa, situé chemin de Beaumes, de densité moindre et construit au coup par coup.*
- *UDd et UDb, situé chemin de Causans urbanisé sous forme d'opérations d'aménagements prenant en compte la gestion hydraulique du secteur.*
- *UDc situé au Nord du chemin de Camp Reboul soumis aux dispositions du périmètre de protection éloigné du captage d'Alos.*
- *UDe situé chemin des Ramades, urbanisé sous forme d'opération d'aménagement.*
- *UDg, soumis à l'exposition aux conduites de transport d'hydrocarbures.*

(…) »

Préambule de la zone UP

« (…)
Elle comprend les secteurs suivants:

- *UPa, en limite de zone UA, dans lequel sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités, commerces ;*
- *UPc, chemin des Cantons, soumis aux ~~protections~~ prescriptions du périmètre de protection rapprochée du captage des Neuf Fonds. »*

(…) »

Préambule de la zone 3AU

« (…)
Elle comprend le secteur 3AUc soumis aux prescriptions du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable des Neuf Fonds.
(…) »

Préambule de la zone A

« (…)
Elle comprend les secteurs:

- *Aa: soumis à des prescriptions particulières liées aux covisibilités avec la Via Venaissia.*
- *Ab : correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Plan de Dieu.*
- *Ac: soumis aux prescriptions des périmètres de protection des captages d'eau potable d'Alos et des Neuf Fonds.*
- *Af: soumis à l'aléa feu de forêt.*

(…) »

Préambule de la zone N

« (…)
Cette zone comprend :

- ***un secteur Nvv**, correspondant au périmètre de la Via Venaissia*
- ***un secteur Nc** correspondant au périmètre immédiat et rapproché dues ~~ues~~ captages ~~s~~ d'eau potable d'Alos ~~et Neuf Fonds~~*
- ***un secteur Nf,** correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt*
- ***un secteur Ng,** correspondant au passage d'une canalisation de gaz et un pipeline d'hydrocarbure au sein de la zone 2AU chemin Camp Reboul*

(…) »

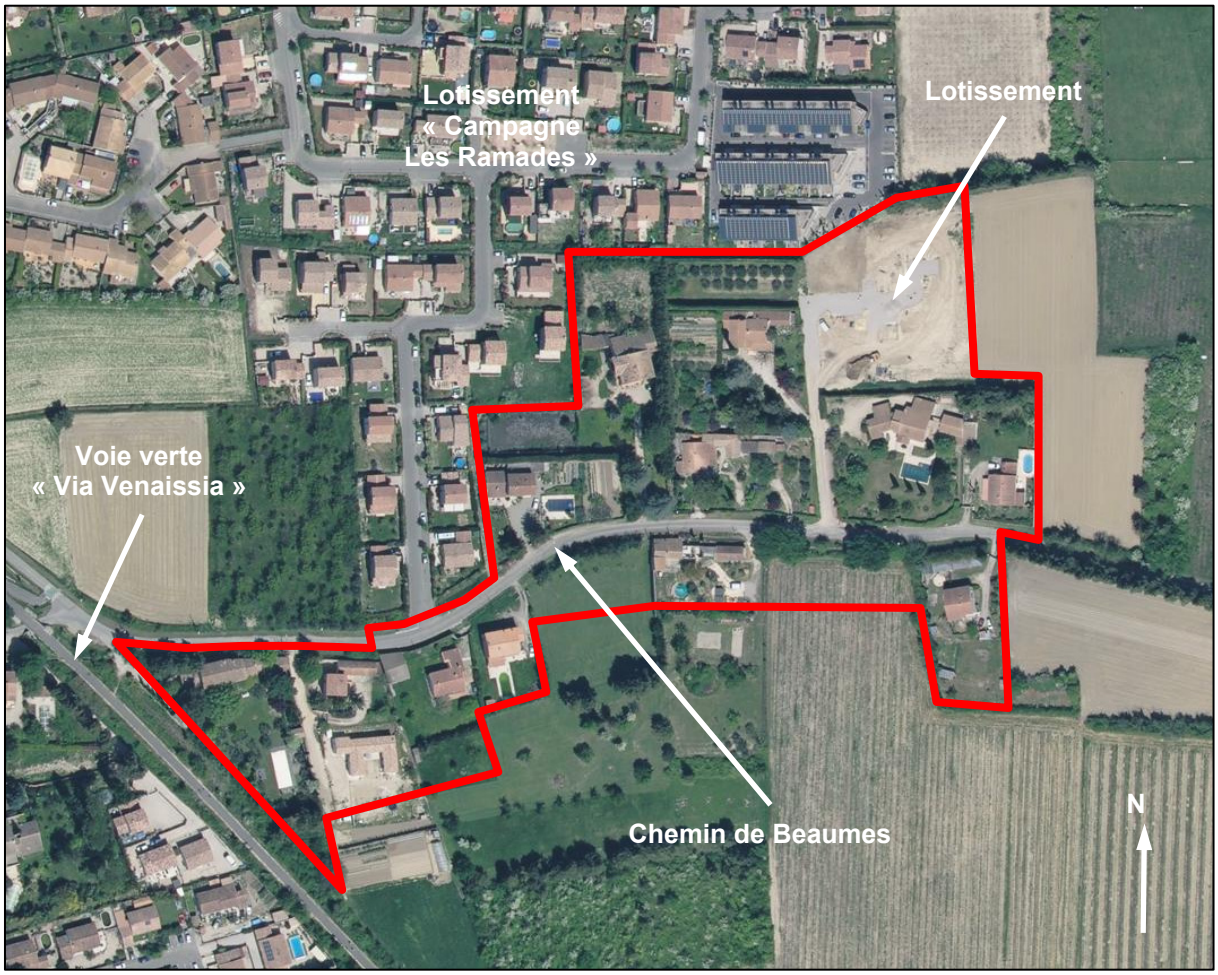
3.2 Modification de l'emprise au sol sur les secteurs UDa et UDe

3.2.1 Objectif

Les secteurs UDa et UDe, attenant l'un de l'autre, correspondent à des quartiers à vocation d'habitat individuel.

Le secteur UDa, chemin de Baumes, représentant 3,5 ha environ, s'est urbanisé essentiellement sous la forme d'un habitat individuel au coup par coup avec des tailles de parcelles oscillant entre 750 m² et 3 700 m². Il subsiste quelques dents creuses et un potentiel en division de propriété bâtie. Un lotissement de 5 lots a été réalisé récemment (parcelle de 500 à 700 m² environ). D'autre part, des divisions de terrains en vue de bâtir sont en cours.
La commune constate une densification de ce secteur qu'elle souhaite accompagner en augmentant l'emprise au sol de 20 à 30%. Le secteur est totalement équipé (réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, électricité, etc.)

Localisation du secteur UDa



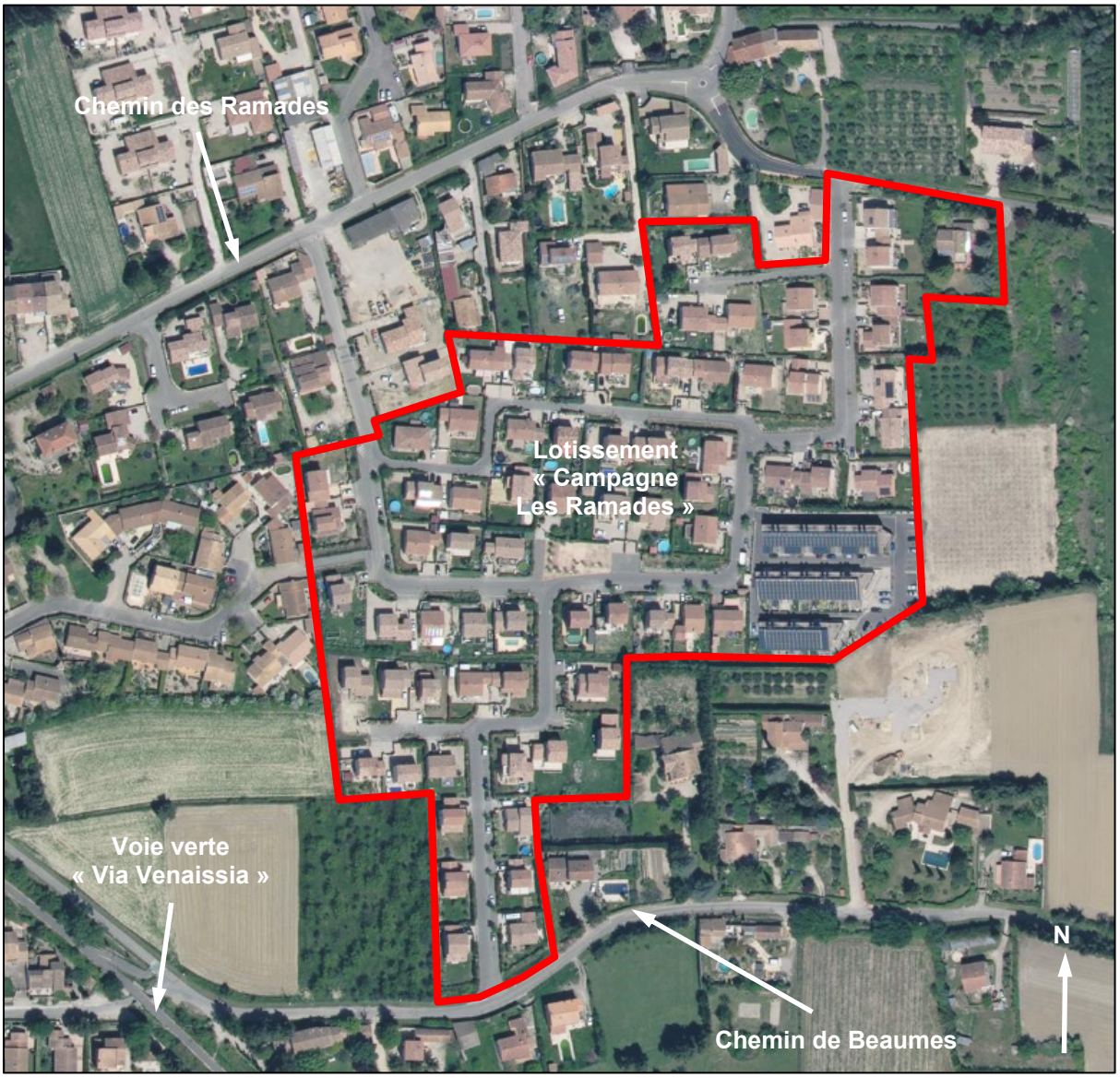
Source : Géoportail

Le secteur UDe, situé entre le chemin de Beaumes et le chemin des Ramades, représentant 5 ha environ, s'est urbanisé sous la forme d'un lotissement « Campagne les Ramades » représentant 75 lots et un lot composé d'une opération en individuel groupé. Le parcellaire moyen oscille entre 400 et 500 m². Le secteur est entièrement bâti et l'organisation urbaine ne permet pas une densification par division de propriété bâtie.

La commune souhaite augmenter l'emprise au sol de 20 à 30% sur ce secteur pour permettre aux habitations existantes une évolution avec une extension ou la création d'annexes par exemple. En effet, le coefficient d'emprise au sol de 0,2 ne permet pas ce type d'évolution sur des parcelles bâties qui représentent le plus souvent des superficies de 400 à 500 m² soit avec la réglementation actuelle une emprise au sol maximum de 80 à 100 m². Cela englobe l'emprise au sol de toutes les constructions : habitations, garage, annexes.
L'analyse du lotissement « Campagne les Ramades » fait apparaître que 70% des parcelles ont d'ores et déjà dépassé l'emprise au sol maximale autorisée par le PLU (lotissement antérieure à l'approbation du PLU).
L'augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,2 à 0,3 permettra une emprise au sol supplémentaire oscillant globalement entre 20 et 50 m² environ par habitation avec quelques exceptions supérieures ou inférieures en fonction de la taille de la parcelle et l'emprise du bâti existant.

La commune entend donc augmenter l'emprise au sol afin de permettre aux habitations de ce lotissement la possibilité d'une évolution. Toutefois, la commune encadre cette emprise au sol afin d'une part de maintenir les caractéristiques urbaines du lotissement et d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial qui en est la conséquence.

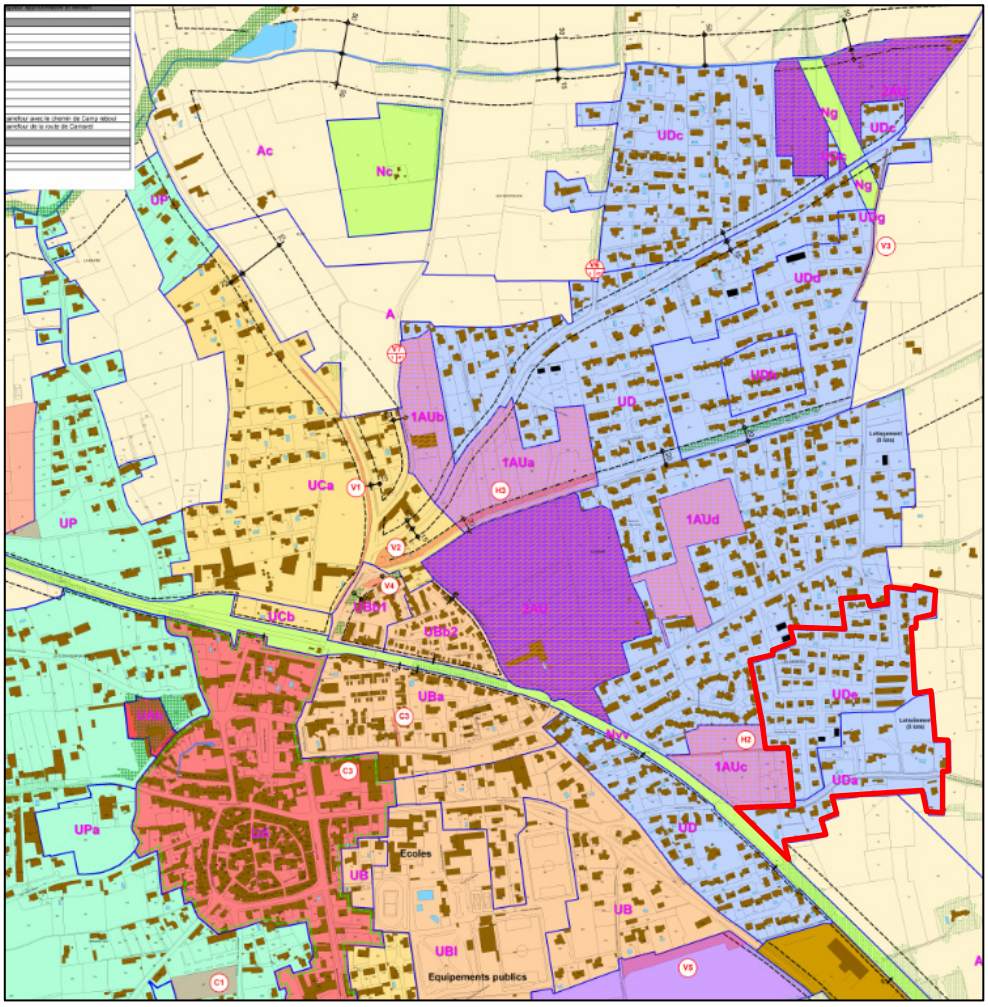
Localisation du secteur UDe



Source : Géoportail

Les secteurs UDa et UDe représentent 8,5 ha environ soit 14,3% de la zone UD et 3,37% des zones urbaines du PLU. L'augmentation de l'emprise au sol de 0,2 à 0,3 sur ces deux secteurs ne remet pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU.

Secteurs UDa et UDe du PLU - Extrait du zonage du PLU



Conséquence sur la gestion des eaux pluviales

L'augmentation de l'emprise au sol pourrait générer au maximum en théorie :

- dans le secteur UDa, 4 070 m² environ d'emprise au sol résiduel en secteur UDa avec un CES de 0,3 au lieu de 3 500 m² d'emprise au sol résiduel avec un CES de 0,2 soit une augmentation de 570 m² d'emprise au sol environ,

- 2 603 m² environ d'emprise au sol résiduel pour le secteur UDe avec un CES de 0,3 au lieu de 250 m² d'emprise au sol résiduel avec un CES de 0,2 soit une augmentation de 2 353 m² d'emprise au sol environ (peu de CES résiduel sur la base de 0,2 car lotissement réalisé avec 80% des lots dépassant d'ores et déjà le CES de 0,2).

Cette augmentation d'emprise au sol reste mineure et n'aura pas d'impact significatif sur l'évacuation des eaux pluviales. D'autre part, il est précisé que l'article 4 de la zone UD impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle et renvoie à l'annexe 4 en page 143 qui donne les ratios de rétention en fonction de la taille des parcelles et du type d'habitat (prescriptions de la CCPRO). Ces dispositions réglementaires permettent également de gérer l'évacuation des eaux pluviales.

3.2.2 Traduction réglementaire

3.2.2.1 Au niveau des documents graphiques

Il n'y a pas d'évolution de zonage.

3.2.2.2 Au niveau du règlement

- Modification de l'article UD 9 relatif à l'emprise au sol des constructions

« Dans la zone UD et le secteur UDc l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain support, 30% pour les autres destinations.

Dans le secteur UDb l'emprise au sol est limitée à 30% pour l'habitat, 25 % pour les autres destinations.
Dans le secteur UDd, l'emprise au sol est limitée à 25% pour l'habitat, 20% pour les autres constructions.
Dans le~~s~~ secteur~~s UDa, UDe et~~ UDg, l'emprise au sol est limitée à 20%.
Dans les secteurs UDa et UDe, l'emprise au sol est limitée à 30%. »

3.3 Ajustement des dispositions concernant les toitures-terrasses

3.3.1 Objectif

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement actuel autorise les toitures terrasses de manière exceptionnelle sous conditions. La commune entend autoriser plus largement les toitures terrasses sauf dans la zone UA correspondant au centre ancien dans lequel la toiture terrasse doit rester une exception pour préserver l'identité patrimoniale du noyau villageois.

La commune souhaite donc modifier le règlement des zones U et AU pour autoriser les toitures terrasses y compris celles végétalisées qui présentent l'avantage d'une meilleure intégration dans l'environnement, une étanchéité des toitures supérieure, une amélioration du confort thermique, une protection de la biodiversité et une filtration des eaux pluviales.

Il s'agit de permettre des constructions contemporaines tout en préservant l'intégration architecturale dans l'environnement bâti existant.

3.3.2 Traduction réglementaire

L'article 11 des zones UB, UC, UD, UP, 1AU, 2AU et 3AU est modifié

- Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

« (…)

- *Toitures*

~~Les toitures terrasses sont interdites, sauf cas particulier d'intégration au bâti environnant ou élément de liaison architecturale entre deux corps de bâtiment sur toute la zone. Dans ce cas, elles pourront être végétalisées.~~
Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%. La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli. Des pentes et aspects différents (zinc) seront acceptés uniquement sur certaines constructions existantes et en zone UA, ainsi que pour les vérandas (aspect verre). Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle. Les chenaux, gouttières et descentes seront de préférence en zinc, aluminium teinté ou cuivre, le PVC et autres matériaux sont admis sous condition d'intégration au bâti.
Les ouvertures dans les toitures seront des fenêtres de toit, réalisés dans le même plan que la toiture.
Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.
Les toitures en "souleion" sont admises.

- *Pour les constructions à usage d'habitation :*
  - *Les couvertures en bac acier sont interdites.*
  - *Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.*
  - *La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %, cependant les toits terrasses sont également admis.*
- *Pour les constructions à usage d'activités économiques :*
  - *Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.*
- *Toutefois, pour tous les types de constructions :*
  - *Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.*

D'autres conceptions de toiture pourront être envisagées. Ainsi sont autorisées les toitures terrasses (y compris végétalisées) à condition d'une intégration architecturale harmonieuse.
(…) »

3.4 Complément sur les dispositions relatives aux murs de clôture

3.4.1 Objectif

Pour le traitement des clôtures, le règlement actuel autorise les grillages ou treillis et les murs bahut maçonnés d'une hauteur de 0,30 cm surmontés d'un grillage ou d'un treillis.

La commune souhaite autoriser, de manière encadrée, les murs maçonnés sur une hauteur maximum de 1,80 m. de part et d'autre d'un portail sur une longueur de 3 mètres.
L'objectif est de permettre un traitement particulier de l'entrée de la propriété et d'accompagner le traitement du portail avec la poursuite d'un mur maçonné sur une longueur limitée afin de limiter le linéaire et l'impact visuel.

La commune considère que le fait d'autoriser sur l'ensemble de la commune les murs de clôtures maçonnés transparent à 30% d'une hauteur maximum de 1,80 m. sur une longueur de 3 m. de part et d'autre d'un portail n'est en rien impactant vis-à-vis du libre écoulement des eaux et ne remet pas en cause la sécurité des personnes.

3.4.2 Traduction réglementaire

L'article 11 de toutes les zones du PLU est modifié

- Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

« (…)
*5 - **Clôtures***

Elles seront constituées :
- *soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées ;*
- *soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur. Le mur bahut peut être également en gabion. De part et d'autre des portails, les murs maçonnés d'une hauteur maximum de 1,80 m. sont autorisés sur une longueur de 3 m. Du fait du risque inondation, le mur ou mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m ;*
- *les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vives, blanche et noire sont proscrites.*

(…) »

3.5 Modification de la marge de recul des constructions par rapport à la route de Courthézon

3.5.1 Objectif

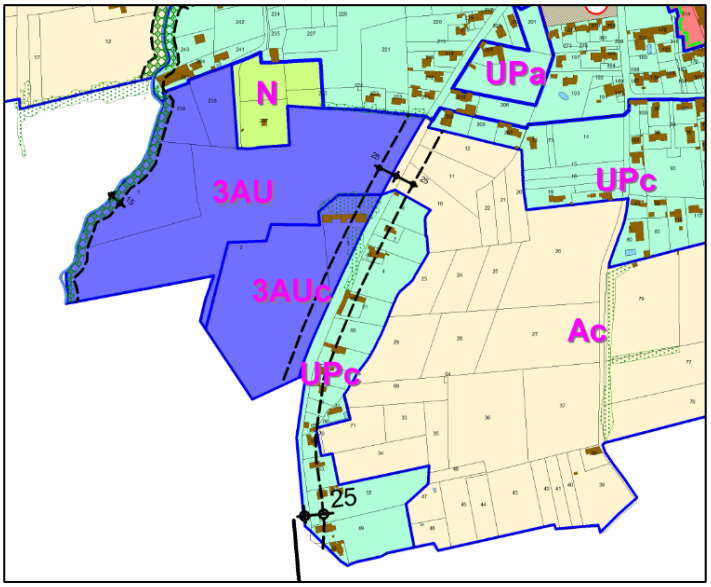
Dans le PLU actuel, une marge de recul des constructions de 25 mètres est imposée graphiquement sur les plans de zonage. Ce recul de 25 mètres correspond aux prescriptions des voies départementales. Or, la route de Courthézon est désormais une voie communale.
La commune souhaite donc supprimer cette marge de recul graphique de 25 mètres et appliquer la marge de recul des voies communales prescrite au niveau du règlement de chaque zone concernée à savoir 6 mètres de l'axe de la voie en zone UP, 8 mètres de l'axe de la voie en zones 3AU et A (cf. article UP 6, 3AU 6 et A6 du règlement).

3.5.2 Traduction réglementaire

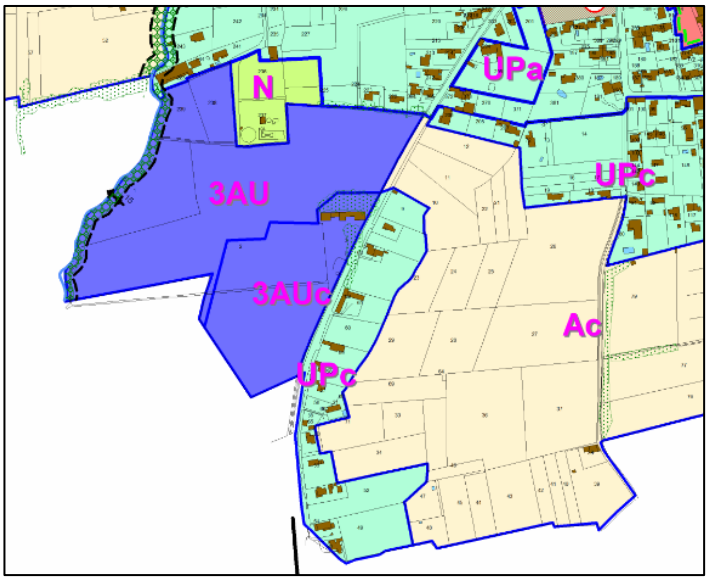
3.5.2.1 Au niveau des documents graphiques

La marge de recul graphique de 25 mètres est supprimée le long de la route de Courthézon.

Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU



3.5.2.2 Au niveau du règlement

Le règlement n'est pas modifié.

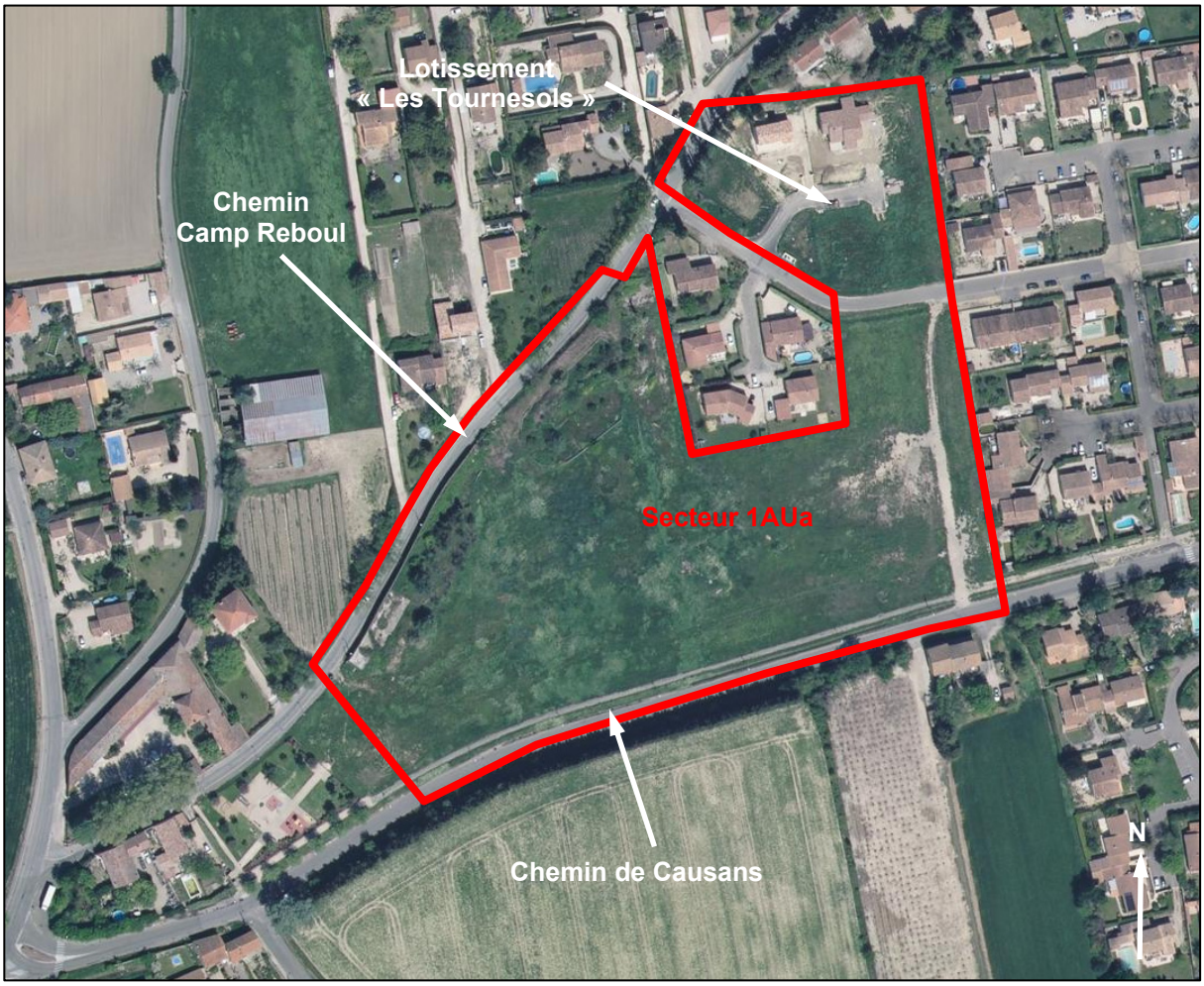
3.6 Modification du zonage et des orientations d'aménagement de programmation sur le secteur 1AUa

3.6.1 Objectif

Dans le cadre du PLU, un secteur 1AUa a été délimité entre le chemin Camp Reboul et le chemin de Causans au lieu-dit « L'Ingroumèle ». Il représentait un espace non bâti d'une superficie de 3,7 ha environ. L'urbanisation du secteur est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°4) et un secteur de mixité sociale a été institué (15% de logements locatifs sociaux).

La partie Nord de ce secteur a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme et un permis d'aménager (6 lots) délivrés dans le cadre du POS (il s'agissait d'une zone UC). Les permis de construire sont tous délivrés et le lotissement est en cours de finalisation. Le lotissement « Les Tournesols » représente une superficie de 5 800 m² environ.

La commune souhaite donc prendre en compte cette situation en retirant du secteur 1AUa le lotissement réalisé et en le reclassant dans la zone UD attenante ce qui est en adéquation avec les caractéristiques urbaines de cette zone.



Source : Géoportail

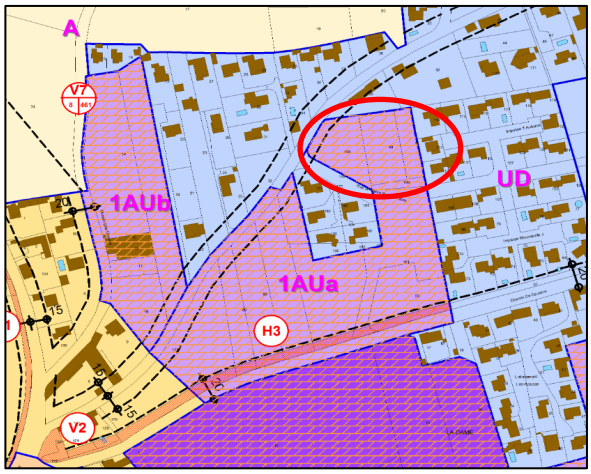
La modification du périmètre consiste à acter une situation existante régie sous l'emprise du POS. En effet, il est retiré le lotissement "Les Tournesols" entièrement réalisé (6 lots) dont un certificat d'urbanisme positif a été délivré le 21 août 2014 dans le cadre du POS. Ce certificat d'urbanisme a eu pour conséquence le maintien des règles d'urbanisme applicable pendant un délai de 18 mois. Après l'approbation du PLU le 08 octobre 2014, un permis d'aménager a été autorisé le 26 octobre 2015 sur la base des règles du POS.
Le retrait de ce lotissement du secteur 1AUa vers la zone UD représente une superficie de 5 800 m² soit 15% environ du secteur 1AUa. En terme de logements, par rapport aux orientations d'aménagement initiales du PLU et en maintenant la même densité, cela représente une baisse de 12 logements auquel il faut retirer les 6 logements du lotissement donc une baisse effective de 6 logements dont 15% de logements locatifs sociaux (LLS) soit 1 ou 2 LLS. Cette modification reste donc mineure et ne remet pas en cause les orientations retenues par la commune.

3.6.2 Traduction réglementaire

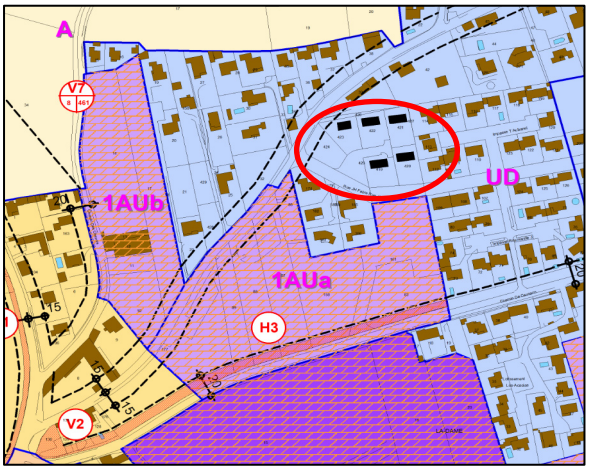
3.6.2.1 Au niveau des documents graphiques

Le lotissement « Les Tournesols » en cours de finalisation passe du secteur 1AUa à la zone UD.

Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU

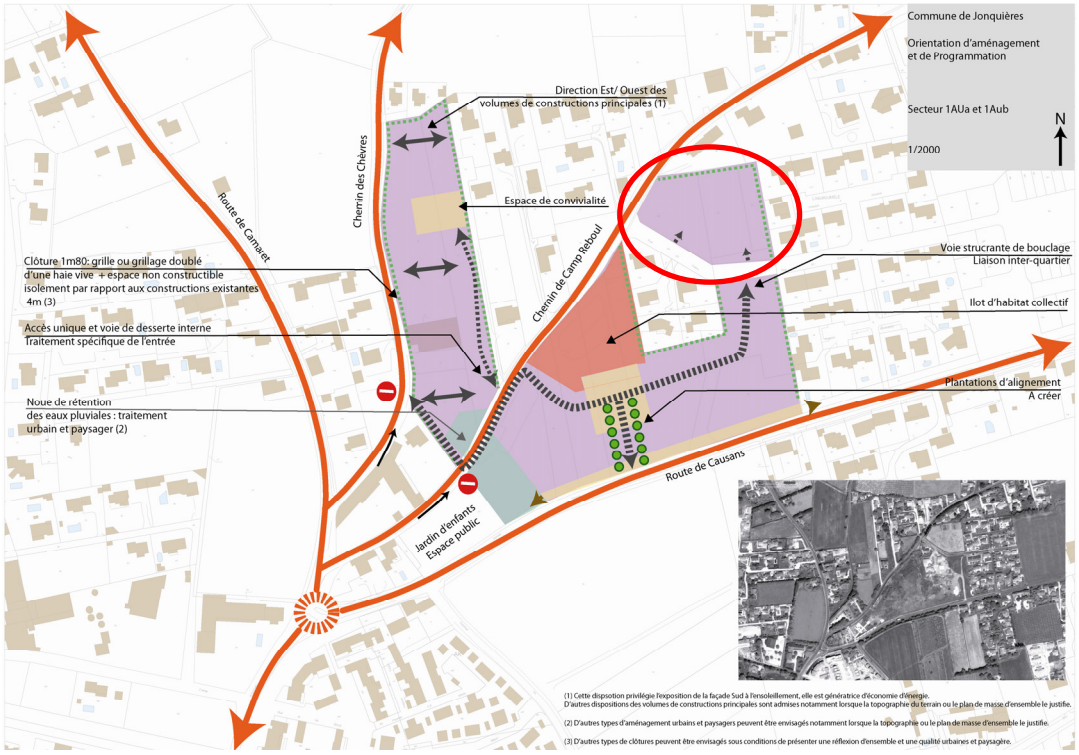


3.6.2.2 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation

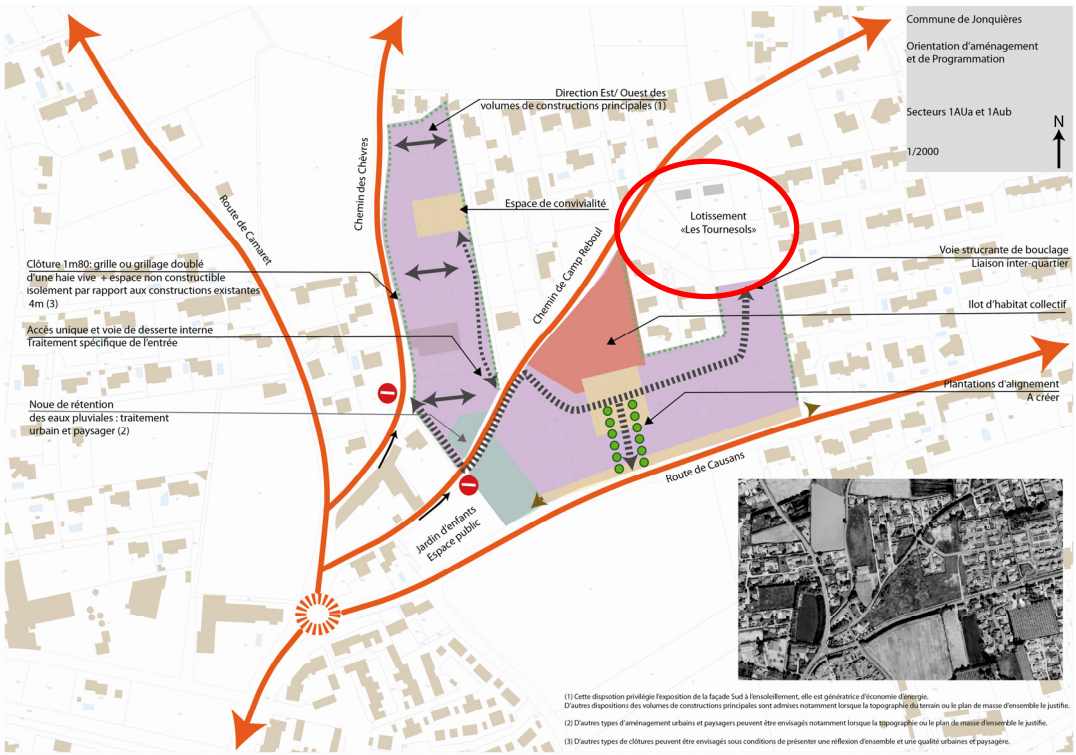
Elles sont modifiées pour retirer le lotissement « Les Tournesols » de l'emprise de l'OAP. Des vues aériennes plus récentes sont également remplacées.

D'autre part la programmation du secteur 1AUa est modifiée pour tenir compte de la réduction du périmètre (cf. dernière page de la pièce n°4).
La programmation porte désormais sur une superficie de 3,1 ha environ (au lieu de 3,7 ha environ) et comprend 78 logements environ (au lieu de 90 logements environ).

Avant modification n°3 du PLU



Après modification n°3 du PLU



3.6.2.3 Au niveau du règlement

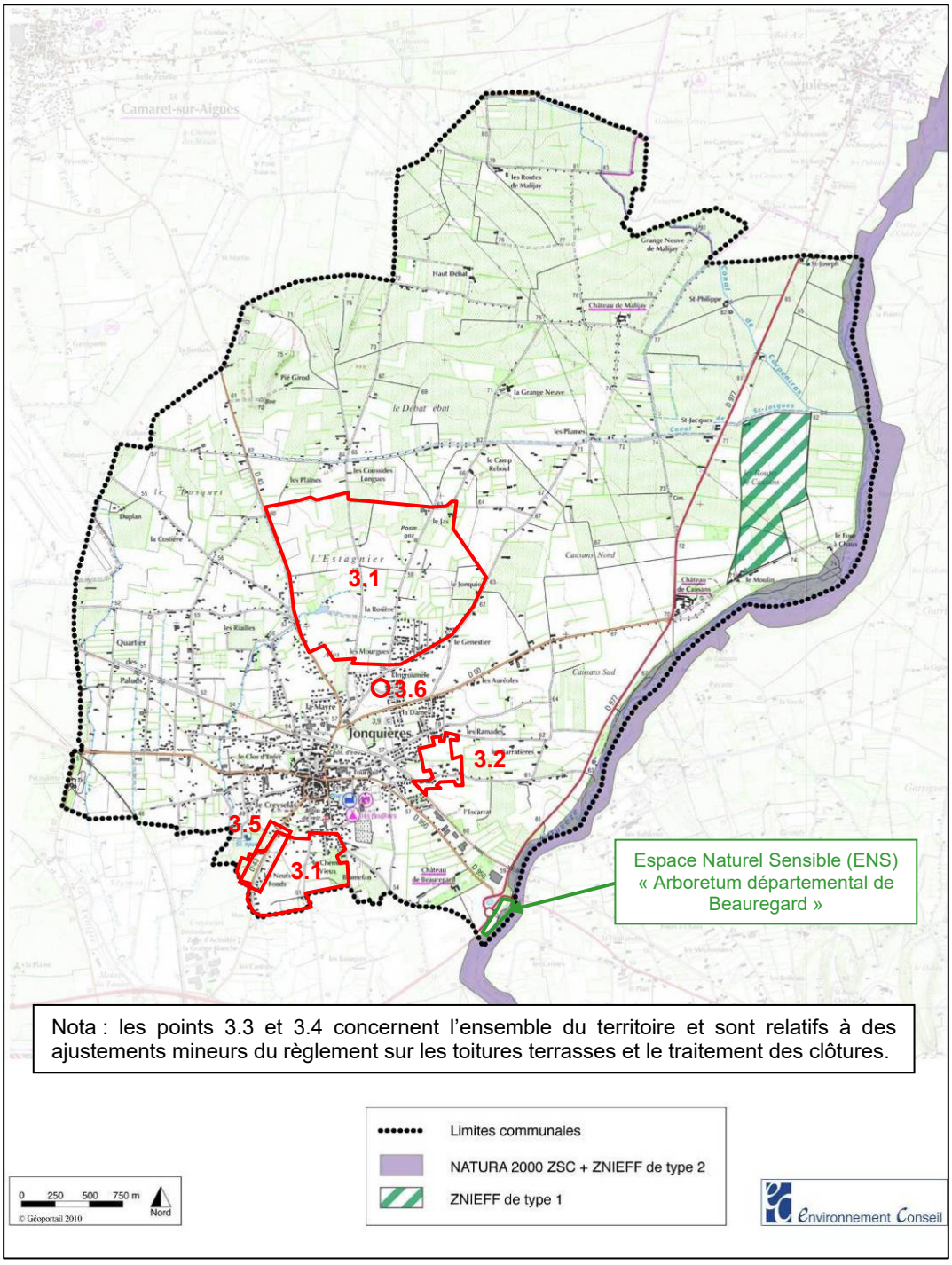
Le règlement n'est pas modifié.

4. Incidences du projet sur l'environnement

La commune est concernée par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de l'Ouvèze
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Plan de Dieu
- le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu et site Natura 2000



La commune est également concernée par l'Espace Naturel Sensible « l'arboretum départemental de Beauregard » institué par délibération du Conseil Départemental en date du 17 février 2015.

Cette modification consiste en des ajustements réglementaires qui n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur la commune (ZSC La Sorgue et l'Auzon).

Objets de la modification n°3 du PLU	Incidences sur l'environnement et Natura 2000
Point 3.1 : ajustements réglementaires relatifs aux secteurs concernés par les périmètres de protection des captages d'eau potable	La commune souhaite réajuster le règlement du PLU afin d'être en adéquation avec les prescriptions des deux arrêtés préfectoraux en vigueur et l'obtention de l'avis de l'hydrogéologue agréé préalablement à toute nouvelle autorisation d'urbanisme. **Ce complément réglementaire n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. La commune, par ce dispositif, renvoie aux prescriptions réglementaires applicables des deux arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection ce qui va dans le sens de la protection de l'environnement et de la santé humaine.** **Les secteurs concernés sont en dehors du site Natura 2000 et des zones d'inventaire ZNIEFF.**
Point 3.2 : modification de l'emprise au sol sur les secteurs UDa et UDe	La commune souhaite augmenter l'emprise au sol de 20 à 30% sur ces deux secteurs pour permettre aux habitations existantes une évolution avec une extension ou la création d'annexes par exemple. En effet, le coefficient d'emprise au sol de 0,2 ne permet pas ce type d'évolution sur des parcelles bâties qui représentent le plus souvent des superficies de 400 à 500 m² soit avec la réglementation actuelle une emprise au sol maximum de 80 à 100 m². Cela englobe l'emprise au sol de toutes les constructions : habitations, garage, annexes. L'analyse du lotissement « Campagne les Ramades » fait apparaître que 70% des parcelles ont d'ores et déjà dépassé l'emprise au sol maximale autorisée par le PLU (lotissement antérieure à l'approbation du PLU). **Ces dispositions n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement.** **La commune encadre cette emprise au sol afin d'une part de maintenir les caractéristiques urbaines du lotissement et d'autre part de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial qui en est la conséquence.** **Les secteurs UDa et UDe représentent 8,5 ha environ soit 14,3% de la zone UD et 3,37% des zones urbaines du PLU. L'augmentation de l'emprise au sol de 0,2 à 0,3 sur ces deux secteurs ne remet pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU.** **Les deux secteurs se trouvent en dehors du site Natura 2000 et des zones d'inventaire ZNIEFF.**

Point 3.3 : ajustement des dispositions concernant les toitures terrasses	Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement actuel autorise les toitures terrasses de manière exceptionnelle sous conditions. La commune entend autoriser plus largement les toitures terrasses sauf dans la zone UA correspondant au centre ancien dans lequel la toiture terrasse doit rester une exception pour préserver l'identité patrimoniale du noyau villageois. La commune souhaite donc modifier le règlement des zones U et AU pour autoriser les toitures terrasses y compris celles végétalisées qui présentes l'avantage d'une meilleure intégration dans l'environnement, une étanchéité des toitures supérieure, une amélioration du confort thermique, une protection de la biodiversité et une filtration des eaux pluviales. **Cet ajustement, purement réglementaire, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. De plus, les toitures végétalisées sont positives en terme de biodiversité.**
Point 3.4 : complément sur les dispositions relatives aux murs de clôture	La commune souhaite autoriser, de manière encadrée, les murs maçonnés sur une hauteur maximum de 1,80 m. de part et d'autre d'un portail sur une longueur de 3 mètres. L'objectif est de permettre un traitement particulier de l'entrée de la propriété et d'accompagner le traitement du portail avec la poursuite d'un mur maçonné sur une longueur limitée afin de limiter le linéaire et l'impact visuel. **Cet ajustement, purement réglementaire, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.**
Point 3.5 : Modification de la marge de recul par rapport à la route de Courthézon	Dans le PLU actuel, une marge de recul des constructions de 25 mètres est imposée graphiquement sur les plans de zonage. Ce recul de 25 mètres correspond aux prescriptions des voies départementales. Or, la route de Courthézon est désormais une voie communale. La commune souhaite donc supprimer cette marge de recul graphique de 25 mètres et appliquer la marge de recul des voies communales prescrite au niveau du règlement de chaque zone concernée à savoir 6 mètres de l'axe de la voie en zone UP, 8 mètres de l'axe de la voie en zones 3AU et A. **Cet ajustement, purement réglementaire, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. Les zones UP (les nouvelles constructions sont interdites) et A (seules les constructions agricoles sont autorisées) connaîtront peu d'évolution.** **La zone 3AU est pour l'instant non opérationnelle et son ouverture à l'urbanisation demandera une modification/révision du PLU.**

Point 3.6 : modification du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur 1AUa	La partie Nord du secteur 1AUa a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme et un permis d'aménager (6 lots) délivrés dans le cadre du POS (il s'agissait d'une UC). Les permis de construire sont tous délivrés et le lotissement est en cours de finalisation. Le lotissement « Les Tournesols » représente une superficie de 5 800 m² environ. La commune souhaite donc prendre en compte cette situation en retirant du secteur 1AUa le lotissement réalisé et en le reclassant dans la zone UD attenante ce qui est en adéquation avec les caractéristiques urbaines de cette zone. **Cet ajustement, purement réglementaire, n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000. Il s'agit d'entériner un lotissement existant situé au cœur d'une zone urbaine.**

5. Tableau des surfaces des zones du PLU

Modification n°2 du PLU				Modification n°3 du PLU			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				**Zones urbaines**			
Zone UA	164489	0,66	16,44	Zone UA	164489	0,66	16,44
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	283721	1,17	28,37
Zone UC	203800	0,85	20,38	Zone UC	203800	0,85	20,38
Zone UD	591200	2,44	59,25	Zone UD	597030	2,46	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	894747	3,70	89,48	Zone UP	894747	3,70	89,48
ZONE U	**2519157**	**10,39**	**251,91**	**ZONE U**	**2524987**	**10,41**	**252,49**
Zones à urbaniser				**Zones à urbaniser**			
Zone 1AU	186100	0,77	18,61	Zone 1AU	180 270	0,75	18,03
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 3AU	104300	0,43	10,43
ZONE AU	**419200**	**1,73**	**41,92**	**ZONE AU**	**413370**	**1,71**	**41,33**
Zone agricole				**Zone agricole**			
Zone A	20475688	84,28	2047,41	Zone A	20475688	84,28	2047,41
ZONE A	**20475688**	**84,28**	**2047,41**	**ZONE A**	**20475688**	**84,28**	**2047,41**
Zones naturelle				**Zones naturelle**			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone N	873318	3,60	87,33
ZONE N	**873318**	**3,60**	**87,33**	**ZONE N**	**873318**	**3,60**	**87,33**

Nota : les modifications de surface intervenues avec la présente modification n°3 du PLU apparaissent en bleu

Commune de
JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016
Modification n°2	13 avril 2017		26 juillet 2017	17 oct. 2017



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire....1

1. Justification de la procédure de modification du PLU....2

2. Modifier le règlement du secteur UEa à vocation d'activités économiques situé route d'Orange..3

2.1 Objectif....3

2.2 Traduction réglementaire....5

2.2.1 Au niveau des documents graphiques....5

2.2.2 Au niveau du règlement....5

3. Modification du secteur UAb, chemin du Clos d'Enfer....6

3.1 Objectif....6

3.2 Traduction réglementaire....7

3.2.1 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation....7

3.2.2 Au niveau des documents graphiques....8

3.2.3 Au niveau du règlement....9

4. Autres modifications réglementaires....10

4.1 Ajustement de la règle de hauteur en limite séparative dans la zone UD....10

4.2 Modification de l'article 1AU 2....10

4.3 Complément sur les dispositions relatives aux clôtures....10

4.4 Précision sur les matériaux utilisés pour les abris de jardin....11

4.5 Opposition à l'application de l'article R.123-10-1 ancien du code de l'urbanisme....11

5. Incidences du projet sur l'environnement....12

6. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU....14

1. Justification de la procédure de modification du PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU a été retenue dans la mesure où elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir: la région, le département, le SCOT du bassin de vie d'Avignon, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, la communauté de communes des Pays de Rhône et Ouvèze au titre de sa compétence PLH.

- enquête publique prescrite par arrêté du maire, durée : 1 mois au minimum,

- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées,

- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,

- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,

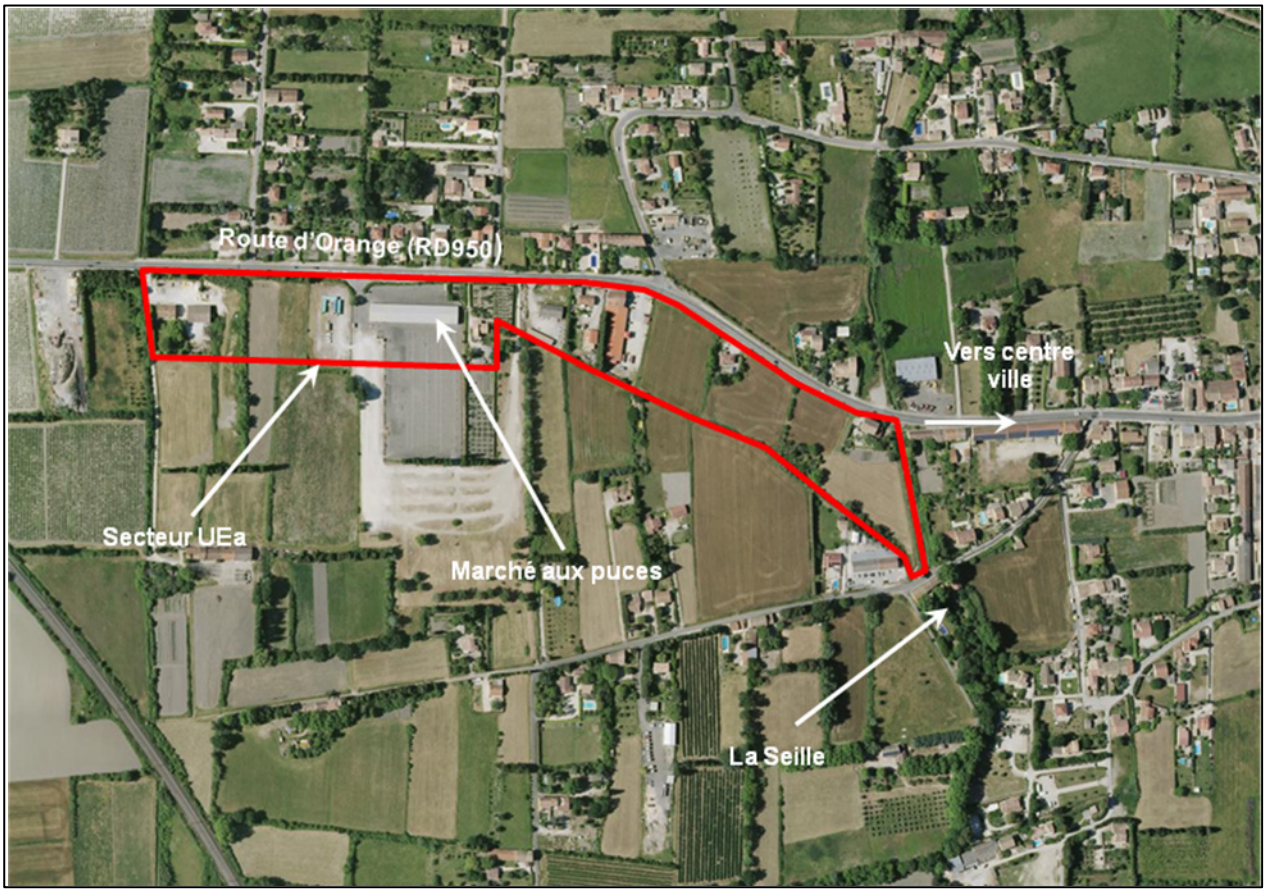
- délibération affichée en mairie pendant un mois.

2. Modifier le règlement du secteur UEa à vocation d'activités économiques situé route d'Orange

2.1 Objectif

Dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU approuvée en 2014, la commune avait entériné les constructions existantes le long de route d'Orange, classées en zone 2NA et 3NA au POS à vocation d'activités économiques. Elle avait opté pour un secteur UEa dans lequel seule l'extension limitée des constructions existantes était autorisée.

Localisation du secteur UEa



Source : Géoportail

Ce secteur, qui dispose de quelques disponibilités foncières, est concerné :

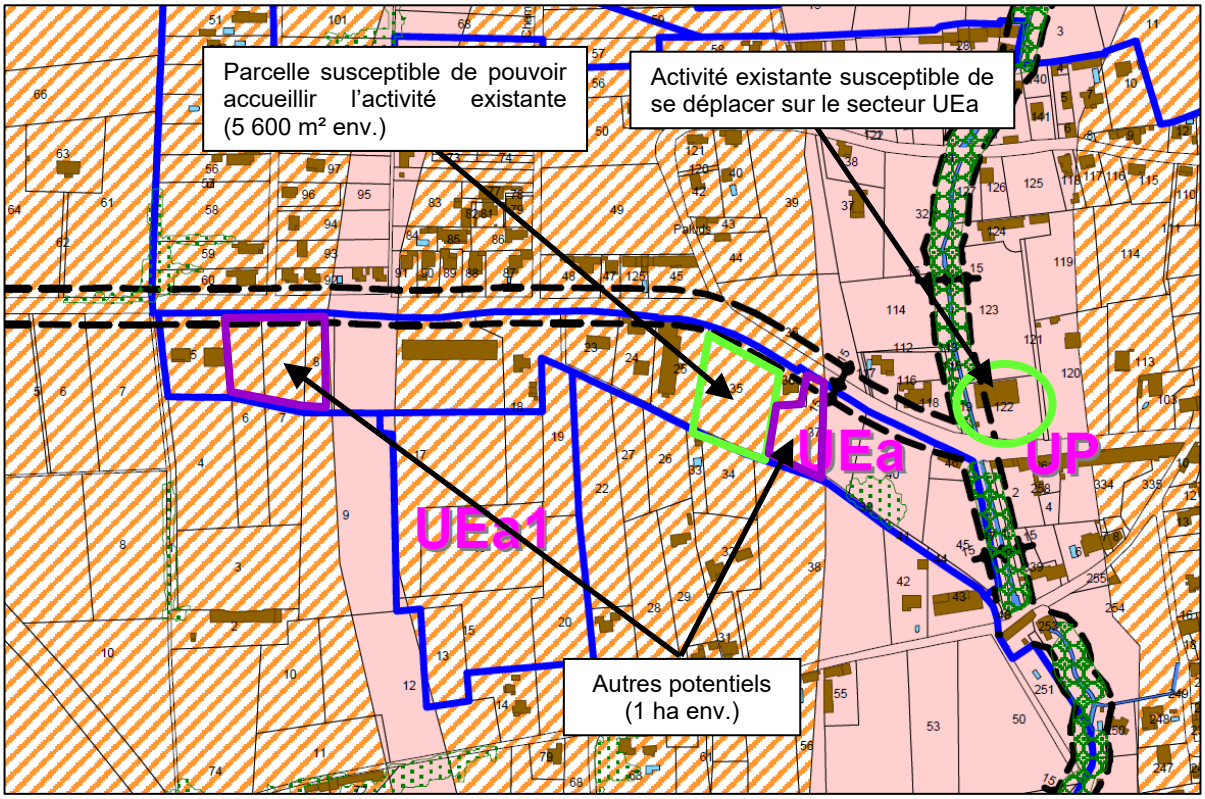
- par le risque inondation : dans la zone rouge, les nouvelles constructions sont interdites. Dans la zone orange hachurée, les nouvelles constructions sont autorisées avec une surélévation des planchers de 1,20 mètre par rapport au terrain naturel,
- par deux pipelines d'hydrocarbures.

Au regard de ces contraintes, le potentiel résiduel constructible est limitée mais permettrait de répondre à des demandes exprimées auprès de la commune.

En effet, la commune est sollicitée par des entrepreneurs, artisans désireux de s'implanter sur le territoire communal et notamment une entreprise présente de l'autre coté de la route d'Orange et souhaitant déplacer son activité sur une parcelle non construite dans le secteur UEa. Cette parcelle présente l'intérêt d'une superficie intéressante (5 600 m² environ) au regard du projet de développement de l'entreprise et elle est située en zone orange hachurée du PPRi (actuellement l'entreprise est située en bordure de Seille en zone rouge du PPRi ce qui bloque son développement).

La commune, soucieuse de promouvoir le développement économique sur son territoire et soutenir les entreprises locales, souhaite modifier le règlement du secteur UEa pour permettre les nouvelles constructions à vocation d'activités économiques. Le périmètre du secteur UEa restera inchangé.

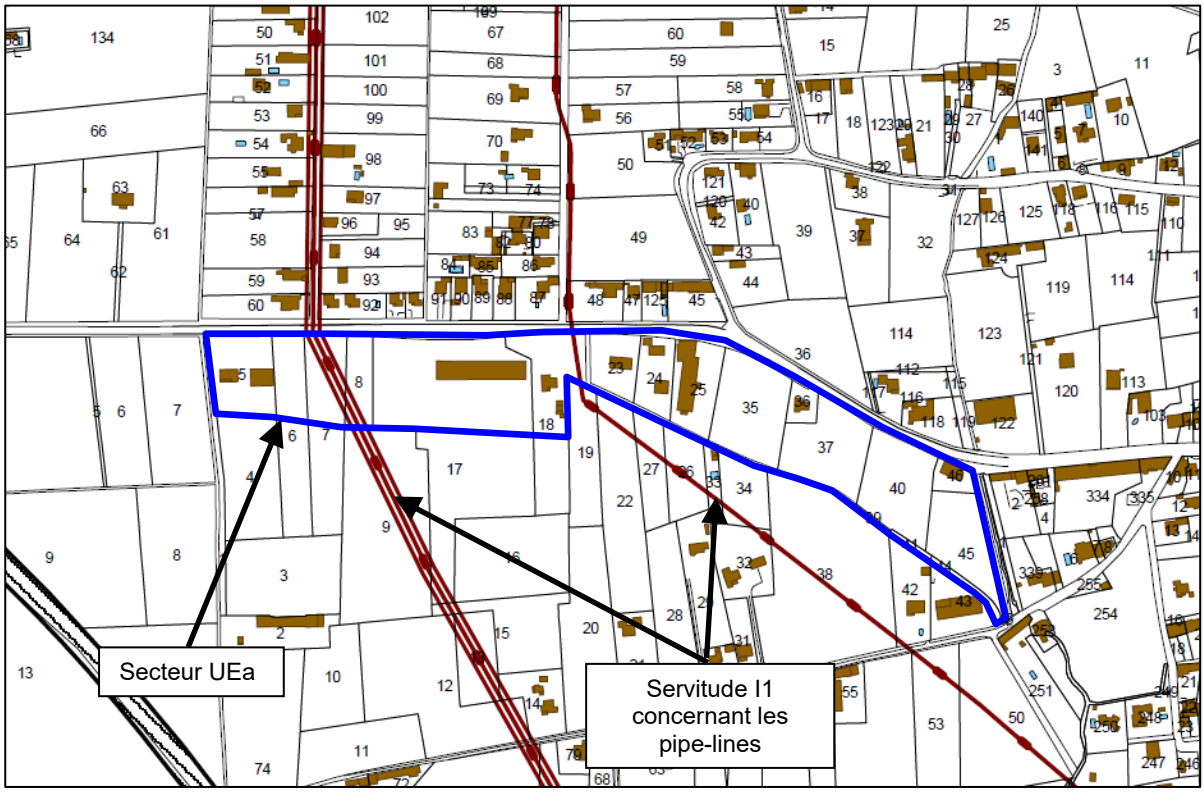
Extrait du plan de zonage du PLU et du PPRi



Nota : dans le sous-secteur UEa1, seuls sont autorisés les aménagements et parking nécessaires au marché aux puces. Ce sous-secteur n'est pas concerné par la présente modification.

D'autre part, le secteur UEa est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Orange-Caritat approuvé le 02 juillet 1985. Les constructions à vocation d'activités économiques sont autorisées dans les zones A, B et C du PEB.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



Les projets à proximité des pipelines doivent faire l'objet d'une consultation de l'exploitant.

2.2 Traduction réglementaire

2.2.1 Au niveau des documents graphiques

Il n'y a pas d'évolution de zonage.

2.2.2 Au niveau du règlement

Dans l'article UE2 relative aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, il est supprimé : « *Dans le secteur UEa, seuls sont autorisés les extensions, aménagements et changement de destination à usage de commerces, bureaux, artisanat.* »

Avec cette modification, les nouvelles constructions à usage d'activités économiques sont autorisées dans le secteur UEa sans condition particulière à l'exception des constructions à usage d'industrie, hébergements hôteliers et agricole interdites à l'article UE1 (règle issue du PLU approuvé en 2014).

Le secteur UEa est conservé car l'extension limitée des habitations existantes est autorisée ce qui n'est pas le cas dans le reste de la zone UE. Cette règle est issue du PLU approuvé en 2014, il n'y a pas de changement au niveau de la présente modification sur ce point.

Rédaction proposée de l'article UE2

« Dans le secteur UEa~~, seuls sont autorisés les extensions, aménagements et changement de destination à usage de commerces, bureaux, artisanat.~~
Sont ~~également~~ autorisées les extensions des habitations existantes sans création de nouveau logement et dans la limite de ~~L'extension des constructions existantes ne devra pas aboutir à générer plus~~ 30% de surface de plancher supplémentaire existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU. »

3. Modification du secteur UAb, chemin du Clos d'Enfer

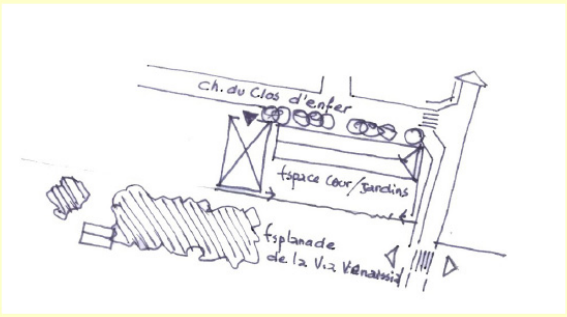
3.1 Objectif

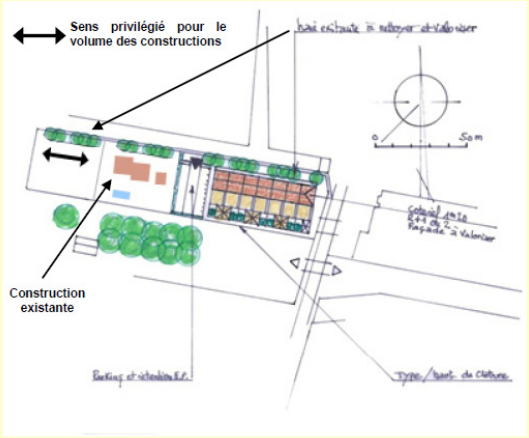
Dans le cadre du PLU approuvé en 2014, la commune a créé un secteur UAb entre la Via Venaissia et le chemin du Clos d'Enfer. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation du fait de sa situation en entrée de village et de la proximité de la Via Venaissia.

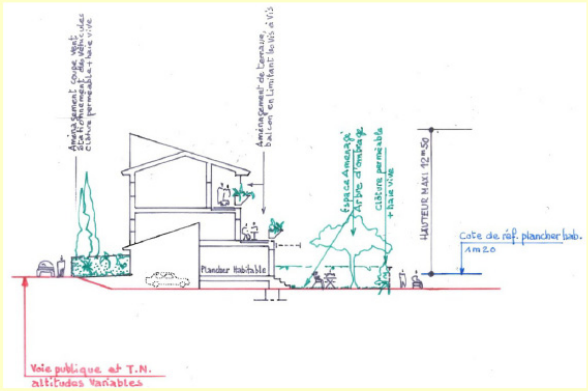
Cette dernière exprime une certaine densité en rapport avec la proximité du centre ancien : possibilité de réaliser de l'habitat collectif en R+2 notamment.

Extrait de l'OAP avant la présente modification





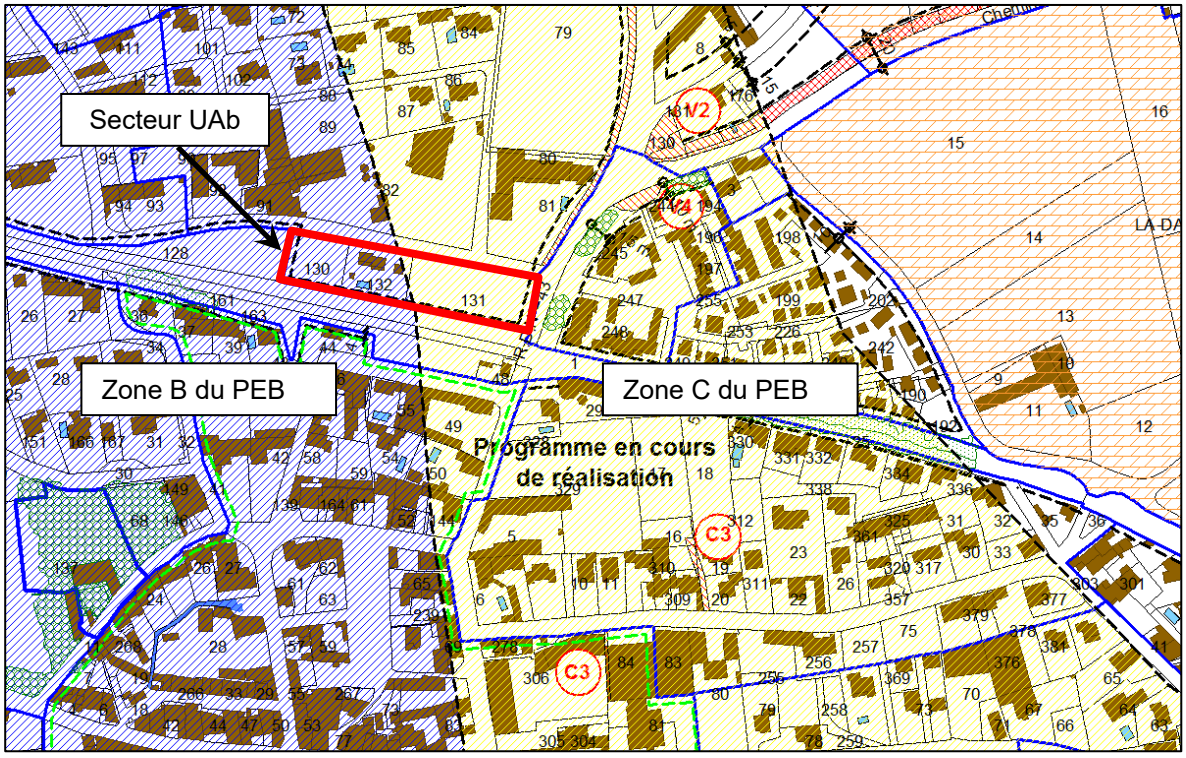




Ces orientations vont dans le sens de la densification du tissu urbain prôné par le code de l'urbanisme. Toutefois, la commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Orange-Caritat approuvé le 02 juillet 1985.
Le secteur UAb est concerné par les zones B et C du PEB. Or les immeubles collectifs y sont interdits. D'autre part, les « *maisons d'habitations individuelles non groupées* » ne sont autorisées qu'en zone C du PEB, « *uniquement dans les secteurs urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors que les nouvelles constructions n'entraînent qu'un faible accroissement de population* ».

La commune doit donc réajuster l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour être en adéquation avec les prescriptions du PEB.

Extrait du plan du PEB



3.2 Traduction réglementaire

3.2.1 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation

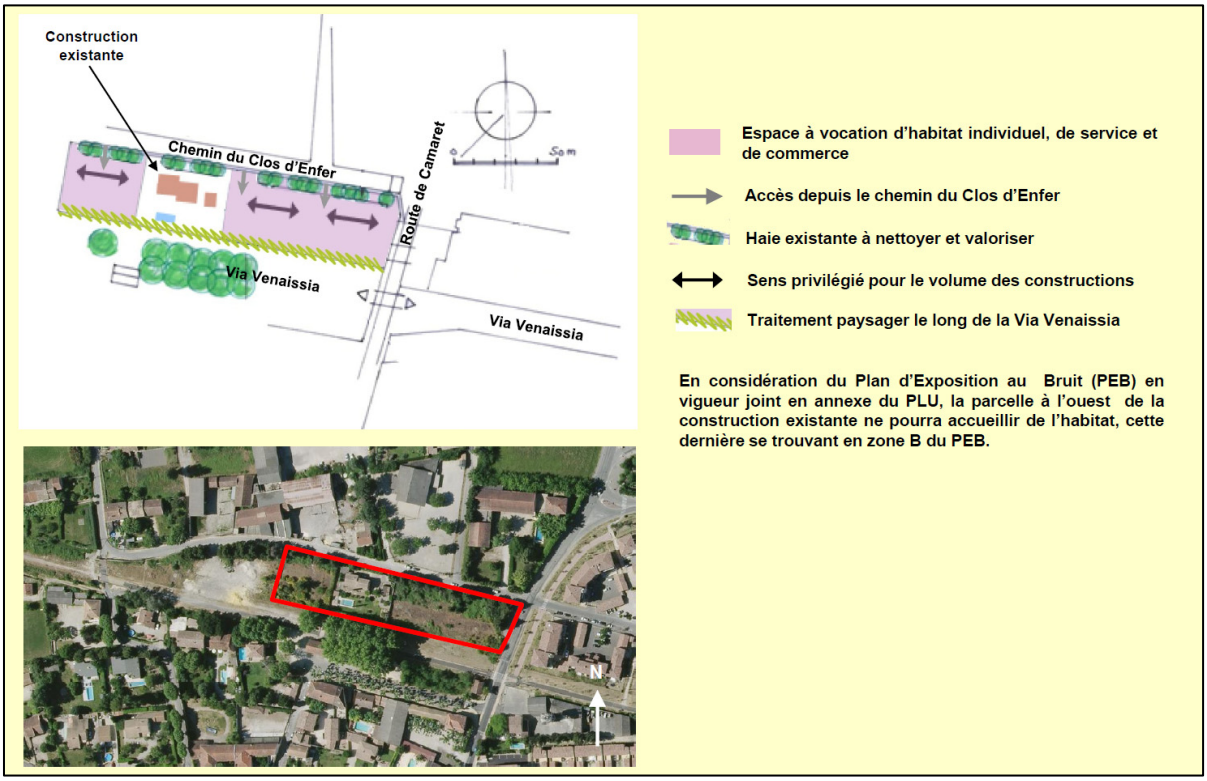
Cf. pièce n°4 orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont modifiées et affichent les principes suivants :

- l'habitat individuel, les commerces et services sont autorisés,
- les accès seront privilégiés depuis le chemin du Clos d'Enfer,
- la haie existante le long du chemin du Clos d'Enfer sera valorisée,
- un traitement paysager le long de la Via Venaissia sera affirmé,
- l'orientation préférentielle des volumes bâtis se fera Est-Ouest.

D'autre part, la programmation de logements envisagés sur le secteur est diminuée. Il était annoncé une dizaine de logements, il peut être envisagé 3 logements environ avec les nouvelles orientations retenues en compatibilité avec le PEB.

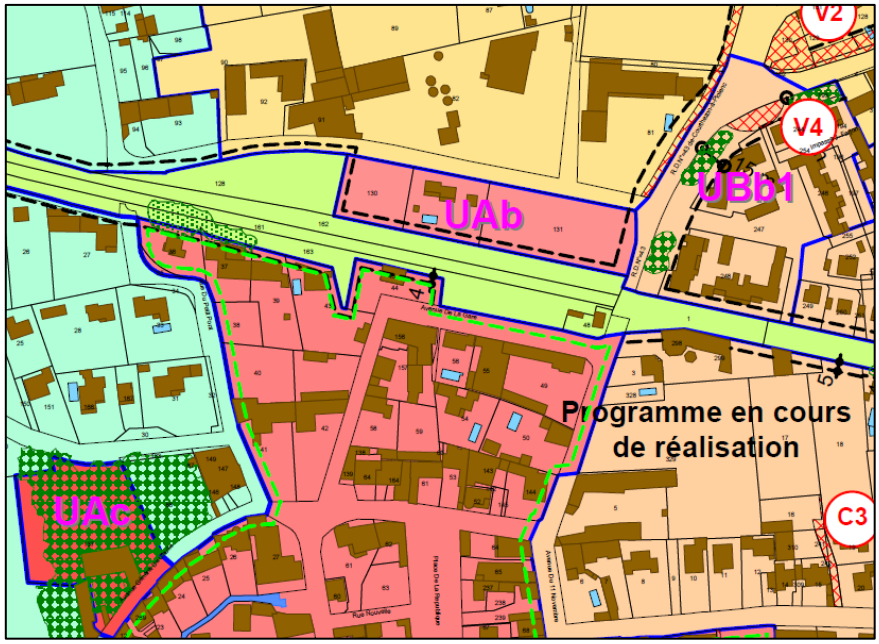
Extrait de l'OAP modifiée



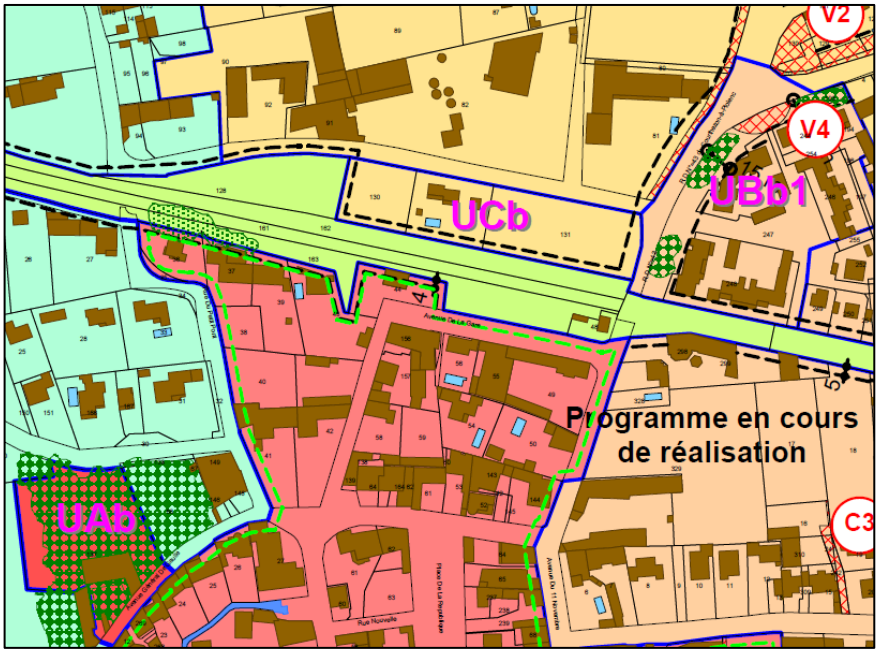
3.2.2 Au niveau des documents graphiques

Au regard des prescriptions du PEB, la commune doit retenir des orientations qui amène à diminuer la programmation de logements envisagés et les formes urbaines s'apparenteront plus à la zone d'habitat individuel présente au Nord du secteur qu'à la morphologie du centre ancien classé en zone UA. La commune retient donc un classement en zone UC en lieu et place de la zone UA.
Le secteur UAb est donc basculé en zone UC avec la création d'un secteur UCb.
D'autre part, le secteur UAc devient le secteur UAb.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



3.2.3 Au niveau du règlement

Avec la suppression du secteur UAb chemin du Clos d'Enfer, le secteur UAc devient le secteur UAb, le règlement de la zone UA est modifié en conséquence.
Un secteur UCb est créé dans le règlement de la zone UC.
Du fait de la proximité du centre ancien, il est retenu d'autoriser dans le secteur UCb les commerces, services et bureaux.

Rédaction proposée du caractère de la zone UC

« …Elle comporte ~~deux~~ trois secteurs :

- *le secteur UCa, situé route de Camaret sur Aigues, d'une densité faible et peu structuré,*
- *le secteur UCb, situé en bordure de la via Venaissia, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée,*
- *le secteur UCc, situé au Sud du Village soumis aux prescriptions du périmètre éloigné de captage des eaux des Neufs Fonds. »*

Rédaction proposée de l'article UC1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites

« Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *….*
- *Les commerces à l'exception du secteur UCb,*
- *Les bureaux à l'exception du secteur UCb,*
- *…. »*

Rédaction proposée de l'article UC2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

« …Dans le secteur UCb, l'urbanisation doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. »

4. Autres modifications réglementaires

4.1 Ajustement de la règle de hauteur en limite séparative dans la zone UD

Dans la zone UD, dans l'hypothèse où une construction viendrait à s'implanter en limite séparative comme cela est autorisé à l'article UD7, la commune a souhaité limiter la hauteur de la construction à 4,50 mètres dans une bande 4 mètres depuis la limite séparative c'est-à-dire l'équivalent d'une construction en rez-de-chaussée.
Or, la rédaction actuelle de l'article UD 10 laisse entendre que, dans la bande de 4 mètres, la construction ne doit pas excéder la moitié de la hauteur du bâtiment. Si cette règle peut fonctionner pour une construction en R+1, cela pose un problème pour une construction en rez de chaussée. Elle serait alors limitée en hauteur à 2 ou 2,50 mètres dans la bande 4 mètres de la limite séparative. Ce n'était pas le sens que la commune souhaitait donner à la règle.

Rédaction proposée de l'article UD 10

« …Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur dans une bande 4 mètres depuis la limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder ~~la moitié de la hauteur totale du bâtiment~~ 4,50 mètres. »

4.2 Modification de l'article 1AU 2

La commune a autorisé les activités de commerce, service, bureau, artisanat dans les zones d'urbanisation future 1AU à condition d'être en rez de chaussée et dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

La commune souhaite supprimer ces deux conditions pour faciliter l'implantation d'activités économiques sur la commune en lien avec le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat.

Rédaction proposée de l'article 1AU 2

« … *Sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :*
- *Les constructions à usage :*
  - *d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,*
  - *de bureaux, ~~limité à 150 m² de surface de plancher~~,*
  - *de commerce, artisanat, services ~~en rez-de-chaussée, limité à 150m² de surface de plancher,~~*
  - *d'équipements d'intérêt collectif, …»*

4.3 Complément sur les dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures peuvent prendre deux formes :
- soit un grillage,
- soit un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m. pouvant être surmonté d'un grillage.

Ces dispositions ont été intégrées dans le règlement du PLU en compatibilité avec les dispositions du PPRi.

La commune est souvent sollicitée pour réaliser les murs en gabions. La commune ne s'y oppose pas et souhaite donc intégrer cette possibilité dans le règlement tout en rappelant que cela s'applique au mur bahut. Il est interdit de réaliser un mur en gabions sur une hauteur de 1,80 mètre.

D'autre part, la commune veut laisser la possibilité de poser des brises vues, des palissades, etc. Le règlement est modifié en conséquence.

Rédaction proposée de l'article 11 concernant les clôtures

« Elles seront constituées :

- *soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées.*
- *soit d'un mur bahut ~~obligatoirement~~ maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur. Le mur bahut peut être également en gabion. Du fait du risque inondation, le mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m.*
- *Les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vives, blanche et noire sont proscrites.*

...

~~Dans tous les cas sont interdits :~~

- *~~les clôtures en éléments de béton moulé,~~*
- *~~les palissades en planche ou en tôle,~~*
- *~~les claires voies,~~*
- *~~les brises vues seuls ou superposés au grillage.~~*

La hauteur totale des clôtures (mur bahut + grillage ou grillage seul) ne doit pas dépasser 1,80 m. »

4.4 Précision sur les matériaux utilisés pour les abris de jardin

La commune souhaite encadrer le choix des matériaux pour les abris de jardin en limitant au bois ou murs maçonnés et éviter les abris en métal notamment.

Rédaction proposée à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UP, 1AU, 2AU et A dans le paragraphe « aspect des matériaux »

« *Les abris de jardin seront réalisés en bois ou murs maçonnés enduits. L'utilisation de bac acier, plaques de métal, etc. est interdit.* »

4.5 Opposition à l'application de l'article R.123-10-1 ancien du code de l'urbanisme

L'article R.123-10-1 dans son application au 31 décembre 2015 dispose : *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

La commune souhaite s'opposer à l'application de cette règle sur l'ensemble des zones du PLU. Les règles édictées par le règlement ne sont donc pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot créé ou à créer.
L'objectif de la municipalité est d'avoir une application homogène des règles d'urbanisme dans et hors des lotissements.

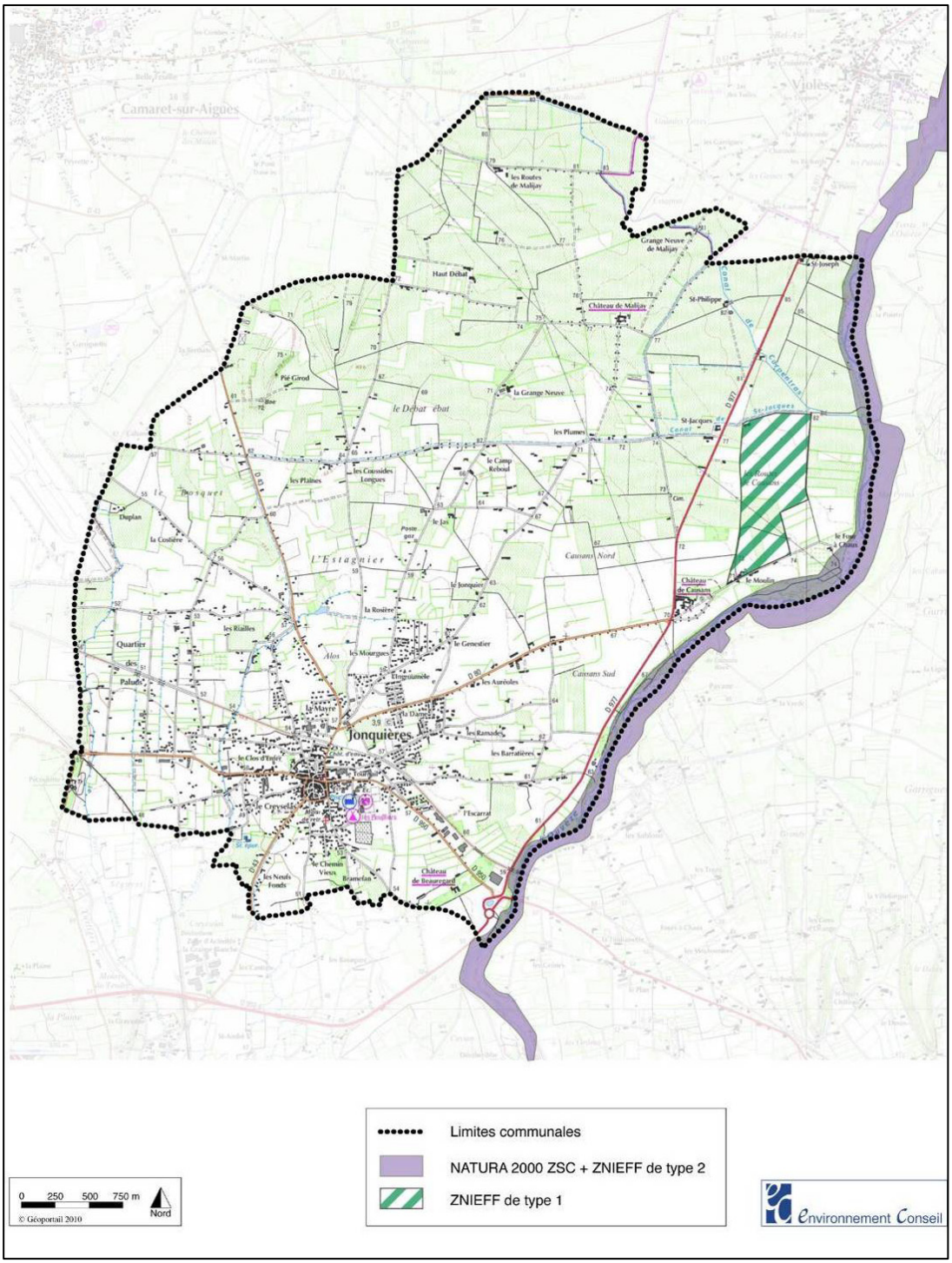
Un article 16 dans les dispositions générales du règlement est créé pour énoncer l'opposition à cette règle de manière générale sur l'ensemble des zones du PLU.

5. Incidences du projet sur l'environnement

La commune est concernée par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de l'Ouvèze
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Plan de Dieu
- le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu et site Natura 2000



La modification porte sur des points d'ajustement réglementaire qui n'auront pas d'impact négatif sur l'environnement et sur Natura 2000.
S'agissant de permettre de nouvelles constructions dans le secteur UEa route d'Orange, les bords de la Seille seront préservés du fait de la zone rouge du PPRi qui interdit toute nouvelle construction. Elle représente une bande de 150 mètres sur le secteur UEa à partir de la berge de la Seille.

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le projet n'étant pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement et plus particulièrement sur Natura 2000, la procédure de modification du PLU ne fait pas l'objet d'évaluation environnementale ou d'examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

6. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU

Modification n°1 du PLU				Modification n°2 du PLU			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				**Zones urbaines**			
Zone UA	**170189**	**0,69**	**17,01**	**Zone UA**	**164489**	**0,66**	**16,44**
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	283721	1,17	28,37
Zone UC	**198100**	**0,82**	**19,81**	**Zone UC**	**203800**	**0,85**	**20,38**
Zone UD	591200	2,44	59,25	Zone UD	591200	2,44	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	894747	3,70	89,48	Zone UP	894747	3,70	89,48
ZONE U	**2519157**	**10**	**252**	**ZONE U**	**2519157**	**10**	**252**
Zones à urbaniser				**Zones à urbaniser**			
Zone 1AU	186100	0,77	18,61	Zone 1AU	186100	0,77	18,61
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 3AU	104300	0,43	10,43
ZONE AU	**419200**	**2**	**42**	**ZONE AU**	**419200**	**2**	**42**
Zone agricole				**Zone agricole**			
Zone A	20475688	84,29	2047,41	Zone A	20475688	84,29	2047,41
ZONE A	**20475688**	**84**	**2047**	**ZONE A**	**20475688**	**84**	**2047**
Zones naturelle				**Zones naturelle**			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone N	873318	3,60	87,33
ZONE N	**873318**	**4**	**87**	**ZONE N**	**873318**	**4**	**87**

Nota : les modifications de surface intervenues avec la présente modification du PLU apparaissent en bleu

Commune de
JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

1. Rapport de Présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016



Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire....1

Introduction....2

1. Justification de la procédure de modification du PLU....3

2. Projet de réaménagement de la bâtisse dite "Bouscarle"....4

2.1 Objectifs....4

2.2 Traduction réglementaire....5

2.2.1 Au niveau des documents graphiques....5

2.2.2 Au niveau du règlement....6

3. Toilettage, adaptation du réglement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation....6

3.1 Le règlement....6

3.1.1 Supprimer l'article 14 relative au coefficient d'occupation des sols....6

3.1.1.1 Objectif....6

3.1.1.2 Traduction réglementaire....7

3.1.2 Autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole....7

3.1.2.1 Objectif....7

3.1.2.2 Traduction réglementaire....8

3.1.3 Modifier le préambule de la zone UC et N....9

3.1.4 Uniformiser la règle relative aux clôtures....10

3.1.5 Reformuler l'article 2 de la zone 1AU....10

3.2 Les documents graphiques....12

3.2.1 Modification du secteur de préservation de la diversification commerciale institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme....12

3.3 Les orientations d'aménagement et de programmations....13

3.3.1 Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UAb....13

4. Incidences du projet sur l'environnement....14

5. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU....16

Introduction

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 08 octobre 2014 a fait apparaître, dans son application au quotidien en terme de gestion du droit des sols et d'autorisation d'urbanisme, la nécessité de procéder à certains ajustements et précisions au niveau du réglement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.
Les nouveaux textes législatifs notamment la loi dite "ALUR" qui supprime les coefficients d''occupation des sols demandent également d'adapter le document d'urbanisme.
D'autre part, la modification du PLU permettra de prendre en compte un projet de réhabilitation d'une bâtisse, avenue du Général de Gaulle, présentant un caractère patrimonial que la commune souhaite préserver.

1. Justification de la procédure de modification du PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU a été retenue dans la mesure où elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir: la région, le département, l'autorité compétente en matière de transport urbain, le SCOT du bassin de vie d'Avignon, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, la communauté de communes des Pays de Rhône et Ouvèze au titre de sa compétence PLH.

- enquête publique prescrite par arrêté du maire, durée : 1 mois au minimum,

- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées,

- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,

- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,

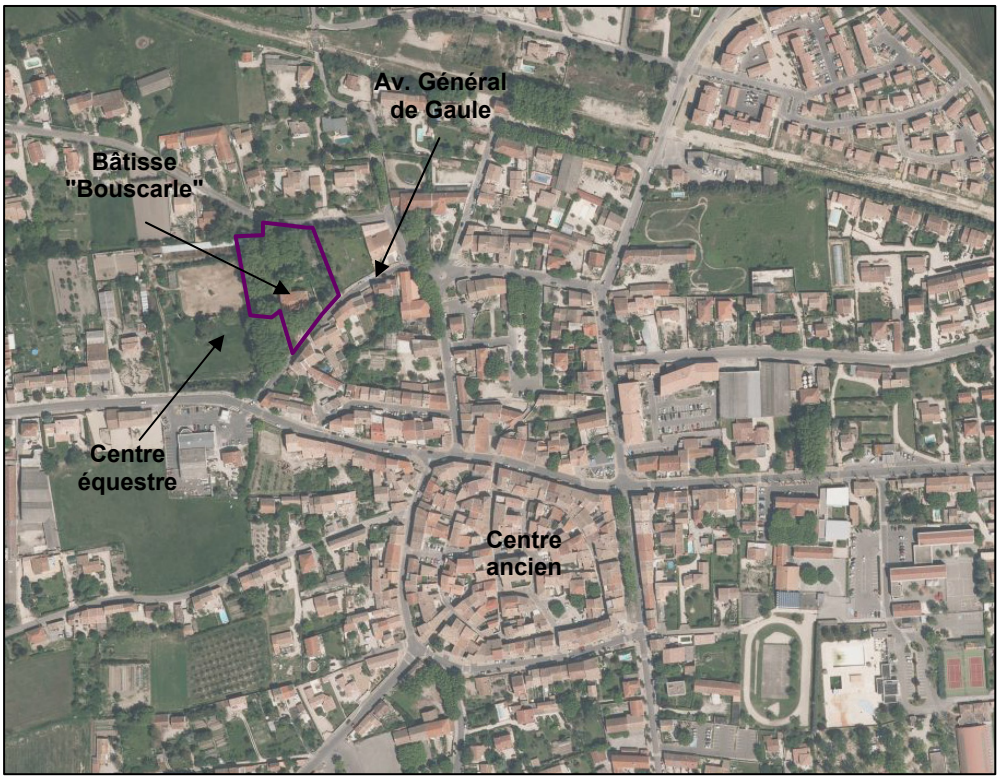
- délibération affichée en mairie pendant un mois.

2. Projet de réaménagement de la bâtisse dite "Bouscarle"

2.1 Objectifs

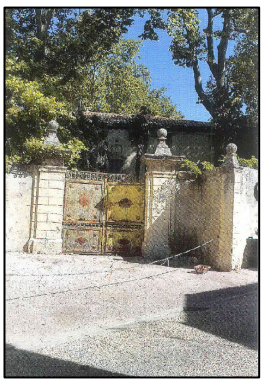
Il s'agit d'une maison bourgeoise qui date de l'époque de la soierie et qui a marqué l'histoire de la commune de Jonquières.
C'est en 1870 que sont crées les filatures de soie Bouscarle qui donnent à Jonquières une dimension industrielle et commerciale. Il est encore présent à l'intérieur de la demeure de nombreuses tapisseries en soie.
C'est pour préserver ce patrimoine important pour la commune de Jonquières et son histoire que la municipalité souhaite adapter le document d'urbanisme pour permettre la possibilité de réaménager la bâtisse vers une vocation touristique. Aucune extension de la bâtisse n'est envisagée. Le stationnement sera organisé dans le parc sans compromettre sa nature boisée (platanes notamment) et sa protection au titre de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit au PLU.
La proximité de la Via Venaissia (depuis le chemin du Clos d'Enfer) relier à terme à la ViaRhôna est un atout pour l'orientation touristique de cette bâtisse souhaitée par la commune.

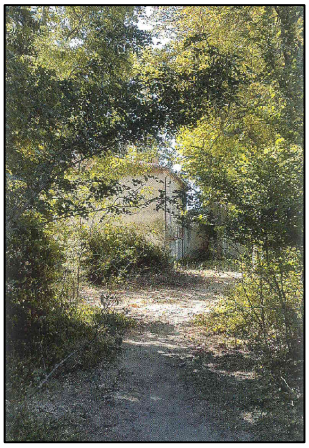
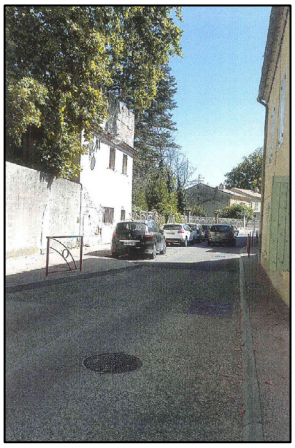
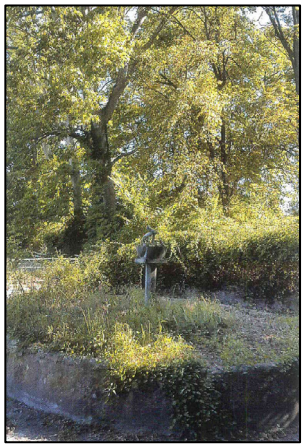
Localisation de la parcelle concernée par le projet



Source : Géoportail





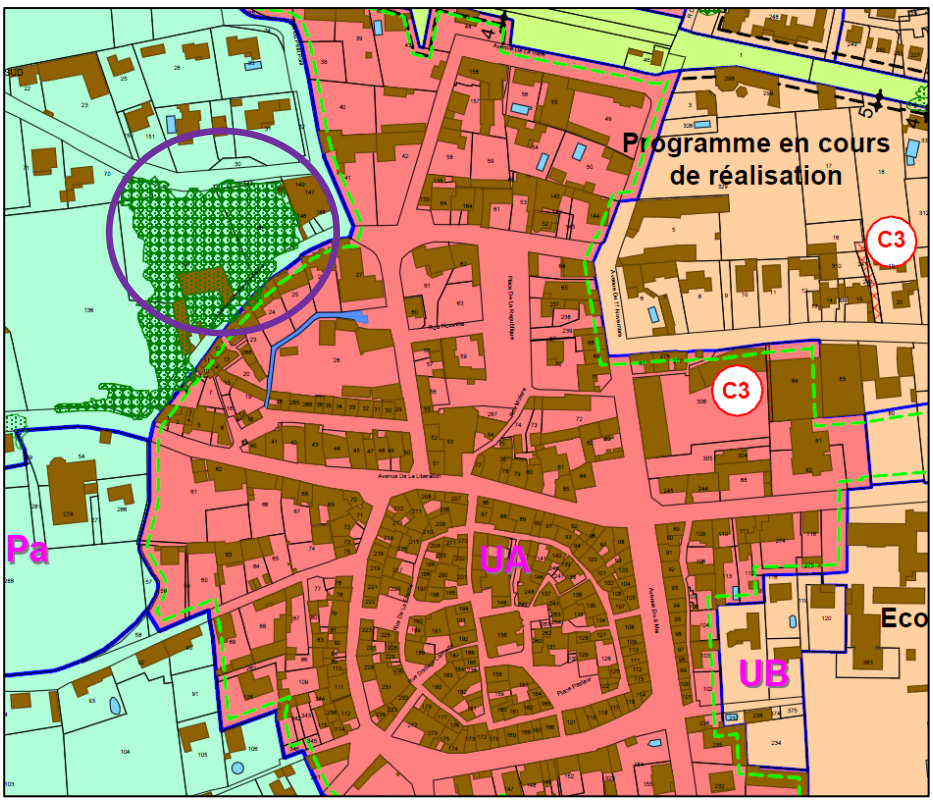
2.2 Traduction réglementaire

2.2.1 Au niveau des documents graphiques

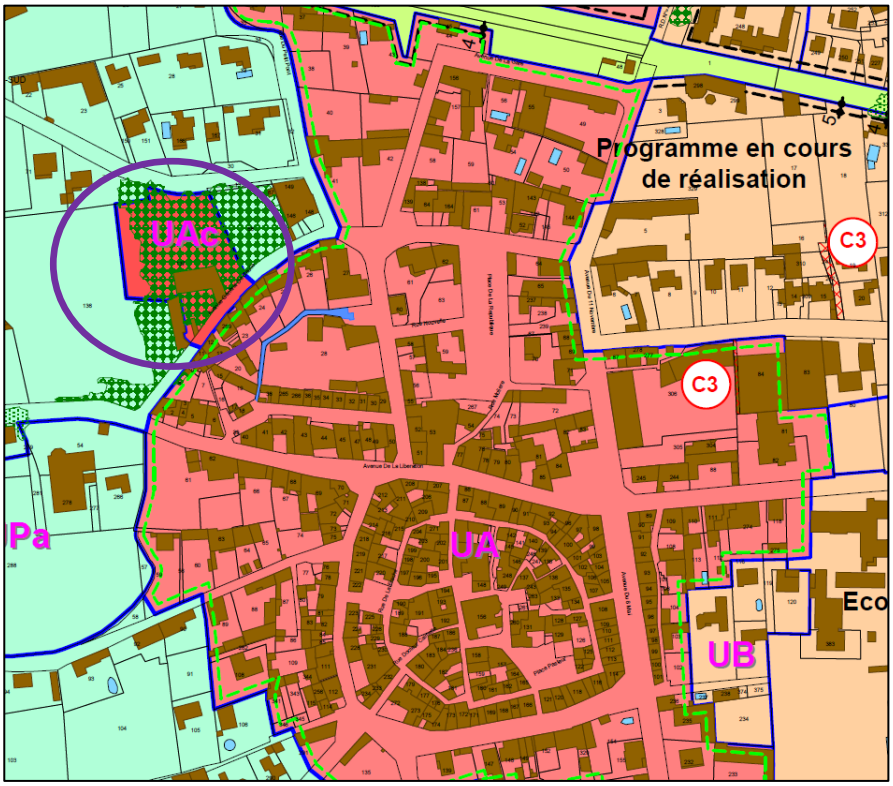
La parcelle concernée est actuellement en zone UP.
Il est proposé d'inscrire cette parcelle dans la zone UA attenante. Le caractère patrimonial de cette bâtisse, sa proximité du centre ancien justifie le classement en zone UA qui correspond au centre urbain de la commune. Un secteur UAc est créé, la commune souhaitant limiter l'occupation du sol à une vocation d'hébergement touristique (hôtel-restaurant, résidence de tourisme, etc.).

D'autre part, lors de l'élaboration du PLU, le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit sur le parc de la propriété a inclus également par erreur la bâtisse. La modification du PLU rectifie cette erreur matérielle en supprimant l'EBC sur la bâtisse. Le reste de l'EBC concernant le parc est totalement conservé.
Cette erreur matérielle est également rectifié pour les mêmes raisons sur les constructions avoisines.

Avant modification



Après modification



2.2.2 Au niveau du règlement

Ajout d'un paragraphe à l'article UA2 :

« Dans le secteur UAc, est uniquement autorisé l'aménagement dans les volumes existants de la construction existante pour une vocation d'hébergement touristique et la création d'annexes »

3. Toilettage, adaptation du réglement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation

3.1 Le règlement

Cf. pièce n°4 règlement pour le détail des dispositions réglementaires modifiées. Les modifications apparaissent en bleu.

3.1.1 Supprimer l'article 14 relative au coefficient d'occupation des sols

3.1.1.1 Objectif

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a supprimé le COS dans les PLU. Cette disposition est d'application immédiate c'est à dire qu'elle s'applique également au réglement de PLU qui prévoit des COS comme c'est le cas du PLU de Jonquières. La présente modification est donc purement formelle et met en cohérence le réglement du PLU avec les dispositions législatives, le COS ne s'appliquant plus depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. La modification du PLU n'entraine donc pas de droit à construire supplémentaire sur ce point.
Il s'agit d'éviter toute confusion à la lecture des règles d'urbanisme applicable sur le territoire communal, il convient donc de modifier l'article 14 du règlement pour les zones qui en font référence.

3.1.1.2 Traduction réglementaire

Les COS sont supprimés dans l'article 14 des zones UB, UC, UD, 1AU, 2AU, 3AU. L'article 14 de certaines zones prévoyait également des surface de plancher maximum pour certaines constructions. Ces surfaces de planchers plafonnées sont maintenues et sont désormais réglementés à l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ».
La suppression du COS ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU car d'une part cette suppression était automatique dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR nonobstant la présente modification du PLU et d'autre part, le règlement du PLU approuvé en 2014 (zones UB, UC, UD, UE, UP, 1AU, 2AU et 3AU) encadre la densité par le biais de l'emprise au sol ce qui fait que la suppression du COS ne bouleverse par le rapport de densité qui avait été envisagé au niveau du PLU.

3.1.2 Autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole

3.1.2.1 Objectif

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

"Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, 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 dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime."

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole.
Il est recensé 150 habitations environ en zone agricole du PLU. Parmi ces habitations, il y a les habitations d'agriculteur autorisées conformément au code de l'urbanisme, des habitations d'origine agricole rachetées par des particuliers et des habitations de non agriculteur. C'est cette dernière catégorie qui est la plus représentée. Elle correspond à un habitat datant du début des années 70, période pendant laquelle il était possible de construire sur tout terrain de plus de 1 000 m² desservi par une route et un réseau d'eau potable ou sur tout terrain d'au moins 4 000 m² desservi par une route. Cette disposition a été abrogée en 1976.
La commune souhaite donc prendre en compte l'existence de ces habitations en leur permettant une extension encadrée et la réalisation d'annexes.
Ces habitations sont le plus souvent accompagnées d'un jardin clos qui constitue une séparation physique avec les terres cultivées qui peuvent être présentes en périphérie. L'extension encadrée des constructions existantes (cf. proposition réglementaire dans le paragraphe suivant) n'aura donc pas d'incidences négatives sur le potentiel et l'activité agricole.
En ce qui concerne les annexes, la commune décide d'en limiter le nombre à deux et encadrer leur implantation dans un rayon de 20 mètres de l'habitation existante, l'objectif étant de préserver le caractère agricole de la zone.

Exemples d'habitations en zone agricole du PLU





3.1.2.2 Traduction réglementaire

L'article A2 du règlement de la zone agricole est complété pour autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en les encadrant en terme de zone d'implantation, d'emprise, de densité et de hauteur pour s'assurer du maintien du caractère agricole de la zone.

Rédaction actuel de l'article A2 concernant les habitations existantes

"...Dans la zone A et ses différents secteurs, est autorisé l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat ou autre, sans changement de destination principale, dans les volumes existants et sans création de nouveaux logements. Les bassins de piscines sont également autorisées pour ces constructions."

Rédaction modifiée

"Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sont admis :

- *l'aménagement dans les volumes existants,*
- *l'extension limitée de la surface de plancher et de l'emprise au sol,*
- *la création de deux annexes au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.),*
- *la création d'un bassin de piscine,*

sous conditions :

- *qu'il n'y ait pas de changement de destination,*
- *qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,*
- *que l'extension soit limitée :*
  - *à 25% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension),*
  - *à 25% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans limite de 250 m² d'emprise au sol (existant + extension),*
- *que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction existante,*
- *que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,*

- *que les bassins de piscine soient implantés dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.*

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- *qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,*
- *qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées."*

Ajout d'une phrase à l'article A10 concernant la hauteur des constructions

« Les annexes sont limitées à 4,50 mètres. »

Ces propositions réglementaires ont été soumis pour l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Cette dernière a rendu son avis par courrier du 28 avril 2016 versé au dossier d'enquête publique. La proposition règlementaire prend en compte cet avis.

3.1.3 Modifier le préambule de la zone UC et N

Préambule de la zone UC

La localisation de la zone UC est rectifiée.

Rédaction actuel

"Zone urbaine de densité moindre elle est à vocation d'habitat individuel à faible densité et activité compatible avec la zone. Elle se situe au Sud Est du centre ancien entre la Route de Courthézon et l'avenue du 8 mai..."

Rédaction modifiée

"Zone urbaine de densité moindre elle est à vocation d'habitat individuel à faible densité et activité compatible avec la zone. Elle se situe au Sud Est du centre ancien chemin de Beauregard et avenue Biscarrat Bombanel..."

Préambule de la zone N

Rédaction actuel

"Cette zone comprend :
- ***un secteur Nvv**, correspondant au périmètre de la Via Venaissia*
- ***un secteur Nc** correspondant au périmètre immédiat et rapproché des captages d'Alos et Neuf Fonds*
- ***un secteur Nf,** correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt..."*

Rédaction modifiée

"Cette zone comprend :
- ***un secteur Nvv**, correspondant au périmètre de la Via Venaissia*
- ***un secteur Nc** correspondant au périmètre immédiat et rapproché des captages d'Alos et Neuf Fonds*
- ***un secteur Nf,** correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt..."*
- ***un secteur Ng,** correspondant au passage d'une canalisation de gaz et un pipeline d'hydrocarbure au sein de la zone 2AU chemin Camp Reboul*

3.1.4 Uniformiser la règle relative aux clôtures

Il s'agit de formuler une règle générale commune à l'ensemble des zones en cohérence avec les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouvèze (PPRi).

Rédaction actuel de l'article 11 concernant les clôtures

« 5-Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- *soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées.*
- *soit d'un mur bahut obligatoirement maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur.*
- *Les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vive, blanche et noires sont proscrites. »*

Rédaction modifiée de l'article 11 concernant les clôtures

« 5- Clôtures

~~A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires,~~ Elles seront constituées :

- *soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées.*
- *soit d'un mur bahut obligatoirement maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur. Du fait du risque inondation, le mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m.*
- *Les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vive, blanche et noires sont proscrites. »*

3.1.5 Reformuler l'article 2 de la zone 1AU

Il s'agit de simplifier la lecture de l'article et clarifier les secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Rédaction actuel de l'article 1AU2

« Les constructions et installations autorisées sont soumises aux conditions particulières suivantes:

- *faire l'objet d'une opération d'aménagement qui porte sur l'ensemble du secteur concerné,*
- *prendre en considération les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour chaque secteur.*

D'autre part, sont autorisées sous conditions:

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :
Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- *Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.*
- *L'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.*
- *Le stationnement de caravanes et HLL, dans la limite d'une unité par entité foncière.*

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble (secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd) :
2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- *Les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque secteur.*
- *Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, Sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :

- *Les constructions à usage :*
  - *d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,*
  - *de bureaux, limité à 150 m² de surface de plancher,*
  - *de commerce, artisanat, services en rez-de-chaussée, limité à 150m² de surface de plancher,*
  - *d'équipements d'intérêt collectif,*
- *Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :*
  - *les aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
  - *les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.*
  - *les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.*
  - *Le stationnement de caravanes dans la limite d'une unité par entité foncière.*

Dans le secteur 1AUl sont seules autorisées les constructions de loisirs et d'équipements d'intérêt collectifs publics (y compris les parkings, écoles et centres d'accueil)… »

Rédaction modifiée de l'article 1AU2

« Les constructions et installations autorisées sont soumises aux conditions particulières suivantes:

- *Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd, faire l'objet d'une opération d'aménagement qui porte sur l'ensemble du secteur concerné.*
- *Pour l'ensemble des secteurs, prendre en considération les orientations d'aménagement et de programmation ~~prévues pour chaque secteur~~ (pièce n°4 du PLU).*

~~*D'autre part, sont autorisées sous conditions:*~~

~~*1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :*~~
~~*Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :*~~

- ~~*Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.*~~
- ~~*L'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.*~~
- ~~*Le stationnement de caravanes et HLL, dans la limite d'une unité par entité foncière.*~~

~~*2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble (secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd) :*~~
~~*2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :*~~

- ~~*Les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque secteur.*~~
- ~~*Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*~~

~~*2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant,*~~ *Sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :*

- *Les constructions à usage :*
  - *d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,*
  - *de bureaux, limité à 150 m² de surface de plancher,*
  - *de commerce, artisanat, services en rez-de-chaussée, limité à 150m² de surface de plancher,*
  - *d'équipements d'intérêt collectif,*

- *Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :*
  - *les aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
  - *les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.*
  - *les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.*
  - *Le stationnement de caravanes dans la limite d'une unité par entité foncière.*

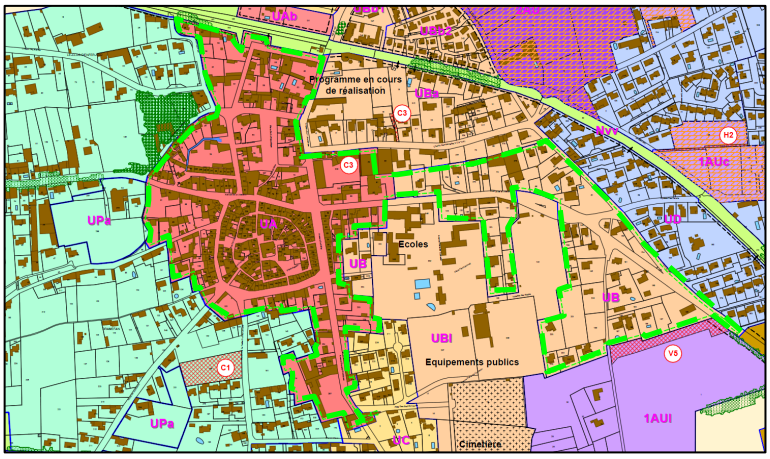
Dans le secteur 1AUl sont seules autorisées les constructions de loisirs et d'équipements d'intérêt collectifs publics (y compris les parkings, écoles et centres d'accueil)… »

3.2 Les documents graphiques

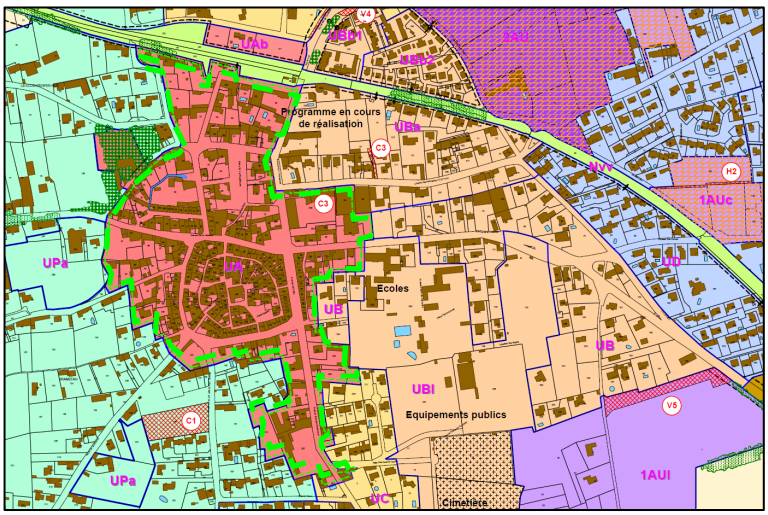
3.2.1 Modification du secteur de préservation de la diversification commerciale institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Nota : l'article L.123-1-5 7bis du code de l'urbanisme est devenu l'article L.151-16. Le règlement et les documents graphiques sont modifiés en conséquence pour prendre en compte ce changement d'article.
La commune a institué ce périmètre sur la zone UA et une partie de la zone UB. Dans ce périmètre, le réglement du PLU interdit le changement de destination des constructions à usage d'habitations commerciales existantes en rez-de-chaussée en construction à usage d'habitation.
Au regard du peu de commerces présents en zone UB et la volonté communale de maintenir le commerce de proximité dans le centre urbain, il est décidé de réduire le périmètre de préservation de la diversité commerciale à la seule zone UA. Le document graphique est modifié en conséquence (périmètre en tiret vert sur les plans de zonage).
La mention à ce périmètre est également supprimée dans le réglement de la zone UB.

Avant modification



Après modification



3.3 Les orientations d'aménagement et de programmations

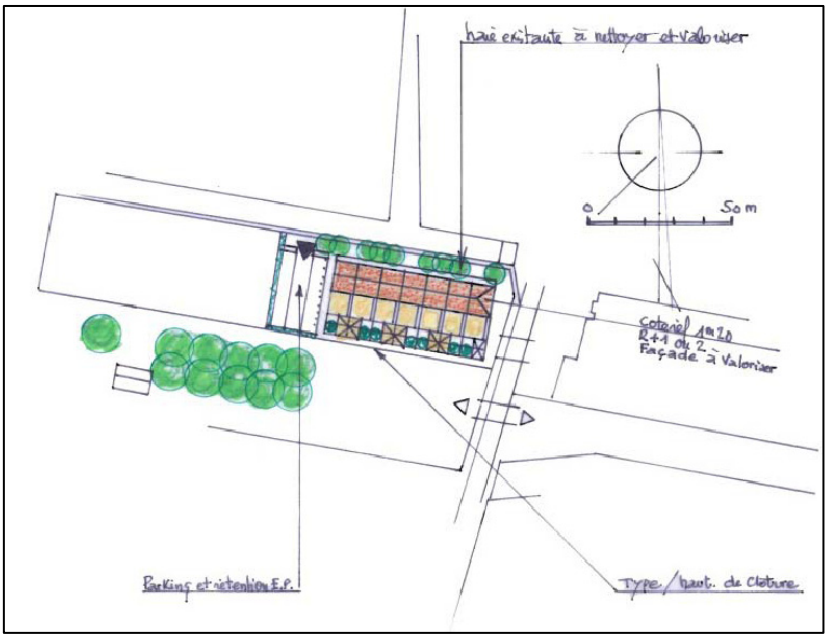
3.3.1 Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UAb

Cf. pièce n°4 : orientations d'aménagement et de programmation

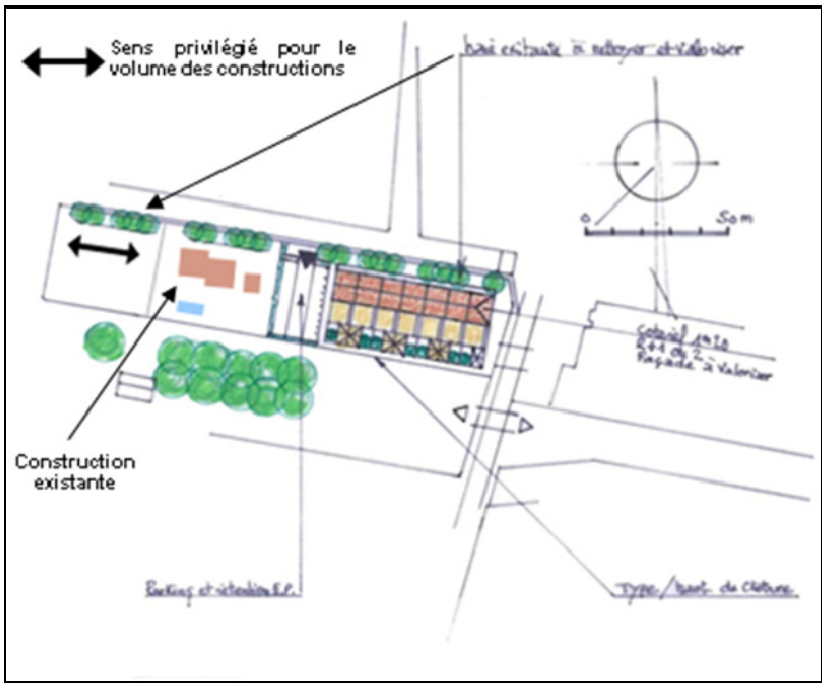
Il s'agit d'illustrer la construction existante et de donner des principes d'organisation sur la parcelle à l'ouest qui a été omise à savoir :

- une orientation principale des volumes de constructions à respecter avec un front bâti le long du chemin du Clos d'Enfer en cohérence avec la construction existante sur la parcelle voisine et l'orientation d'aménagement développée à l'est du secteur UAb,
- Valoriser la haie existante pour maintenir l'accompagnement végétal le long du chemin du Clos d'Enfer.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

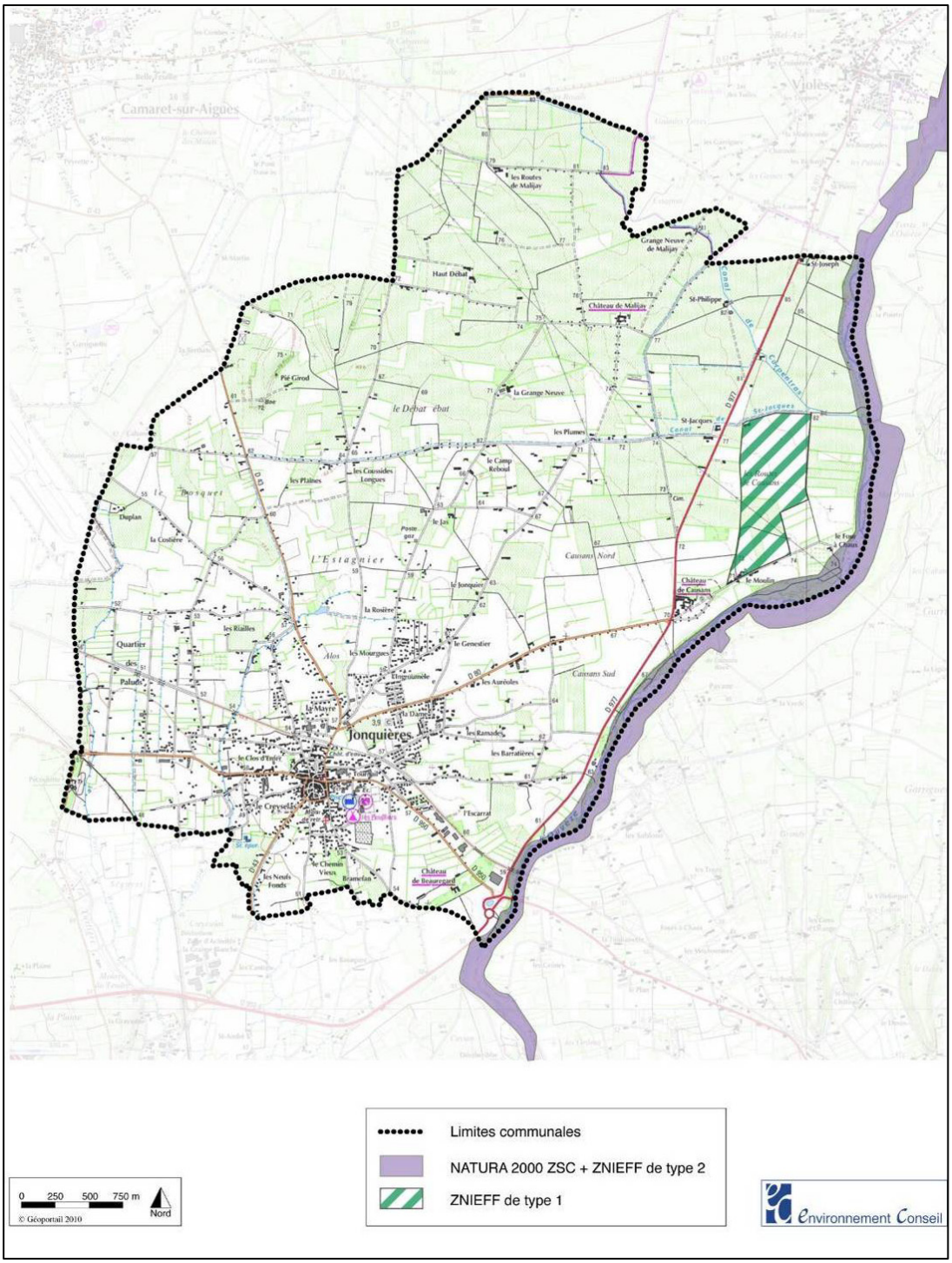


4. Incidences du projet sur l'environnement

La commune est concernée par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de l'Ouvèze
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Plan de Dieu
- le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu et site Natura 2000



La modification porte essentiellement sur des points d'ajustement réglementaire qui n'auront pas d'impact négatif sur l'environnement et sur Natura 2000.
La modification de zonage concernant la propriétaire Bouscarle n'aura pas d'incidence sur l'environnement, le projet consistant en la réhabilitation du bâti dans les volumes existants et le parc est maintenu intégralement en Espace Boisé Classé (EBC).

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le projet n'étant pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur Natura 2000, la procédure de modification du PLU ne fait pas l'objet d'évaluation environnementale ou d'examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

5. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU

PLU approuvé le 08 octobre 2014				Modification n°1 du PLU			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				**Zones urbaines**			
Zone UA	**165111**	**0,68**	**16,51**	**Zone UA**	**170189**	**0,69**	**17,01**
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	283721	1,17	28,37
Zone UC	198100	0,82	19,81	Zone UC	198100	0,82	19,81
Zone UD	591200	2,44	59,25	Zone UD	591200	2,44	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	**899825**	**3,71**	**89,98**	**Zone UP**	**894747**	**3,70**	**89,48**
ZONE U	**2519157**	**10**	**252**	**ZONE U**	**2519157**	**10**	**252**
Zones à urbaniser				**Zones à urbaniser**			
Zone 1AU	186100	0,77	18,61	Zone 1AU	186100	0,77	18,61
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 3AU	104300	0,43	10,43
ZONE AU	**419200**	**2**	**42**	**ZONE NA**	**1013638**	**4**	**101**
Zone agricole				**Zone agricole**			
Zone A	20475688	84,29	2047,41	Zone A	20475688	84,29	2047,41
ZONE A	**20475688**	**84**	**2047**	**ZONE A**	**20475688**	**84**	**2047**
Zones naturelle				**Zones naturelle**			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone N	873318	3,60	87,33
ZONE N	**873318**	**4**	**87**	**ZONE N**	**873318**	**4**	**87**

Nota : les modifications de surface intervenues avec la présente modification du PLU apparaissent en bleu

Commune de
JONQUIERES

Département de Vaucluse (84150)

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de Présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014



Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Michel Lacroze

8, place de la Poste
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

1. Première partie : Diagnostic territorial 5
1.1 Présentation et histoire de la commune 6
1.1.1 Situation générale 6
1.1.1.1 Géographie 6
1.1.1.2 Desserte de la commune 7
1.1.2 Le paysage intercommunal 9
1.1.2.1 La communauté de communes des pays Rhône et Ouvèze 9
1.1.2.2 Syndicat mixte pour la création et le suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du bassin de Vie d'Avignon 10
1.1.2.3 Focus sur le PLH 13
1.1.2.4 Les autres syndicats intercommunaux 16
1.1.3 Les contraintes et documents supra-communaux 18
1.1.3.1 Les prescriptions nationales 18
1.1.3.2 Le SDAGE Rhône Méditerranée 22
1.1.4 Histoire de la commune 25
1.1.5 Patrimoine de la commune 26
1.1.5.1 Les châteaux 26
1.1.5.2 Les Halles 27
1.1.5.3 Les édifices religieux 27
1.1.5.4 Les sites archéologiques 28
1.2 Analyse démographique 30
1.2.1 Evolution de population 30
1.2.2 Structure de la population 32
1.2.3 Caractéristiques des ménages 33
1.3 Logement 35
1.3.1 Caractéristiques du parc immobilier 35
1.3.1.1 Un parc relativement ancien 35
1.3.1.2 Un effort sur le parc locatif et social à poursuivre 35
1.3.2 Une croissance significative du parc immobilier 36
1.3.3 Le rythme de construction 36
1.3.4 Prix du foncier 38
1.4 La prise en compte des gens du voyage 39
1.5 Activités économiques 40
1.5.1 La population active 40
1.5.1.1 La répartition par âge 40
1.5.1.2 La répartition par secteur d'activités 41
1.5.2 Les différents secteurs d'activités 42
1.5.2.1 L'agriculture 42
1.5.2.2 Artisanat et commerce 44
1.5.2.3 Les ICPE 44
1.5.2.4 Les zones d'activités du territoire et à proximité. 45
1.6 Equipements communaux 47
1.6.1 Les réseaux 47
1.6.1.1 Le réseau d'eaux pluviales 47
1.6.1.2 Le réseau d'eaux usées 50
1.6.1.3 Le réseau d'alimentation en eau potable et DECI 54
1.6.1.4 Défense Extérieure Contre l'incendie (DECI) 56
1.6.1.5 La collecte des ordures ménagères 56
1.6.2 Les infrastructures de déplacements 60
1.6.2.1 Les déplacements routiers 60
1.6.2.2 Les transports en communs 60
1.6.2.3 Les déplacements doux 62
1.6.3 Les équipements de superstructure 71
1.6.3.1 Les équipements scolaires 71
1.6.3.2 Les équipements publics et socioculturels 73
1.7 Analyse de l'état initial de l'environnement 75
1.7.1 Le réseau hydrographique 75
1.7.1.1 L'Ouvèze 75

1.7.1.2 La Seille 76
1.7.1.3 Le Canal de Carpentras 76
1.7.2 Le milieu naturel et ses protections 78
1.7.2.1 Environnement naturel. 78
1.7.2.2 Les milieux naturels et les interactions entre habitats et espèces 82
1.7.2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu. 88
1.7.2.4 Le réseau Natura 2000 : un outil de gestion délégué à l'échelle locale 90
1.7.2.5 Les zones humides 93
1.7.2.6 Les Espaces Boisés Classés : une protection durable 93
1.7.2.7 Corridors écologiques 94
1.7.2.8 Synthèse des sensibilités et risques environnementaux liés aux enjeux des milieux naturels 101
1.7.3 Nuisances et risques liés à l'activité humaine. 102
1.7.3.1 Qualité de l'air 102
1.7.4 Pollution des sols 103
1.7.5 Ressources naturelles. 104
1.7.5.1 L'Energie 104
1.7.5.2 Le développement des énergies renouvelables 104
1.7.6 Analyse du contexte agricole et foncier 105
1.7.6.1 Caractéristique physique et géographique 105
1.7.6.2 Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire et du contexte foncier 106
1.7.6.3 Identification et caractéristiques des principales productions agricoles locales 106
1.7.6.4 Paysage, biodiversité, risques naturels...: unes agriculture locale multi fonctionnelle 108
1.7.6.5 Qualification du potentiel agricole et évaluation de l'impact socio économique par les productions agricoles locales 108
1.7.6.6 Evaluation de l'impact socio-économique généré par les productions agricoles locales. 110
1.7.6.7 Proposition spatialisée d'un développement urbain à moyen et long terme du parcellaire agricole 112
1.7.7 Diagnostic paysager 113
1.7.7.1 Le couvert végétal structurant 113
1.7.7.2 Un réseau viaire qui maille le territoire et ouvre des perspectives 114
1.7.7.3 Un parcellaire en adéquation avec le couvert végétal et la trame viaire 114
1.7.7.4 Des entrées de villes routières et systématiques 115
1.7.7.5 Le panorama typique de la commune 116
1.7.8 Des axes de communications dépourvus d'agrément paysager 117
1.7.8.1 Les enjeux paysagers 118
1.7.8.2 La synthèse paysagère 119
1.7.9 Evolution de l'urbanisation - Formes urbaines 120
1.7.9.1 Historique et zones du POS 120
1.7.9.2 Analyse du tissu urbain 124
1.7.9.3 Secteurs majeurs potentiellement constructibles du POS 142
1.7.10 Risques majeurs 147
1.7.10.1 Risque d'inondation 147
1.7.10.2 Risque feu de forêt 149
1.7.10.3 Risque sismique 150
1.7.10.4 Risque lié au retrait gonflement des argiles - mouvement de terrains 150
1.7.10.5 Risque lié au transport de matières dangereuses 150
1.7.11 Ambiance sonore et route à grande circulation 153
1.7.11.1 Les marges de recul 153
1.7.11.2 L'ambiance sonore 154

1.8 Servitudes s'appliquant sur la commune, prises en compte dans le PLU 156

1.9 Synthèse du diagnostic 158
1.9.1 Les constatations 158
1.9.2 Les enjeux 158

1.10 Perspectives de développement 159
1.10.1 Scénario de croissance 159
1.10.2 Définition du point mort 159
1.10.3 Calcul du point mort 160
1.10.4 Les préconisations du SCOT en matière d'habitat 160

1.10.5 Calcul des besoins en logement en fonction du scénario d'évolution démographique sur la période 2013-2023 161
1.10.6 Compatibilité avec le SCOT et le PLH 161
1.10.6.1 Ce que dit le PLH 161
1.10.6.2 Ce que dit le SCOT 162
1.10.7 Mise en corrélation avec le potentiel du POS 162

2. Deuxième partie : Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU 163

2.1 Prise en compte du Grenelle de l'environnement dans le PLU 164
2.1.1 Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques 164
2.1.2 Tendre vers une gestion économe de l'espace 165
2.1.2.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 165
2.1.2.2 Le scénario des documents d'urbanisme 165
2.1.2.3 Parallélisme entre économie de foncier, densité urbaine et mixité sociale 165

2.2 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable 166
2.2.1 Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain 167
2.2.2 Préservation du cadre de vie et de l'identité villageoise 168
2.2.3 Conforter le tissu économique et développer les activités liées a l'histoire communale 169
2.2.4 Assurer le maintien du grand paysage et sa valorisation 169
2.2.5 Préservation des ressources agricoles et naturelles de la commune 169
2.2.6 Assurer un plan de déplacement cohérent 170
2.2.7 Assurer un cadre de vie durable 170

2.3 Justification de la délimitation des zones et des règles qui leur sont applicables 171
2.3.1 Rappel du rôle du règlement et des différentes zones du PLU 171
2.3.1.1 Prise en compte du Grenelle de l'environnement 172
2.3.2 La délimitation des zones du PLU et les règles qui leur sont applicables 172
2.3.2.1 Les zones urbaines 173
2.3.2.2 Les zones à urbaniser 202
2.3.2.3 La zone A 209
2.3.2.4 La zone N 212
2.3.3 Les orientations d'aménagements et de programmation 216
2.3.3.1 Le contexte règlementaire 216
2.3.3.2 Secteurs 1AUa et 1AUb 216
2.3.3.3 Secteurs 1 AUd, 1AUc et 2AU 217
2.3.3.4 Secteurs 1 AUI 219
2.3.3.5 Secteurs divers soumis à orientation d'aménagement 220
2.3.4 Les dispositions complémentaires 221
2.3.4.1 Les emplacements réservés 221
2.3.4.2 Le droit de préemption urbain 222
2.3.4.3 Les risques naturels 222
2.3.4.4 Marges de reculs spécifiques 223
2.3.4.5 Espaces boisés, haies ou alignement d'arbres identifiés au titre du L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme 223
2.3.4.6 Préservation du commerce de proximité 223
2.3.4.7 Les dispositions liées à l'application de l'article L 123-1- 5 16° du code de l'urbanisme. 224
2.3.5 Le volet déplacement dans le PLU 224
2.3.6 La cohérence avec le SCOT et le PLH 225
2.3.7 Tableau récapitulatif des superficies et évolutions par rapport au POS 226
2.3.7.1 Les principales mutations depuis le POS 227

3. Troisième partie : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement - mesures prises pour prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur - application des principes des grenelles de l'environnement 228

3.1 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu physique 230
3.1.1 Effets sur le climat 230
3.1.2 Effets sur la topographie 230
3.1.3 Effets sur les risques naturels et technologiques 230
3.1.4 Effets sur la qualité des eaux et les ambiances sonores 231
3.1.4.1 Les eaux pluviales et de ruissellement 231
3.1.4.2 Les eaux usées 232

3.1.4.3 Effets sur les ambiances sonores 232
3.2 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu naturel. 232
3.2.1 Analyse des incidences au titre de l'environnement en général 233
3.2.2 Analyse des incidences au titre de Natura 2000 234
3.2.2.1 Cadre d'analyse 234
3.2.2.2 Analyse des incidences 234
3.2.2.3 Conclusion 238
3.3 Prise en compte du Grenelle de l'Environnement dans le PLU 238
3.3.1 Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques 239
3.3.2 Gestion économe de l'espace 240
3.3.2.1 Analyse de la consommation de l'espace 242
3.3.2.2 Eléments majeurs influençant les reclassements en zones agricoles ou naturelles 244
3.3.3 Parallélisme entre économie de foncier, densité urbaine et mixité sociale 247
3.3.4 Travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'accès aux technologies numériques 247
3.3.4.1 Amélioration de la performance énergétique des bâtiments 247
3.3.4.2 Mise en oeuvre des infrastructures numériques 248

1. Première partie : Diagnostic territorial

1.1 Présentation et histoire de la commune

1.1.1 Situation générale

1.1.1.1 Géographie

Située en région PACA, au Nord du département de Vaucluse, Jonquières est une commune résidentielle du canton d'Orange Est entre Rhône et Ouvèze.

D'une superficie de 23.9 km², la population est estimée en 2007 à 4294 habitants. (Population estimée à 4358 habitants en 2010).

Jonquières se situe en plein cœur de la vallée du Rhône et au carrefour de trois agglomérations majeures

- Orange
- Carpentras
- Avignon

Elle se situe géographiquement à :

- 110 km de Valence,
- 30 km d'Avignon,
- 63 km de Nîmes.

La commune se caractérise par une plaine agricole composée de terres viticoles et maraîchères. Cette plaine est parsemée de constructions d'origine agricole et constituée d'un morcellement parcellaire important. La commune propose une topographie relativement plane et des points de vue magnifiques sur les monts de Vaucluse, les dentelles de Montmirail et le Mont Ventoux.

Vue sur les dentelles de Montmirail depuis Jonquières

Crédit photos: Terre et Territoires



1.1.1.2 Desserte de la commune

- Liaison ferroviaire

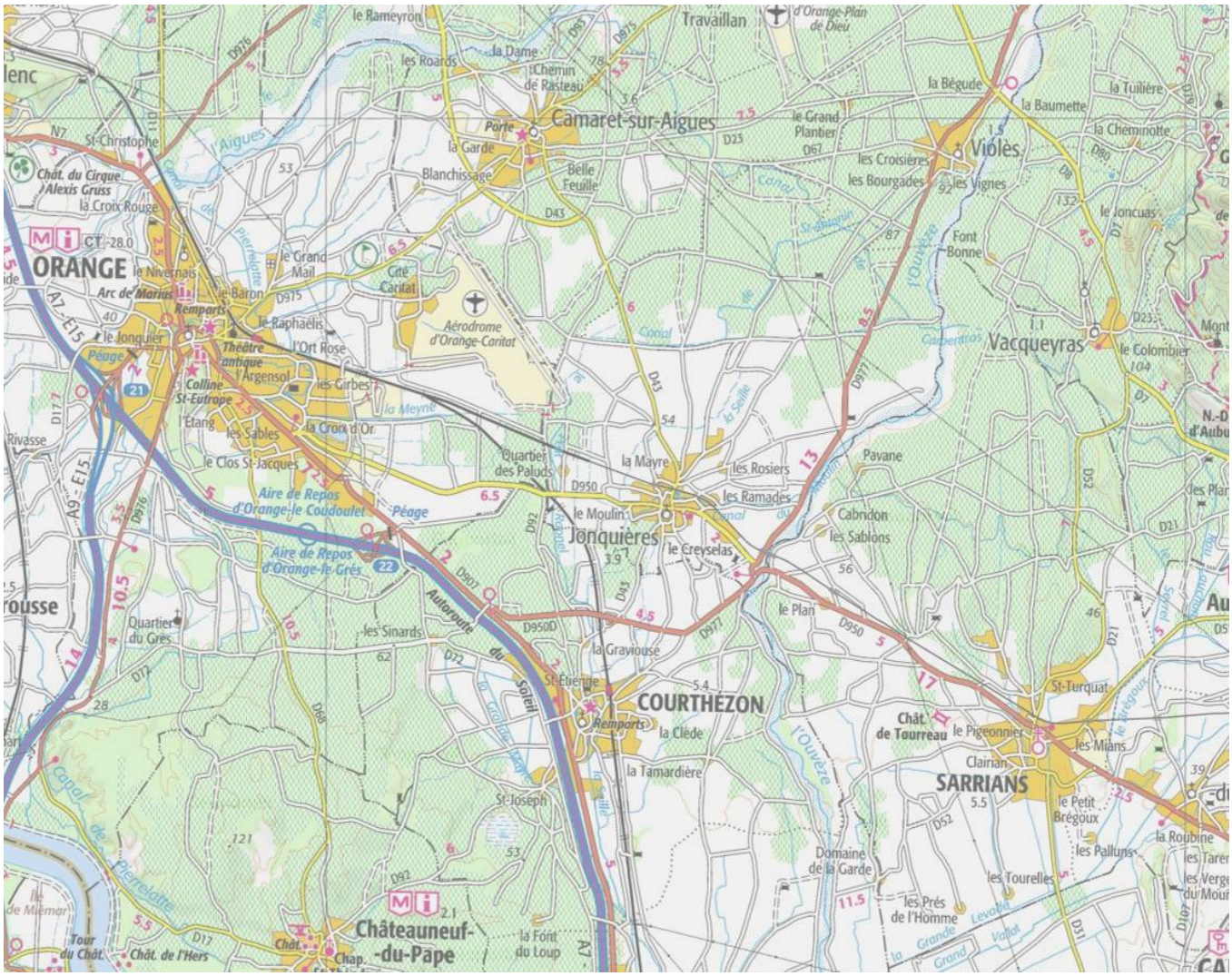
La gare TGV la plus proche est celle d'Avignon. La commune est bordée par une ligne mixte voyageur-fret (dite "Route de l'Europe ou PLM") qui ne dessert cependant pas directement la commune. La gare la plus proche est celle d'Orange. Seule la zone d'activité de la Grange blanche située sur la commune de Courthézon sera prochainement desservie par cette ligne. (Projet intercommunal). Le bourg est ceinturé au Nord par l'ancienne voie ferrée Orange-Carpentras, vouée à un avenir cyclo-touristique.

- Liaisons routières

La commune est bordée à l'Ouest de son territoire par l'A7 et desservie par l'échangeur Orange Sud à 4 km. Il est également possible de rejoindre le nœud autoroutier d'Orange centre à environ 9 km, permettant de rejoindre directement l'A9 et l'Arc Méditerranéen.

Elle est localement desservie:
- Est/Ouest par la D950, axe principal de liaison entre Orange (à 9 km) et Carpentras (à 16 km).
- Nord/ Sud par la D977, axe principal de liaison entre Avignon (à 30 km) et Vaison-la-Romaine (à 24 km).
- Nord/ Sud par la D43, axe principal de liaison entre Jonquières et Sérignan-du-Comtat (à 11 km).

NOTA: La commune est située au cœur du "triangle d'or" des trois communes les plus peuplées du Vaucluse.



Source : carte IGN TOP25

1.1.2 Le paysage intercommunal

(Cf. carte des principales intercommunalités en page 17)

1.1.2.1 La communauté de communes des pays Rhône et Ouvèze

Jonquières est rattachée à la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO créée le 31/12/1993) regroupant les Communes de Bédarrides, Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon, et Sorgues soit 40000 habitants environ sur un territoire de 170 km²,

Ses compétences concernent :

- L'aménagement du territoire pour :
  - l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
  - le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
  - les Plans Locaux Habitat (PLH) et Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
  - L'Aire des Gens du Voyage (AGV) permet de répondre de façon mutualisée au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

- Le contrat de rivière de la Meyne et des annexes du Rhône

- Le développement économique

Instauration de Zones d'activités économiques intercommunales ; à Jonquières celle de :

  - Beauregard : 9,4ha à vocation artisanale, entièrement commercialisée.
  - La Grange Blanche 1 (à Courthézon) : 16ha à vocation industrielle et tertiaire, entièrement commercialisée projet d'extension sur Jonquières.

- La protection et la mise en valeur de l'Environnement
  - Traitement et collecte des déchets
  - Enlèvement d'encombrants
  - Déchetterie Intercommunale
  - Valorisation des déchets et emballages par compostage individuel

- La lutte contre les inondations
  - Prévention, à l'échelle des bassins versants et par Commune, prise en compte du risque dès l'urbanisation des nouveaux quartiers, lors de travaux de réaménagement, de remplacement et maintenance des ouvrages hydrauliques de protection contre les crues (station de pompages, canalisation des eaux de ruissellement, bassin d'expansion, etc.)
  - Assurer la sécurité en cas de Risques Majeurs (inondations, feux de forêt, séismes, pollutions, intempéries en alertes de niveau Orange et Rouge) par système d'alerte téléphonique

- Le développement touristique

Office de Tourisme Intercommunal (OTI) Provence Rhône et Ouvèze : accueil et information aux touristes (histoire, culture, patrimoine, traditions, produits du terroir, infrastructures touristiques etc.)

- La voirie.

Travaux d'investissement réalisés dans les rues, les boulevards et les routes, les réseaux souterrains (séparatifs des eaux pluviales), les fossés, les ouvrages annexes (les ponceaux, les murets, etc..), la signalisation verticale et horizontale, les arbres d'alignement le long des voies, l'éclairage public… Egalement l'entretien, le balayage, le ramassage des feuilles, la taille des arbres, la peinture routière etc.

- L'électricité et l'éclairage public : Syndicat Intercommunal pour l'Electrification de la Région (SIER)

- Le Syndicat mixte de la Via Venaissia a pour objet la création d'une voie verte reliant Jonquières à Velleron, permettant une liaison au cœur du Vaucluse entre la voie cyclable des bords du Rhône (du Léman à la mer) et la voie du Luberon (à hauteur de Robion).

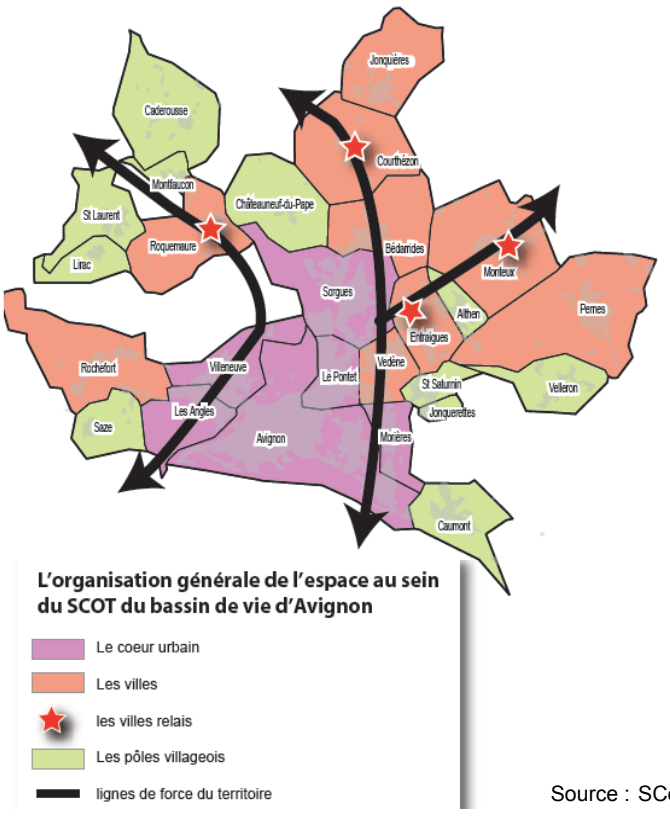
1.1.2.2 Syndicat mixte pour la création et le suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du bassin de Vie d'Avignon

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques notamment sur l'habitat, les déplacements, le développement commercial, l'environnement, et l'organisation de l'espace. La planification spatiale, longtemps cantonnée à une vision statique de l'occupation des sols, est désormais associée à une vision stratégique de développement d'un territoire.

Le SCOT vise à assurer une cohérence et un suivi des différents documents de planification (PLU, PLH …), dans le respect des principes du développement durable. Le SCOT intègre par ailleurs la concertation comme un élément indispensable de la pertinence et de l'efficacité du projet territorial.

Le SCoT du Bassin de vie d'Avignon est constitué de 4 intercommunalités :
- le Grand Avignon,
- la Communauté de Communes des Pays du Rhône et Ouvèze,
- la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat,
- la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise.



Source : SCoT Bassin de Vie d'Avignon

Il s'étend sur 565 km² et représente 26 communes (8 dans le Gard et 18 dans le Vaucluse) et 255 000 habitants. Il oriente le développement d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) selon 4 défis :

- Tirer parti du positionnement stratégique de notre territoire
- Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée
- Établir un contrat foncier durable
- Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

Les différents défis s'appuient sur des objectifs et des orientations stratégiques qu'il convient de prendre en compte dans le document d'urbanisme de la commune du Pontet :

DEFI 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
  Fixe les objectifs de croissance démographique en fonction de la catégorisation des communes.

DEFI 2 : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée

- Objectif 1 : Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique
  Définit les sites stratégiques du développement économique et leur intégration des le tissu urbain. Prise en compte des équipements commerciaux, de l'agriculture, du tourisme et des secteurs d'activités d'avenir.
- Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée
  Quantifier els besoins en logements et adapter l'offre à la demande en particulier en matière de logement social.
- Objectif 3 : Organiser une mobilité durable
  Hiérarchiser les axes de communications, promouvoir les transports en commune, assurer l'intermodalité et favoriser les modes doux.

DEFI 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : Etablir un «contrat foncier» durable

- Objectif 4 : Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation
  Réinvestir les espaces urbains tout en définissant des secteurs privilégiés pour l'urbanisation et limitant l'urbanisation linéaire. Cela passe par la réalisation d'opérations d'habitat dense et une affirmation des pôles économiques stratégiques
- Objectif 5 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers

DEFI 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

- Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques
  Meilleure intégration des risques naturels et technologiques au niveau des documents d'urbanisme et assurer la sécurité des biens et des personnes
- 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»

L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme a mis en place un dispositif de limitation de l'extension de l'urbanisation, dans les communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ou du littoral qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale et dont la révision permet l'ouverture de l'urbanisation d'une zone naturelle ou d'une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002. Cette disposition est assortie d'une possibilité de dérogation.

En résumé :

a) Si la commune est comprise dans un schéma directeur ou un schéma de cohérence territoriale en vigueur, elle décide seule des modifications de son plan d'urbanisme qui doit, bien évidemment, être compatible avec celui-ci.

b) Si une commune, située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ou du littoral, est également située dans le périmètre arrêté d'un futur schéma de cohérence territoriale, elle peut ouvrir à l'urbanisation des zones nouvelles sans attendre que le projet de schéma soit élaboré, à la seule condition d'obtenir l'accord de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT.

c) Si une commune, située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ou du littoral, n'est pas située dans un tel périmètre, elle peut néanmoins ouvrir à l'urbanisation des zones limitées, avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture.

La commune de Jonquières se trouve dans le premier cas et pourra donc décider seule des modifications de son plan de d'urbanisme sous condition de compatibilité avec le SCOT

Par ailleurs, la commune a été identifiée comme faisant partie des villes du SCoT. A ce titre, il est préconisé de respecter les densités et la répartition selon le type des logements indiquées comme ce qui suit :

- 40% maximum d'individuel pur, d'une densité de 15 log/ha
- 40% d'individuel groupé, avec une densité de 25 log/ha
- 20% minimum de collectifs, avec une densité de 50 à 100 log/ha

Compte tenu du caractère rural de la commune de Jonquières, il a été retenu une densité de 50 logements par Hectare pour les opérations de logements collectifs. En matière de logement et pour les communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU, la commune de Jonquières est exemptée de l'application de l'article 55 de la loi SRU malgré une population de quasi 5000 habitants, de part l'application d'un PEB sur la commune de Jonquières:
"...Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement..."

La commune de Jonquières est concernée par un PLH, fixant également des objectifs en terme de logement social, au titre du SCOT. Il est prévu de créer 10% de logements locatifs sociaux minimum sur l'ensemble des nouveaux logements à créer d'ici 2020.

Ces logements locatifs sociaux locaux participeront ainsi à l'effort de mixité sociale à l'échelle du SCOT et permettront d'accueillir entre autres les jeunes ménages, les familles monoparentales ainsi que les personnes âgées de la commune en attente de tels logements.
Les PLH peuvent fixer des objectifs plus ambitieux mais surtout doivent décliner plus finement les objectifs de répartition équilibrée entre les différents produits de logements sociaux : depuis l'accession à la propriété jusqu'au logement très social.

Ces objectifs sont applicables à l'échelle de la commune et non à celle des opérations d'aménagement. La commune pourra prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux différents selon l'emplacement de ces opérations et notamment un pourcentage plus élevé pour les opérations d'aménagement situées à des emplacements stratégiques telle que la proximité des gares ou des centres villes.

De plus, depuis la loi Engagement National pour le logement de 2005 et conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, les communes veilleront à organiser un débat au bout de 3 ans au sein de leur conseil municipal pour juger des résultats de l'application de leur PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat sera l'occasion de réajuster, le cas échéant leur politique en matière d'habitat et notamment en matière de production de logements locatifs sociaux.

1.1.2.3 Focus sur le PLH

1.1.2.3.1 Le projet

La communauté de commune a lancé la réalisation d'un PLH. Celui-ci porte sur la période **2010-2015** et comprend trois phases:

- Le Diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité.
- Les Orientations stratégiques qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'Habitat en matière de : Logement des publics spécifiques, Amélioration du parc privé, Programmation de logements, Stratégie foncière.
- Le Programme d'actions territorialisé qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2010-2015.

1.1.2.3.2 Les orientations stratégiques et le programmes d'actions du PLH

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), les élus de la CCPRO se sont positionnés en faveur d'un scénario de croissance démographique de + 0,9 % de croissance annuelle, correspondant à une population d'environ 41 300 habitants d'ici 2015.

Conformément aux besoins en logements estimés pour les populations résidentes et futures, le PLH prévoit la production de 1580 logements sur la période 2010-2015. A cette production neuve s'ajoutent 110 logements créés dans l'existant par la remise sur le marché des logements vacants. La programmation totale est donc portée à 1690 logements soit environ 280 logements par an.

<u>Les orientations stratégiques :</u>

- Définir un scénario de développement favorisant une croissance soutenue de la population:
  - Définir les besoins en logements
  - Définir la programmation de logements
  - Définir une démarche foncière
  - Développer une offre de logements durables

- Intervention en faveur de l'amélioration du parc privé:
  - Traiter les problématiques de vacances et insalubrité
  - Mobiliser le parc privé pour développer une offre sociale
  - Améliorer la connaissance des disfonctionnements du parc privé

- Répondre aux besoins en logements spécifiques:
  - Problématique personnes âgées et handicapées
  - Problématique étudiants et jeunes en insertion professionnelle
  - Problématique personnes défavorisées

- Problématique des gens du voyage

Le programme d'actions :

Le programme d'actions correspond à l'aboutissement de la démarche d'élaboration du programme local de l'habitat de la CCPRO. Il résulte d'un travail partenarial avec les acteurs locaux du logement qui a permis d'approfondir, de prioriser et de décliner en fiches-actions les orientations stratégiques retenues par les élus et les partenaires.

Le programme d'actions présente donc :

- Les objectifs opérationnels du programme local de l'habitat quantifiés par champs d'intervention et par communes,
- Les interventions envisagées pour atteindre ces objectifs en précisant leurs modalités de faisabilité et de mise en œuvre,
- Les dispositifs à mettre en place pour consolider les compétences communautaires et assurer le suivi de l'évaluation du PLH.

Programmation de logements:

- Produire 1690 logements
  - 1690 logements à échéance PLU (24% de locatifs aidés) sur la totalité de la CCPRO
  - **370 logements à créer sur Jonquières dont 149 logements locatifs aidés :**
    - 22 à 27% de PLA - I
    - 73 à 78% de PLUS.
  - Part du logement locatif aidé sur Jonquières: 40%

- Encadrer la production de logements neufs:
  - individuel pur: 15 logts / ha
  - individuel groupé: 25 - 35 logts / ha
  - collectif: 45 - 50 logts / ha.

- Produire 406 logements aidés
  - 149 pour Jonquières, rappel 10% de logements sociaux dans tous les cas.

- Produire 159 logements en accession aidée à la propriété
  - pas d'obligation pour Jonquières.

Action foncière

- Mobiliser le foncier nécessaire pour respecter les objectifs PLH:
- Assurer un suivi des disponibilités foncières et des programmes de logements
- Privilégier les procédures permettant une maîtrise optimale des opérations d'urbanisme
- Evaluer la possibilité d'un partenariat avec l'EPFR
- facilité la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH

Amélioration du parc privé

- Mener une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif d'intervention dans le parc privé
- Traiter les problématiques de vacance et d'indignité
- Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée

Qualité de l'habitat:

- Favoriser la production de logements neufs économes en énergie et les travaux d'amélioration durable des logements existants
- Informer et conseiller les particuliers dans leurs démarches relatives à la réduction de la consommation d'énergie liée à l'habitat

Habitat, vieillissement et handicap
- Agir en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et personnes handicapées
- Encourager les projets des communes en matière de structures spécialisées

Le logement des jeunes en insertion professionnelle et des étudiants
- Répondre aux besoins de logements des jeunes en insertion professionnelle et des étudiants

Le logement des personnes défavorisées
- Répondre aux besoins en matière de structures spécialisées
- Favoriser l'accès des personnes défavorisées au logement autonome

Le logement des gens du voyage
- Répondre aux besoins en logements des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation

La coordination des partenaires en faveur de l'habitat des publics spécifiques
- Créer un groupe de travail intercommunal dédié au logement et à l'hébergement des publics spécifiques

Observation du secteur de l'habitat, suivi, évaluation, et pilotage du PLH
- Mettre en place un observatoire opérationnel d'aide à la décision
- Suivre et piloter le PLH

En ce qui concerne le PLH il convient de prendre en compte le décalage d'échéance entre sa mise en œuvre et celle du PLU.
Aussi, en ce qui concerne la production de logements sociaux, dans le cadre du PLU il a été effectué le recensement suivant:

En termes de logement:
- Le PLH en prévoit 370 sur la période 2009-2015, cette fourchette sera respectée :
- La Dana: 109 logements soit: 93 logements sociaux +16 logements non sociaux SNI (militaire)
- Campagnes les Ramades: 70 logements individuels + 24 logements sociaux
- Centre ancien: 14 logements sociaux + 9 logements communaux.

Soit 226 logements réalisés dont 140 logements sociaux ce qui répond au objectifs du PLU en matière de logement social.

Sont en cours de réalisation:
- Domaine du Genestier: 101 logements individuels + 26 sociaux logements
- Clos de l'Appérent: 36 logements, tous sociaux SNI (militaire)

A ce jour, selon les recensements de l'INSEE, le nombre de logements est estimé à environ 1948 unités. Compte tenu des programmes en cours, le nombre de logements est estimé à 2111 unités. Il serait nécessaire de produire 211 logements pour atteindre l'objectif de 10% de logements, ce qui sera réalisé avec la production à terme de 62 logements sociaux supplémentaires dans le cadre des opérations du domaine du Genestier et du Clos de l'Appérent.

1.1.2.4 Les autres syndicats intercommunaux

- Le Syndicat d'électrification de la région d'Orange (SIER). En effet malgré son appartenance à la CCPRO (compétente en matière d'électrification rurale), la commune de Jonquières demeure membre du SIER de la région d'Orange.
- Le syndicat Via Venaissia en charge de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée Orange Carpentras.

Commune de
Jonquières

Département de Vaucluse
Structure administrative

N

Mistral

CCRLP
5 Communes
3 672 habitants

CCAOP
8 Communes
22 278 habitants

Cèze Sud
3 Communes
2848 habitants

Orange
30 228 habitants

CCRCL
10 Communes
41 791 habitants

VAUCLUSE

COVE
25 Communes
62 233 habitants

CCPRO
6 Communes
36 864 habitants

Côtes du Rhône Gardois
4 Communes
9061 habitants

Sorgues du Comtat
3 Communes
28 721 habitants

GARD

COGA
13 Communes
180 893habitants

1.1.3 Les contraintes et documents supra-communaux

Lorsqu'une commune procède à l'élaboration ou à la révision de son PLU, elle doit tenir compte d'un ensemble de contraintes et servitudes qui s'appliquent sur le territoire communal. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porter à connaissance » : Celui-ci récapitule les prescriptions, les projets d'intérêt général et les servitudes d'utilité publique qui s'imposent à la commune (article L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Jonquières n'est pas concernée par les dispositions d'urbanisme particulières aux zones de montagne et au littoral. Enfin, il est à noter que le territoire communal n'est compris ni dans le périmètre d'une directive territoriale d'aménagement, ni dans celui d'un parc naturel. De plus, il n'est soumis à aucun projet d'intérêt général.

1.1.3.1 Les prescriptions nationales

1.1.3.1.1 Les principes généraux de l'urbanisme

Le PLU de Jonquières doit respecter certains principes généraux d'urbanisme prévus par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.110 indique entre autre les différents objectifs que les collectivités doivent poursuivre "*lorsqu'elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'urbanisme » notamment gérer le sol de façon économe, assurer la protection des milieux naturels et des paysages, rationaliser la demande de déplacements et assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'emploi, d'habitat, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources".*

L'article L.121-1 regroupe les principes fondamentaux applicables lors de l'établissement d'un document d'urbanisme notamment lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU. Ces principes sont regroupés en trois catégories :

- Ceux qui relèvent du principe d'équilibre entre aménagement et protection notamment l'objectif de renouvellement urbain qui tend à une reconstruction de la ville sur elle-même afin de limiter la consommation excessive d'espace et régénérer les territoires dégradés,
- Ceux qui se rattachent au problème de la mixité urbaine et sociale,
- Ceux qui ont trait à la gestion économe de l'espace et au respect de l'environnement notamment la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile.

1.1.3.1.2 Grenelle 1 et 2 de l'environnement

La combinaison des Grenelle 1 et 2 conduit donc à une réécriture globale des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme pour s'approprier l'ensemble de ces objectifs. Rappelons que les articles L 110 et L 121-1 ont une portée réglementaire considérable puisqu'il s'agit d'articles de fond. Les autorisations individuelles (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable) comme les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) seront donc liés au respect, entre autres, des nouveaux principes suivants énoncés dans ces articles : réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles (L-110), diminution des obligations de déplacement, amélioration des performances énergétiques (L 121-1) et préservation de la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (L 110 et L 121-1).

Il n'est pas inutile de rappeler également que, traditionnellement, ces articles de fond alimentent régulièrement la jurisprudence tant ils sont régulièrement convoqués en matière de contentieux. De la même façon, le contrôle de légalité exercé par l'État peut être fondé sur le respect de ces articles. Au-delà de la reprise de ces deux articles, dont on perçoit bien l'importance en matière de planification, le dispositif réglementaire issu du Grenelle définit un certain nombre de principes généraux déclinés à différents niveaux réglementaires.

Les principes généraux issus du Grenelle

Le Grenelle consacre définitivement deux principes fondamentaux en termes d'aménagement du territoire en définissant précisément le niveau réglementaire propice à leur application concrète. Il s'agit de la préservation et de la restauration des continuités écologiques d'une part et de la gestion économe de l'espace d'autre part.

La préservation et la restauration des continuités écologiques

Il s'agit d'un objectif prioritaire de ces documents puisqu'il prend place dans l'article de définition générale de ces documents (L122-1 et L 123-1) au même titre que les objectifs en matière de logements ou de développement économique par exemple. De la même façon, cet objectif doit également être affiché et défini dans les Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des PLU qui sont les pièces centrales des documents d'urbanisme. L'obligation réglementaire de préservation et de restauration des continuités écologiques est donc réelle et incontournable pour les PLU.

L'importance réglementaire accordée à ce principe est étayée par deux dispositions prévues par le Grenelle 2 qui renforce le pouvoir de tutelle de l'État en la matière. L'article 7 de loi de Grenelle 2 ajoute en effet à la liste des objets pouvant faire l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG) la préservation des continuités écologiques. Cette possibilité vise potentiellement à contraindre les collectivités réticentes à prendre des dispositions spécifiques en la matière dans leurs documents d'urbanisme. Parallèlement, la préservation des continuités écologiques est également ajoutée à la liste des points spécifiquement examinés par l'État dans le cadre du contrôle de légalité des documents d'urbanisme.

Au-delà des dispositions spécifiques propres aux documents d'urbanisme qui s'imposeront dans un délai de six mois à compter de la parution de la loi de Grenelle2, l'élaboration nationale de la trame verte et bleue sera déclinée en schémas régionaux de cohérence écologique dont la prise en compte est également rendue obligatoire pour les documents de planification.

La gestion économe de l'espace

Le thème de l'économie de l'espace était déjà intégré aux articles de fond du code de l'urbanisme (L 110 et L 121-1), la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 en ayant fait l'une de ses priorités. Le progrès initié par le Grenelle de l'environnement réside donc dans la portée plus prescriptive des objectifs qu'il impose dans les articles réglementaires dédiés aux PLU.

Le rapport de présentation des PLU devra présenter une analyse de la consommation d'espace, sans précision sur la période d'analyse, en vue d'arrêter des objectifs de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques dans les orientations d'aménagement et de programmation. Si on peut s'interroger sur la formulation « d'objectifs de modération de consommation » et sur l'absence de chiffrage de ces objectifs, il n'en reste pas moins que le caractère prescriptif en la matière est néanmoins renforcé par rapport à l'écriture actuelle du code de l'urbanisme. Le souci de l'économie de l'espace est enfin également visible dans l'arsenal de mesures spécifiques aux SCOT et PLU visant à favoriser la compacité.

Les dispositions spécifiques issues du Grenelle

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) propose une réécriture complète du corpus réglementaire propre aux documents d'urbanisme dont les principales mesures spécifiques aux PLU sont listées ci-après. Le changement le plus significatif concerne le statut des orientations d'aménagement du PLU. Outre l'évolution terminologique (dorénavant orientations d'aménagement et de programmation), de facultatives,

elles deviennent obligatoires, ce qui contribuera peut-être à lever les incertitudes qui subsistaient sur la manière d'aborder l'urbanisation des zones AU.

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements. Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.

Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU) pourvu que la commune appartienne à un EPCI pour l'habitat, et que cet EPCI soit également autorité organisatrice des transports (AOT) pour l'aspect transports/déplacements. C'est un changement notable et particulièrement pour les communes intégrées à une communauté d'agglomération.

Par ailleurs, le texte de loi Grenelle 2 prévoit des possibilités en matière de densification : densité minimale de construction, respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, respect de critères renforcés en infrastructures et réseaux de communication électronique.

Enfin, s'agissant des PLU soumis à évaluation environnementale, l'obligation d'analyse des résultats du plan est ramenée de 10 à 6 ans à compter de la date d'approbation du document.

La question particulière de l'énergie

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement constituent des priorités du Grenelle. Ces priorités sont d'ailleurs formulées de manière très claire dans l'article L 110 du code de l'urbanisme par l'ajout de cette phrase : « Leur action (i.e. les collectivités publiques) en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Si les politiques générales en matière d'urbanisme ont évidemment des effets sur les différentes émissions polluantes, la lutte contre le changement climatique renvoie également pour partie aux questions purement énergétiques. Le Grenelle prévoit une appropriation de la question énergétique par les documents de planification en trois niveaux : affichage d'objectifs dans les articles de fond, encadrement normatif étendu, et enfin l'édiction de règles particulières favorables au développement des énergies renouvelables et dispositifs d'isolation.

Les articles de fond

Seule la possibilité ouverte pour les PLU de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au respect de performances énergétiques renforcées renvoie clairement à la question de l'énergie. Encore ne s'agit-il là que d'une possibilité et non d'une obligation réglementaire.

Ediction de règles favorables aux objectifs de lutte contre le changement climatique

Le dispositif réglementaire du Grenelle s'empare de la question énergétique par deux mesures spécifiques, l'une positive et l'autre négative, qui s'imposeront aux documents d'urbanisme. La mesure positive consiste à autoriser en zones U ou AU mais en dehors des zones protégées, un dépassement du COS de 30 % maximum pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques élevées ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

La mesure « négative », issue du Grenelle 2 pose quant à elle le principe qu'en dehors de zones protégées, les permis de construire et déclarations préalables ne pourront plus s'opposer à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, pas plus qu'à l'utilisation de matériaux renouvelables d'isolation extérieure ou aux toitures végétalisées.

1.1.3.1.3 La loi relative à la solidarité et renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Elle opère une véritable refonte de la planification urbaine. Notamment, les plans d'occupation des sols (POS) cèdent la place aux plans locaux d'urbanisme (PLU), nouveaux instruments de l'urbanisme réglementaire mais aussi opérationnel. En effet, le rôle des POS se limitait à fixer les règles du droit « commun » de l'utilisation des sols. Leurs dispositions s'effaçaient en présence des grandes opérations d'extension ou de restructuration urbaine qui étaient soumises à des régimes particuliers. Ils ne permettaient pas de lutter efficacement contre l'éclatement de la ville.

Les POS conçus à une époque où l'on privilégiait les extensions urbaines avaient une approche essentiellement foncière de l'urbanisme. C'est insuffisant dès lors que l'on souhaite orienter l'aménagement vers le renouvellement urbain. Les PLU s'efforcent de répondre à cette nouvelle préoccupation. En effet, si, comme les POS, les PLU fixent le droit des sols, ils s'en différencient par leur aspect plus stratégique avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et leur caractère d'instrument d'urbanisme opérationnel.

1.1.3.1.4 La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003

Cette loi a pour objectif de supprimer certaines contraintes excessives que la loi SRU avait instaurées. S'agissant du contenu du PLU, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été allégé et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. En complément du PADD, la loi permet d'instaurer des orientations d'aménagement. Ce nouveau document, en cohérence avec le PADD, détaille les opérations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à aménager.

La « grenellisation » des textes relatifs à l'urbanisation les renomment Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.1.3.1.5 La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Elle vise à une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. A ces fins, chaque acteur de la vie urbaine, notamment les communes, doit, en fonction de leurs compétences, prendre toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements, d'équipements et de services. L'article 31 pose notamment que la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

1.1.3.1.6 La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8 janvier 1993

Depuis cette loi, le PLU doit identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des quartiers, rues et monuments, sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions pour assurer leur protection. L'article 3 de cette loi modifie l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité de ces paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

Les éléments de paysage remarquables peuvent être pris en compte dans le rapport de présentation, le règlement (article R.123-9-11° du Code de l'Urbanisme) et les documents graphiques (article R.123-11-h° du Code de l'Urbanisme). La commune de Jonquières peut recenser un certain nombre d'édifices et de sites naturels au titre de la loi Paysage, à protéger en raison de leur valeur patrimoniale, historique, naturelle, affective ou symbolique. En règle générale, ont été inscrits les sites qui ne bénéficient pas de protection.

Elle peut donc concourir à ce que le patrimoine naturel et urbain qui compose son territoire soient protégés et préservés au titre de la loi Paysage. L'objectif n'étant pas moins de protéger les sites précédemment répertoriés que de faire prendre connaissance aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

1.1.3.1.7 La loi sur l'eau n°92-3 du 03 janvier 1992

Elle pose le principe d'une approche globale de l'eau et des milieux aquatiques. Elle impose une gestion équilibrée de la ressource en eau afin de préserver les éléments aquatiques, les zones humides et de protéger les eaux superficielles et souterraines contre les atteintes qu'elles peuvent subir.

L'article 10 soumet notamment les aménagements entraînant une imperméabilisation importante des sols (lotissements, ZAC, infrastructures routières…) à un régime de déclaration (entre 1 et 20 ha) ou un régime d'autorisation avec enquête publique (plus de 20 ha).
Le dossier qui comprend notamment un document d'incidence est instruit par la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE).

De plus, le PLU doit comprendre les annexes sanitaires (article R.123-14 du Code de l'Urbanisme). Elles comprennent les schémas des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement ainsi qu'une notice explicative des réseaux et collecte des déchets. Enfin, elles présentent les dispositions relatives à la prise en compte de la loi sur l'eau.

1.1.3.1.8 La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 02 février 1995

La loi précise notamment que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du capital commun de la nation et que leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général. L'un des objectifs de la Loi Barnier est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable sur l'aménagement futur des abords des autoroutes, des voies express, des dérivations et des routes classées à grande circulation afin d'améliorer la qualité des entrées de ville.

Le dispositif consiste à subordonner les possibilités d'urbanisation le long de ces voies à l'existence de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
A défaut d'avoir mené et formalisé dans leur PLU une telle réflexion, aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée à moins de 100 mètres (pour les autoroutes) ou 75 mètres (pour les routes classées à grande circulation), de l'axe de l'infrastructure concernée.

La loi Barnier est venue aussi compléter la loi sur l'eau notamment en matière de prévention des risques d'inondation. En effet, les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) viennent remplacer tous les documents relatifs aux risques existants avant la loi Barnier : les Plans d'Exposition aux Risques (PER), les périmètres institués en application de l'article R.111-3 abrogé du Code de l'Urbanisme, les Plans des Surfaces Submersibles (PSS) et les Plans de Zones Sensibles aux Incendies de Forêts (PZSIF). Le PPR constitue une servitude d'utilité publique, opposable aux tiers et qui doit être annexé au PLU.

1.1.3.2 Le SDAGE Rhône Méditerranée

- Présentation du SDAGE

La directive cadre du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015. Les eaux superficielles sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et

le bon état écologique. Les eaux souterraines sont en bon état si elles atteignent le bon état chimique et le bon état quantitatif.

Pour les milieux qui ne pourraient pas être en bon état en 2015, la directive prévoit des exemptions dûment justifiées selon des critères précis définis par la directive. Ces exemptions permettent ainsi notamment des reports d'échéance jusqu'en 2021 ou 2027. Ces objectifs concernent tous les milieux (cours d'eau, plans d'eau, lagunes, mer, eaux souterraines) et constituent des objectifs de résultat dont les Etats doivent rendre compte à l'Europe.

Pour atteindre le bon état des eaux, la directive prévoit notamment que chacun des Etats membres doit, au niveau des grands bassins hydrographiques :

- établir des « plans de gestion » qui définissent notamment les objectifs à atteindre sur chacune des masses d'eau. En France, les SDAGE font office de plan de gestion et comprennent également des orientations fondamentales et dispositions pour la gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- engager des programmes de mesures qui comprennent les actions clefs à mettre en oeuvre pour restaurer la qualité des milieux dégradés et pour assurer la non dégradation de l'état actuel des eaux.

SDAGE et programme de mesures sont élaborés pour une période de 6 ans, et ce jusqu'en 2027. Les documents actuels portent sur la période 2010- 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend des objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre. Comme l'a demandé le Grenelle de l'Environnement, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;

8 orientations fondamentales :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux ;
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

A chacune de ces orientations fondamentales sont associées plusieurs dispositions dont la mise en œuvre permet d'atteindre les objectifs de fond portés par chacune d'entre elles.

- Compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme (articles L.111-1-1, L.122- 1, L.123-1, et L.124-2) prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Lorsque le SDAGE et/ou le SAGE sont arrêtés après l'approbation du SCOT, PLU, ou de la carte communale, ces derniers doivent si nécessaire être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes :

- préservation des milieux aquatiques ;
- disponibilité et préservation de la ressource en eau potable ;
- rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- risque inondation ;
- littoral. (ne concerne pas Jonquières)

En plus de ces 5 thèmes, l'application de l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques doit être assurée.

- Eléments à prendre en compte

En terme de préservations des cours d'eau et masse d'eau le PLU prend en compte les éléments suivants :

- Eau de surface : L'Ouvèze et ses affluents

Etat écologique moyen. Ce cours nécessite selon le SDAGE, la mise en place d'un contrat de milieu prioritaire. De plus certaines parties du cours d'eau sont eutrophiées de manière excessive à cause des nitrates et matières phosphorées. Des actions devront être entreprises en ce sens.
D'autre part on note les désordres environnementaux suivants :

- Substances dangereuses hors pesticides nécessitant une action renforcée de réduction des rejets
- Présence de pesticides : Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols. Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.
- Présence de transports sédimentaires
- Présence de dégradation morphologique : Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés.
- Altération de la continuité biologique : Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison, créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison.
- Déséquilibre quantitatif : Mettre en place un dispositif de gestion concertée, déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes, définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables), améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation, adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.

- Masses d'eau :

Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Ardèche, Cèze
Calcaires sous couverture tertiaire de la plaine du Comtat : Etat bon

Calcaires urgoniens du plateau de Vaucluse + Montagne de Lure : Etat bon

Domaine plissé BV Haute et moyenne Durance : Etat bon

Molasses miocènes du Comtat : Etat mauvais

Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze : Etat bon

Alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues : Etat mauvais
Pour l'ensemble de ces masses d'eau, il est possible de se reporter au SDAGE pour connaître les programmes d'actions à mettre en œuvre. En tout état de cause le PLU met en œuvre des orientations susceptibles d'améliorer et à minima ne pas aggraver la situation des masses et cours d'eau

1.1.4 Histoire de la commune

C'est en 1126 lorsque le "Palud" fut donné à l'Évêque de la Principauté d'Orange (enclave au milieu des États pontificaux) que commence l'histoire de Jonquières qui a souffert à partir de 1374 d'une guerre entre le Pape et le Prince d'Orange. Les guerres de religion et les épidémies de peste ont nécessité en 1587 la construction d'une fortification du village (remparts, quatre portes et fossés).



Source : site Internet de la commune de Jonquières

En 1731 Jonquières fut rattachée à la France et s'est étendue hors de ses anciens murs. Des fermes dispersées se sont installées obligeant la municipalité à créer des chemins vicinaux.

En 1851 la commune compte 2375 habitants et amorce l'installation du canal de Carpentras qui va jouer un rôle essentiel dans son développement économique à savoir :

- l'agriculture riche et diversifiée : maraîchères, fruitières et viticoles
- l'industrie florissante et dynamique
- le commerce prospère (fabrique à soie, conserverie, distillerie, fabrique de sièges).



Source : Carte de Cassini - Bibliothèque de France

1.1.5 Patrimoine de la commune

1.1.5.1 Les châteaux

Dispersés aux quatre coins du territoire communal, Jonquières compte dans son patrimoine civil les châteaux suivants remarquables à savoir :

LE CHÂTEAU DE BEAUREGARD



Il est situé au Sud-Est du territoire communal, au cœur d'un Parc de 6 hectares, planté d'arbres centenaires. A l'origine ce château du 17ème siècle fut une hôtellerie située sur la rive droite de l'Ouvèze. Le marquis Joachim de Billioti le racheta en 1763 et ses enfants le transformeront vers 1850 pour lui donner son aspect d'aujourd'hui. Laissé à l'abandon après la seconde guerre mondiale, le château est restauré depuis 2002 par les nouveaux propriétaires qui accueillent les visiteurs pour des réceptions, et des séjours en chambre d'hôte.

LE CHÂTEAU DE CAUSANS



Il est situé à l'Est du territoire communal. Propriété du Marquis de Causans depuis 9 siècles, le château, le hameau et son église sont restés dans la même famille. Le cadre exceptionnel qui l'entoure lui attribue un caractère de charme. Le château comprend un bâtiment central à aile en retour encadrant la cour d'honneur. L'ensemble est épaulé de belles tours à toits en poivrière (style Renaissance). Au cours de la dernière guerre, le château fut endommagé. Aujourd'hui, il a retrouvé son allure d'autrefois. A l'entrée du hameau vivent quelques familles et depuis 1830 une école privée (religieuse à l'origine) à classe unique est en fonctionnement.

Le hameau est inclus par arrêté n°97.119 du 31/01/1997 dans un périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés par la Servitude d'Utilité Publique AC1.

LE CHÂTEAU DE MALIJAY



Il est situé au Nord du territoire communal. Du château féodal bâti au cours du 12ème siècle, il ne reste qu'une tour avec une salle basse qui a conservé son caractère et une petite chapelle dont la voûte repose sur quatre consoles sculptées aux symboles des évangélistes. En 1779 il fut presque entièrement démoli pour être reconstruit (édifice actuel) en lui donnant son allure typiquement 17ème siècle avec son escalier à double révolution… Aujourd'hui domaine vinicole réputé, le château est privé. Chaque année il accueille des manifestations culturelles et artistiques (expositions, concerts de Musiques etc.).

LE CHÂTEAU DE PECOULETTE



Il est situé à l'Ouest du territoire communal. A la fois le plus récent et le plus spectaculaire le château revêt un "faux-air" de château fort avec ses tours et sa très belle porte. Auparavant, il était un relais de chasse appartenant aux Princes d'Orange. Remanié aux 18ème et 19ème siècles, il a gardé son allure et se distingue, hormis les tours donnant sur la route de Courthézon, par une bâtisse en "U" classique, articulée autour d'une fontaine.

Un étang a été aménagé à partir du ruisseau entourant cette propriété de 7 hectares en grande partie occupée par un parc aux arbres majestueux (chênes, hêtres, buis…).

Une société est actuellement propriétaire du château qui comporte quelques appartements et dans l'aile Ouest des futurs bureaux.

1.1.5.2 Les Halles

Bâtisse du début de 19ème siècle, elle fut construite avec les pierres de l'ancien portail des remparts du village. A l'origine, elle était accolée aux remparts et abritait l'Hôtel de Ville ; elle servit également de poste de garde des remparts, de forge, de four à pain et d'école sous l'occupation allemande.



1.1.5.3 Les édifices religieux

L'EGLISE SAINT-MAPALIS



Eglise paroissiale du village, elle fut construite pour la première fois en 1137, à la demande du Pape Innocent II puis rebâtie en 1419 et rénovée en 1982. Elle est composée d'une nef centrale et d'une voûte datant de 1772. Le clocher du 15ème siècle (partie la plus ancienne de l'église) de base carrée, culmine à 76 mètres ; il a conservé son aspect "d'ancien Clocher" et surplombe les toits du village.

L'EGLISE DE CAUSANS

Située au hameau de Causans sur la route de Violès.



1.1.5.4 Les sites archéologiques

L'inventaire fourni par le service archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) fait apparaître 13 sites archéologiques. Il n'y a pas de site archéologique inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou au titre des sites. Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir. Toute découverte fortuite lors des travaux, conformément à la loi du 27 septembre 1941, de quelque ordre que ce soit, doit impérativement et immédiatement être déclarée auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Les vestiges ne devant en aucun cas être détruits avant examen par un spécialiste.

Liste des sites archéologiques recensés sur le territoire communal :

N°	NOM DU SITE	VESTIGES	CHRONOLOGIE	PRECISION	PARCELLES
1	Causans Sud	Inhumation	Haut moyen âge	A	C (104, 110,111)
1	Causans Sud	Nécropole	Haut moyen âge	A	C (104, 110,111)
2	Malijay	Habitat	Gallo-Romain	A	
3	Château de Causans	Château fort	Moyen âge - période récente	B	
3	Château de Causans	Demeure	Moyen âge - période récente	B	
4	Le Jas	Habitat	Gallo-Romain	A	G (192, 194, 195)
5	Le Jas	Occupation	Néolithique	A	
6	Causans Nord	Habitat	Haut empire	A	G2 (388, 389,524)
7	Chemin des Ramades	Nécropole	Gallo-romain	C	
7	Chemin des Ramades	Sépulture	Gallo-romain	C	
8	Pécoulette	Nécropole	Gallo-romain	D	
9	Pécoulette	Atelier de potier	Gallo-romain	A	
10	Pécoulette	Sépulture	Age du bronze	C	
11	Eglise paroissiale	Eglise	Moyen-âge classique époque contemporaine	B	AS (156)
12	Château de Malijay	Château fort	Moyen âge classique époque moderne	A	
12	Château de Malijay	Demeure	Moyen âge classique époque moderne	A	
13	Château de Beauregard	Demeure	Epoque moderne	B	

L'archéologie préventive est régie par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2004-490 du 3 juin 2004. Sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine, toute demande d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques de la liste ci-dessus. Les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
A: Localisation connue et limites supposées
B: Localisations et extension connues
C: Localisation inconnue dans une emprise connue
D: Localisation approximative

Commune de Jonquières

Localisation des sites archéologiques

Fond cartographique IGN Scan 25

Mistral

Source: DRAC PACA

1.2 Analyse démographique

1.2.1 Evolution de population

Source INSEE :

RP1968 à 1990 dénombrements

RP 1999 et RP2009 exploitations principales

Populations légales 2011

Au dernier recensement de la population pour l'année 2011 (entrant en vigueur au 1er janvier 2014), la commune de Jonquières comptait 4710 habitants soit une densité de 197,3 habitants/km². La municipalité estime la population communale à 4992 habitants en 2013.

Tableau 1 : L'évolution démographique générale

ANNEES	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1988	1990	1999	2007	2011	2013*
HABITANTS	2139	2354	2524	2697	3064	3351	3700	3780	3924	4294	4710	4992
Croissance moyenne		10,1	7,2	6,9	13,6	9,4	10,4	2,2	3,8	9,4	9,7	6
Croissance annuelle		0,6	0,9	1,1	1,9	1,3	1,7	1,1	0,4	1,2	1,9	2

* Estimation communale basée sur la prise en compte de trois programmes immobiliers récents ou en cours de réalisation

Contrairement à une grande majorité de communes rurales françaises, la commune de Jonquières n'a pas subi l'exode rural d'après guerre. Ceci peut s'expliquer de deux façons:

- par la proximité directe de la commune d'Orange qui constitue un bassin économique et d'activité de poids en Nord Vaucluse.
- par la présence de la BA115 en limite Nord Ouest du village qui draine un flux de population militaire important.

On notera un ralentissement de la croissance démographique sur la période intercensitaire 1990-1999. Celui-ci est dû à une politique de précaution et de prudence de la part des services de l'état en matière d'urbanisation et de délivrance des autorisations du droit des sols suite aux évènements de 1992.

Depuis la traduction règlementaire de dispositions liées à la prise en compte du risque inondation le rythme de croissance annuelle est redevenu équivalent aux périodes intercensitaires précédant 1992.

La croissance démographique est saine, elle est due à la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs avec une prédominance du solde migratoire sur la dernière période intercensitaire. La commune doit être vigilante pour maintenir l'équilibre entre ces deux soldes, garant du renouvellement de la population.

Tableau 2 : Evolution des soldes naturel et migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999/2009
Solde naturel (%/an)	+0,2	+0,1	+0,4	+0,3	+0,1
Solde migratoire (%/an)	+1,6	+1,1	+1,1	+0,2	+1,1
Variation totale (%/an)	+1,8	+1,3	+1,5	+0,4	+1,2

Source : R.G.P 1999 et 2009 ; I.N.S.E.E

Impact des crues de 1992

Comparatif par rapport aux échelons supérieurs de la variation totale

	Jonquières	Département	Région	Pays
1999/2009	1,2%	0,8%	0,8%	0,7%

Jonquières dispose donc d'une attractivité certaine par rapport au reste du département et de la région PACA.

Comparatif par rapport aux communes limitrophes de la variation totale :

COMMUNES	Taux annuel moyen 1999 à 2009
JONQUIERES	1,2%
ORANGE	0,3%
CAMARET SUR AIGUES	2,2%
VIOLES	0,1%
VACQUEYRAS	-0,1%
BEAUMES DE VENISE	1,1%
COURTHEZON	0%
SARRIANS	0,6%

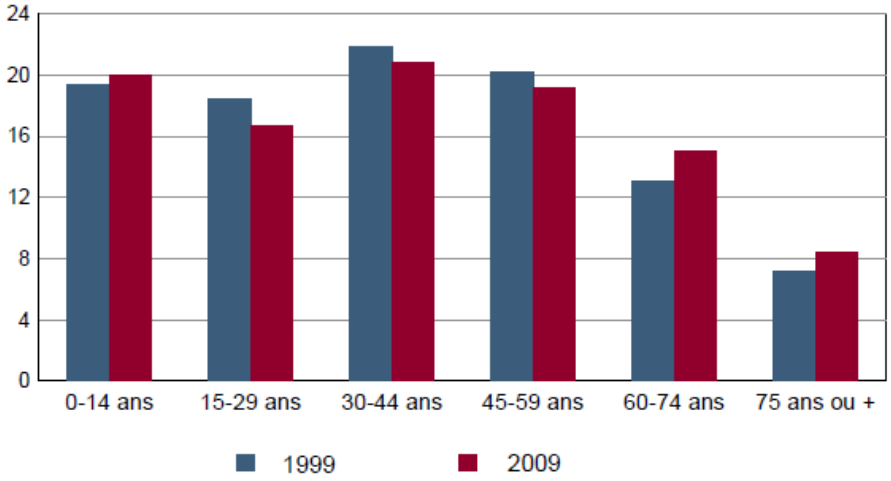
On notera que la commune de Jonquières grâce à quelques opérations d'aménagements réalisées dans les dernières années de la période intercensitaire parvient à se maintenir dans le haut du tableau en matière de taux de croissance et ainsi assurer un renouvellement de sa population.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel : Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

1.2.2 Structure de la population

Les tranches d'âge des 30 - 44 ans et 45 -59 ans sont, en nombre, les plus importantes, et représentent quasiment 40% de la population totale.
De plus, leur proportion est en augmentation par rapport à 1999 au détriment des tranches d'âges plus jeunes.

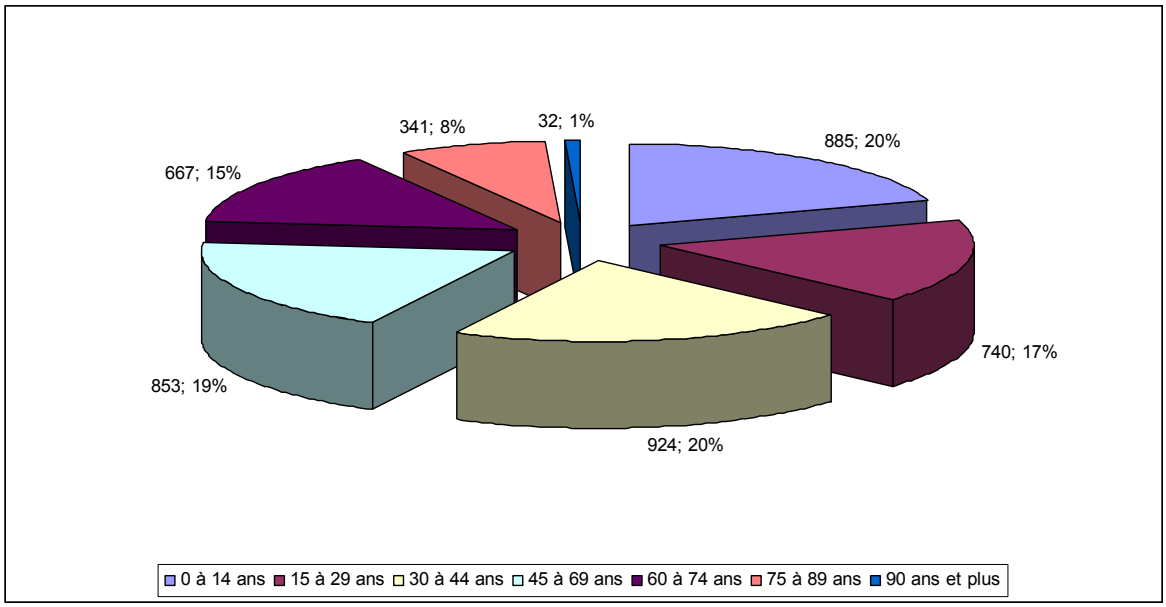


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

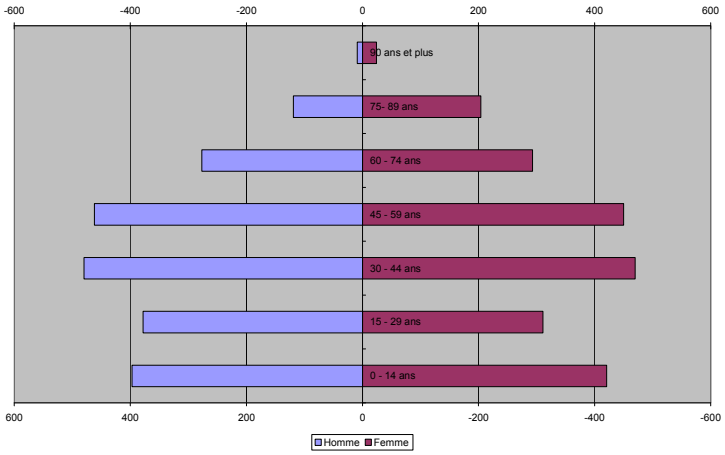
La tranche d'âge 15-29 ans subit la plus forte diminution par rapport à 1999, au détriment des tranches d'ages de plus de 60 ans.
Ces données démontrent un "vieillissement" de la population et la municipalité doit être vigilante dans les années à venir pour ne pas connaître à moyen terme une sous représentation des tranches d'âge susceptible de permettre le renouvellement de la population.

Ce renversement de tendance passe notamment par une offre de logement diversifiée et adaptée aux jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune ou à ceux qui décohabitent et souhaitent rester sur la commune.

Graphique 1 : Population par tranche d'âge en 2007



Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E



Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E

Le ratio entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans était de 1,12 en 2009, il était de 1,18 en 1999. Cet indicateur démontre également une tendance au vieillissement de la population.
La structure démographique de la commune correspond globalement à celle constatée au niveau du département de Vaucluse. En revanche, la comparaison avec l'échelon du canton d'Orange Est montre que le secteur de Jonquières a une représentation des moins de 20 ans supérieure à celle constatée au niveau du canton.

Tableau 3 : Répartition de la population par tranche d'âge en 2009

	Jonquières	Canton de Orange Est	Vaucluse
0-14 ans	19,9%	19,9%	18,3%
15-29 ans	16,7%	15,1%	17,2%
30-44 ans	20,8%	20,8%	19,5%
45-59 ans	19,2%	21,5%	20,3%
60-74 ans	15,0%	14,9%	15,3%
75 ans et plus	7,7%	7,1%	8,5%

Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E

1.2.3 Caractéristiques des ménages

Les ménages connaissent une augmentation significative depuis 1982 : il a été recensé 1106 ménages en 1982 et 1796 en 2009. Comparativement, la croissance du nombre de ménages de la commune (25%) est largement supérieur à celle du canton (+17%); et quasiment le double de celle du département (15%). Ce sont les ménages de deux et trois personnes qui sont les plus nombreux puisqu'ils représentent 53,6% de leur ensemble.

Tableau 4 : Structure des ménages depuis 1990

	2007		1999		1990		1982	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
1 personne	417	24,3	293	21,1	238	18,4	190	17,2
2 personnes	618	36,0	463	33,4	371	28,6	296	26,8
3 personnes	303	17,6	298	21,5	279	21,5	242	21,9
4 personnes	271	15,8	234	16,9	244	18,8	214	19,3
5 personnes	83	4,8	100	7,2	104	8,0	107	9,7
6 personnes et plus	27	1,6	47	3,4	61	4,7	57	5,2
Total	1719	100,0	1388	100,0	1297	100,0	1106	100,0

Source : R.G.P 2007 et antérieurs ; I.N.S.E.E

Par ailleurs, le nombre moyen de personne par ménage est en baisse sur la dernière période intercensitaire ce qui s'explique notamment par l'augmentation de ceux d'une personne (21,1% en 1999, 24,3% en 2007) et la baisse significative des ménages de 3 personnes et plus.

Tableau 5 : Evolution des ménages entre 1990 et 2007

	1990	1999	2007
Nombre de ménages	1297	1428	1796
Evolution en %	-	+10%	25%
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	2,7	2,45

Source : R.G.P 2007 et antérieurs ; I.N.S.E.E

Ce qu'il faut retenir :

- Une population en augmentation continue depuis les années 50,
- Des indicateurs qui révèlent une tendance au vieillissement de la population,
- Une augmentation significative des ménages d'une personne.

1.3 Logement

1.3.1 Caractéristiques du parc immobilier

Au dernier recensement de 2009, la commune de Jonquières comprenait 1978 logements répartis de la façon suivante : 1792 résidences principales, 36 résidences secondaires et 119 logements vacants.

Tableau 6 : Composition du parc de logement

Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Ensemble du parc	
Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part
1792	91,99%	36	1,84%	119	6,10%	1948	100%

Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E

1.3.1.1 Un parc relativement ancien

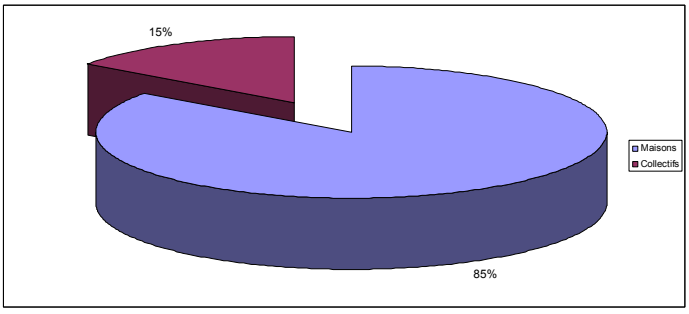
34,2% des résidences principales ont été construites avant 1949 et seulement 20,2% après les années 1990. On notera un ralentissement global du rythme des constructions au cours de la période 1990 - 2004 là aussi en relation avec les évènements de 1992. Depuis les années 2007 - 2008, le rythme de constructions nouvelles est à nouveau à la hausse puisque 97 permis de construire pour constructions individuelles ont été accordés, ainsi que 2 permis de construire pour constructions groupées.

En termes de confort, la majorité des résidences principales (98%) ont au moins une baignoire ou une douche et un WC intérieur. Cependant, 713 résidences principales soit 29,7% sont encore dépourvues de chauffage central.

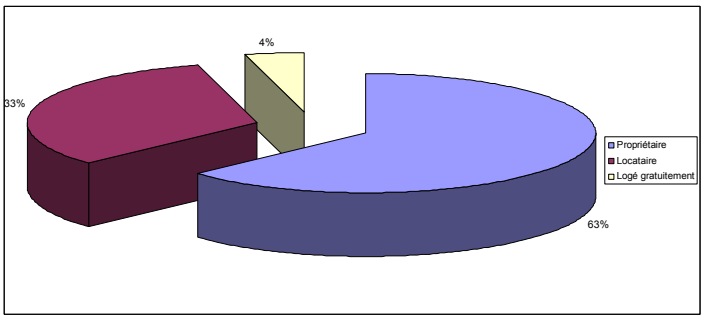
1.3.1.2 Un effort sur le parc locatif et social à poursuivre

Les habitations principales sont des maisons individuelles (82,2%) ou des immeubles collectifs (17,4%). 62,3% des logements sont occupés par les propriétaires, 34,8% des logements sont loués ou sous loués et 2,9% des logements sont occupés à titre gratuit. La part des logements locatifs représente un peu plus du tiers du parc immobilier de Jonquières. Cette dynamique doit être encouragée afin de se rapprocher de la part de logements locatifs à l'échelle du canton (43%).

Graphique 2 : Typologie des logements



Graphique 3 : Statut d'occupation



Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E

Concernant les logements sociaux, la commune de Jonquières possède plusieurs groupes d'habitations HLM ou conventionnés (données PLH -2007 et mairie):

- logement HLM :10

- logements conventionnés: 107 (dont deux opérations significatives de 34 et 59 logements et 14 logements en centre ancien)

Opérations récentes significatives permettant la réalisation de logements sociaux

- Les jardins de Montmirail: 109 logements: 16 locatifs SNI, 69 PLUS et 24 PLA-I (réalisés en 2010)
- Campagnes les Ramades: 95 logements: 71 accession privée, 18 PLUS et 6 PLA-I
- Projet de 20 locatifs sociaux.

La commune n'est pas soumise à l'obligation de 20% logements sociaux fixée par l'article 55 de la loi SRU, cependant des objectifs sont affichés au PLH et au SCOT. Néanmoins, la commune doit se préoccuper de proposer une offre de logement diversifiée sur son territoire répondant aux besoins de toutes les catégories de population et notamment les jeunes ménages. Cela passe par la réalisation de programme de logements sociaux en adéquation avec les besoins dégagés au niveau communal.

1.3.2 Une croissance significative du parc immobilier

Le nombre total de logements est passé de 1001 logements en 1982 à 1948 en 2009 soit une croissance de 51%. La commune est composée quasi exclusivement de résidences principales, la part des résidences secondaires étant anecdotique (1,84% du parc immobilier). On notera cependant une tendance à la hausse entre 1982 à 2009: 0,78% --> 2%. Les logements vacants ont subi une forte hausse dans les années 1990 et se maintiennent à une part relativement importante. On notera une nouvelle augmentation entre 1999 et 2009

Tableau 7 : Evolution du parc de logement

	1982		1990		1999		2009	
	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part
Résidences principales	1108	95,6%	1295	91,8%	1435	91,6%	1792	91,99%
Résidences secondaires	9	0,78%	23	1,6%	45	2,9%	36	1,84%
Logements vacants	42	3,6%	92	6,5%	87	5,5%	119	6,1%
Total des logements	1159	100,0%	1410	100,0%	1567	100,0%	1948	100,0%

Source : R.G.P 1999 et 2009 ; I.N.S.E.E

1.3.3 Le rythme de construction

Entre 1999 et 2007, 286 logements neufs ont été construits soit un rythme moyen de 35,8 logements par an. Il est en nette augmentation puisqu'il était de 17,4 logements par an pour la période 1990-1999. Le tableau ci-après démontre que le rythme de construction sur la période 1999-2007 est en accélération avec une hausse significative des résidences principales et une baisse régulière des résidences secondaires

Tableau 8 : Evolution de la construction depuis 1975

	1982		1990		1999		2009	
	Nbre	Evolution	Nbre	Evolution	Nbre	Evolution	Nbre	Evolution
Résidences principales	1108		1295	16,9	1435	10,8	1792	19,9
Résidences secondaires	9		23	155,6	45	95,7	36	25
Logements vacants	42		92	119,0	87	-5,4	119	26,9
Total des logements	1159		1410	21,7	1567	11,1	1853	18,3

Source : R.G.P 1999 et 2009 ; I.N.S.E.E

Enfin, depuis 1999, le nombre de constructions a évolué sur la commune. En effet, 245 constructions neuves sont à prendre en compte soit un rythme de constructions depuis 1999 d'environ 30,6 constructions par an. Il s'agit d'une moyenne, la commune a connu des années avec 74 constructions neuves et d'autres années avec 9 ou 10 constructions neuves.

Tableau 9 : Evolution de la construction sur la commune

	Constructions nouvelles					
	Habitat individuel	Habitat collectif	Constructions d'activités économiques	Constructions à usage agricole, gîtes	Equipement public	Loisirs, autres
1999						
2000	38		1			
2001	20			4		
2002	15		2		1	
2003	13	1	1	4	1	
2004	7		1		1	
2005	11			1		
2006	16	1		1	1	
2007	14				1	
2008	15					
2009	68	2			1	3

Source : Mairie de Jonquières ; juin 2010

Ces éléments démontrent une forte propension au pavillonnaire habité la plupart du temps par le propriétaire (63,1%) et une faible part de d'habitat collectif généralement support de l'offre locative. On enregistre seulement 32,7% de résidences principales en location sur la commune.

1.3.4 Prix du foncier

Afin de pouvoir comprendre la dynamique et la pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal il n'est pas négligeable d'analyser le prix moyen de l'immobilier.

On notera à l'échelon intercommunal que les prix de l'immobilier s'envolent:

	2003		2007		Evolution annuelle	Moyenne Vaucluse
	Nbre de ventes	Prix moyen	Nbre de ventes	Prix moyen	2003-2007	
Terrains à bâtir	14	48 200 €	13	91 000 €	17%	15%
Maisons anciennes	49	126 800 €	63	187 300 €	10%	10%
Appartements anciens	12	51 200 €	11	94 600 €	17%	12%

On notera que la hausse des prix constatée sur le territoire de la CCPRO est supérieure à celle du département.

Ce qu'il faut retenir :

- Un parc immobilier composé quasi exclusivement de résidences principales,
- Une prise en compte de la demande locative et sociale à affirmer et encourager.
- Un regain de logements vacants
- Un regain de la construction
- Un prix du foncier qui flambe

1.4 La prise en compte des gens du voyage

En application de l'article L5211-9-2 du Code Général des collectivités territoriales, un arrêté préfectoral en date du 19 mai 2008 a transféré les pouvoirs de police des Maires des Communes membres de la CCPRO en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage au Président de la Communauté de Communes.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et ses décrets d'application donnent obligation aux communes de plus de 5000 habitants de mettre en place une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Pour y répondre dans les meilleures conditions, 3 communes de la CCPRO concernées par cette obligation : Bédarrides (5141 habitants*), Courthézon (5500 habitants*) et Sorgues (20 000 habitants*) ont décidé de transférer leur compétence à la Communauté de communes (Délibération n°104/2004, du 7 juillet 2004) et la CCPRO a mutualisé la création et la gestion de cette aire.

En conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Vaucluse, un emplacement a été défini, sur un terrain situé petite route de Bédarrides, quartier du Plan, à Sorgues. Après enquête publique et avis favorable émis par le commissaire enquêteur, le Plan d'Occupation des Sols de Sorgues a été modifié.

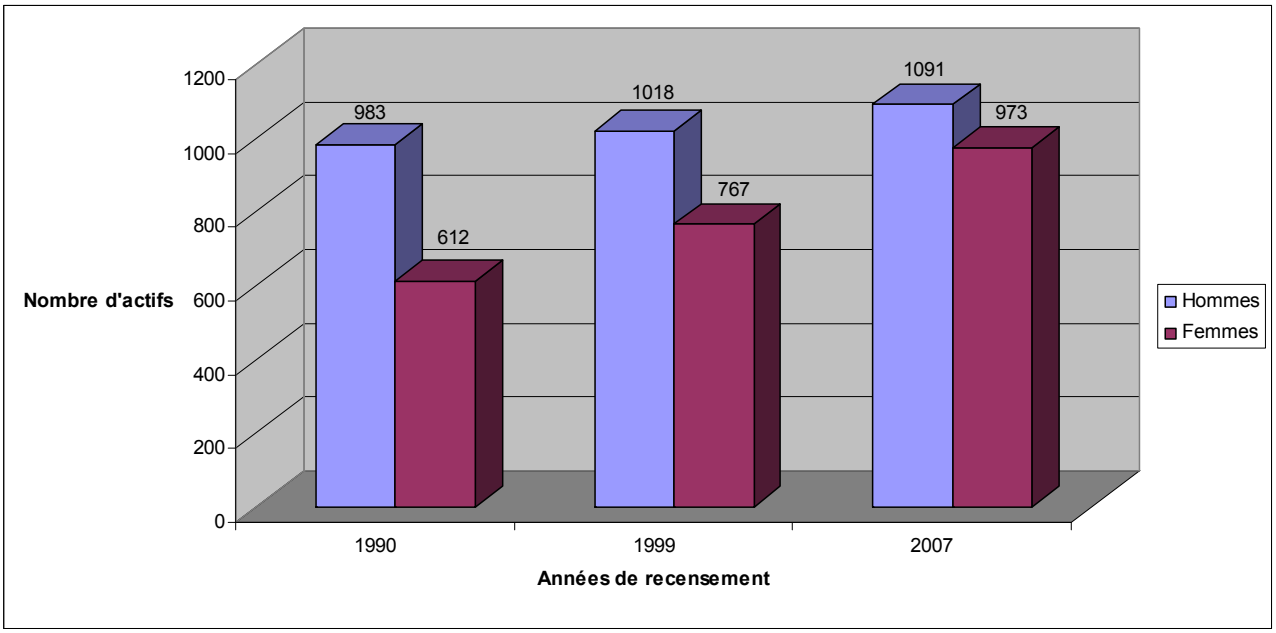
A ce jour, la commune de Jonquières n'est pas soumise au respect de ces directives. Cependant, compte tenu du projet urbain et de la perspective d'évolution démographique envisagée dans le PLU la commune de Jonquières pourrait être soumise au respect de ces directives. Compte tenu de la délégation de pouvoirs au président de l'intercommunalité la commune sera vigilante en la matière et saisira la CCPRO en temps voulu.

1.5 Activités économiques

1.5.1 La population active

Jonquières compte 2063 actifs au recensement général de la population en 2009 dont 1091 hommes et 973 femmes. Cet effectif connaît une hausse significative par rapport à 1990 ce qui s'explique notamment par une augmentation démographique conséquente du village.

Graphique 4 : L'évolution générale de l'emploi



Source : R.G.P 2009 et antérieurs ; I.N.S.E.E

Tableau 10 : La population active ayant un emploi

	Hommes	Femmes	Total	Travaillant sur la commune
1990	724	401	**1125**	597
1999	764	561	**1325**	549
2009	984	849	**1833**	463

Source : R.G.P 2007 et antérieurs ; I.N.S.E.E

En 2009, il y avait 230 chômeurs soit un taux de chômage de 11,2% (14,1% au niveau du département). Il est en hausse par rapport à 1999 (10,8%).

On enregistre cependant 363 demandeurs d'emplois dont 251 de catégorie A.

Par ailleurs, 463 actifs travaillent à Jonquières ce qui représente 24,3% de la population active occupée totale (34,5% en 1999).

On notera que l'augmentation démographique de la commune a un effet négatif sur la population active travaillant sur la commune et augmente les migrations pendulaires.

1.5.1.1 La répartition par âge

De même que la population totale, la population active connaît une diversification. En effet depuis 1982, on assiste à un changement de tendance avec une diminution de la tranche d'âge 25-54 ans au profit de la tranche d'âge -de 24 ans (+3.3%) et 55 ans et plus (+1,2%).

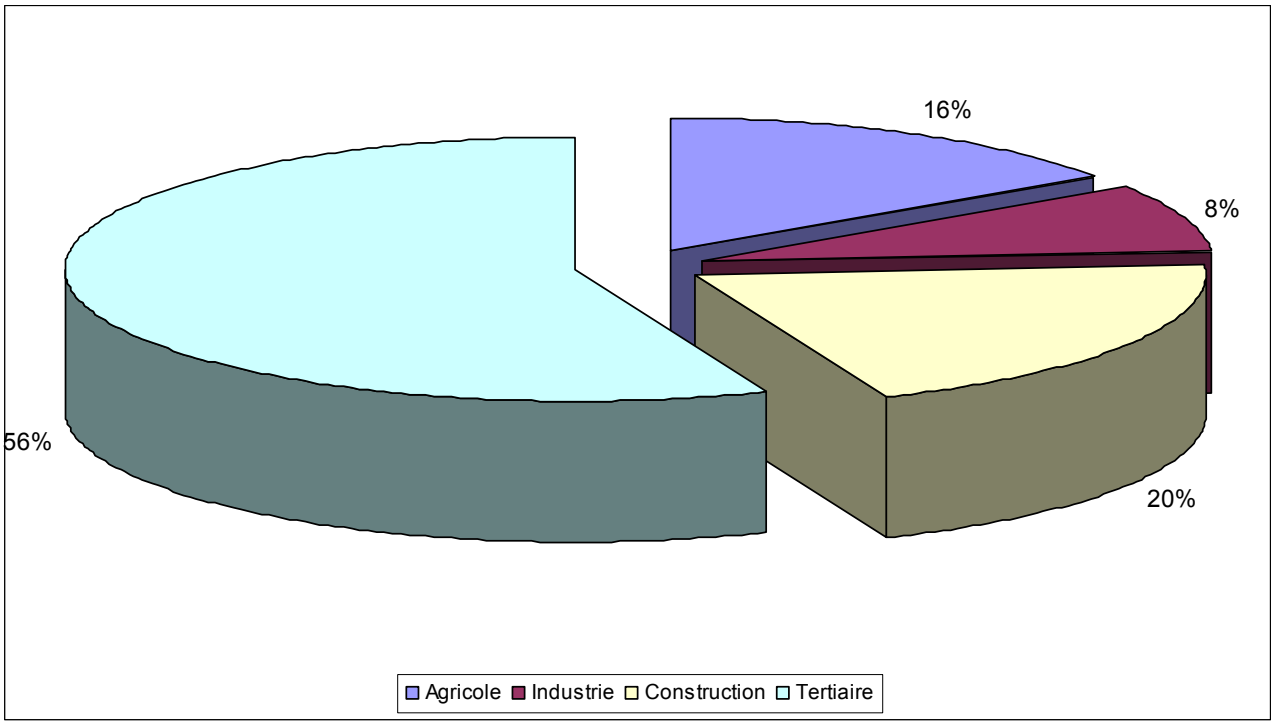
Tableau 11 : Répartition de la population active par tranche d'âge

	1999		2007	
	Nombre	**Part**	**Nombre**	**Part**
- de 24 ans	156	8,7%	223	12%
25 à 54 ans	1459	81,4%	1606	76,9%
55 ans et plus	177	9,9%	41	11,1%
Total	1792	100%	2062	100%

1.5.1.2 La répartition par secteur d'activités

La commune de Jonquières dispose de 955 emplois. L'activité tertiaire est devenue le principal secteur d'activités. Le secteur agricole, avec moins de 10%, ne représente plus qu'une place minime en termes d'emplois sur la commune.

Graphique 5 : La répartition de la population active par secteurs



Source : R.G.P 2009 ; I.N.S.E.E

1.5.2 Les différents secteurs d'activités

1.5.2.1 L'agriculture

1.5.2.1.1 Des exploitations moins nombreuses mais plus professionnalisées

Le nombre d'exploitations agricoles (dont le siège est implanté sur la commune) a fortement chuté depuis 1979. De 144 exploitations recensées (statistiques du RGA), le chiffre est tombé à 70 en 2000, soit une réduction de moitié des effectifs.
L'INSEE comptabilise 52 exploitations, mais il apparaît plus probable que le nombre total d'exploitations soit de 40 dont une petite trentaine dite « professionnelles » en 2010.

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demi siècle, se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, les exploitations agricoles sont en moyenne plus grandes et plus productives qu'il y a quelques années.

La taille moyenne des exploitations agricoles de la commune est de l'ordre de 20 ha (contre 15 ha en 1979), avec de grandes disparités (des structures de quelques ares côtoient des entreprises de plus de 100 ha) qui sont le reflet de la diversité des filières présentes (taille moyenne en Vaucluse : 23ha).

1.5.2.1.2 Un renouvellement des exploitations non assuré : 2 départs pour une installation

Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans l'ensemble des filières agricoles (maraîchage, viticulture…) n'incitent pas à l'installation et le renouvellement des exploitations n'est pas assuré, tout comme dans l'ensemble du Vaucluse et plus largement de la Provence.

1 installation pour 2 cessations d'activité est le ratio observé sur les 5 dernières années à Jonquières. Il est toutefois important de souligner que ce ratio est moins élevé que la moyenne vauclusienne (2 installations pour 5 départs).
On estime qu'environ la moitié des agriculteurs ont plus de 50 ans (moyenne Vaucluse = 45 %) et atteindront l'âge de la retraite dans les 10 ans à venir ; toutes ces exploitations ne sont pas assurées de retrouver un repreneur.

Lors de la cessation d'activité, plusieurs scénarios sont ainsi à envisager : soit il y a un repreneur et la structure est reprise en l'état, soit il n'y a pas de repreneur et les terres peuvent être reprises pour agrandir une exploitation voisine, soit elles perdent leur vocation agricole. Ainsi, la baisse du nombre d'exploitations semble inéluctable pour les années à venir, et la vitesse à laquelle cela se fera dépendra principalement de la conjoncture économique.

1.5.2.1.3 Un secteur agricole pourvoyeur d'emplois

Selon notre estimation (réalisée à partir des références technico-économiques et des observatoires des systèmes économiques d'exploitation de la CA84), le secteur agricole (pépinières comprises) totaliserait environ 110 ETP (équivalents temps plein) ce qui représenterait environ 13% des emplois de la commune. Parmi ces 110 emplois, on distingue environ 1/3 d'agriculteurs exploitants pour 2/3 d'emplois salariés. A cela il conviendrait d'ajouter les emplois saisonniers (parfois assurés par des étudiants, des chômeurs, …) souvent non comptabilisés par l'Insee.

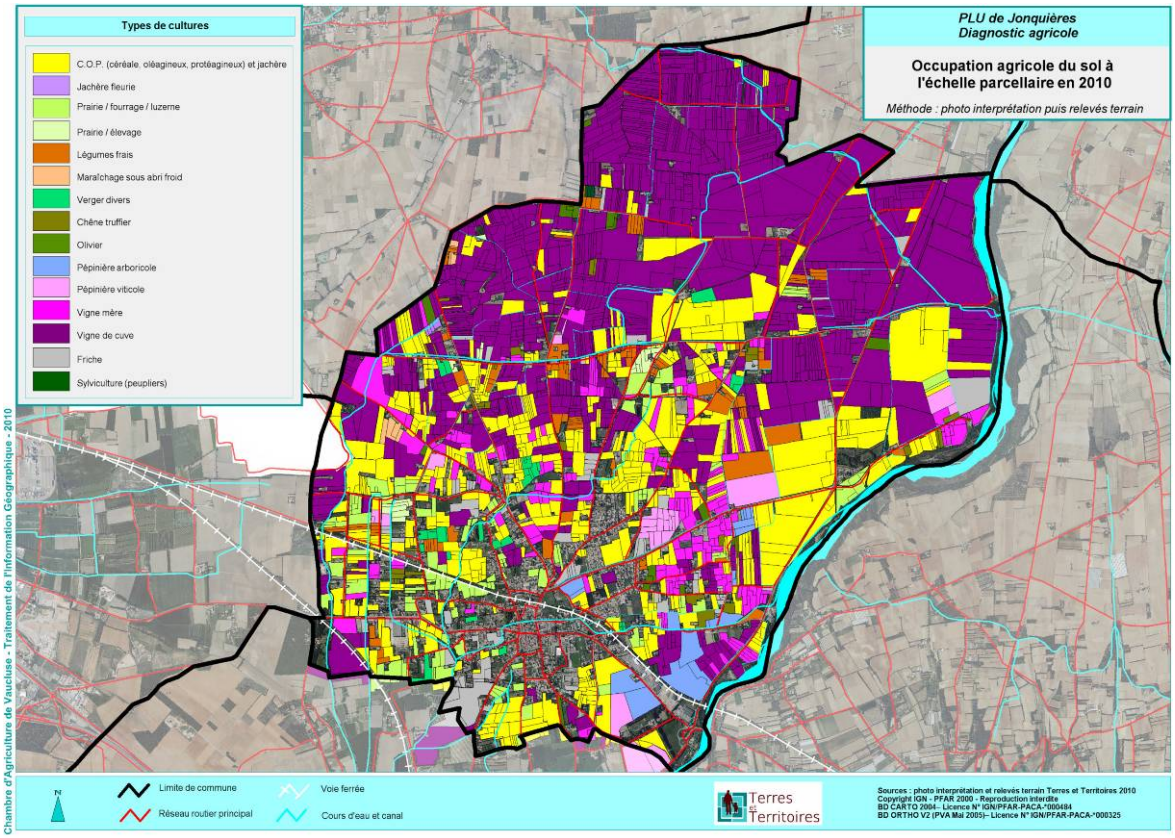
La viticulture et les pépinières, filières très présentes à Jonquières, nécessitent en effet une main d'œuvre conséquente, en lien avec la non mécanisation de la plupart des tâches.

1.5.2.1.4 Identification et caractéristiques des principales productions agricoles locales

Méthodologie mise en place pour cartographier le mode d'occupation du sol agricole :
La carte située à la page ci après a été conçue à l'échelle de la parcelle cadastrale par photo interprétation de la BD-Ortho-IGN 2006 puis par vérification et actualisation terrain en 2010.
La numérisation des photos aériennes a donc permis de définir de façon très précise l'occupation des sols à vocation agricole (cultures et friches). Au fil des années, les surfaces agricoles communales se réduisent inéluctablement pour laisser place au développement urbain. Cependant, avec environ 1900 hectares, les espaces agricoles tiennent toujours une place prépondérante dans l'espace.

En 2010, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de nature très différente :

- 52% de vigne de cuve (AOC Cotes du Rhône Régional et Villages, vin de pays et de table) ; ces parcelles viticoles, de taille hétérogène, sont omniprésentes et plus particulièrement sur toute la moitié nord de la commune,
- 29% de prairies, céréales et jachères ; ces parcelles de grandes cultures se concentrent de part et d'autre du centre aggloméré,
- 6% de vigne mère localisées dans la moitié sud de la commune,
- 6% de friche (en majorité des parcelles légumières ou arboricoles abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé et/ou spéculation foncière) ; ces terres en friches, concentrées dans la dans les secteurs hors AOC (plaine maraîchère, périphérie du village), sont toujours à considérer comme du potentiel de production agricole,
- 3% de légumes de plein champ et de maraîchage sous abri,
- 2% de pépinière viticole situées à proximité du village,
- 2% de pépinière arboricole et ornementale implantées au sud est du territoire,
- 2% de verger (oliviers, truffiers) ; ces parcelles d'arboriculture, de petite taille, sont disséminées sur l'ensemble de la commune.



1.5.2.2 Artisanat et commerce

La totalité des commerces et services de proximité sont représentés au cœur du village:

- épicerie
- boulangerie
- supérette
- pharmacie
- restaurant
- professions médicales
- boucherie
- garage
- librairie papeterie...

On peut également trouver sur Jonquières la totalité des corps de métiers du BTP. Au final ce sont près d'une cinquantaine d'artisans et commerçant au service des Jonquiérois. Nota Bene: ces commerces vont dans l'avenir souffrir du contexte concurrentiel des grands ensembles commerciaux qui se développent sur la commune d'Orange. (ZAC du Coudoulet; Orange Les Vignes). Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet urbain conséquent, ces commerces seront ils suffisants pour subvenir aux besoins communaux? D'autre part, compte tenu du déplacement des zones constructibles est il inopportun d'envisager des liaisons directes avec ces nouveaux quartiers ou d'envisager des dispositions permettant d'implanter de nouveaux commerces dans ces secteurs?

1.5.2.3 Les ICPE

Qu'est ce qu'une ICPE ?

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en France, est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments

La commune héberge de nombreuses ICPE dans deux secteurs d'activités:
Transport - Ferraille :

- STODIS : 376 Chemin des Abeillers – stockage bouteilles gaz – soumis à déclaration
- SOTRIMO : 376 chemin des Abeillers – stockage bouteille gaz – soumis à déclaration
- Etablissement Guin: route de Violès - dépôts de ferraille - soumis à autorisation

BTP :

- SARL Provence Goudronnage : Route d'Orange – retraitement de matériaux de chantier (broyage, concassage, etc.…) - soumis à déclaration

Agro alimentaire :

- EARL DUPLESSIS : 271 chemin du Haut Débat – préparation et conditionnement vin – soumis à déclaration
- Domaine des Calonges : route de Camaret – préparation et conditionnement vin – soumis à déclaration
- EARL Jean-Marie BISCARRAT : 2430 chemin des Chèvres – préparation et conditionnement vin – soumis à déclaration
- SA Domaine de Listel : Château de Malijay – préparation et conditionnement vin – soumis à déclaration
- Distillerie Girard: Route de Carpentras - industrie des boissons - soumis à déclaration et autorisation.

Elevage :

- Mr Pierre MARTIN : 1763 chemin de Grangeneuve – Elevage, vente et transit d'espèces de gibier

1.5.2.4 Les zones d'activités du territoire et à proximité.

1.5.2.4.1 La zone d'activités Route de Carpentras

Dite zone d'activités de Beauregard, elle a une vocation artisanale et tertiaire. De compétence intercommunale elle est à ce jour entièrement commercialisée (9 ha environ). On peut y retrouver les entreprises phares de la commune de Jonquières :

- Pépinières Rey
- Distillerie Girard
- Laugier BTP
- Vaucluse Matériaux
- Atelier de Beauregard
- 3F logistique
- Renault
- Transports Alainé Sotalis...

Cette zone se trouve à proximité de la partie agglomérée de Jonquières ce qui génère des incidences importantes :

- sur la qualité de l'entrée de ville
- sur les déplacements entre le village et la zone d'activités.

1.5.2.4.2 La zone artisanale Route d'Orange

Cette zone se situe à la sortie d'agglomération, le long de la route d'Orange. D'une superficie de 5 hectares environ, cette zone à vocation principalement artisanale accueille plusieurs entreprises de taille modestes notamment :

- Shaker meubles anglais
- Cuer et Rossi plomberie
- Marché aux puces
- Provence Goudronnage

Elle est accolée à la zone urbaine de Jonquières et mêle activité et habitat. Sa lisibilité et son affichage ne sont pas évidents. D'autre part aucun aménagement de sécurité ne permet de desservir cette zone et assurer le stationnement.

1.5.2.4.3 La zone de la Grange Blanche

Cette zone d'activités intercommunale située sur la commune de Courthézon est située au Sud de la commune de Jonquières. Elle est desservie directement depuis Jonquières par la route de Courthézon et depuis un échangeur routier pour la D950 reliant Orange à Carpentras. Cette zone d'activités conséquente accueille des entreprises importantes en matière d'emploi et de ressources fiscales :

- TCM
- Transports Arliaud
- Ets Masquin
- C2MS
- COPEFA
- Gaston Mille
- Feralp
- Thiriet
- 5/7 Etiquettes
- Proconcept
- Active trading
- Creacom Services

Cette zone actuellement commercialisée fait l'objet d'un projet d'agrandissement intitulé "Grange Blanche 2"

1.5.2.4.4 Coudoulet Orange Les Vignes

La commune de Jonquières est directement exposée à la zone de chalandise des zones commerciales du Coudoulet et d'Orange les Vignes. Celles-ci regroupent un nombre important d'enseignes nationales et de commerces en concurrence directe avec les commerces de proximité du village.

ZAC du Coudoulet:

- Zone commerciale structurée autour de l'enseigne nationale Carrefour.
- Galerie marchande composée de 34 boutiques + enseignes satellites: + de 50
- Zone commerciale ancienne qui s'est développée au Sud (dernière extension: 2009)

Orange les Vignes:

- Parc commercial nouvelle génération, type "Retail Parc" piétonnier
- ouverture en 2010
- Projet labélisé Développement Durable

Ce qu'il faut retenir :

- Une commune qui offre des emplois en grande partie dans le tertiaire,
- Un commerce de proximité à soutenir face à la concurrence des grandes enseignes,
- Des pôles d'activités présents à proximité immédiate du village.

1.6 Equipements communaux

1.6.1 Les réseaux

Cette notice technique a pour but :

- de préciser, à l'appui des documents graphiques joints au dossier, les caractéristiques des équipements existants concernant :
    - le réseau hydraulique et la gestion des eaux pluviales
    - les réseaux d'assainissement et le traitement des eaux usées
    - l'adduction d'eau potable
    - la défense incendie
    - le ramassage et le traitement des déchets.
- d'étudier, dans le cadre du développement de la commune prévu dans le Plan Local d'Urbanisme, les extensions ou les renforcements rendus nécessaires pour que lesdits réseaux :
    - répondent aux besoins d'une population en augmentation
    - correspondent à l'aménagement progressif des zones urbaines et des zones à urbaniser.

1.6.1.1 Le réseau d'eaux pluviales

1.6.1.1.1 Le réseau hydraulique

De part sa topographie, la commune de JONQUIERES a comme exutoires naturels l'Ouvèze et la Seille. Au nord de la Via Venaissia (ancienne voie SNCF), le réseau hydrographique est constitué essentiellement de fossés et de quelques réseaux busés qui longent les voies structurantes. Au sud de la Via Venaissia, le réseau hydrographique est constitué de réseaux busés.

1.6.1.1.2 La gestion global des eaux pluviales

- Au sud de la Via Venaissia

C'est le secteur urbanisé de la commune. Le réseau pluvial est structuré convenablement et est constitué de réseaux de buses enterrées. Au niveau du village, les eaux pluviales sont collectées puis évacuées par un réseau de caniveaux, dalots, canaux d'arrosage et buses de diamètre 300 à 1000 mm. On notera que la topographie de celui-ci facilite la collecte et l'évacuation des eaux de pluie vers la rivière la Seille générant des gênes particulières en cas de fortes pluies, mais sans risques majeures au niveau des personnes du village.

- Au nord de la Via Venaissia qui constitue un obstacle à l'écoulement des eaux

Source : dossier d'autorisation "loi sur l'eau" soumis à enquête publique - GEO PLU environnement

Actuellement, il existe un réseau de collecte des eaux pluviales sur les quartiers Nord de Jonquières. Il est composé en grande partie de fossés enherbés, dans lesquels ont pu être identifiés un certain nombre de buses de passage limitant leur capacité hydraulique.
Ce réseau est raccordé au réseau existant du centre ville de Jonquières au niveau du chemin des Beaumes drainant la partie Est de ces quartiers. Le réseau coté Ouest et drainant le quartier du clos d'Enfer, la route de Camaret et le chemin de Causans se rejette dans la Seille via une buse puis un fossé existant.
Globalement, les capacités hydrauliques du réseau sont insuffisantes pour recueillir les eaux pluviales d'une pluie centennale.

Par ailleurs, il est constaté la faible part de systèmes de compensation à l'imperméabilisation des sols (bassins de rétention d'orage, noues, éponges ou bassins enterrés, etc.). Ceci implique donc un ruissellement important sur la zone qui de plus se concentre rapidement dans des fossés et talus, puis vers le cours d'eau de la Seille. Néanmoins, au vu de la topographie et de la faible pente générale, ces ruissellements ne constituent pas de dangers pour les personnes.

De ce constat, la commune et la CCPRO, compétente en la matière, ont lancé une réflexion sur la gestion des eaux pluviales sur les quartiers Nord.

Le projet de gestion des eaux pluviales des quartiers Nord

Les études réalisées par GEO PLUS Environnement ont permis d'une part de quantifier les eaux provenant de la partie située au Nord de la voie ferrée. D'autre part d'établir un programme des travaux permettant de dévier les eaux transitant part le passage inférieur de l'avenue du 11 Novembre et de les canaliser le long au nord de la voie ferrée jusqu'à un bassin d'expansion avant rejet dans la Seille.

Ce projet de gestion des eaux pluviales portant sur le secteur constructible actuel de la commune fait l'objet d'un dossier d'autorisation "loi sur l'eau" au titre du code de l'environnement avec enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre 2013 au 6 décembre 2013.

Il couvre l'ensemble des eaux pluviales des quartiers Nord limités par la Seille à l'Ouest, par la voie ferrée au Sud, la route de Camaret au Nord et les routes de Causans et des Beaumes à l'Est.

Trois types d'ouvrages ont été dimensionnés :
- un réseau de fossés récoltant les eaux le long des terrains,
- un réseau enterré récoltant les eaux,
- un bassin de rétention pour gérer le surplus de ruissellement provoqué par l'urbanisation à venir, avant rejet calibré dans la Seille.

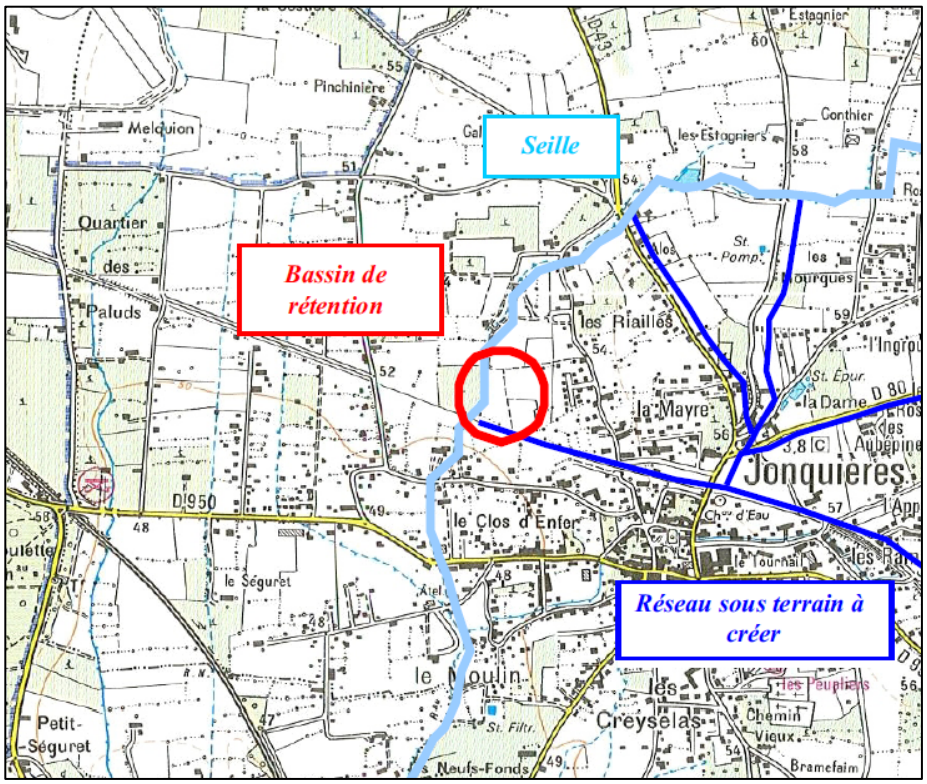
Le bassin de rétention ainsi que les fossés et cadres seront dimensionnés pour gérer les eaux jusqu'à une protection centennale.

Le réseau enterré va être aménagé sur trois tronçons :
- chemin de Beaumes/ancien passage à niveau de la RD 48,
- chemin de Causans/ancien passage à niveau de la RD 48,
- route de Camaret.

Le réseau de fossés à ciel ouvert sera mis en place sur le tronçon de l'ancien passage à niveau de la RD 48/quartier Clos d'Enfer.

Le bassin de rétention sera positionné sur sept parcelles et son volume de rétention sera de 21 200 m^3. Le terrain ne sera pas excavé de plus de 1,2 mètres car le fond du bassin ne doit pas être en dessous de celui de la rivière, dans laquelle les eaux vont se rejeter. Le rejet sera calibré à 7,7 m^3/s maximum, ce qui améliorera les conditions actuelles.
L'emprise de ce bassin de rétention est inscrit en emplacement réservé (H1) dans le PLU.

Localisation des ouvrages projetés



Le zonage pluvial

D'autre part, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, une étude de zonage d'assainissement pluvial est en cours de manière à délimiter :
- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement pluvial doit faire l'objet d'une enquête publique préalablement à son approbation et à son annexion au PLU par une procédure de mise à jour.

1.6.1.1.3 La gestion des eaux pluviales au niveau des projets d'aménagement ou de construction

En ce qui concerne le document d'urbanisme, il convient pour tout projet de construction et d'aménagement de prendre en compte la totalité des dispositions règlementaires et en particulier l'annexe au règlement.
En effet le réseau pluvial communal n'a pas pour finalité d'être l'exutoire brut des eaux d'imperméabilisation issues de l'urbanisation. Il convient d'en assurer une gestion à la parcelle pour les constructions et au niveau de l'opération pour les eaux issues de l'imperméabilisation des espaces publics.

1.6.1.1.4 Synthèse et conséquence sur le projet urbain

Le réseau pluvial actuel est en bon état, mais atteint ses limites. Il fonctionne correctement au niveau du village, zone fortement urbanisé. Il est néanmoins vite surchargé par les deux fossés d'arrosage passant sous la voie ferrée à l'avenue du 11 novembre.

Les ouvrages projetés par la CCPRO pour les quartiers Nord améliorera la situation actuelle

Pour les aménagements futurs, il faudra notamment :

- D'une manière générale, privilégier les zones urbaines ou périurbaines ayant le plus faible risque au regard du PPRI.

- Eviter tout aménagement dans la zone rouge du PPRI. En cas contraire, il sera obligatoire de respecter le règlement du PPRI.

- Ne pas aggraver les ruissellements sur le bassin versant, d'où la mise en place de mesures compensatoires à l'imperméabilisation lors de la réalisation de projets d'urbanisation. Aussi chaque nouveau projet devra retenir les eaux pluviales en dimensionnant le système de rétention au niveau de l'opération selon le principe de la période de retour centennale.

- Maîtriser l'occupation de l'espace, c'est-à-dire s'assurer que l'urbanisation nouvelle soit en continuité de l'actuelle dans un souci d'économie sur les infrastructures et une éventuelle amélioration du réseau pluvial avoisinant,

1.6.1.2 Le réseau d'eaux usées

La commune de JONQUIERES possède un réseau d'assainissement permettant de collecter les eaux usées du village. Pour cela elle dispose d'une station d'épuration située chemin des sources et qui rejette les eaux épurées dans une rivière dénommée « La SEILLE ».

1.6.1.2.1 Délégataire

La collecte et le traitement des eaux usées de la commune ont été consenties par contrat d'affermage à la SADE - Exploitation du Sud-est - VEOLIA

Dans le cadre de ce contrat, le délégataire a en charge les prestations suivantes :
- La collecte des eaux usées ;
- La reprise des eaux usées ;
- L'épuration des eaux usées,
- Le renouvellement des équipements électromécaniques ;
- Le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, l'information des consommateurs, l'émission et le recouvrement des factures.

Sont exclues du contrat d'affermage les prestations suivantes :
- Le renouvellement des collecteurs et des branchements d'eaux usées ;
- L'entretien du réseau de collecte des eaux pluviales.

Le contrat :
- Nature du contrat : Affermage
- Date d'effet : 01/01/2012
- Date d'échéance (intégrant les avenants éventuels) : 31/12/2024 suite à nouvelle DSP.

1.6.1.2.2 Patrimoine

L'inventaire au 31 décembre de l'exercice est établi selon les préconisations de la FP2E. Les biens propres de la société y figurant sont ceux, conformément au décret, expressément désignés au contrat comme biens de reprise.

- STEP communale

- Poste de relèvement / refoulement Type Qualification
  - PR - Ch de Beauregard Relèvement
  - PR - Ch des Combes Relèvement
  - PR - Clos de la Treille Relèvement
  - PR - Clos d'Enfer Relèvement
  - PR - Rte de Camaret Relèvement
  - PR - Rte de Carpentras Relèvement
  - PR - Rte de Courthézon Relèvement
  - PR - Rte d'Orange Relèvement
  - PR - Marche aux Puces Relèvement

- Canalisations Mètre Linéaire Qualification
  - Canalisations de gravitaires pour eaux usées (ml) : 24 134 ml environ
  - Canalisations de refoulement pour eaux usées (ml) : 1287 ml environ

- Branchements Nombre Qualification
  - Nombre de branchements eaux usées séparatifs ou unitaires 1 233

1.6.1.2.3 Les chiffres clés de l'assainissement, année 2009

- Nombre d'abonnés : 1375
- Nombre d'équivalents collectés 3025 eq. hab
- Linéaire de réseaux : 25 ,4 km environ
- Consommation annuelle : 478924 m3 traités.
- Consommation énergétique : 231912 kw/h
- 78.6% de conformités des rejets.

1.6.1.2.4 La STEP

C'est une station mise en œuvre en 1994 ayant une capacité de 5483 EH et dont l'exutoire naturel est le ruisseau « La Seille » sur la commune de JONQUIERES.

Données principales :

- Lieu JONQUIERES
- Date de mise en service 1994
- Capacité nominale 5483 Eq. Hab
- Charge nominale en débit 1220 m3/j
- Charge nominale en DBO5 328 kg/j
- Nature de l'effluent Rivière
- Filière eau Traitement secondaire
- Filière boue Déshydratation & compostage
- Equipement de télésurveillance OUI
- Groupe électrogène NON
- Milieu récepteur Rivière la Selle
- Destination des sous-produits : Site d'Enfouissement Agréé.

<u>Adéquation aux charges à traiter</u>
La station de JONQUIERES en 2009 était occupé à 110.6% en charge polluante DBO5 pour une charge hydraulique de 107,5% (1312 m3/j) de sa charge nominale, soit environ 6031 EH. Elle dépasse donc sa capacité nominale qui est de 5483 EH.

Le dépassement actuel de la capacité nominale de la STEP s'explique par :

- des eaux parasitaires sur le réseau EU arrivant sur la station, liées aux pluies, aux raccordements non autorisés de gouttières ou grilles sur les collecteurs d'eaux usées.
- des remontées d'eaux claires permanentes liées à la hauteur de la nappe sur certains tronçons de réseaux d'eaux usées lorsqu'ils présentent des défauts d'étanchéité.

Conformité
L'usine est conforme aux exigences minimum européennes sur les paramètres MES, DCO, DBO5.

Performance
L'usine est performante sur les paramètres NTK, DCO, DBO5.

1.6.1.2.5 Les réseaux

Dans le cadre de l'harmonisation des fonds de plan au niveau national et dans l'objectif de superposition avec d'autres bases de données géographiques (altimétrie, base adresse, hydrographie…), SADE s'est dotée d'un nouveau fond de plan cadastral appelé Référentiel à Grande Echelle (RGE). Le recalage de l'ensemble des réseaux sur ce nouveau support assure une meilleure précision.

En ce qui concerne l'état des conduites d'assainissement, malgré les différentes opérations réalisées par la SADE pour améliorer le réseau, les entrées d'eaux parasites dans le réseau sont encore relativement importantes (Chemin de Camp Reboul, Chemin des Riailles). L'indice de connaissance du réseau était de 60% avant l'enquête réalisée par le nouveau bureau d'étude BURGEAP.

Afin de pourvoir améliorer le rendement épuratoire, ce bureau d'étude a pris en charge en 2009 la fin du diagnostic de réseau commencée en 2004 par le bureau d'études G2C Environnement et SAA. Sa mission étant la réalisation et l'élaboration du Schéma Directeur de l'Assainissement de la commune pour fin 2010 et de réaliser un programme de travaux visant à réduire ces nuisances.

Des investigations sur le terrain ont permis d'identifier un certain nombre de dysfonctionnements du réseau clairement établis. Un programme de travaux a été rédigé afin de pouvoir résoudre ces problèmes selon leurs importances, selon la facilité des travaux à mettre en œuvre mais aussi selon les disponibilités financières de la commune.

Trois niveaux de priorité de travaux ont été définis :

Travaux de 1ère urgence (fin 2010 – fin 2015) – Suppression des eaux claires parasites de temps de pluie et permanentes :
1 Equipement du déversoir d'orage : **Fait en 2013**
2 Suppression des eaux claires parasites de temps de pluie : **compléments enquêtes à la fumée en 2014**
3 Suppression des eaux claires parasites permanentes : **études réalisées en 2013 – travaux en 2014 pour chemin des Sources et 2015 pour chemin Camp Reboul**
4 Extension du réseau dans le cadre de la protection du captage d'eau potable : **études en 2014**

Travaux de 2ème urgence (2016 – fin 2020) – Suppression des eaux claires parasites et amélioration du fonctionnement général du réseau
1 Suppression des eaux claires parasites permanentes et amélioration du fonctionnement du réseau : **2016 au vu des montants**
2 Augmentation de la capacité de la station d'épuration : **études à lancer fin 2015, travaux prévus en 2017 / 2018**

3 Extension du réseau dans le cadre du raccordement du quartier Bramefan : **fonction avancement projet d'équipements publics de la ville**

Travaux de 3ème urgence (2021 – fin 2025)
1 Protection du captage d'eau potable et Extension du réseau quartier d'Alos
2 divers travaux de reprise de réseaux
à étudier en 2021

1.6.1.2.6 Conséquences sur le projet urbain

Une étude de septembre 2012 a mis en évidence, que suite à la fermeture des Celliers de Beauregard, la STEP a retrouvé une capacité accrue en terme de traitement de la charge organique.

Extraits des conclusions de l'étude de 2012 :
« Cette analyse démontre que la station d'épuration fonctionne correctement car elle atteint des rendements épuratoires et des concentrations conformes à la réglementation et cela, quels que soient la charge de pollution et le volume reçu durant les trente-deux derniers mois.
Auparavant (2008 à 2010), un industriel perturbait le fonctionnement de la station d'épuration ce qui sollicitait une part importante de la capacité de traitement. L'arrêt d'activité de l'industriel permet de libérer une part de traitement.
Que l'on raisonne analyse par analyse, sur des valeurs annuelles ou tout simplement en prenant la moyenne des équivalent-habitants sur la période de 4.5 ans, on remarque que la station reçoit environ 4500 à 4700 Eq-ha (données les plus restrictives).
Les dépassements de volume constatés certains jours de l'année doivent être contrés par un engagement de travaux sur le réseau d'assainissement. Les mauvais raccordements mais surtout l'infiltration de la nappe en sont la cause majeure. La collectivité projette de travailler en priorité sur le « Camp Reboul » source importante d'apport d'eaux claires.
Pour en terminer, en s'appuyant sur les chiffres, la station d'épuration possède un potentiel épuratoire disponible de 800 Eq-ha en pollution. Un travail pour diminuer les eaux parasites devra être entrepris afin de rester dans le domaine de traitement garanti.
Il faudra cependant prendre en considération un coefficient de réserve afin d'absorber les pics de pollution liés au fonctionnement du réseau. Un objectif étant de se tenir à 95% des valeurs d'analyse dans le DTG.
Restent à réaliser les travaux sur les réseaux du chemin de Camp Reboul et chemin des Sources pour retrouver de la capacité hydraulique (suppression théorique de plus de 1200m3/j d'eaux claires parasites). Travaux programmés sur 2014, études en cours sur 2013. »

Il peut être estimé en opérationnel (zone 1AU) : 189 logements soit 482 personnes ou équivalents/habitants donc la STEP est suffisante. Sachant que tous les terrains ne seront pas construits par un phénomène de rétention foncière bien connu.
372 Eq.hab. ont été raccordés entre septembre 2012 et aujourd'hui.
Et en zone non opérationnelle (3AU) : + 248 logements soit 632 équivalents/habitants à venir.

Par conséquent, la capacité épuratoire résiduelle actuelle permet d'accueillir l'urbanisation prévue à moyen terme et les futures zones non opérationnelles devront être ouvertes à l'urbanisation seulement en fonction des capacités restantes et/ou fonction de l'extension de la STEP prévue dans le programme de travaux du schéma directeur.

Tous les travaux sur les réseaux et la STEP sont prévus dans un schéma directeur dûment approuvé en septembre 2010, suivant un programme en trois tranches, sur 15 ans détaillés dans le paragraphe précédent.

1.6.1.3 Le réseau d'alimentation en eau potable et DECI

1.6.1.3.1 Délégataire

La collecte et le traitement de l'eau potable de la commune de JONQUIERES a été consentie par contrat d'affermage à la SADE exploitation Sud-est. - VEOLIA
Dans le cadre de ce contrat, le délégataire a en charge les prestations principales suivantes :

- la production comprenant l'exhaure et le traitement de l'eau ;
- la distribution de l'eau jusqu'aux compteurs des abonnés ;
- le renouvellement des équipements électromécaniques, des branchements et des compteurs ;
- le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, la relève des compteurs.

Au titre de ce contrat, la SADE - Exploitation du Sud-Est assume les engagements suivants en matière d'échanges d'eau avec les collectivités voisines ou les tiers :

- interconnexion à la Commune de Courthézon

Le contrat :

- Nature du contrat : Affermage
- Date d'effet : 01/01/2012
- Date d'échéance (intégrant les avenants éventuels) : 31/12/2024 suite à nouvelle DSP

Infrastructures confiées :

- -1 installation(s) de production d'une capacité totale de 3 120 m3 par jour.
- -1 réservoir(s) d'une capacité totale de stockage de 200 m3.
- -64 kilomètres de canalisations et de branchements

1.6.1.3.2 Le patrimoine

L'inventaire au 31 décembre de l'exercice est établi selon les préconisations de la FP2E. Les biens propres de la société y figurant sont ceux, conformément au décret, expressément désignés au contrat comme biens de reprise.

- Usine de production Allos : 3120m3/j
- Réservoir des pompiers : 200m3
- Canalisations de distribution : 56 096 ml
- Branchements : 1 480 u – 7418 ml
- Poteaux d'incendie : 75 u
- Bornes fontaine : 4 u

1.6.1.3.3 Le chiffres clés

- Nombre d'abonnement sur JONQUIERES : 1441 abonnés
- Linéaire de réseaux sur JONQUIERES : 64 km
- Consommation annuelle sur JONQUIERES : 186573 m3
- Consommation énergétique de la station de pompage : 98075 kw/h

1.6.1.3.4 Station de pompage

Données principales :

Capacité nominale : 3120 m3/J
Nature de l'Eau : Souterraine : Nappe alluviale

Provenance de l'Eau : Nappe souterraine
Type Filière : Traitement de désinfection

1.6.1.3.5 Qualité des eaux

Un suivi mensuel concernant les nitrates avait été mis en place suite aux fortes concentrations observées en 1997 sur le captage d'ALOS, de l'ordre de 40 mg/L. Depuis cinq ans, les teneurs en nitrates se sont stabilisées à des valeurs de 15 mg/L en moyenne. Les analyses réalisées à la ressource, sur l'eau produite et l'eau distribuée, complétées des résultats d'analyse, sont détaillées ci après. La composition moyenne de l'eau du robinet y figure également.

Composition de l'eau du robinet

Paramètres	mini	maxi	Nb d'analyses	Valeur du seuil et unité
Titre Hydrotimétrique	33,326	35,3	5	°F
Calcium	116	116	2	mg/l
Magnésium	10,3	10,3	2	mg/l
Pesticides totaux	0	0,09	3	0,5 µg/l
Nitrates	11,9	17,2	17	50 mg/l
Sodium	14	14	2	200 mg/l
Potassium	1,5	1,5	2	mg/l
Chlorures	22,5	24,8	5	250 mg/l
Sulfates	76	82	5	50 mg/l
Fluorures	150	150	2	1500 µg/l

Les analyses et contrôles effectués par le Contrôle Sanitaire et Surveillance par le Délégataire n'ont pas révélées une eau non conforme aux normes Code de la Santé Publique.

Paramètres microbiologiques	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**
Taux de conformité microbiologique	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**
Nombre de prélèvements conformes	14	15	14	14
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	14	15	14	14
Paramètres physico–chimiques	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**
Taux de conformité physico-chimique	**100 %**	**100 %**	**100 %**	**100 %**
Nombre de prélèvements conformes	6	5	5	8
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	6	5	5	8

Cependant, suite aux dépassements en pesticides recensés de 2010 à 2011 ayant conduit à des interdictions de consommation de l'eau, la commune a mis en place en juillet 2012 un traitement au charbon actif permettant de distribuer une eau conforme à la règlementation.

1.6.1.3.6 Réseaux

Dans le cadre de l'harmonisation des fonds de plan au niveau national et dans l'objectif de superposition avec d'autres bases de données géographiques (altimétrie, base adresse, hydrographie…), VEOLIA s'est dotée d'un nouveau fond de plan cadastral appelé Référentiel à Grande Echelle (RGE). Le recalage de l'ensemble des réseaux sur ce nouveau support assure une meilleure précision.

Caractéristiques principales du réseau

- Longueur totale du réseau (km) 63,5
- Longueur de distribution (ml) 63 514

- dont canalisations 56 096 ml
- dont branchements 7 418 ml

Insuffisance et amélioration

- L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale du réseau d'eau potable est de 40% en 2009.
- Les propositions faites en 2008 restent identiques en 2009 concernant l'optimisation de la désinfection de l'eau au niveau de la station de pompage d'Allos. Il existe encore 191 branchements plombs sur la commune pour 1480 au total.
- La commune a enregistré en 2010 une pollution d'origine agricole ayant entraîné la suspension de la consommation d'eau potable. Il est prévu des travaux au cours de 2011 pour pallier les conséquences d'une telle pollution.

1.6.1.3.7 Conséquences sur le projet urbain

La commune dispose d'une capacité résiduelle d'eau de consommation importante. La capacité de la station de pompage est de 3120m3/j pour un volume moyen consommé de 510 m3 environ. Elle dispose donc de ressources suffisantes pour assurer son développement.

1.6.1.4 Défense Extérieure Contre l'incendie (DECI)

La totalité de la zone urbaine est couverte par le réseau DECI alimenté depuis le réseau d'eau potable de la commune. Afin d'assurer la défense des secteurs potentiellement urbanisable, tout projet devra être soumis à l'avis du SDIS de Vaucluse.

1.6.1.5 La collecte des ordures ménagères

Depuis le 31 décembre 2002, la communauté de communes est compétente pour la collecte des ordures ménagères et déchets assimilés sur l'ensemble du territoire qui comprend les communes de Sorgues, Courthézon, Caderousse, Jonquières, Bédarrides et Châteauneuf du Pape. Le service de ramassage des déchets des ménages dessert une population totale de 38 435 habitants. Depuis 4 ans maintenant, le service de collecte des OM et de la gestion des 3 déchetteries intercommunales est en régie. L'ensemble des communes est collecté en régie avec des employés intercommunaux (48 agents avec l'encadrement et les agents administratifs composent le service de ramassage) et du matériel transféré à partir du 1er Janvier 2003, date à laquelle s'est effectuée la prise de compétence « collecte des déchets » par la CCPRO.

1.6.1.5.1 Types de déchets collectés et chiffres clés

Ramassage tous les jours de la semaine sur Jonquières et acheminées au CET de Delta Déchets à Orange :

- Lundi, Mercredi, Vendredi : centre ville et pavillonnaire
- Mardi ou Jeudi : ZI ou campagne

LA CCPRO compte 3569 conteneurs de type bacs, dont 258 sur la commune de Jonquières. Le volume de déchet est estimé à 326.06 Kg /habitant/an, soit 1412.18 tonnes de déchets annuels pour la commune de Jonquières.

Autres types de déchets collectés sur la commune, en collecte sélective et PAV:

- le verre → PAV 11 colonnes, 115 tonnes
- les emballages → Sacs jaunes
- le papier, le carton→ PAV 11 colonnes
- les piles → déchetterie
- l'huile de vidange→ déchetterie, PAV.

Le système de collecte en points d'apport volontaire (PAV) a été retenu pour sa facilité de mise en œuvre et pour son moindre coût en matière de frais de fonctionnement. Chaque PAV est équipé d'une colonne pour la collecte du verre et une colonne pour la collecte du papier. Sur Jonquières, à compter du 5 mars 2010, ces derniers ont été retirés au fur et à mesure de la mise en place de collecte individuelle en porte à porte dans chaque commune. On enregistre une collecte des emballages des commerces, le premier mardi du mois.

1.6.1.5.2 Les déchèteries

Elles sont au nombre de trois, situées sur les communes de Caderousse, Courthézon et Sorgues.
Celles-ci sont accessibles aux habitants sur simple présentation d'un justificatif de domicile sur l'une des 6 communes. A compter du 1er janvier 2010, un système de gestion par cartes informatisées sera mis en place sur Sorgues et sur les autres sites de manière progressive.
Au total, 9 206 tonnes de déchets ont été déposées en déchetteries durant l'année 2009 (hors bois et pneus).

Ces espaces clos, gardiennés, comprennent différents caissons de tri, permettent de se débarrasser gratuitement de déchets tels que :

- Papiers, journaux, revues, cartons…
- Verre ménager…
- Gravats, cloisons, murs…
- Déchets verts : tontes, tailles, branchages…
- Bois, meubles, palettes….
- Produits toxiques : Batteries, piles, solvants, peinture…
- Textiles…
- Plastiques (emballages, bouteilles…)
- Ferraille, fonte…
- Encombrants : appareils ménagers, meubles, sanitaires…
- Batteries, huiles de vidange…
- Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques

Ce qu'il faut retenir :

- Des nouvelles études hydrauliques et une doctrine de l'Etat - PPRI qui amènent à reconsidérer certaines zones du POS
- Une station d'épuration et un réseau à calibrer en fonction du projet retenu
- Une protection du captage d'eau potable à prévoir à terme
- Une défense incendie à consolider dans certains secteurs urbanisés

Commune de

JONQUIERES

(Département du Vaucluse - 84150)

Plan Local d' Urbanisme

Document Graphique

PLAN DU RESAU ADDUCTION POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

Echelle : 1/10000

0 100m 250m 500m 1 km

Nord Ouest Est

Pour l'élaboration du P.L.U. : SOURCE :

Cabinet AZUR-GEO , géomètres-experts DPLG et Bureau d' Ingénierie Qualifiée OPQIBI

10 av. de la Poulasse , les Naiades - 84000 AVIGNON

Tél : 04 90 14 88 32 - Fax 04 90 85 09 19 - azur-geo@wanadoo.fr





Périmètre de protection incendie manquant

Périmètre de protection incendie existant

Réseau d'adduction d'eau potable existant

Réseau d'alimentation de la station jusqu'au réservoir R2 .

Limite communale

Commune de

JONQUIERES

(Département du Vaucluse - 84150)

Plan Local d' Urbanisme

Document Graphique

PLAN DES RESEAUX EAUX USEES

Echelle : 1/5000

0 100m 250m 500m

Nord Nord-est Est

Pour l'élaboration du P.L.U. : SOURCE :

Cabinet AZUR-GEO , géomètres-experts DPLG
et Bureau d' Ingénierie Qualifiée OPQIBI
10 av. de la Poulasse , les Naiades - 84000 AVIGNON
Tél : 04 90 14 88 32 - Fax 04 90 85 09 19 - azur-geo@wanadoo.fr

PVC 200 — Réseau d'évacuation des eaux usées
Nature du réseau et diamètre

Limite communale

1.6.2 Les infrastructures de déplacements

1.6.2.1 Les déplacements routiers

(Cf. plan du maillage routier en page suivante)

Jonquières se trouve au cœur d'un maillage routier et ferroviaire important :

- l'autoroute A7 (70 000 véhicules/jours) dont l'échangeur se trouve sur la commune d'Orange (à 4 km environ).

- la RD 950 reliant Orange à Carpentras qui constitue un réseau de rabattement (environ 14 000 véhicules/jours). Elle relève des voies classées à grande circulation (marge de recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie). Elle traverse le village dans le sens Est Ouest.

- la RD 950d reliant Orange à Carpentras qui constitue un réseau de rabattement (environ 7 000 véhicules/jours). Elle relève des voies classées à grande circulation (marge de recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie). Elle ceinture le village au Sud dans le sens Est Ouest. 100m d'isolation phonique.

- la RD 977 reliant Jonquières à Vaison la Romaine qui constitue un réseau structurant (environ 5 500 véhicules/jours). Elle relève des voies classées à grande circulation (marge de recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie). Elle ceinture le village à l'Est. 100m d'isolation phonique.

- la RD 43, reliant Courthézon à Sérignan du Comtat qui constitue un réseau de désenclavement (environ 4085 véhicules/jours). Elle assure la desserte Nord de la commune depuis le centre du village ainsi que la liaison avec Camaret sur Aigues.

- la RD 92 ou Route de la plaine en direction de Courthézon au Sud ouest de la commune.

- la RD67 ou Route d'Orange reliant Camaret sur Aigues. à la RD977, tout au Nord de la commune

Cette trame départementale est complétée par un chevelu communal assurant la liaison entre les différents quartiers.

La commune est également concernée par la ligne ferroviaire Paris - Lyon - Marseille supportant un trafic ferroviaire conséquent: 100 à 200 trains par jour. D'autre part on notera que cette voie est concernée par les dispositions liées au bruit : 300m d'isolation phonique.

1.6.2.2 Les transports en communs

La commune est desservie par les transports en commun du Conseil général. Il s'agit des lignes 2.4 (Avignon/Camaret) à raison de 2 aller-retour par jour et 10 (Carpentras/Orange) à raison de 8 aller-retour par jour. La commune dispose d'un arrêt de bus règlementaire au centre du village et 12 arrêt sur l'ensemble de la commune. 6 cars desservent également la commune chaque matin pour emmener les élèves à Orange et un autre vers Carpentras. Le réseau transVaucluse transporte chaque jour 365 élèves résidant à Jonquières.

Commune de
Jonquières

Département de Vaucluse

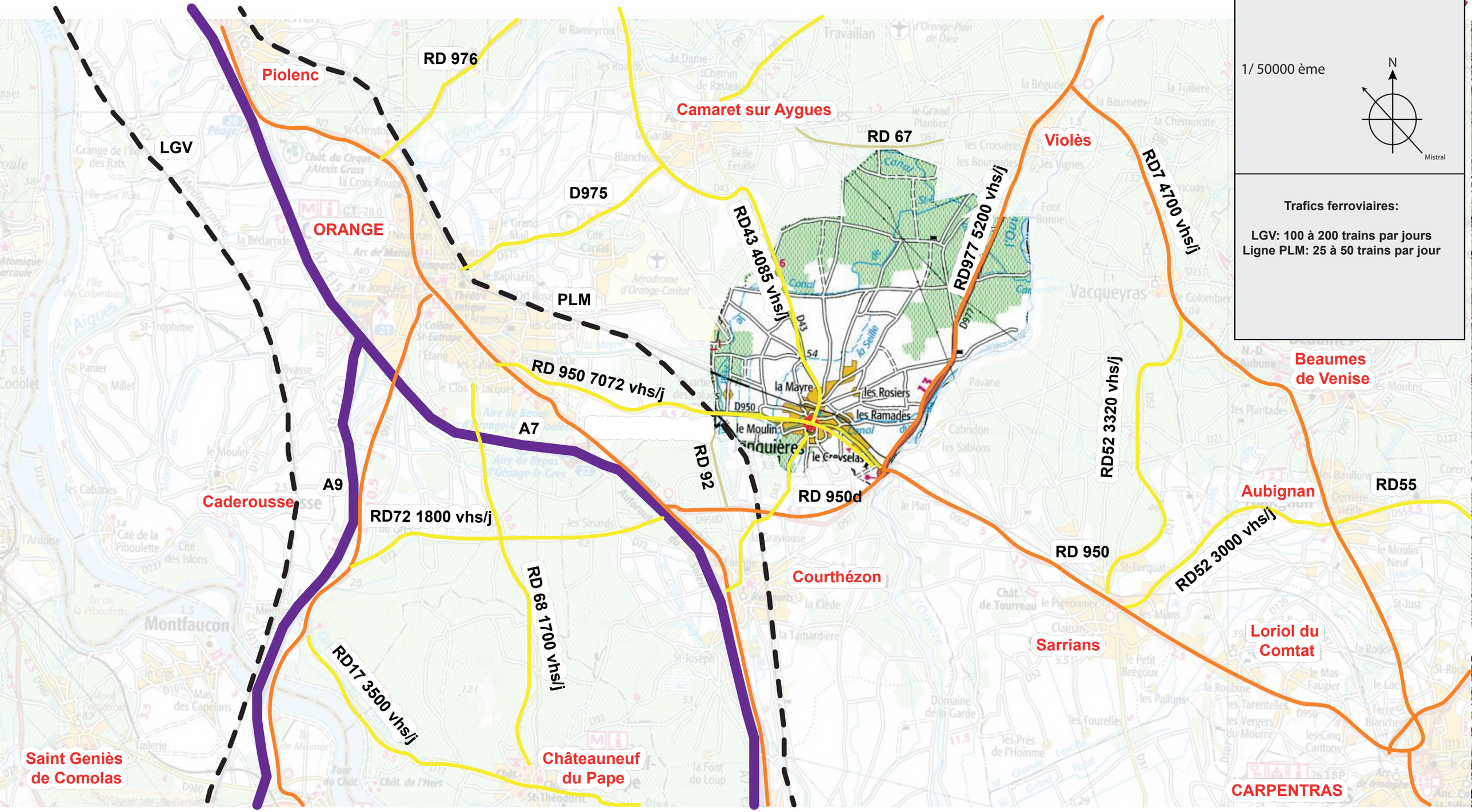
1/ 50000 ème

N

Mistral

Trafics ferroviaires:

LGV: 100 à 200 trains par jours
Ligne PLM: 25 à 50 trains par jour



1.6.2.3 Les déplacements doux

Dans le cadre du PLU, un inventaire des équipements voués aux déplacements doux a été réalisé. Il est présenté dans les pages suivantes afin de prendre connaissance de l'étendue de ceux-ci. Aujourd'hui, la commune dispose de nombreuses interconnexions qu'il est nécessaire de mutualiser afin de réaliser un véritable maillage. Cette interconnexion pourrait être assurée par la Via Venaissia véritable épine dorsale du village.

La Via Venaissia a pour objet la création d'une voie verte reliant Jonquières à Velleron, qui permettra une liaison au cœur du Vaucluse entre la voie cyclable des bords du Rhône (du Léman à la mer) et la voie du Luberon (à hauteur de Robion).

Le premier tronçon qui a été acquis en 2006, représente 41 ha soit 16,5 km de voie et les gares de Sarrians et Jonquières (propriété de la Via Venaissia). Deux autres gares sont propriétés des collectivités : les gares de Loriol – Aubignan (propriété de la COVE) et Pernes-les-Fontaines (propriété de la CCSC). En projet sur les gares, différents équipements (écomusée du rail et de l'agroalimentaire, accueil, hébergement touristique, restauration, location de vélos, point d'information touristique).

En complément à la voie verte qui suivra précisément le tracé de l'ancienne voie ferrée Orange-Isle sur la Sorgue, des bouclages d'itinéraires cyclo-touristiques ont été mis en oeuvre par la CCPRO. La signalisation les accompagnant permettra de mieux parcourir le cœur du Vaucluse vers les Dentelles de Montmirail, Vaison-la-Romaine, les monts de Vaucluse ou encore le mythique Ventoux. Ces itinéraires de liaison seront aménagés sur les chemins communaux ou sur les berges du canal d'irrigation dit « canal de Carpentras » et permettront l'approche d'un patrimoine varié qu'il soit architectural, hydraulique, religieux (cabanon, chapelles, fontaines, oratoires) ou encore naturel (sites d'observations ornithologiques, paysages)

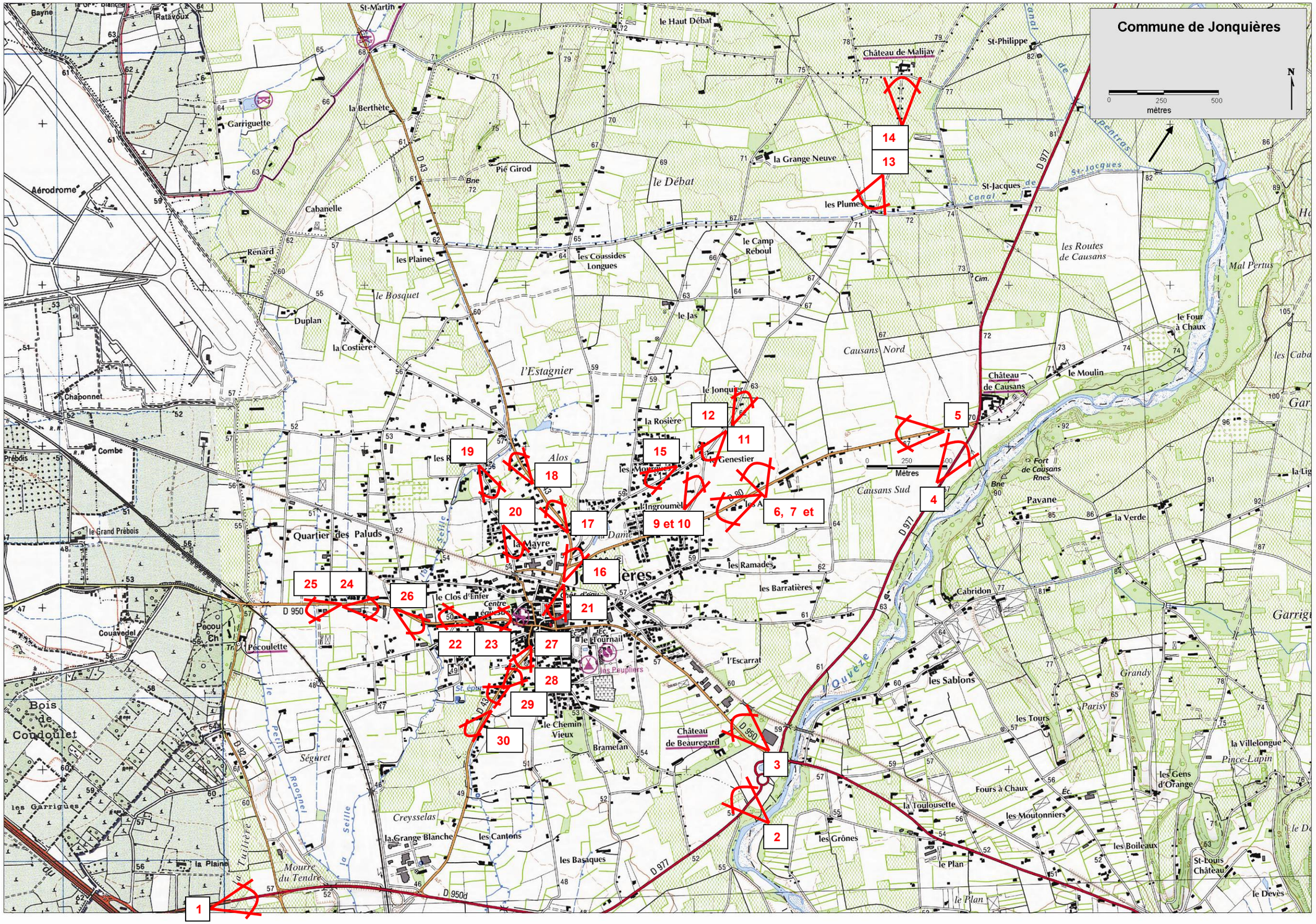
La voie verte, encore appelée vélo-route est une voie en enrobé fin de 3 m de large, avec deux bas côtés aménagés pour les randonneurs pédestres ou équestres. Chaque croisement avec une route fait d'un traitement particulier pour permettre un accès sécurisé à tous. En effet, en complément à cet usage touristique, à terme, les 15 kms entre Jonquières et Carpentras sont évidemment utilisés pour les déplacements quotidiens entre les quartiers, entre les villages, pour tout le public (jeunes et moins jeunes) non motorisé.

Si les rollers, les vélos seront bienvenus, les handicapés le sont également grâce à l'élaboration du projet sous le label « tourisme et handicap ».
Par contre, les passages de scooters ou quads seront absolument interdits, de même que l'utilisation de la Via par tout véhicule motorisé pour la desserte des parcelles mitoyennes.

A noter que si l'entretien régulier de la chaussée sera le fait du Département, les abords et bas côtés seront à la charge du syndicat de même que les gares de Jonquières et Sarrians.

Pour la gare de Jonquières, des réflexions sont en cours afin de définir une utilisation qui soit en harmonie avec le projet, qui puisse profiter au village et pour laquelle des subventions pourraient être obtenues.

Et enfin, des réflexions sont en cours pour rejoindre à plus long terme la gare d'Orange, juste retour des choses qui placerait la Via Venaissia en lien direct avec le réseau SNCF, comme il y a une quarantaine d'années où la gare de Jonquières était en activité.


Commune de Jonquières
0
250
500
mètres
N
14
13
5
12
11
19
18
15
20
17
9 et 10
6, 7 et
4
16
25
24
26
21
22
23
27
28
29
30
3
2
1
Château de Malijay
St-Philippe
la Berthète
Garriguette
Pié Girod
le Haut Débat
le Débat
la Grange Neuve
les Plumes
St-Jacques
Aérodrome
Cabanelle
Renard
les Plaines
les Coussides Longues
le Camp Reboul
les Routes de Causans
Mal Pertus
le Bosquet
Duplan
la Costière
le Jas
Causans Nord
le Four à Chaux
le Moulin
Château de Causans
l'Estagnier
Chaponnet
la Rosière
le Genestier
Causans Sud
Fort de Causans
Pavane
la Verde
Combe
Prébois
le Grand Prébois
Quartier des Paluds
la Mayre
les Ramades
les Barratières
Cabridon
Couvedel
Pécoulette
le Clos d'Enfer
Centre
le Fournail
les Peupliers
l'Escarrat
les Sablons
Grandy
Parisy
Bois de Condoulet
Séguret
le Chemin Vieux
Bramefan
Château de Beauregard
les Tours
la Villelongue
Pince-Lapin
les Gens d'Orange
les Garrigues
la Plaine
Mourre du Tendre
Creyssselas
la Grange Blanche
les Cantons
les Basques
la Toulousette
les Moutonniers
les Grônes
le Plan
les Boileaux
St-Louis Château
le Devès
Fours à Chaux
Bayne
Ratavoux
St-Martin
D 43
D 977
D 950
D 92
D 950d
Bne
Ouvèze
Selle
Petit Roannel
la Tuilière

Reportage photographique – Etat des lieux



1 - D 950 Accotements



2 - Beauregard



3 - Route de Sarrians
Zone économique Beauregard



4 - Causans Accotements



5 - Route de Causans / vers Jonquières



6 - Carrefour giratoire



7 - Chemin traversier



8 - Piste cyclable



9 – Chemin traversier



10 – Chemin traversier



11 – Chemin de Camp Reboul



12 – Chemin de Camp Reboul



13 – Allée Malijay



14 – Entrée Malijay



15 – Chemin de Camp Reboul



16 – Route de Camaret



17 – Route de Camaret



18 – Route de Camaret – Fin d'agglomération



19 – Chemin du Clos d'enfer : trajet cycle vers l'école



20 – Passage sous la Via Venaissia



21 – Route de Camaret : circulation cycles/voitures mêlée



22 - Route d'Orange



23 – Route d'Orange / vers centre village



24 – Route d'Orange / vers centre village



25 – Route d'Orange / direction Orange



26 – Route d'Orange / vers centre village : espace planté



27 – Route de Courthézon



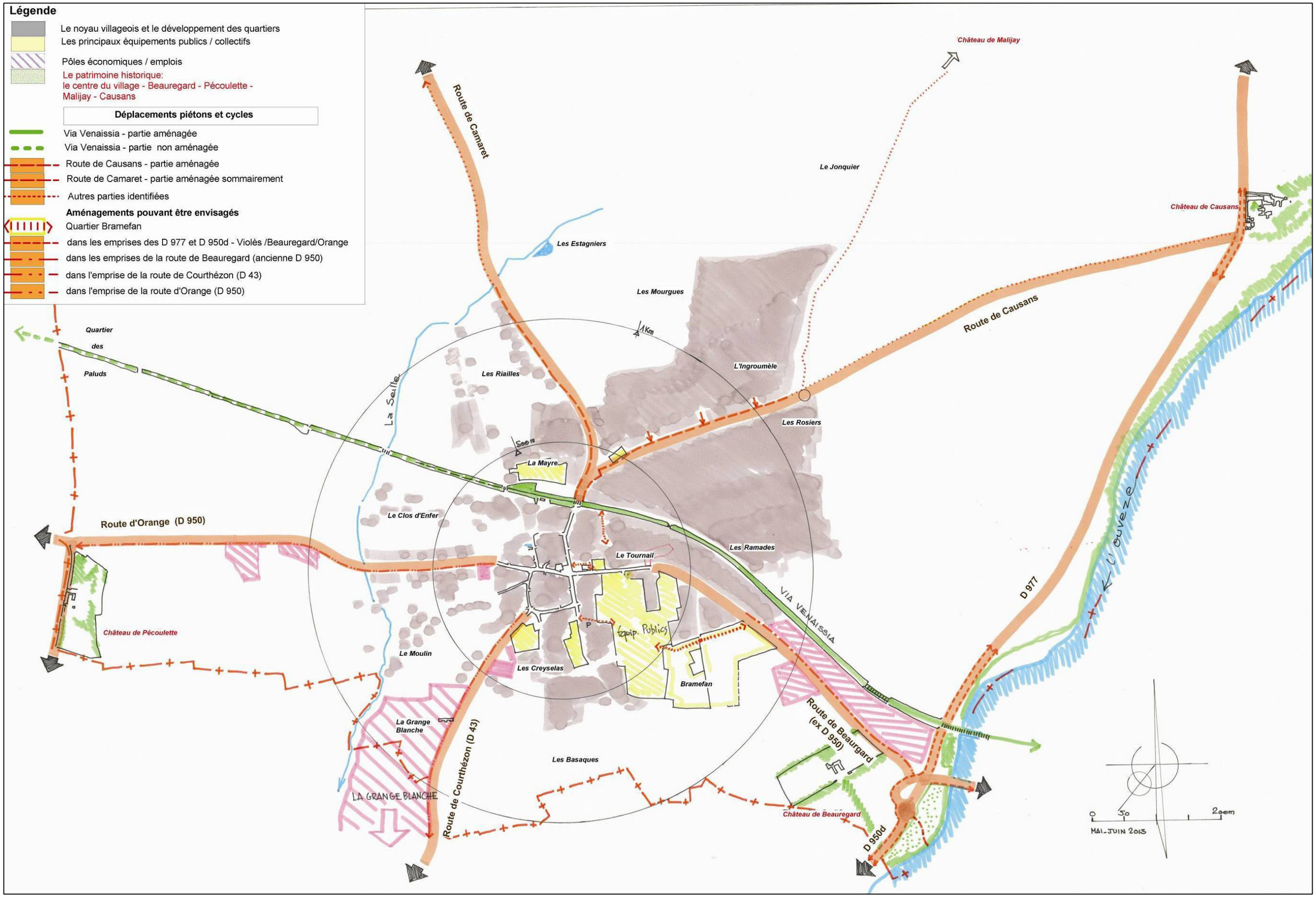
28 – Route de Courthézon

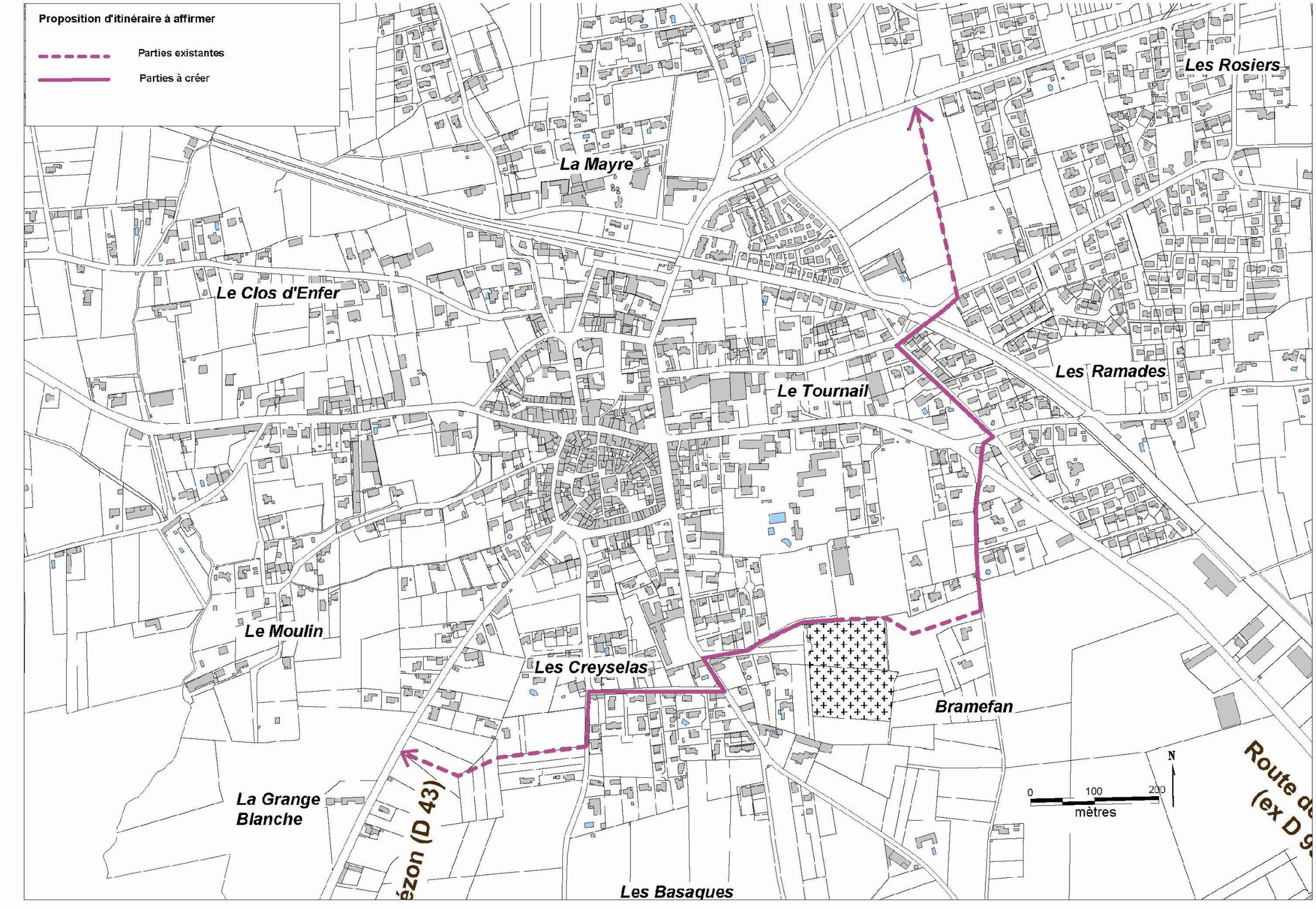


29 – Route de Courthézon / La Grange Blanc



30 – Route de Courthézon / au droit de la ferme


Légende
Le noyau villageois et le développement des quartiers
Les principaux équipements publics / collectifs
Pôles économiques / emplois
Le patrimoine historique:
le centre du village - Beauregard - Pécoulette -
Malijay - Causans
Déplacements piétons et cycles
Via Venaissia - partie aménagée
Via Venaissia - partie non aménagée
Route de Causans - partie aménagée
Route de Camaret - partie aménagée sommairement
Autres parties identifiées
Aménagements pouvant être envisagés
Quartier Bramefan
dans les emprises des D 977 et D 950d - Violès /Beauregard/Orange
dans les emprises de la route de Beauregard (ancienne D 950)
dans l'emprise de la route de Courthézon (D 43)
dans l'emprise de la route d'Orange (D 950)
Château de Malijay
Route de Camaret
Le Jonquier
Château de Causans
Les Estagniers
Les Mourgues
1 Km
Route de Causans
Quartier
des
Paluds
L'Ingroumèle
Les Riailles
La Seille
Les Rosiers
La Mayre
Route d'Orange (D 950)
Le Clos d'Enfer
Les Ramades
Le Tournail
VIA VENAISSIA
D 977
Château de Pécoulette
Le Moulin
Les Creyselas
Bramefan
Route de Beaurgard
(ex D 950)
La Grange
Blanche
Les Basaques
Route de Courthézon (D 43)
LA GRANGE BLANCHE
Château de Beauregard
D 950d
L'Ouveze
0
50
200m
MAI-JUIN 2013


Proposition d'itinéraire à affirmer
Parties existantes
Parties à créer
La Mayre
Les Rosiers
Le Clos d'Enfer
Les Ramades
Le Tournail
Le Moulin
Les Creyselas
Bramefan
La Grange Blanche
Les Basaques
N
0
100
200
mètres

1.6.3 Les équipements de superstructure

1.6.3.1 Les équipements scolaires

EFFECTIF 2013/2014 AU 18/11/2013

ÉCOLE MATERNELLE F. MISTRAL

	2013-2014
Mme GALLAND PS/MS	26
Mme PERNOT-RIVIERE PS	25
Mme PEYROLE PS	25
Mme ROUSTAN MS	26
Mme BILLET MS	26
Mme MUNAR MS/GS	22
Mme MANGANELLI GS	26
Mme ZORRILLA GS	26
TOTAL	**202**

ÉCOLE PRIMAIRE F. MISTRAL

	2013-2014
Mme FAVE CM2	27
Mme TISSOT CM2	26
Mme HILAIRE CM1	28
Mme BENIVAY CM1	28
Mr OLMIERE CE2/CM1	24
TOTAL	**133**

ÉCOLES DR BOUCHER

2013-2014	
Mme CALVI/JORY CP	25
Mme CHABRIER /Mr EMPEREUR CP	25
Mme TRENCA CP/CE1	22
Mr POURPRE CE1/CE2	25
Mme PAD/Mme JORY CE1	26
Mme CONDAMIN /Mme JORY CE2	27
TOTAL	**150**

ÉCOLE MATERNELLE NOTRE DAME

Mme LAMBROT PS/MS	25
TOTAL	**25**

ÉCOLE PRIMAIRE NOTRE DAME

		2013-2014
Mme CAUVIN	CM1/CM2	25
Mme VUILLERMOZ	CE1/CE2	19
Mr MICALLEF	GS/CP	28
	TOTAL	**Environ 72**

ÉCOLE MATERNELLE CAUSANS

		2013-2014
Mme DESSEIGNE	Grands	
	Moyens	
	Petits/Très petits	
	TOTAL	

ÉCOLE PRIMAIRE CAUSANS

		2013-2014
Mme DESSEIGNE	CM2	
	CM1	
	CE2	
	CE1	
	CP	
	TOTAL	**18**
	Enf de Jonquières	

La commune est dotée de trois groupes scolaires aux effectifs croissants.
Les enfants scolarisés en établissement secondaire sont dirigés vers des établissements extérieurs (collège et lycée d'Orange et Carpentras). Des transports scolaires sont organisés pour acheminer les élèves vers ces différents établissements.

La crèche « Les galipettes», municipalisée depuis le 1er janvier 2011 est en service, et peut accueillir 40 enfants (la crèche est passée de 20 à 40 places en 2008). Une association de nourrisses agrées complète le service. Un temps d'accueil périscolaire et une étude surveillée sont également assurés par le personnel communal.
En outre, l'offre en assistantes maternelles a été développée en parallèle avec la mise en place d'un RAM (relais assistance maternelle) à vocation intercommunale : 85 places d'accueil par les assistantes maternelles sur Jonquières.

<u>La cantine</u>

La cantine a été rénovée et agrandie pour permettre un meilleur accueil en proposant notamment pour les élémentaires, un self-service. Les maternelles continuent bien entendu à être servis à table. La partie laboratoire de préparation (cuisine, frigos, stocks etc.) a été agrandie (170 m²) et mise aux dernières normes. La cantine a rouvert ses portes en avril 2011. La cantine est

dimensionnée pour préparer 440 repas (fréquentation moyenne à ce jour de 350 repas). A noter pour l'organisation des repas : plusieurs services.

Projet d'extension des écoles

L'augmentation du nombre d'élèves scolarisés a conduit pour la rentrée 2013, à la demande de l'Inspecteur Départemental, à l'ouverture d'une classe en maternelle, mise en place provisoirement dans la salle d'activités.
Toutefois, la commune avait anticipé ces besoins puisqu'un architecte a déjà été mandaté pour étudier la construction de 4 classes supplémentaires à Mistral : 2 classes de maternelle plus un local de rangement et 2 classes en primaire.
Les 2 classes primaires pourraient servir en partie pour des ouvertures nouvelles et en partie pour reloger une ou deux classes existantes de l'école Boucher par exemple.
La commission Travaux/Urbanisme a validé ce dossier le 21 mars 2013, précisant que c'est la commission Scolaire qui en aurait la charge. Les résultats de la consultation des architectes ont été présentés en commission travaux/Urbanisme le 23 mai 2013.

Les orientations principales du projet sont :
- Construire 4 classes, un local de rangement et un sanitaire maternelle
- Contrainte de délai : mise en service septembre 2014 de la tranche maternelle
- Maintien des activités pendant les travaux pour des raisons économiques

Des subventions ont été demandées auprès du Conseil Général et des parlementaires.

Il est prévu deux tranches de travaux : une pour l'école maternelle avec mise en service en septembre 2014 et une pour la primaire avec mise en service fin 2014.

Par délibération du 07 janvier 2014, Monsieur le Maire a été autorisé à signer les marchés pour le commencement des travaux.

1.6.3.2 Les équipements publics et socioculturels

(Cf. plan de localisation des équipements page suivante)

Afin d'assurer un accueil des populations et un niveau de service élevé, la commune de Jonquières s'est dotée d'un parc d'équipements publics et socioculturels conséquents. Ces équipements permettent d'accéder aux besoins de toutes tranches d'âge du village.

Equipement socioculturel :
- Salle des fêtes
- Centre socioculturel
- Bibliothèque
- Salle municipale

Equipements sportifs:
- Stade de football
- Complexe Sportif
- Tennis
- Piscine
- Boulodrome
- Etang de pêche

Commune de
Jonquières

Département de Vaucluse

Localisation des équipements publics et commerce

1/ 5000 ème

N

Mistral

Propriétés publiques

Les équipements publics

- A — Pôle d'équipement
  - Ecoles
  - Terrain multisport
  - Piscine
  - Cimetière
- B — Cimetière
- C — Stades
- D — Maison de retraite
  Bibilothèque
- E — STEP
- F — Ancienne Gare
- G — Centre Socio-Culturel
- H — Pompiers
- I — Station de Pompage

Les commerces

- 1 — Mairie
- 2 — Pharmacie
- 3 — Avenue de la Libération
  - Boulangeries
  - Primeur
  - Electroménager
  - Pressing
  - Snack
  - Boucherie
  - Bar-Tabac
  - Coiffeur
  - Hotel - Restaurant
  - Banque
- 4 — Avenue du 8 mai
  - Bars tabac
  - Agence immobilère
  - Coiffeur
  - Salon esthétique
  - Epicerie
- 5 — Presse
- 6 — Pizzéria



1.7 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.7.1 Le réseau hydrographique

(Cf. carte du réseau hydrographique page suivante)

La commune est concernée directement ou indirectement par deux cours d'eau et un canal:
- L'Ouvèze à l'Est du territoire
- La Seille, à l'ouest du Village et qui traverse la partie agglomérée
- Le Canal de Carpentras au Nord Est.

1.7.1.1 L'Ouvèze.

Elle prend sa source dans la montagne de Chamouse, près de Somecure, située dans le massif des Baronnies dans le sud-est de la Drôme. Elle coule vers l'ouest en passant à Montguers, Buis-les-Baronnies, Pierrelongue, Mollans-sur-Ouvèze. Dans le Vaucluse, elle coule au nord-ouest du mont Ventoux et au nord des Dentelles de Montmirail pour passer à Vaison-la-Romaine.
Après Vaison, elle coule dans une plaine assez humide située entre Rasteau et Sorgues. L'Ouvèze rejoint le Rhône en passant à l'ouest de Sorgues face à l'île de la Barthelasse.

Le bassin versant de l'Ouvèze est de 910 km² et se compose de 5 affluents majeurs:
- le Toulourenc, entre Mollans-sur-Ouvèze et Entrechaux.
- la Seille, qui vient de Jonquières, traverse Courthézon et se jette à Bédarrides.
- les Sorgues (hors branche d'Avignon du canal de Vaucluse)
- les Sorgues de Velleron et d'Entraigues réunies à Bédarrides.
- le canal de Vaucluse et sa branche canal du Griffon, à Sorgues.

L'Ouvèze présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes, avec des hautes eaux d'hiver et de printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau allant de 7,11 à 10,0 m³ par seconde, de novembre à mai inclus (maximum en janvier), et des basses eaux d'été de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'au niveau de 1,36 m³ au mois d'août.



Milieu typique de l'Ouvèze

Crues historiques de l'Ouvèze:

- 21 août 1616
- septembre 1862
- novembre 1886
- octobre 1909
- 24 septembre 1924
- 20 novembre 1951
- 22 septembre 1992
- Septembre 2002.

1.7.1.2 La Seille

Elle s'étend sur les communes de Jonquières, Courthézon et Bédarrides sur une longueur de 13 km.
Elle possède deux affluents:

- Le Grand Roanel, situé au Sud de Jonquières, 2,8 km.
- Le Petit Roanel, situé à l'Est de Jonquières, 5,1 km.

Elle prend sa source sur la commune de Jonquières peu avant l'Etang des Estagniers. Elle draine les eaux de ruissellement issues de la plaine agricole et les eaux des crues issues du débordement de l'Ouvèze.



La Seille, étang de l'Estagnier

1.7.1.3 Le Canal de Carpentras

L'idée de prélever de l'eau dans la Durance, par le jeu de tout un réseau de pentes naturelles, avec un débit abondant permanent assuré (par le jeu des glaciers et névés-réserves des Alpes de Haute-Provence), ne date pas d'hier.
Il se passa 8 siècles de luttes incessantes, de diplomatie, de négociations et de procès avant qu'un magnifique réseau de distribution gravitaire (et aujourd'hui sous pression) ne vienne transformer cette aride région méridionale méditerranéenne en un véritable et magnifique "jardin de la France" (comme disait le Pape Clément VI "nostrae recreationis pomoerium" l'enclos de nos délices)

En 2004 le Canal de Carpentras compte :

- 85 km de canal principal
- 350 km de fossés secondaires, tertiaires et quaternaires (60% sous pression),
- plus de 14.000 abonnés dans 31 communes,
- sur 10.600 hectares de périmètre (NB : 400 demandes de branchements supplémentaires chaque année en eau sous pression : 60% du périmètre est desservi par le réseau de distribution sous pression : consommation annuelle moyenne de ces réseaux: 5.200.000 m3)
- 80.000 m3 de réserves en bassins,
- 1.400 km de conduites,

- 130 km de berges à entretenir,
- 150 ponts,
- 30 stations de pompage,
- 10 aqueducs,
- 6 siphons et 4 passages souterrains

C'est surtout, une demande insondable de dessertes nouvelles (des communes, des particuliers, des nouvelles communautés de communes et d'agglomération, des zones artisanales, du tourisme vauclusien en quête de promenades paisibles agréables, de l'environnement pour le soutien de nos nappes phréatiques et de nos cours d'eau en période d'étiage, etc.).
Il assure 406 millions de m3 de concession d'eau d'irrigation de la Durance (de plus en plus précieuse) à gérer sont disponibles annuellement pour le Comtat (que le Canal de Carpentras gère chaque année, en bon concessionnaire appliqué, représentent une richesse inespérée, à une époque où le réchauffement de la planète et les aléas climatiques, deviennent un souci majeur et où l'eau est devenue un élément vital de plus en plus précieux).
Même si, aujourd'hui, quelque 15 millions de m3 seulement sont facturés au Canal de Carpentras, du fait de la mise sous pression, du goutte à goutte et de la baisse sensible de l'irrigation gravitaire, la demande des communes devient, dans le même temps, de plus en plus importante dans divers domaines (réalimentation des nappes phréatiques, amoindrie par la disparition du gravitaire, arrosage des espaces verts publics, des golfs, utilisation en zones artisanales, industrielles ou d'activités, très forte demande des habitants dans les zones périurbaines pour le jardinage de loisir, dépollution des eaux de rivière en période d'étiage, projet de production d'eau potable (avec le Syndicat Intercommunal Rhône-Ventoux), aménagement de bassins-réserves auto-réapprovisionnés pour la lutte contre les incendies, création d'étangs de loisirs, etc.).
Carte réseau hydraulique

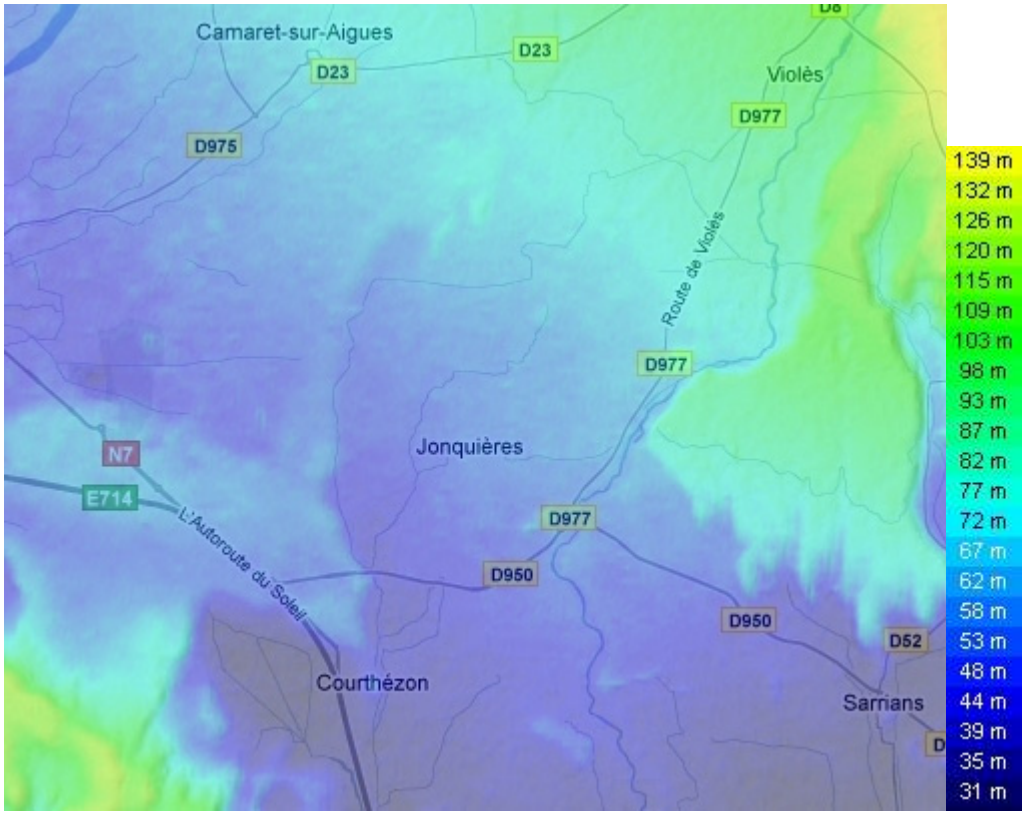
1.7.2 Le milieu naturel et ses protections

Analyse réalisée par le bureau d'étude Environnement Conseil - étude complète en annexe

1.7.2.1 Environnement naturel.

1.7.2.1.1 Topographie.

Avec des altitudes qui s'échelonnent de 46 mètres à 85 mètres, la topographie communale est peu marquée. Inscrite dans la plaine alluviale de l'Ouvèze, la commune est en effet relativement plate. Seuls quelques secteurs sont en léger promontoire par rapport au niveau de la plaine. Ces secteurs sont situés sur la partie nord ouest de la commune.



1.7.2.1.2 Géologie



La commune est concernée par les horizons géologiques suivants :

- Fy : Alluvions du Wùrm. Ces alluvions (galets, graviers, sable) sont présentes entre les massifs calcaires situés sur la rive gauche du Rhône, dans le bassin versant de ses affluents. Leur partie supérieure forme une terrasse dont la pente est relativement forte.
- Fz : Alluvions modernes (Post-Wurmien). Nappe alluviale et éluviale de cailloutis et de limons mis en place après la dernière glaciation. On y a rattaché certains dépôts remplissant des cuvettes alluviales situées parfois à des altitudes relativement importantes (massif d'Uchaux).
- Ces deux horizons occupent la majeure partie de la commune, ils témoignent de la position du territoire dans la plaine alluviale de l'Ouvèze.

- Une toute petite partie de la commune, autour du petit Roanel est concernée par des argiles calcaires d'origine marine :
- p1 : Dépôts marins plaisanciens. Argiles calcaires ou marnes gris-bleu parfois micacées ou silteuses. Dans le massif de Rasteau—Saint-Roman, la base de ces argiles, après un niveau de cailloutis à éléments calcaires anguleux, devient sableuse et conglomératique (dépôts continentaux inférieurs).

1.7.2.1.3 Hydrogéologie

L'hydrogéologie du territoire est marquée par la nappe alluviale de l'Ouvèze qui occupe les alluvions anciennes. Cette nappe présente des perméabilités assez faibles.

1.7.2.1.4 Climatologie

La commune de Jonquières est située dans la zone d'influence du climat méditerranéen tempéré qui se caractérise par des étés plutôt chauds et secs et des hivers doux. Elle est soumise aux régimes de la Vallée du Rhône et est ainsi largement ouverte aux vents du nord et aux courants perturbés du sud-est apportant la pluie.
La station météorologique la plus proche de Jonquières est celle de Carpentras. Par extrapolation, on estimera que le climat de Jonquières se rapproche de celui de Carpentras.

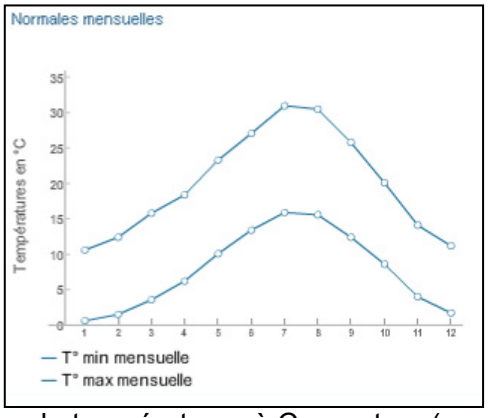
Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Températures maximales moyennes (°C)	10	12	16	18	23	27	30	30	25	20	13	10	19,75
Températures minimales moyennes (°C)	2	3	6	8	12	15	18	18	14	11	6	3	9,6
Températures moyennes (°C)	6	7,5	11	13	17,5	21	24	24	19,5	15,5	8,5	7,5	14,7
Moyennes mensuelles de précipitations (mm)	36,5	23,3	24,9	47,5	45,6	25,4	20,9	29,1	65,8	59,6	52,8	34,0	465,4

Source : (fr) Données climatologiques de Carpentras 2000-2007

Moyenne des températures et des précipitations à Carpentras.

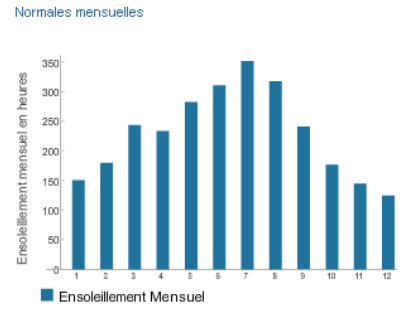
- Insolation et températures

Les températures sont chaudes l'été, voir même caniculaires certains jours et douces l'hiver en journée ensoleillée. Les gelées nocturnes sont cependant fréquentes. L'insolation est elle aussi très importante, avec des niveaux parmi les plus élevés de France.
Ce climat est agréable, il est à l'origine d'un phénomène de migrations de populations qu'on appelle l'héliotropisme et qui consiste à s'installer dans les régions les plus ensoleillées.



Graphique des moyennes de températures à Carpentras (sources : france.meteofrance.com)

La station de Carpentras révèle des températures clémentes avec une moyenne annuelle de l'ordre de 14,7°C, 6°C en janvier et 24°C en juillet et août. On relève en moyenne par an : 2 jours inférieurs ou égaux à 0°C, 5,6 jours de températures inférieures à -5°C, 119 jours de températures supérieures à 18°C et 98 jours supérieurs à 25°C.
La durée moyenne annuelle de l'insolation se situe aux environs de 2759 h à Carpentras, la moyenne nationale s'élevant à 1973 h. Cette caractéristique fait du Vaucluse une des zones les plus ensoleillées de France. Les mois les plus ensoleillés sont ceux d'été, ils correspondent également aux mois les plus secs et les plus chauds.



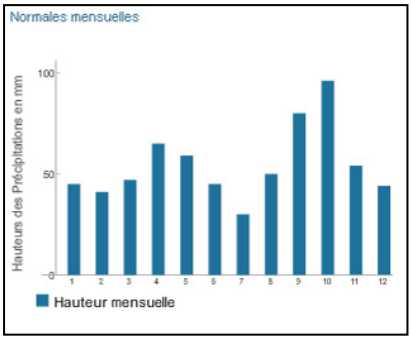
Carpentras - Normales annuelles

	Carpentras
Durée d'insolation (heures)	2759
Nombre de jours avec faible ensoleillement	70
Nombre de jours avec fort ensoleillement	160

Ensoleillement (sources : france.meteofrance.com)

- Précipitations et brouillard

La moyenne annuelle des cumuls de précipitations est d'environ 657 mm pour 69 jours de pluie. Le printemps et l'automne sont les saisons les plus arrosées. On observe en moyenne par an 23 jours d'orage, 1 jour de grêle, 4 jours de neige, et enfin 30 jours de brouillard.



Pluviométrie (sources : france.meteofrance.com)

- Vent

Le vent dominant est le Mistral ; il peut souffler au-delà de 120 km/h. Ce vent fort souffle très souvent. C'est un vent sec qui assèche l'atmosphère et qui contribue à augmenter les risques d'incendie de forêt. Il souffle en rafales et s'engouffre dans la vallée du Rhône. Il est un des constituants majeurs du climat local, il façonne les habitations et les paysages : haies brise vent, orientation des habitations, etc.

Les enjeux liés au climat :
- Savoir bénéficier et/ou se protéger des phénomènes climatiques locaux : fort vent, insolation importante, périodes de sécheresse, fortes pluies, etc.
- Pour cela, s'appuyer sur les caractéristiques du territoire : nombreux canaux, espèces végétales adaptées, présence de haies coupe vent, etc.

1.7.2.2 Les milieux naturels et les interactions entre habitats et espèces

1.7.2.2.1 La flore communale : une grande diversité

La commune de Jonquières possède une flore assez variée grâce à la présence de milieux différents. La commune abrite des espèces typiquement méditerranéennes mais également une flore spontanée médio-européenne (ripisylve de l'Ouvèze et plaine agricole).

- Les espèces protégées ou remarquables sur la commune

D'après les inventaires effectués par M.ROUX, en charge du Vaucluse au Conservatoire National Botanique Méditerranéen de Porquerolles, aucune espèce protégée, que ce soit au niveau national (arrêté du 20 janvier 1982), régional (arrêté du 9 mai 1994 complétant la liste nationale) ou figurant sur les listes annexes de la Directive européenne 92/43 (Directive Habitats) n'a été identifiée sur la commune au vu des derniers relevés de terrain.
On note tout de même l'observation en 2004 du Fragon Petit-Houx (*Ruscus aculeatus)*, espèce réglementée au titre de la Directive Habitats en Annexe V. On pourra potentiellement l'observer dans des milieux de boisements ou ayant des conditions similaires. L'annexe V précise donc que sa cueillette doit être contrôlée afin de conserver au mieux l'espèce.
L'Orchis punaise (*Orchis coriophora subsp. Fragrans*) a été observée sur les rives de l'Ouvèze sur une commune voisine (Courthézon) et se développe dans des milieux ouverts. Il en est de même de la Canne de Ravenne (*Erianthus ravennae*) qui affectionne les sites sableux.

On peut également observer le Pavot jaune des sables (*Glaucium flavi*) qui affectionnent les lits de graviers et peut coloniser d'importantes surfaces.

- Quelques espèces intéressantes parmi les plantes aquatiques

La flore aquatique est peu présente sur la commune. On observe tout de même le Potamot noueux (*Potamogeton nodosus*) ponctuellement sur les cours d'eau et canaux de la commune.

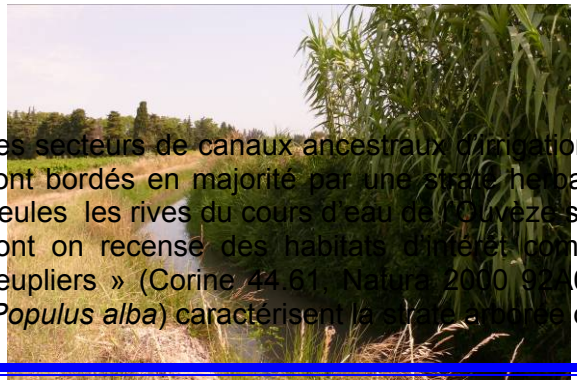
- La flore urbaine

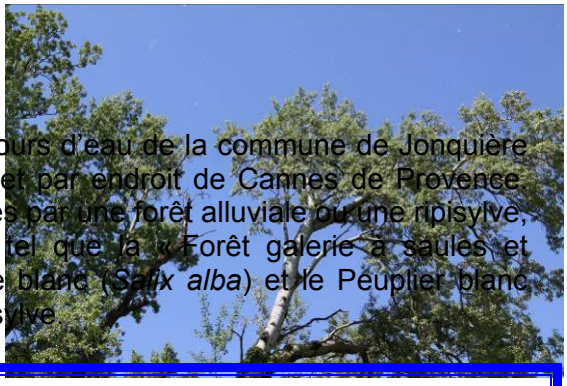
La flore urbaine, bien que peu étudiée, semble peu présente au sein de Jonquières. Néanmoins, on note la présence des alignements de Platanes (Corine Biotope 84.1 : Alignement d'arbres) qui structurent le paysage et reflètent certaines coutumes provençales. Ces Platanes, bien que dépérissant à vive allure, montre parfois un intérêt particulier (notamment lors de présence de cavité) car ils peuvent abriter une faune remarquable : rapaces nocturnes, insectes, chauves-souris, …

- Les grands types de végétation spontanée

La commune abrite différents types de végétation. Autour du Château de Pécoulette, on observe une Yeuseraie et une Pinède à Pins d'Alep en mélange (Corine Biotope 32.11) et par endroit, quelques rares bosquets de Chênes verts ou de Chênes pubescents. Quant à la plaine agricole partagée entre grande culture (Corine Biotope 82.11), viticulture, arboriculture et maraîchage (Corine Biotope 82.12), elle est parcourue par les haies brise-vent (Corine Biotope 84.1 : Alignement d'arbres et 84.2 : Bordures de haies), souvent mono spécifiques de Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*) implantées au détriment des haies plurispécifiques d'espèces

à baies (jouant un rôle bien plus important de part sa grande richesse de strates végétales : herbacée, buissonnante, arbustive, arborée pour le maintien de la flore et la faune).
Les quelques prairies de fauche sont souvent associées à des haies plurispécifiques d'une grande diversité floristique et favorable à la préservation de la faune. Ces prairies tendent à disparaître dû à l'anthropisation des milieux, elles ont pourtant un grand rôle à jouer associées aux cours d'eau et aux ripisylves pour la conservation de la biodiversité et leur effet tampon lors de crue, il faut alors les préserver.





Les secteurs de canaux ancestraux d'irrigation et petits cours d'eau de la commune de Jonquière sont bordés en majorité par une strate herbacée dense et par endroit de Cannes de Provence. Seules les rives du cours d'eau de l'Ouvèze sont occupées par une forêt alluviale ou une ripisylve, dont on recense des habitats d'intérêt communautaire tel que la « Forêt galerie à saules et peupliers » (Corine 44.61, Natura 2000 92A0). Le Saule blanc (*Salix alba*) et le Peuplier blanc (*Populus alba*) caractérisent la strate arborée de cette ripisylve.

Les enjeux liés à la flore communale :
- vérifier la présence d'espèces protégées avant toute perturbation des milieux.

1.7.2.2.2 Une faune adaptée aux diverses conditions

La commune abrite également une grande diversité d'animaux, grâce notamment à la présence de cours d'eau.
L'Ouvèze, rivière au régime des eaux contrasté, abrite des espèces particulièrement exceptionnelles dont certaines sont emblématiques.

- L'avifaune typique…
  - …des milieux aquatiques

L'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) se nourrit également de petits poissons dans les cours d'eau traversant la commune. L'été est un moment favorable car elle profite de l'étiage des rivières pour chasser les poissons emprisonnés dans des trous d'eau.
Le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) et le Petit gravelot (*Charadrius dubius*) affectionnent particulièrement les galets du lit de l'Ouvèze pour y rechercher leur nourriture et pour le Petit gravelot, y nicher.
Le Martin-pêcheur est présent sur l'Ouvèze et ses affluents. Il niche dans les berges érodées par les crues où il y creuse un terrier.
D'autres espèces sont également présentes, de manière permanente ou temporaire, nicheuse sur la commune ou pas :

- Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) ;
- Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) ;
- Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo) ;*
- Grande Aigrette (*Egretta alba*) ;
- Héron cendré (*Ardea cinerea*).
  - …des boisements alluviaux et des haies

Visiteur d'été, le Petit-duc scops (*Otus scops*) est un petit rapace nocturne migrateur qui se nourrit d'insectes ou de petits animaux Il niche dans d'anciennes loges de Pic vert.

La chouette hulotte (*Strix aluco*) niche dans les vieux arbres et cavités en tout genre. Elle s'accommode de la proximité humaine et chasse les petits rongeurs.
Le Coucou gris (*Cuculus canorus*) annonce dès son retour d'Afrique l'arrivée du printemps par son célèbre chant. Il parasite les nids des passereaux des haies et des ripisylves.
Le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) niche sur la commune dans de vieux arbres creux des forêts alluviales et se nourrit principalement d'insectes qu'il chasse dans les zones dégagées.

- …des zones agricoles, des prairies et espaces urbains

La Perdrix rouge (*Alectoris rufa*) est un gibier très recherché en Provence. Les populations d'oiseaux sauvages ont quasiment disparues.
La Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) est une toute petite chouette qui vit dans les arbres creux comme les vieux Saules ou Peupliers et les vieux cabanons. Elle se nourrit principalement d'invertébrés et de petits rongeurs.
Bruant zizi (*Emberiza cirlus*) est un petit passereau en déclin. Il affectionne les zones agricoles comportant des haies où il se nourrit surtout de graines.
Pipit rousseline (*Anthus campestris*) niche au sol dans les grandes terres dégagés et dans les vignobles. Il se nourrit d'insectes.
L'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) était autrefois très abondante. Elle nichait dans les remises et les mas. Les populations nicheuses sont de plus en plus menacées par les pratiques agricoles intensives.

- L'avifaune remarquable déjà observé sur la commune
  - Le Coucou geai (*Clamator glandarius*).
  - L'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*).
  - L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*). Elle niche potentiellement sur la commune. Elle a été observée le 25.04.2008. C'est une espèce déterminante de ZNIEFF.
  - Le Vautour percnoptère (*Neophron percnopterus*). Une observation du 03.04.2007 mentionne cette espèce.
  - Une colonie de Guêpier d'Europe niche sur la commune.


Œdicnème criard


Outarde canepetière


Guêpier d'Europe

Enfin, la ZNIEFF n° 84-100-141 intitulée « Plan de Dieu de Travaillan – Route de Causans à Jonquières » mentionne une liste avifaunistiques très intéressante dont la majorité des espèces sont inféodées à une zone steppique relique. Il s'agit de :

- La Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*) et le Traquet oreillard (*Oenanthe hispanica*) – espèces déterminantes ;
- L'Alouette calandrelle (*Clanadrella brachydactyla*), le Busard cendré (*Circus pygargus*), la Caille des blès (*Coturnix coturnix*), le Cochevis huppé (*Galerida cristata*), la Pie-grièche méridionale (*Lanius meridionalis*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*) et le Bruant proyer (*Emberiza calandra*).
- Les mammifères remarquables de la commune

    - Le Castor d'Europe

L'Ouvèze et ses affluents abritent un noyau de population historique du Castor d'Europe (*Castor fiber*) qui a permis à cette espèce de survivre et de pouvoir étendre aujourd'hui son aire de répartition vers le nord.
Plus grand rongeur aquatique d'Europe, crépusculaire et nocturne, il affectionne particulièrement les cours d'eau riches en végétation rivulaire dont il se nourrit.
Il vit dans une hutte ou un terrier qu'il renforce avec des amas de branches. L'habitation favorite du Castor est un terrier creusé dans la berge, dont l'entrée se situe obligatoirement sous l'eau.
Des échanges d'individus entre les populations des Sorgues, du Rhône et des affluents tels que le Vallat du Gournier (Faucon) ou le Toulourenc ont lieu.
Un inventaire communal permettrait de mettre en évidence la localisation des groupes familiaux de Castor d'Europe.



Trace de nourrissage du Castor d'Europe

- Les autres mammifères hors chiroptères

Le tableau ci-après présente la liste non exhaustive des mammifères présents et potentiels sur la commune.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	LR France	Berne	Dir Hab	Potentiel	Présent
Belette	*Mustela nivalis*	Ch, Nu	S	Be III	/	X	
Blaireau européen	*Meles meles*	Ch	S	Be III	/	X	
Campagnol agreste	*Microtus agrestis*	/	/	/	/	X	
Campagnol amphibie	*Arvicola sapidus*	/	I	/	/	X	
Campagnol des champs	*Microtus arvalis*	/	/	/	/	X	
Campagnol terrestre	*Arvicola terrestris*	/	/	/	/	X	
Castor européen	*Castor fiber*	Art 2	S	Be III	Ann II et IV	X	
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	Ch	/	Be III	/	X	
Crocidure musette	*Crocidura russula*	/	/	Be III	/	X	
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Art 2	S	Be III	/		X
Fouine	*Martes foina*	Ch, Nu	/	Be III	/	X	
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	Art 2	/	Be III	/		X

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	LR France	Berne	Dir Hab	Potentiel	Présent
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Ch, Nu	/	/	/		X
Lérot	*Eliomys quercinus*	/	/	Be III	/	X	
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*	Ch	I	Be III	/	X	
Loir gris	*Myoxus glis*	/	/	Be III	/	X	
Mulot à collier	*Apodemus flavicollis*	/	/	/	/	X	
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	/	/	/	/	X	
Musaraigne aquatique	*Neomys fodiens*	Art 2	I	Be III	/	X	
Musaraigne couronnée	*Sorex coronatus*	/	/	Be III	/	X	
Musaraigne pygmée	*Sorex minutus*	/	/	Be III	/	X	
Putois d'Europe	*Mustela putorius*	Ch, Nu	I	Be III	Ann V	X	
Ragondin	*Myocastor coypus*	Ch, Nu	/	/	/	X	
Rat musqué	*Ondatra zibethicus*	Ch, Nu	/	/	/	X	
Rat noir	*Rattus rattus*	/	I	/	/	X	
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*	/	/	/	/	X	
Renard roux	*Vulpes vulpes*	Ch, Nu	/	/	/		X
Sanglier	*Sus scrofa*	Ch, Nu	/	/	/	X	
Souris domestique	*Mus domesticus*	/	/	/	/		X
Taupe d'Europe	*Talpa talpa*	/	/	/	/		X

- Les chiroptères

Les milieux les plus favorables aux chauves-souris sont :

- les ripisylves des cours d'eau (Ouvèze),
- le maillage de haies.

Ces zones peuvent être utilisées comme territoires de chasse ou axes de déplacement.
La fiche Natura 2000 FR9301577 fait mention de deux espèces de Chauve-souris : le Vespertilion à oreilles échancrées et le Petit Murin (*Myotis blythii*) (essentiellement en étape migratoire).
Toutes les espèces du Vaucluse sont potentiellement présentes sur le site.

- Les amphibiens et reptiles : des animaux discrets et vulnérables

Les milieux favorables aux amphibiens sont les cours d'eau et les fossés plus ou moins en eau selon leur typologie et la saison. Le courant et la présence de poissons sont néfastes à leur reproduction. Les zones boisées sont intéressantes pour l'hibernation de ces animaux.
Les amphibiens sont aujourd'hui fortement menacés par la perte d'habitats, en plus de la pollution diffuse de plus en plus importante des zones humides existantes.
Les milieux secs et chauds sont quant à eux plus favorables à la majorité des reptiles, exceptés la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) et la Couleuvre vipérine (*Natrix maura*). Elles sont présentes dans les cours d'eau et chassent les poissons à l'affût au fond de l'eau.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection Nationale	LR France	Berne	Dir Hab	Potentiel	Présent
		AMPHIBIENS					
Triton palmé	*Triturus helveticus*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*	Art 2	LC	Be II	Ann IV	X	
Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Crapaud commun	*Bufo bufo*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Grenouille rieuse	*Rana ridibunda*	Art 3	LC	Be III	Ann V		X
Rainette méridionale	*Hyla meridionalis*	Art 2	LC	Be II	Ann IV	X	
		REPTILES					
Couleuvre à collier	*Natrix natrix*	Art 2	LC	Be III	/	X	
Couleuvre à échelons	*Rhinechis scalaris*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Couleuvre de Montpellier	*Malpolon monspessulanus*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Couleuvre vipérine	*Natrix maura*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Coronelle girondine	*Coronella girondica*	Art 3	LC	Be III	/	X	
Coronelle lisse	*Coronella austriaca*	Art 2	LC	Be II	Ann IV	X	
Couleuvre verte et jaune	*Coluber viridiflavus*	Art 2	LC	Be II	Ann IV	X	
Lézard vert	*Lacerta viridis*	Art 2	LC	Be II	Ann IV		X
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Art 2	LC	Be II	Ann IV		X
Lézard ocellé	*Timon lepidus*	Art 2	VU	Be III	/	X	
Psammodrome hispanique	*Psammodromus hispanicus*	Art 3	NT	Be III	/	X	

- Les poissons de l'Ouvèze et de ses affluents

L'Ouvèze est classée en seconde catégorie piscicole au niveau de la commune de Jonquières, tandis que la Seille et le Petit Roannel sont classés en première catégorie.
Concernant les deux derniers cours d'eau et leurs affluents[1], on note la présence de Truite fario (*Salmo trutta fario*) et d'une belle diversité de cyprinidés d'eau vive tels que :

L'Epinoche (Gasterostoma aculeatus) notamment au niveau de la source du Cercle ;
Le Chevesne (Leuciscus cephalus) ;
Le Vairon (Phoxinus phoxinus) ;
Le Blageon (Leuciscus sorfia) ;
La Loche franche.

Quant à l'Ouvèze, le peuplement de cyprinidés d'eau vive est intéressant. Au niveau communal, on note cependant des assecs très sévères induisant une forte mortalité.
Les espèces concernées par Natura 2000 sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Ordre	Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Cypriniformes	Cyprinidae	*Barbus meridionalis*	Barbeau méridional
Cypriniformes	Cyprinidae	*Leuciscus souffia*	Blageon
Cypriniformes	Cyprinidae	*Chondrostoma toxostoma*	Toxostome
Scorpaeniformes	Cottidae	*Cottus gobio*	Chabot

- Les invertébrés remarquables

Les cours d'eau et leur ripisylve offrent des habitats favorables aux odonates et aux lépidoptères.
Les espèces remarquables figurent dans le tableau ci-dessous :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Natura 2000	Potentiel	Présent
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	X	X	
Ecaille chinée	*Callimorpha quadripunctaria*	X	X	
Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	X	X	
Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	X	X	
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	X	X	
Gomphe à pinces	*Onychogomphus forcipatus*			X
Orthétrum bleuissant	*Orthetrum coerulescens*			X
Calopteryx hémorroïdal	*Calopteryx haemorrhoidalis*			X
Agrion éclatant	*Calopteryx splendens*			X
Argiope frelon	*Argiope bruennichi*			X
Tircis	*Pararge aegeria*			X
Moro sphinx	*Macroglossum stellatarum*			X

Les enjeux liés à la faune communale :
- limiter le dérangement des espèces sensibles (notamment à proximité des cours d'eau et de Causan) ;
- conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique ;
- favoriser les études scientifiques pour approfondir les connaissances faunistiques sur la commune.

[1] Source : ONEMA VAUCLUSE

1.7.2.2.3 Des habitats d'intérêt particulier pour la biodiversité

La diversité et la richesse des habitats de la commune expliquent la biodiversité importante décrite précédemment.
Ces habitats sont représentés par les végétations ou associations végétales et sont en évolution. Un grand nombre d'entre-eux peuvent évoluer vers des stades écologiquement moins intéressants s'ils subissent de trop fortes pressions ou s'ils ne sont pas gérés.

- La yeuseraie
- La chênaie blanche
- La pinède à Pin d'Alep
- La peupleraie
- Les haies, chemin de la biodiversité
- Les prairies de fauches : une biodiversité associée souvent sous-estimée
- Les ripisylves : linéaire boisé des cours d'eau
- La végétation immergée des rivières : un milieu de vie privilégié

Plusieurs espaces communaux sont inventoriés au sein d'outils de connaissance et de protection des milieux naturels. Leur rôle est de mettre en valeur des zones intéressantes dans un but de conservation.

Les enjeux liés aux habitats :
- conserver et renforcer la ripisylve de l'Ouvèze et des cours d'eau ;
- préserver les prairies de fauche ;
- sauvegarder le maillage de haies et favoriser la plantation de haies plurispécifiques ;
- maintenir des entités écologiques fonctionnelles réparties sur le territoire communal.

1.7.2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu.

1.7.2.3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : un inventaire national des richesses naturelles

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F.

- Type I : intérêt particulier

Les Z.N.I.E.F.F. type I sont des secteurs de superficie réduite qui sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat d'intérêt patrimonial. Ils peuvent avoir également un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

- Type II : ensemble fonctionnel

Les Z.N.I.E.F.F. type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

  - Un rôle important pour l'aménagement du territoire

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

- La Z.N.I.E.F.F. n°84-100-141 « Plan de Dieu de Travaillan – Routes de Causans à Jonquières »

Cette ZNIEFF présente deux secteurs : Plan de Dieu de Travaillan et Routes de Causans à Jonquières. Il s'agit de zones steppiques reliques et prairies entourées par des parcelles plantées en vignes. Cette zone présente un intérêt faunistique. Les inventaires ont permis d'y recenser 13 espèces animales patrimoniales. Parmi elles, on comptabilise 3 espèces déterminantes.

L'intérêt de la zone est essentiellement d'ordre ornithologique. Cette zone abrite en effet un cortège avien nicheur relativement intéressant d'espèces de milieux ouverts et d'affinité steppique-méditerranéenne telles que le Busard cendré, la Caille des blés, l'Oedicnème criard (2 couples reproducteurs), l'Outarde canepetière (nicheuse en 1995-2004 en effectifs réduits - au moins 3 mâles chanteurs), la Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, la Huppe fasciée, l'Alouette calandrelle (1 couple nicheur), le Cochevis huppé, le Traquet oreillard (nicheur irrégulier), la Pie-grièche à tête rousse (nicheuse irrégulière), la Pie-grièche méridionale, le Bruant proyer. Le Busard Saint-Martin est un hivernant plutôt régulier.



Routes de Causans

En ce qui concerne l'herpétofaune patrimoniale locale, mentionnons la présence du Lézard ocellé et du Psammodrome d'Edwards.

- La Z.N.I.E.F.F. n° 84-113-100 « L'Ouvèze »

L'Ouvèze, affluent rive gauche du Rhône est, avec l'Aygues et le Lez, l'un des trois cours d'eau qui structurent le Haut-Comtat. À partir du moment où il devient vauclusien, lorsqu'il reçoit le Toulourenc et jusqu'à Bédarrides, il s'écoule sur environ 60 km, d'abord en piémont nord du mont Ventoux et des Dentelles de Montmirail. Puis il pénètre dans la plaine alluviale comtadine pour se jeter dans le Rhône en aval de la ville de Sorgues. L'Ouvèze est un cours d'eau en tresse et à régime torrentiel de type méditerranéen. En raison de la localisation et de la configuration de son bassin versant amont, ce cours d'eau est affecté régulièrement par des crues qui, sans atteindre l'amplitude dévastatrice de celles de 1992, peuvent néanmoins être violentes et occasionner des pertes de biens. Habituellement pérenne, l'Ouvèze peut, en période estivale, avoir un étiage très réduit et même se retrouver en assec sur certains tronçons de son cours. Bien que situé entièrement en région méditerranéenne, la végétation de l'Ouvèze vauclusien bénéficie d'une position de carrefour biogéographique. La forêt riveraine pionnière méditerranéenne à peupliers couvre l'ensemble du lit majeur de la totalité de l'Ouvèze vauclusien, mais avec des lacunes parfois importantes.

Ce cours d'eau possède un cortège faunistique de 17 espèces animales patrimoniales dont 3 espèces déterminantes. La faune est bien évidemment surtout liée aux milieux aquatiques et rivulaires. Le Castor d'Europe fréquente régulièrement ce secteur. Les Oiseaux nicheurs comptent quelques représentants intéressants comme le Petit Gravelot, le Petit-duc scops, le Martin-pêcheur d'Europe, le Guêpier d'Europe, le Pic épeichette, le Cochevis huppé, l'Hirondelle de rivage, le Cincle plongeur. L'Apron, l'un des poissons d'eau douce actuellement les plus menacés en France, y avait été signalée en 1979 ; il est peut-être encore présent aujourd'hui avec des densités faibles. L'Ouvèze est encore habitée de manière certaine par le Toxostome, le Blageon et le Barbeau méridional. L'entomofaune héberge plusieurs espèces telles que l'Alexanor (Papilio Alexanor), espèce déterminante et vulnérable de Lépidoptères Papilionidés, des terrains ouverts et caillouteux des régions accidentées et ensoleillées entre 100 et 1 700 m d'altitude, où sa chenille se nourrit d'Ombellifères (Opopanax chironium et Ptychotis saxifraga), qui est en limite d'aire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et qui est protégée au niveau européen, le Cordulégastre annelé (Cordulegaster boltonii immaculifrons), espèce déterminante dite « sensible » d'Odonates

Anisoptères Cordulégastéridés, inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées.

1.7.2.4 Le réseau Natura 2000 : un outil de gestion délégué à l'échelle locale

1.7.2.4.1 Qu'est-ce que le réseau « Natura 2000 »

- Son origine…

Le réseau écologique européen est issu de la convention de Berne de 1979 dont se sont inspirées les directives :
« Oiseaux » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
« Habitats » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).
Chaque pays membre de l'union européenne a du présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.). Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

- Ses objectifs…

L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».
Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribue à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie de nos campagnes. Elles génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

1.7.2.4.2 Le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Le site « L'Ouvèze et le Toulourenc » est retenu comme site « Natura 2000 ».



L'ensemble formé par ces deux cours d'eau présente une palette de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont. Cette rivière constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze, bien que parfois très réduites en largeur. Les forêts en bordure du Toulourenc sont mieux préservées, notamment dans le secteur naturellement protégé des gorges.



L'Ouvèze

- Richesse patrimoniale du site

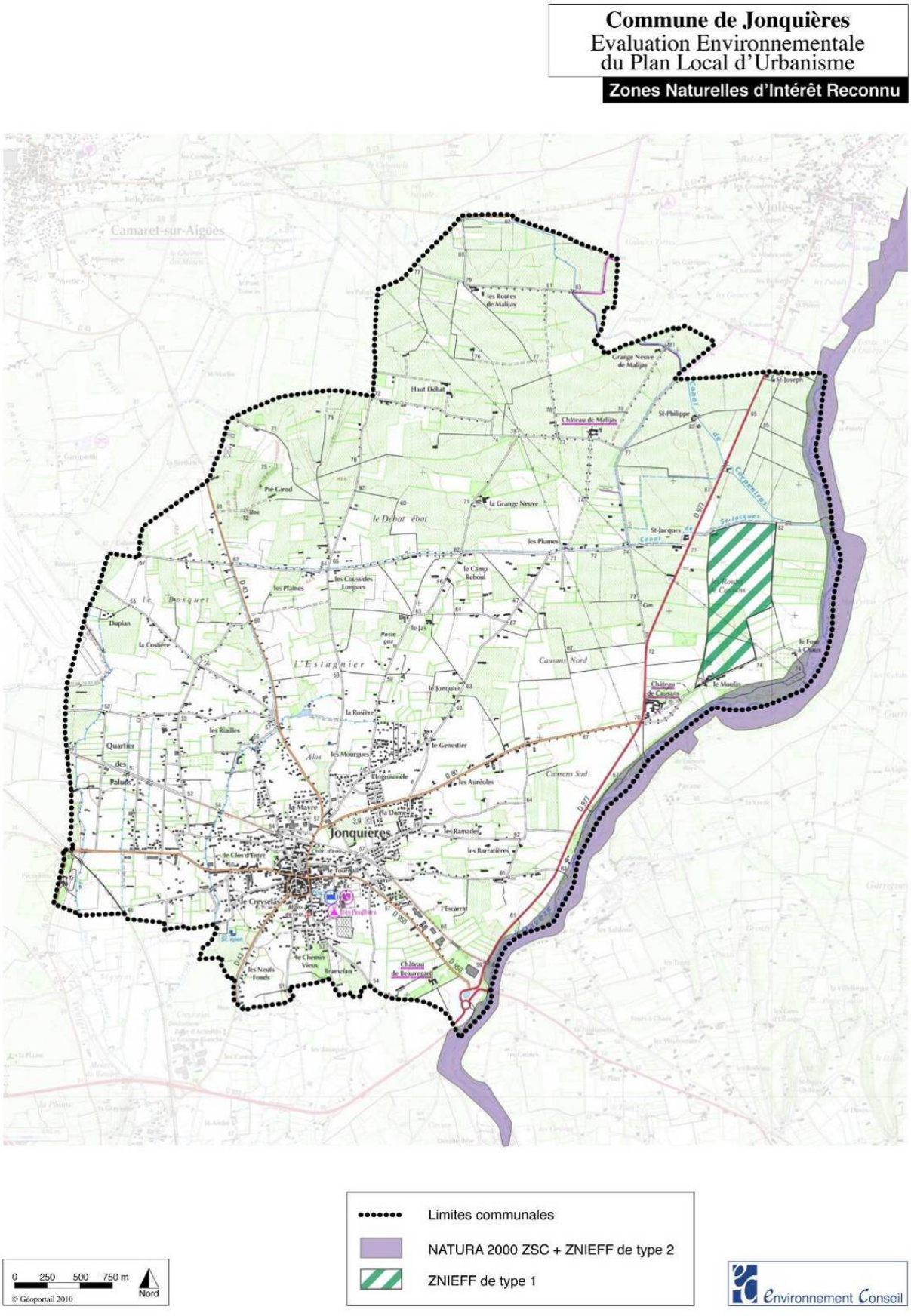
Les inventaires et études scientifiques ont permis de recenser sur le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc » :

- 7 habitats de l'Annexe I de la Directive Habitats - parmi les 133 répertoriés dans l'annexe I de la Directive européenne « Habitats ».
- 12 espèces l'Annexe II de la Directive Habitats – dont 1 prioritaire - parmi les 203 répertoriés dans l'annexe II de la Directive « Habitats ». Les espèces inventoriées sont des espèces animales ; pas d'espèces végétales de l'Annexe II sur le site.

Les inventaires ne sont pas disponibles à l'échelle communale stricte.

- Objectifs à atteindre

Le document d'objectifs est en cours d'élaboration depuis 2010. Des réunions de concertations sont menées et visent à déterminer les différentes actions à programmées et à mener.



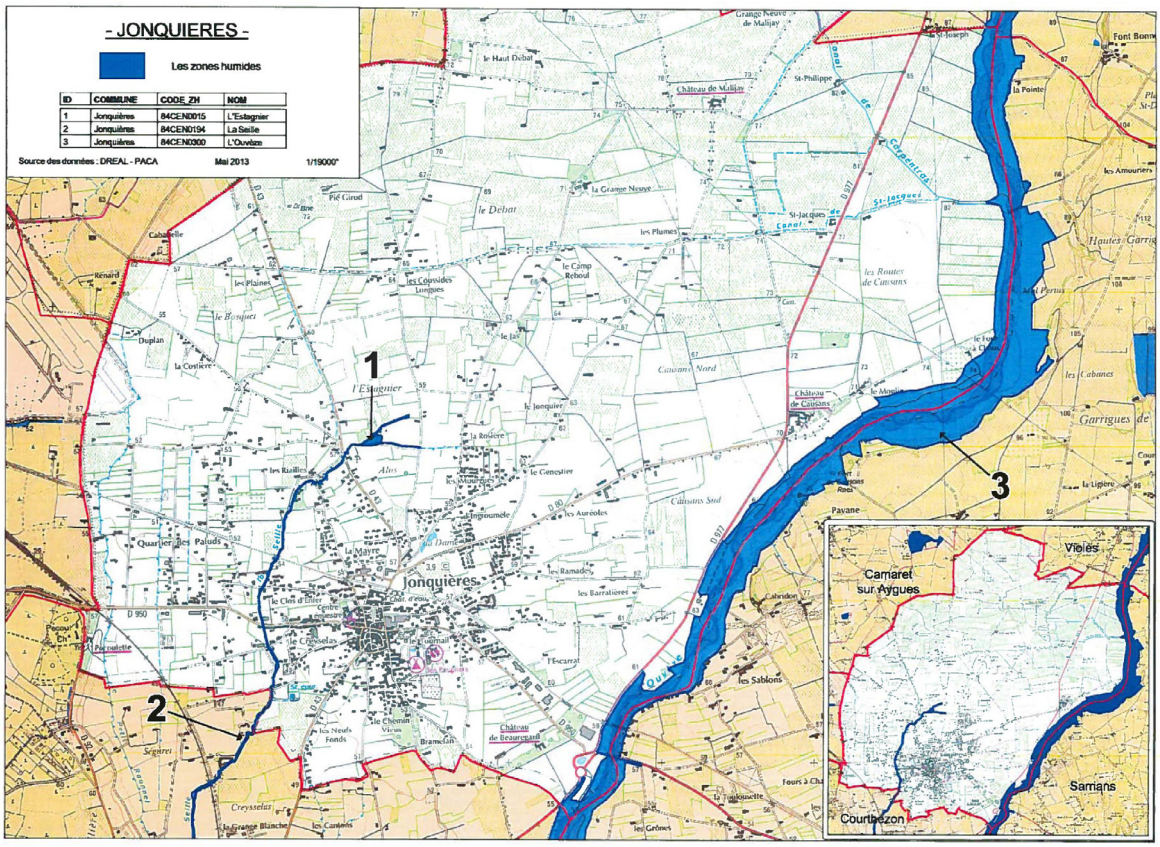
Carte des zones naturelles d'intérêt reconnu

Les enjeux liés aux zones naturelles d'intérêt reconnu :
- préserver et gérer les habitats identifiés au titre de la directive habitats ;
- saisir l'opportunité de la T.D.E.N.S. pour acquérir des terrains ayant un rôle écologique ou paysager ;
- densifier les E.B.C. sur l'ensemble des boisements et étendre le dispositif à d'autres entités ;
- pérenniser la mise en place d'une gestion concertée sur l'ensemble des espaces naturels.

1.7.2.5 Les zones humides

Le porter à connaissance complémentaire de décembre 2013 fait mention de la présence de zones humides sur le territoire communal.
Elle concerne les cours d'eau de l'Ouvèze et la Seille ainsi que l'étang de l'Estagnier. Ces trois zones humides sont classées dans le PLU en zone naturelle ou agricole avec inscription en EBC de leur ripisylve. Elles sont donc préservées.

Carte du porter à connaissance



1.7.2.6 Les Espaces Boisés Classés : une protection durable

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou périurbain. Ils concernent les bois, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, les forêts, les parcs, les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements ou encore les arbres isolés, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations.

- Quelles sont leurs applications ?

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- soit dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (pour la procédure d'élaboration et d'approbation du plan local d'urbanisme). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus ;
- soit, pour les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (ou d'un P.O.S.) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.), par arrêté du président du conseil général.

- Les Espaces Boisés Classés de la commune

Peu de secteurs sont concernés actuellement par les E.B.C. sur Jonquières.
Les bosquets et boisements de la ripisylve de l'Ouvèze sont essentiels tant pour la préservation de la biodiversité que pour le maintien de zones tampons liées aux risques naturels sur la commune (lutte contre l'érosion du sol lors des crues).
Il serait pertinent d'intégrer le maillage des haies parcourant la plaine agricole dans un système de conservation tel que celui-ci.

1.7.2.7 Corridors écologiques

L'expression « corridor écologique » désigne un ensemble de milieux qui relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou pour un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).
Ces structures éco-paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces.

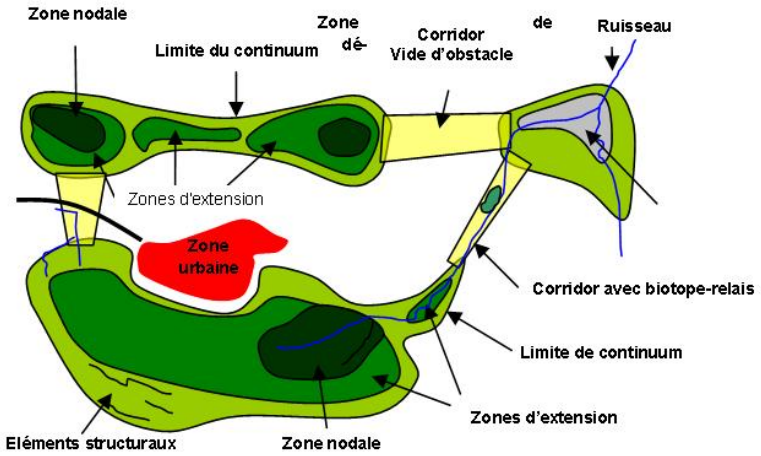


Figure 2 : schématisation structurelle de connexions écologiques d'un écosystème2

1.7.2.7.1 Préserver un continuum entre les milieux naturels

Une pression trop importante de l'urbanisation tend à morceler les milieux naturels et il arrive fréquemment que sur certaines communes sont observés ensuite des îlots isolés. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers un d'autres milieux voir même de réaliser leur migration (exemple des Amphibiens), sans oublier l'absence de brassage génétique pour ces populations.

[2] Source : ECONAT Yverdon-les-Bains & PiU Wabern

Il est alors nécessaire et impératif d'identifier ces corridors sur la commune et de les prendre en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour concilier développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire comme par exemple avec l'association de crapauducs et de pont végétal lors de la construction d'une infrastructure routière. Il en dépend parfois de la survie de certaines espèces ou populations présentes sur un territoire. Sachant que chaque espèce a sa propre niche écologique, il est important de connaître tant les espèces (faunistiques et floristiques) et leurs comportements que les habitats associés.
Différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques de la commune : boisements, bosquets, friches arbustives et herbacées, haies, ripisylves, forêts alluviales, vergers, prairies, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passage à faune, etc.

1.7.2.7.2 Les corridors écologiques de Jonquières : continuums aquatiques, boisés et agricoles

A l'échelle communale, le corridor écologique principal est représenté par le cours d'eau de l'Ouvèze et sa ripisylve. Ce dernier possède une double fonction de connexion aquatique et terrestre. Il est préservé au titre de Natura 2000. Une attention particulière est à porter à la préservation des ripisylves de ce cours d'eau mais aussi aux prairies alluviales associées à ces milieux (zones tampons en cas de crue et zone d'intérêt écologique). A noter l'importance du secteur de Causans avec ses milieux de prairies, qui abrite une grande diversité faunistique et se présente alors comme « un îlot de biodiversité ».
Dans une moindre mesure mais dont leurs rôles sont tout de même très importants, le Canal de Carpentras, le Petit Roanel et la Seille (associés à l'ensemble des canaux d'irrigation) constituent un maillage indispensable à la vie aquatique et au déplacement de la biodiversité. En effet, ces canaux et cours d'eau permanents ou temporaires, représentent le relais de l'Ouvèze sur ce territoire. La Seille, toujours en eau, est un affluent de l'Ouvèze. Elle accueille alors une faune et une flore intéressantes à préserver. De plus, en période d'étiage et de crue, la Seille peut jouer un rôle refuge pour la faune de l'Ouvèze. Un échange existe donc entre ces deux milieux : aquatique (Seille affluent de l'Ouvèze) et terrestre (zones agricole et naturelle présentes entre les deux cours d'eau). Un corridor terrestre est présent au sud de Jonquières au travers des boisements et du maillage de haies. Celui-ci étant présent à proximité de l'urbanisation, il est alors fragilisé et pourra encore l'être davantage s'il n'est pas préservé et renforcé.
Les boisements et maillage de haies associés aux espaces agricoles de manière générale représentent des espaces utilisés par la faune et la flore, qui permettent une connexion entre les corridors représentés par les cours d'eau. Les haies multifonctionnelles de l'espace agricole forment une trame indispensable au fonctionnement des liens écologiques.
De plus, l'ancienne voie ferrée est également un corridor écologique permettant le déplacement est-ouest au niveau du territoire communal ; elle va alors être aménagée en voie verte. Certes le contexte urbain ne fait pas de lui un corridor primaire mais il est emprunté par la faune commune des zones urbaines et périurbaines. Il est alors pertinent d'associer au futur aménagement des haies plurispécifiques lorsque l'emprise le permet afin de le faire perdurer.
La carte proposée ci-après indique les corridors communaux principaux potentiels identifiés à partir d'une pré-étude par photo aérienne.
Un travail de définition d'un corridor transversal reliant l'Ouvèze à la Seille puis au Petit Roanel a été effectué par les écologues d'AIRELE. Ce travail permet d'appréhender au mieux comment mettre en œuvre la préservation et le renforcement d'un corridor écologique à l'échelle communal. En effet, les ripisylves, les haies et les boisements présents sur ce corridor peuvent être préservés au sein du futur PLU (zonage et/ou règlement). Le travail cartographique complété par une approche de terrain (issu de l'état initial de l'environnement du futur PLU) permet alors de sensibiliser les lecteurs du rapport à la préservation de ces éléments naturels mais aussi au renforcement du maillage permettant de pérenniser ce corridor. De plus, lors des futurs projets communaux et intercommunaux (extension de la STEP de Jonquières, extension de la ZAC Grange Blanche, aménagements de voiries, …), ces éléments pourront être pris en compte afin de les intégrer directement à l'aménagement des espaces verts associés à ces projets.En effet, par

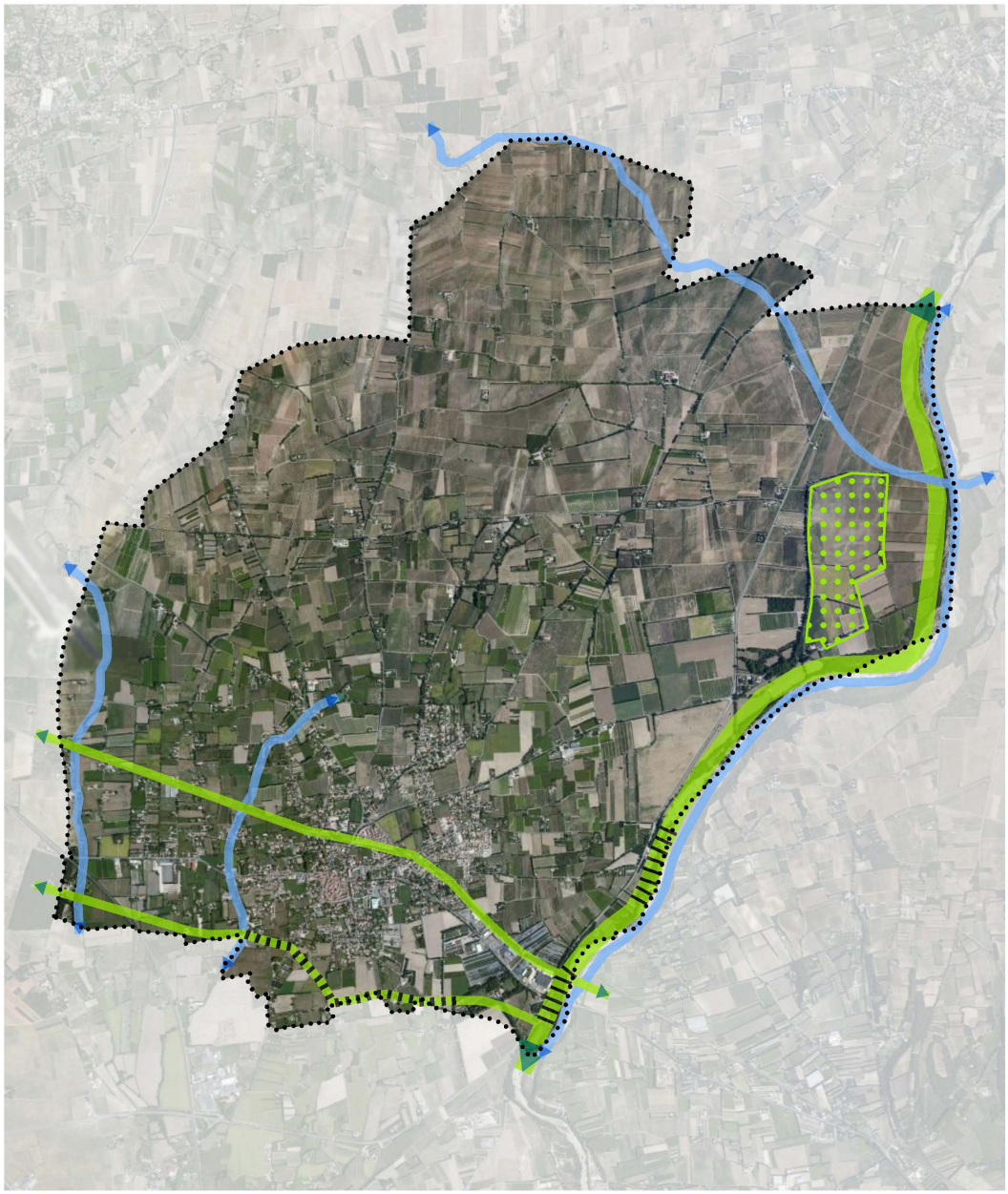
exemple au niveau de la STEP, l'emprise projetée pour la future extension sera reportée sur le futur plan de zonage, des haies plurispécifiques pourront être implantées sur les pourtours de cette emprise et aura alors deux fonctions : écologique (préservation et favorisation de la biodiversité, d'un couloir de déplacement, d'une zone de refuge ou de reproduction pour la faune, …) et paysagère (écran végétal permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement). Il en est de même par exemple pour la future extension de ZAC où une partie de la surface d'emprise est souvent dédiée aux espaces verts et aux parkings, cet espace peut être positionné en partie au nord et l'aménagement des espaces verts peut alors permettre ces deux rôles. Il peut être précisé que la bande de recul au niveau des cours d'eau comme la Seille peut alors s'adosser à des périmètres définis par la prise en compte des risques naturels (exemple : la bande de recul peut être l'équivalent de la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation) ou peut être déterminée en fonction des fonctionnalités du cours d'eau (10 à 20 m de largeur en partant du pied de berge par exemple).
Concernant le maillage de haies, un maillage composé de haies denses, aux essences végétales diversifiées et multi strates est toujours plus favorable à la biodiversité. Là aussi, la fonctionnalité reste primordiale, ainsi une largeur minimum de 5 mètres est souhaitable mais elle peut aller jusqu'à 10 mètres de manière optimale ou même plus. La notion de maillage est elle aussi plus importante qu'un simple cordon ou linéaire.

Cartographie des principaux corridors écologiques communaux

JONQUIÈRES

Commune de Jonquières - Plan Local d'Urbanisme

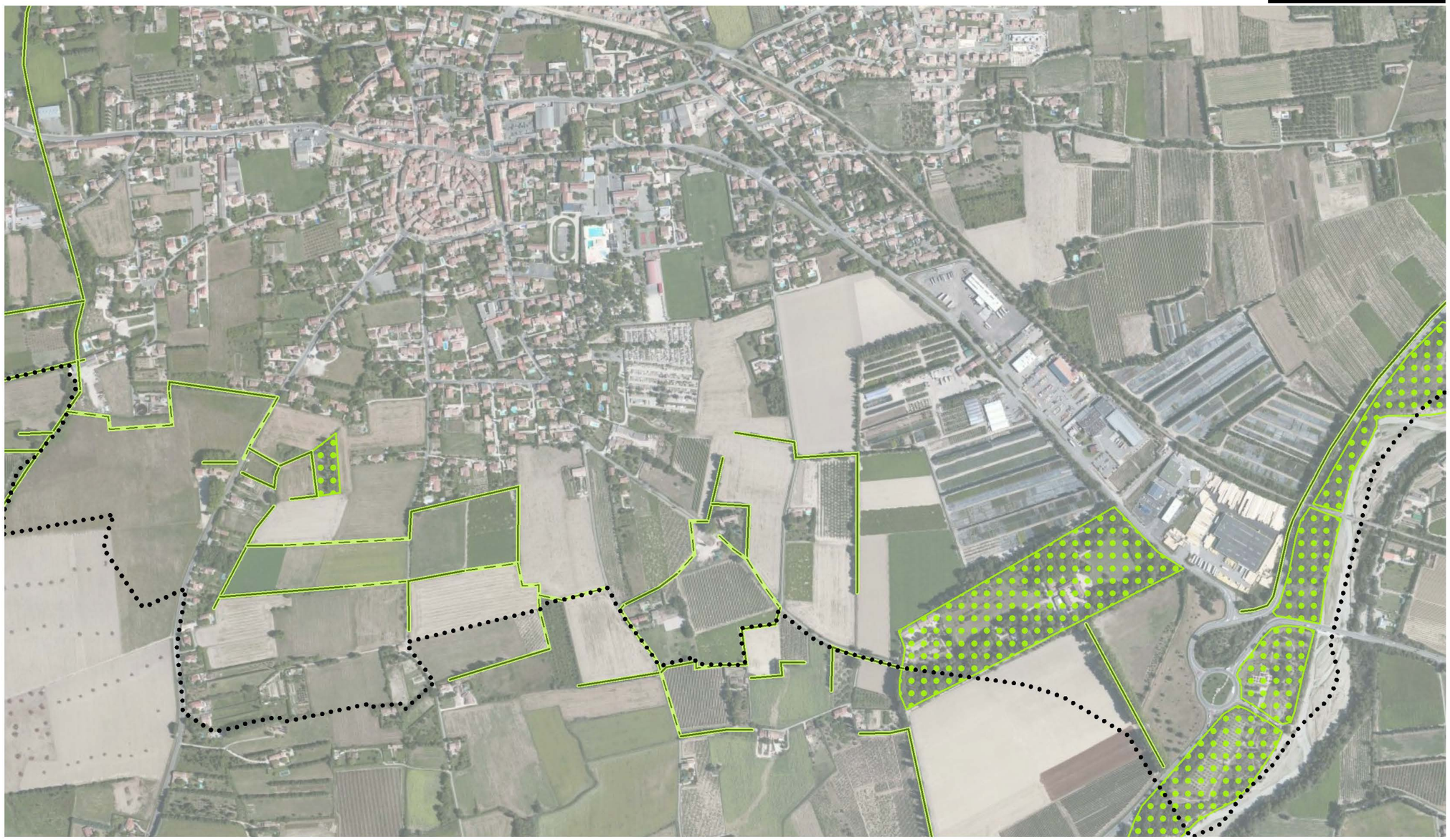
Corridors écologiques



JONQUIÈRES

Commune de Jonquières - Plan Local d'Urbanisme

Proposition pour la préservation d'un corridor transversal identifié - EST



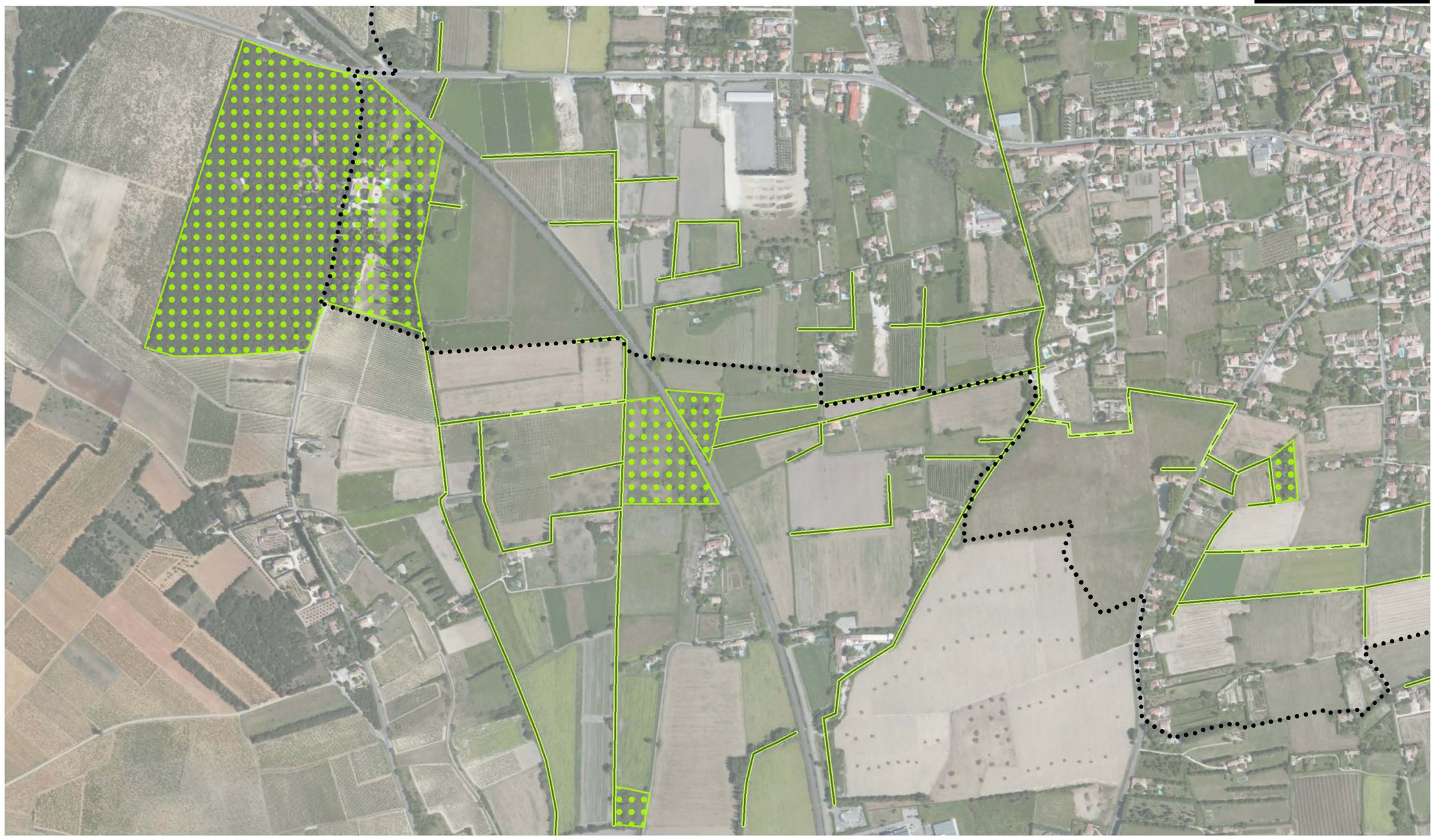
airele

Environnement Conseil

Proposition pour la préservation d'un corridor écologique transversal identifié sur le territoire communal – secteur est

Commune de Jonquières - Plan Local d'Urbanisme

Proposition pour la préservation d'un corridor transversal identifié - OUEST



Proposition pour la préservation d'un corridor écologique transversal identifié sur le territoire communal – secteur est

1.7.2.7.3 Des menaces pressantes à maîtriser

Les ruptures de connexions sont nombreuses et très pénalisantes pour le bon fonctionnement du corridor. Les accidents de la route avec la petite et la grande faune sont un exemple frappant. Quelques autres exemples de menaces sont énoncés ci-dessous :

- l'urbanisation sur des continuums écologiques par mitage ou par bloc ;
- la pollution des milieux : la pollution peut-être une barrière infranchissable pour un bon nombre d'espèces ;
- l'affinement des ripisylves, des haies ou des boisements affectent l'efficacité du couloir ;
- le dérangement provoque une sous-utilisation des connexions existantes ;
- les pratiques agricoles intensives (agrandissement des parcelles, abattage des haies, traitements chimiques) sont souvent néfastes à la biodiversité.

Une étude précise caractérisant le niveau de pertinence de chaque élément structurant (haie, ripisylve, cours d'eau, canaux, …) serait très intéressante pour poser les bases d'un document d'urbanisme logique qui s'appuie et s'accorde avec les éléments écologiques qui forment le territoire communal.
Une campagne de renforcement (plantation de haies avec essences locales, redensification, etc.) des liaisons écologiques pourrait suivre ce diagnostic afin de concrétiser l'efficacité fonctionnelle de ces dernières.



Exemple de seuil difficile à franchir par les poissons

Les enjeux liés aux corridors écologiques :
- préserver les continuums écologiques dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer les zones identifiées en sous zonage de la zone N en indiquant que les parcelles concernées par le corridor sont soumises à autorisation de défricher) ;
- mener une étude permettant d'identifier les corridors écologiques communaux ;
- conserver un maillage de canaux d'irrigation gravitaire ancestraux ;
- aménager les zones de rupture de corridor (routes, zones urbanisées, etc.) afin de renforcer leur efficacité ;
- vérifier la présence de corridors écologiques avant toute modification des milieux.

1.7.2.8 Synthèse des sensibilités et risques environnementaux liés aux enjeux des milieux naturels

La faune, la flore, les habitats et les corridors écologiques sont des thématiques identifiées comme fortement sensibles en terme d'impact du PLU sur l'environnement.
Un grand nombre d'espèces animales et végétales sont présentes sur le territoire du fait de la préservation d'entités naturelles au travers d'outils de gestion et de conservation (DOCOB NATURA 200, Contrat de rivière, EBC) et du maintien d'une vaste zone agricole en périphérie de la ville. Le risque en matière d'environnement réside dans l'extinction ou la perte des populations animales ou végétales ainsi que des habitats selon le degré d'urbanisation.
La végétation spontanée se retrouve dans les haies des paysages agricoles et canaux d'irrigation et réseau hydrographique, et quelques boisements de forêt méditerranéenne. L'urbanisation a déjà fortement fragilisé certains habitats d'intérêt communautaire. Le nouveau projet communal doit impérativement prendre en compte ces éléments afin de ne plus engendrer la diminution ou la disparition d'essences et d'habitats remarquables. Les haies, bosquets, prairies, cours d'eau, canaux, et autres zones naturelles, regroupent une grande richesse et des écosystèmes divers qui viennent complétés ceux rencontrés au sein de l'écosystème de l'Ouvèze. Ces milieux ne doivent pas être négligés et un continuum écologique se doit d'être préservé et renforcé sur l'ensemble de la commune afin de pérenniser l'ensemble du patrimoine écologique de la commune.

1.7.2.8.1 La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire

En application des principes du développement durable défini à Rio au « Sommet de la Terre », la notion de « trame verte » renvoie aux notions plus précises de « maillage écologique » ou « d'infrastructure naturelle ».
Lorsque certains acteurs de l'aménagement du territoire ont commencé à intégrer ces notions, l'expression « trame verte et bleue» a alors pu désigner la déclinaison régionale ou locale du réseau écologique paneuropéen ou réseau E.C.O.N.E.T, proposé par le Conseil de l'Europe.
« La Trame verte et bleue » (ou T.V.B) a été préparée, définie puis mise en place par le Conseil Régional du Nord-Pas de Calais avec l'appui de nombreux acteurs (D.I.R.E.N, C.A.U.E, A.D.E.M.E, scientifiques, associations, collectivités..). Au fil du temps, celle-ci a évolué d'un projet orienté sur le paysage à un projet visant la restauration, la protection et la gestion des milieux naturels. Une défragmentation écologique du territoire doit permettre de créer un réseau durable entre les multiples zones protégées pour éviter l'appauvrissement génétique des populations présentes.
La finalité est d'intégrer des éléments naturels indispensables dans les documents d'urbanisme (S.C.O.T., P.O.S, P.L.U…) et les autres documents cadres (S.A.G.E., contrat de rivière) ; mais aussi de soutenir des programmes de restauration comme la gestion et la valorisation de la biodiversité.

Synthèse des enjeux liés à la préservation des milieux naturels :
- inscrire le projet communal au cœur d'une trame verte et bleue ;
- connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).

1.7.3 Nuisances et risques liés à l'activité humaine.

1.7.3.1 Qualité de l'air

Les 5 missions principales d'Atmo PACA :

- Surveiller la qualité de l'air par des outils de mesures et de modélisation ;
- Prévoir la qualité de l'air et anticiper les pics de pollution ;
- Informer au quotidien et en cas d'épisodes de pollution ;
- Comprendre les phénomènes de pollution en effectuant des études spécifiques et participer ainsi à établir les liens existant notamment entre l'air et la santé, l'air et l'environnement ;
- Contribuer aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire et aux déplacements en fournissant à la fois des éléments d'évaluation, de prospective et des outils d'aides à la décision.

En 2007, la qualité de l'air dans la région d'Avignon est qualifiée de bonne (indice de 1 à 4) : 62 % du temps sur l'année. Les indices supérieurs à 5 sont relevés en période hivernale ou automnale en raison des niveaux d'oxydes d'azote ou de particules et en période printanière et estivale en raison des taux d'ozone. Les conditions météorologiques de l'été 2007 ayant été maussades, la production d'ozone a été fortement ralentie.

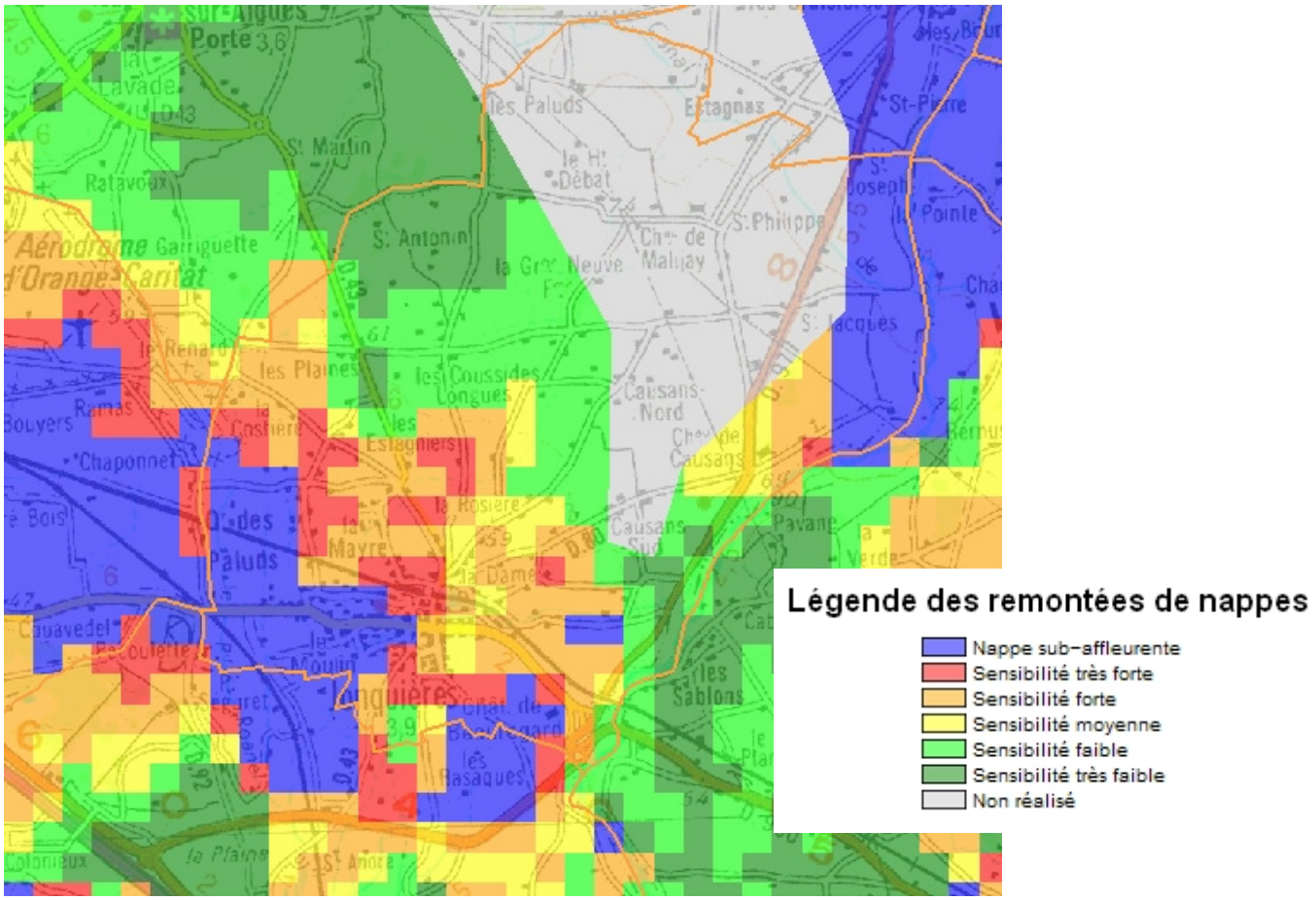
- Ozone : le seuil de recommandation (180 µg/m3) a été dépassé 12 jours (dû aux émissions des Bouches-du-Rhône propagées par vent de sud l'après-midi).
- Dioxyde d'azote : la valeur limite annuelle (46 µg/m3) n'a pas été atteinte. A Avignon-Mairie, les niveaux sont modérés (25 µg/m3 l'hiver, 19 µg/m3 l'été)
- Particules en suspension PM10 : la valeur limite annuelle (40 µg/m3) n'a pas été dépassée. Le seuil de 50 µg/m3 sur 24 h a été atteint 29 fois à Avignon-Mairie mais la valeur limite journalière est respectée.
- Monoxyde de carbone : Aucun dépassement de la valeur limite en monoxyde de carbone (10 mg/m3 sur 8 h) n'a été relevé en 2007.

D'une manière générale, les transports routiers et les activités urbaines sont les plus importants émetteurs de polluants. La commune est dépourvue d'infrastructures industrielles lourdes et de réseaux de transports autoroutiers.
La commune est située à 27 Km au nord de l'agglomération avignonnaise, plus gros contributeur local de polluants. Les vents dominants venant du nord ou du sud, cette pollution peut ponctuellement impacter le territoire communal.
De plus, le territoire se situe au nord d'une des plus grandes zones pétrochimiques de France qu'est le complexe de Fos-Berre. Ce complexe, couplé à une concentration de population sur la conurbation Marseille – Aix-en-Provence et à son fort trafic routier, engendre de fortes émissions de polluants dans l'atmosphère. Portés par les vents du sud, ces polluants remontent régulièrement la vallée du Rhône jusqu'à hauteur d'Orange et Jonquières.
Compte tenu de ces éléments, on avancera l'hypothèse d'un bon niveau de la qualité de l'air à Jonquières. Cette qualité est relative, en effet, elle est bonne comparativement à celle de la Région PACA. Or cette région est l'une des plus polluées de France. De plus, la commune se situe dans le couloir Rhodanien, qui est l'un des axes français les plus sujets aux pollutions atmosphériques.
La région PACA possède un Plan Régional pour la qualité de l'air, celui-ci a dans un premier temps réalisé des mesures sur le territoire puis a ensuite mis en place 38 orientations visant à réduire les émissions de polluants dans l'atmosphère, à développer le réseau de surveillance de la qualité de l'air et à prévenir des risques sanitaires liés aux pollutions atmosphériques. Ce plan s'applique bien entendu à l'ensemble des territoires de la région PACA et donc à la commune de Jonquières.

Les enjeux liés à la qualité de l'air :
- implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement) le plus loin possible des routes à forte circulation et des entreprises émettrices de polluants ;
- communiquer, inciter et permettre aux citoyens une utilisation raisonnée de leurs véhicules personnels (marche à pied, cyclisme, covoiturage, véhicules électriques, etc.) ;
- communiquer avec les entreprises du territoire pour les inciter à mettre en place des mesures de réduction de leurs émissions.

1.7.4 Pollution des sols

Le terme de « site pollué « fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables. L'ensemble des sites français est recensé au travers de la base de données BASOL (Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). Il n'y a aucun site situé sur le territoire communal recensé dans cette base.



Ce sont les secteurs les plus au sud et les plus au nord-est qui sont les plus marqués par cet aléa.

1.7.5 Ressources naturelles.

1.7.5.1 L'Energie

1.7.5.1.1 L'innovation et la maîtrise des énergies

Dans le cadre de la politique globale de la ville, Jonquières s'engage petit à petit dans la maîtrise de l'énergie et dans le recours aux énergies renouvelables. Ces engagements ne concernent pour le moment que certaines propriétés communales. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques communales en réalisant une gestion optimisée.



La commune de Jonquières installe petit à petit des luminaires plus respectueux de l'environnement sur le territoire. En effet, ces nouveaux luminaires sont bien moins néfastes à la faune et permettent de limiter la pollution lumineuse.
Enfin, dans un souci de développement durable et de réduction des consommations, d'autres actions ont été mises en place comme la valorisation des produits locaux, régionaux et issus de l'agriculture raisonnée ou biologique, …La commune de Jonquières réalise également de la sensibilisation au grand public en mettant à disposition des habitants divers documents d'information sur la gestion des énergies et le développement durable.

1.7.5.2 Le développement des énergies renouvelables

1.7.5.2.1 Biogaz

Les biogaz sont issus de la méthanisation des déchets. La méthanisation permet de diminuer la charge en matière organique des boues de station d'épuration urbaine, des effluents industriels, et plus récemment des déchets organiques ménagers. La méthanisation est également une voie de conversion de la biomasse en énergie. La méthanisation produit :

- du biogaz, un proche parent du gaz naturel fossile ;
- un résidu stabilisé et désodorisé dont la valeur agronomique n'est pas altérée. Il peut être valorisé sous forme solide (compost) ou liquide.

1.7.5.2.2 Energie éolienne

L'énergie éolienne est produite par des hélices entraînées en rotation par la force du vent (Éole = dieu du vent de la Grèce antique), ce qui permet la production d'énergie mécanique ou électrique en tout lieu suffisamment venté. Les applications de l'énergie éolienne sont variées mais la plus importante consiste à fournir de l'électricité à l'échelle d'une région, d'un pays. Ce sont des parcs d'aérogénérateurs ou « fermes » éoliennes. Ils mettent en œuvre des machines de moyenne et grande puissance (200 à 5 000 kW). Des systèmes autonomes, de 500 W à quelques dizaines de kW, sont également intéressants pour électrifier des sites isolés du réseau électrique (îles, villages...).
La Ville de Jonquières ne comporte pas de ferme éolienne de grande taille, son territoire à dominante urbaine et agricole rend difficile cette application.

1.7.5.2.3 Energie solaire

On peut distinguer deux formes d'application de captage de l'énergie solaire ; le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. En ce qui concerne le solaire thermique, le flux solaire peut être directement converti en chaleur par l'intermédiaire de capteurs solaires thermiques et d'un fluide caloporteur.

Cette technique est applicable au chauffage des habitations, des piscines, à la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ou encore au séchage des récoltes (fourrage, céréales, fruits). Le solaire photovoltaïque, permet de transformer la lumière du soleil en électricité par des panneaux photovoltaïques. L'électricité produite est le plus souvent convertie par un onduleur pour être distribuée sur le réseau.
Jonquières a choisi d'autoriser l'installation de panneaux solaires en privilégiant l'intégration des panneaux aux éléments de construction. Elle permet de réaliser l'implantation de capteurs solaires qu'il soit photovoltaïque ou thermique. Le solaire photovoltaïque sera d'initiative privé et concernera bien souvent les habitations particulières ou les bâtiments à caractère agricole ou industriel. Le solaire thermique concernera les habitations individuelles et collectives. L'ensemble de ces procédés devra s'intégrer au mieux aux constructions.
La commune de Jonquières s'efforce également d'utiliser l'énergie solaire comme solution alternative quand elle le peut.

1.7.5.2.4 Cogénération

La cogénération consiste à produire en même temps et dans la même installation de l'énergie thermique (chaleur) et de l'énergie mécanique. L'énergie thermique est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude à l'aide d'un échangeur. L'énergie mécanique est transformée en énergie électrique grâce à un alternateur. Elle est ensuite revendue à E.D.F. ou consommée par l'installation. L'énergie utilisée pour faire fonctionner des installations de cogénération peut être le gaz naturel, le fioul ou toute forme d'énergie locale (géothermie, biomasse) ou liée à la valorisation des déchets (incinération des ordures ménagères…). Cette source d'énergie fait fonctionner une turbine ou un moteur.

1.7.5.2.5 Biomasse

Le terme « biomasse » désigne au sens large l'ensemble de la matière vivante. Ce concept s'applique aux produits organiques végétaux et animaux utilisés à des fins énergétiques ou agronomiques. Le bois-énergie (biomasse sèche) est une source d'énergie par la combustion du bois. La biomasse humide est une source d'énergie issue de déchets organiques d'origine agricole (fumiers, lisiers…), agro-alimentaire ou urbaine (déchets verts, boues d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères…).
La biomasse fait partie des réflexions communales mais sera davantage d'initiative privée sur la commune.

Enjeux liés à l'énergie:
- maîtriser et réduire la consommation énergétique de la commune ;
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ;
- favoriser les déplacements doux.

1.7.6 Analyse du contexte agricole et foncier

Etude réalisée par le GIE terres et Territoires, étude complète en annexe.

1.7.6.1 Caractéristique physique et géographique

1.7.6.1.1 Un relief doux et des conditions climatiques favorables

Ces deux facteurs permettent la pratique de nombreuses productions agricoles.

1.7.6.1.2 Un territoire intégralement irrigable

La commune est dotée du réseau d'irrigation dense du canal de Carpentras qui arrose de manière gravitaire toutes les terres agricoles de la commune ou presque. De plus, en complément à ce réseau d'irrigation collectif, de nombreux exploitants agricoles ont recours à des forages individuels leur donnant accès à l'eau sous pression.

1.7.6.1.3 La pédologie et la valeur agronomique des sols, des critères fondamentaux pour évaluer la qualité d'un terroir (source : pédopaysages et relevés terrain)

Les sols de la commune présentent globalement de fortes potentialités à la mise en valeur agricole.
80% des sols de la commune présentent une très bonne aptitude agronomique permettant l'implantation de cultures à haut rendement. Ainsi, la préservation de ces sols est nécessaire pour maintenir ou développer des cultures fruitières, ainsi que des cultures maraîchères en rotation avec des grandes cultures.
10% des sols classés en aptitude agronomique moyenne s'avèrent cependant particulièrement intéressants pour la viticulture AOC.

1.7.6.2 Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire et du contexte foncier

- Forces :
    - Un territoire agricole prédominant (78% de la superficie communale en 2010),
    - Des terres très convoitées : un recul des terres constaté entre 1990 et 2010 au profit d'une urbanisation galopante (10 ha perdus en moyenne chaque année),
    - Inciter à privilégier des formes urbaines (habitat particulièrement) plus denses et donc consommatrices de foncier agricole,
    - Un parcellaire diversifié de par sa taille

- Faiblesses :
    - Un prix du foncier agricole qui se stabilise… mais toujours trop élevé, ce qui limite l'accès à de jeunes agriculteurs
    - Un parcellaire morcelé et enclavé près du village
    - Un mitage des terres élevé sur la commune
    - Des phénomènes très localisés de spéculation foncière qui perturbent l'activité agricole

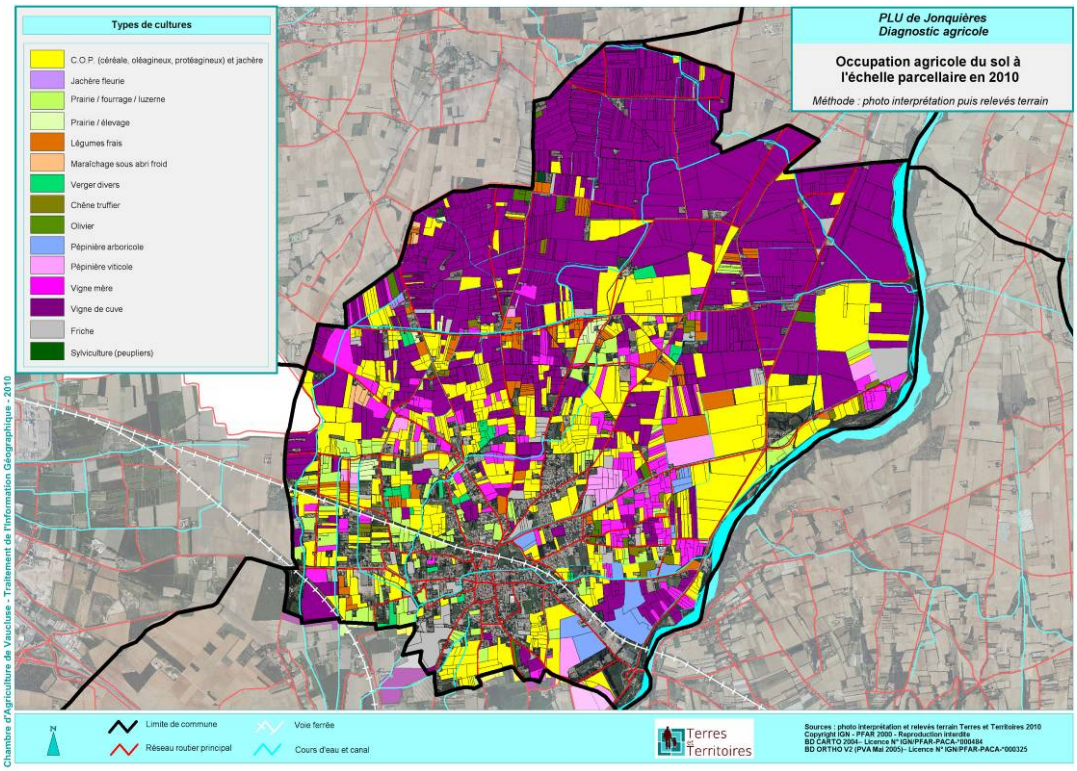
1.7.6.3 Identification et caractéristiques des principales productions agricoles locales

1.7.6.3.1 Répartition des principales productions

Au fil des années, les surfaces agricoles communales se réduisent inéluctablement pour laisser place au développement urbain. Cependant, avec environ 1900 hectares, les espaces agricoles tiennent toujours une place prépondérante dans l'espace.
En 2010, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de nature très différente :

- 52% de vigne de cuve (AOC Cotes du Rhône Régional et Villages, vin de pays et de table) ; ces parcelles viticoles, de taille hétérogène, sont omniprésentes et plus particulièrement sur toute la moitié nord de la commune,
- 29% de prairies, céréales et jachères ; ces parcelles de grandes cultures se concentrent de part et d'autre du centre aggloméré,
- 6% de vignes mères localisées dans la moitié sud de la commune,

- 6% de friches (en majorité des parcelles légumières ou arboricoles abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé et/ou spéculation foncière) ; ces terres en friches, concentrées dans la dans les secteurs hors AOC (plaine maraîchère, périphérie du village), sont toujours à considérer comme du potentiel de production agricole,
- 3% de légumes de plein champ et de maraîchage sous abri,
- 2% de pépinières viticoles situées à proximité du village,
- 2% de pépinières arboricole et ornementale implantées au sud est du territoire,
- 2% de vergers (oliviers, truffiers…) ; ces parcelles d'arboriculture, de petite taille, sont disséminées sur l'ensemble de la commune.



1.7.6.3.2 Caractéristiques socio-économiques des productions locales

- Forces :
  - Des exploitations professionnalisées (plus grandes et plus productives qu'il y a quelques années),
  - Un territoire communal résolument tourné vers sa viticulture AOC Côtes du Rhône Villages, Côtes du Rhône Régional et vins de Pays,
  - Une activité de pépinières très développée (viticole et arboricole), avec un savoir-faire local,
  - La place centrale de l'économie agricole dans l'équilibre territorial : l'agriculture est l'un des principaux employeurs à Jonquières (13% du total), et cela sans compter les emplois indirects et induits qui « gonfleraient » sensiblement le nombre total d'emplois,
  - Un faible taux de terres non valorisées (friches).

- Faiblesses :
  - Une érosion du nombre d'exploitations agricoles professionnelles au fil des années, mais un secteur agricole encore très présent,
  - Une population exploitante plus âgée que la moyenne vauclusienne,
  - Un renouvellement des exploitations non assuré,

- Une crise agricole conjoncturelle qui affecte et fragilise de plus en plus d'exploitations ; les difficultés économiques que traverse l'agriculture (maraîchage depuis des années, secteur arboricole et viticole plus récemment) n'incitent ni au développement des exploitations en place ni à l'installation et le renouvellement de celles-ci n'est donc pas assuré.

1.7.6.4 Paysage, biodiversité, risques naturels...: unes agriculture locale multi fonctionnelle

- L'agriculture joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion et l'image du territoire, à savoir :
- Gestion/entretien de l'espace permettant ainsi la création de paysages caractéristiques et emblématiques,
- Préservation du patrimoine local : canaux d'irrigation, haies bocagères…,
- Maintien d'une biodiversité locale remarquable et ordinaire,
- Gestion et prévention des risques d'inondation.

1.7.6.5 Qualification du potentiel agricole et évaluation de l'impact socio économique par les productions agricoles locales

L'enjeu agricole d'un secteur ne peut être défini par enquête auprès des propriétaires, ni même des exploitants actuels. L'intérêt agricole doit se raisonner, comme l'affirme la loi SRU, sur la base du potentiel agricole, de son intérêt pour l'agriculture à long terme, parfois en contradiction avec l'intérêt immédiat des agriculteurs concernés.

Ce potentiel agricole est une notion complexe, du fait de l'activité agricole elle même, par nature évolutive, cyclique, soumise à des aléas qu'il est bien difficile voire impossible de contrôler. Raisonner le potentiel agricole à long terme repose sur une projection forcément très subjective dans l'avenir. Les anciennes cartes et photographies de l'occupation des sols sont là pour nous rappeler les évolutions des systèmes agraires que n'auraient pas imaginé nos grands-parents.

Le potentiel agricole est par ailleurs une notion relative, tant pour les élus locaux dans leurs choix d'urbanisme que pour les agriculteurs eux-mêmes, dans un contexte où le potentiel de valorisation du foncier connaît une croissance fulgurante, notamment en zone périurbaine.

La seule certitude réside dans le caractère irréversible de l'artificialisation des sols. **Une terre qui sort de l'agriculture n'y revient jamais.** Du moment où une parcelle se construit, l'agriculture y est condamnée, définitivement. Mais il y a un autre phénomène plus insidieux : **le mitage des espaces agricoles, qui conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture**. L'élévation automatique du prix des terres voisines, les conflits de voisinage, les problèmes de circulation… finissent par avoir raison de l'agriculture et alimenter un phénomène de grignotage qui conduit progressivement à une forme d'urbanisation non planifiée.

1.7.6.5.1 Appréciation du potentiel agricole et viticole des terroirs

- Méthode de caractérisation

Pour cerner et qualifier au mieux les 18 quartiers agricoles de la commune, nous avons pris en considération plusieurs critères (valeur agro-pédologique des sols, irrigation, configuration foncière,…) ; nous leur avons affecté des coefficients différents selon leur degré d'importance et nous avons pu obtenir l'évaluation la plus objective possible du potentiel pour chacun de ces secteurs.
Une série de trois cartes (potentiel technico-physique, non marchand et foncier), produites chacune à partir d'une batterie de critères, a permis d'aboutir, en croisant leurs résultats, à une cartographie synthétique qui caractérise le potentiel agricole et viticole des terres pour chaque quartier.

- Hiérarchisation du potentiel agricole

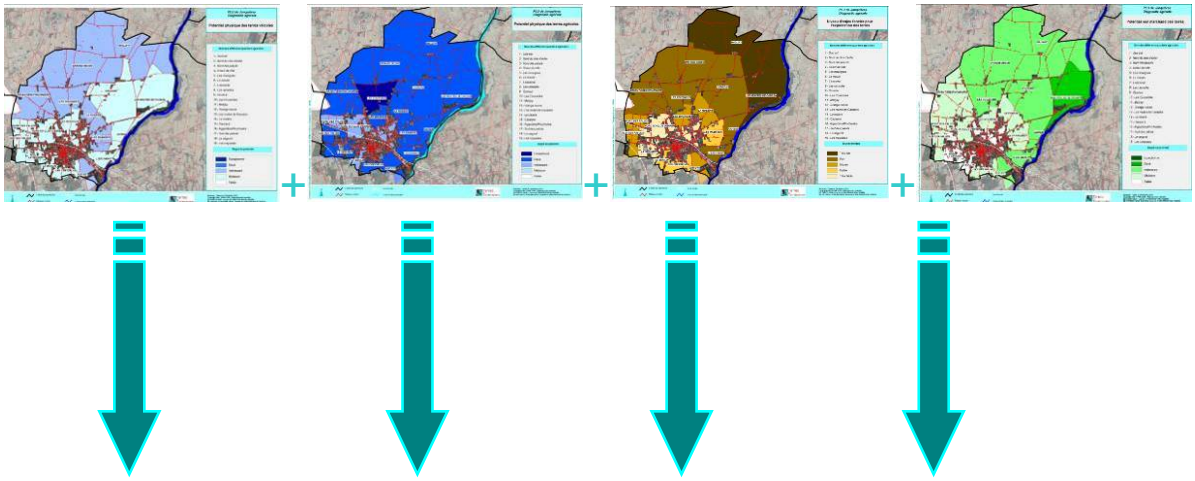
La spatialisation du potentiel agricole de ces quartiers fait ressortir quatre catégories de secteurs :

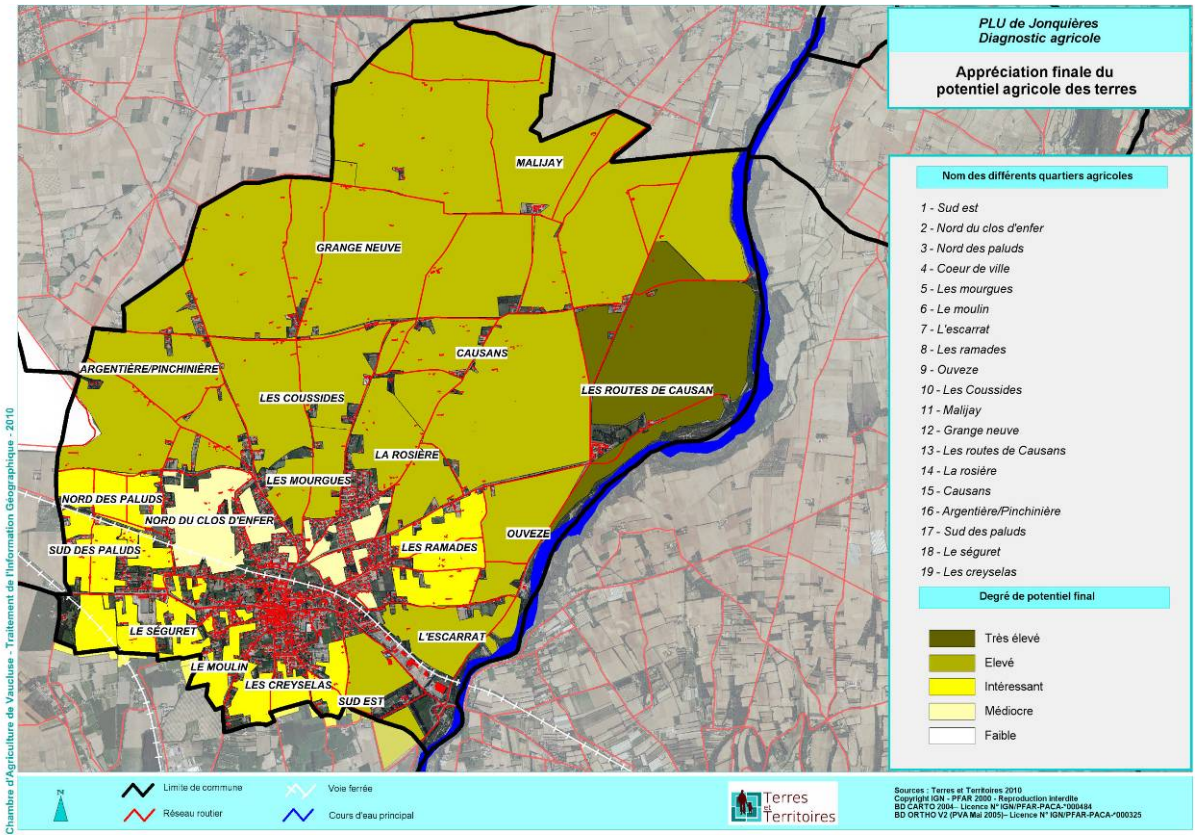
- Potentiel très élevé

Quartier concerné : les routes de Causans

- Potentiel élevé

Quartiers concernés : Argentière, la Rosière, les Mourgues, Malijay, Grange neuve, les Coussides, sud est, Causans, Ouveze, l'Escarrat





- Potentiel intéressant

Quartiers concernés : les Ramades, les Creyselas, sud des Paluds, nord des Paluds, le Séguret, le Moulin

- Potentiel médiocre

Quartier concerné : Nord du clos d'enfer

- Potentiel faible

Quartier concerné : aucun

CE QU'IL FAUT RETENIR :

La caractérisation des quartiers agricoles selon leur valeur réelle est une donnée d'intérêt général primordiale à prendre en compte dans la conception d'un projet de planification urbaine à moyen ou long terme.
Il apparaît fondamental de sauvegarder et de valoriser sur du long terme les secteurs disposant d'un potentiel élevé ou exceptionnel sans toutefois « brader » les autres quartiers agricoles de moindre importance.

Néanmoins, cette caractérisation du potentiel agricole ne constitue qu'une pièce du dossier et il appartiendra aux élus locaux de la croiser avec les autres données relatives au développement économique, au logement, aux équipements publics, aux infrastructures de transport….
Les élus disposeront ainsi de tous les éléments de connaissance techniques et objectifs pour bâtir leur projet urbain sur les secteurs les plus appropriés.

1.7.6.6 Evaluation de l'impact socio-économique généré par les productions agricoles locales

Selon le type de production présent, l'agriculture peut représenter des enjeux élevés sur le plan économique et social (emplois et chiffre d'affaires généré).
Cette notion fondamentale de « potentiel socio-économique » ne peut toutefois pas être inclue à la notion de potentiel agricole en raison :

- du caractère conjoncturel des productions en place ; selon le contexte économique agricole particulier à une période, une parcelle plantée en vigne de cuve peut faire l'objet d'un arrachage soudain pour y implanter à la place une culture annuelle,
- du facteur humain ; une terre valorisée en verger peut soudainement faire l'objet d'un abandon volontaire pour des raisons économiques ou de spéculation foncière.

1.7.6.6.1 Méthode de caractérisation

Pour cerner et qualifier au mieux le poids socio-économique généré par les différents bassins de production agricoles, nous avons pris en considération plusieurs critères nous permettant ainsi d'obtenir l'évaluation la plus objective possible pour chacun des quartiers.

- Poids en terme d'emplois,
- Valeur économique générée,
- Garantie / pérennité des exploitations professionnelles en place,
- Dynamique des exploitations professionnelles en place (développement, maintien, réduction ou cessation),
- Productions répondant à la demande des consommateurs locaux,
- Présence de signes de qualité (AOC, AOP, agriculture biologique…).

1.7.6.6.2 Hiérarchisation du poids socio-économique généré

La spatialisation du poids socio-économique agricole de ces quartiers fait ressortir trois catégories de secteurs :

- Impact très élevé

Quartier concerné : aucun

- Impact élevé

Quartiers concernés : Malijay, sud est

- Impact intéressant

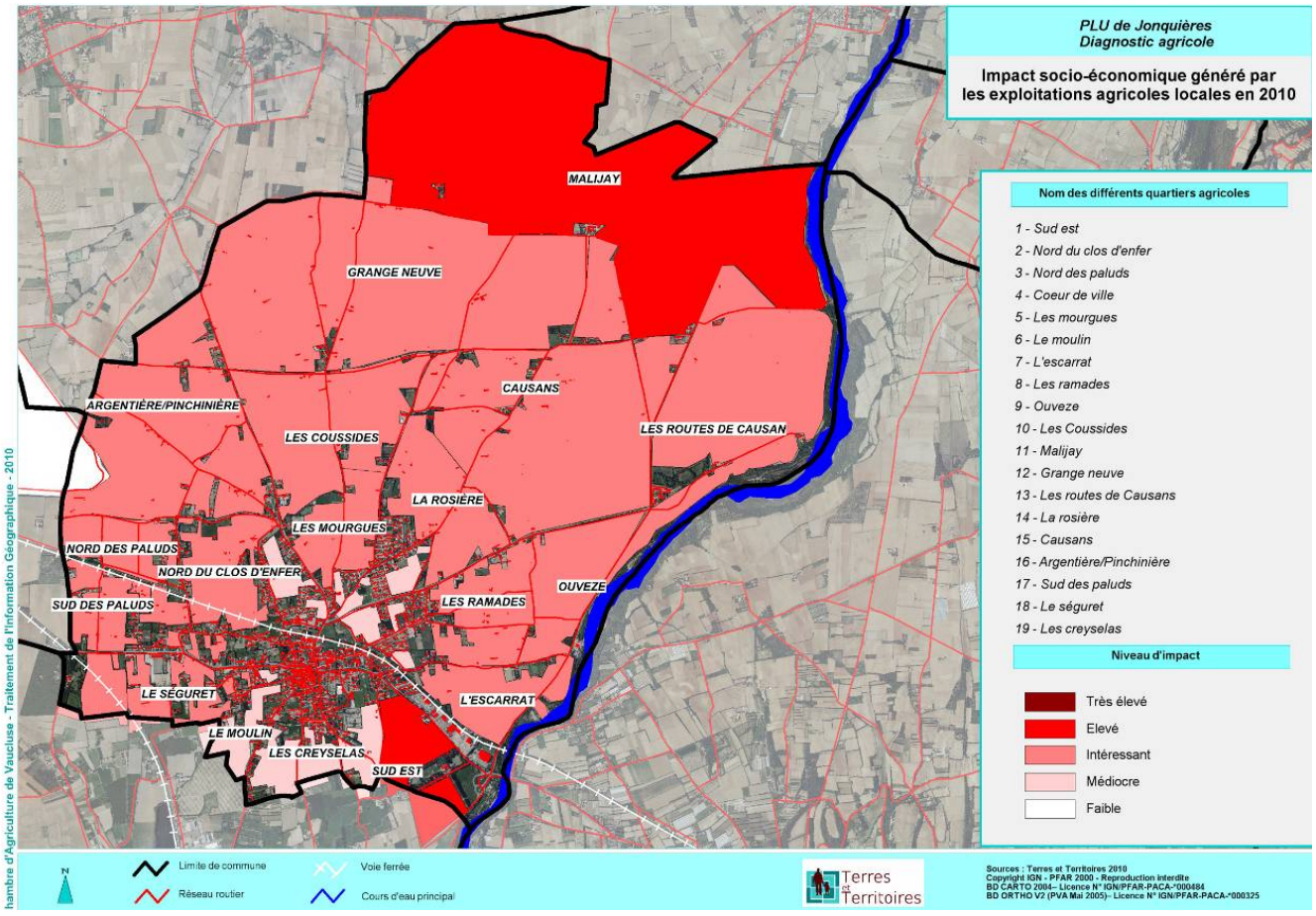
Quartiers concernés : Argentière, la Rosière, les Mourgues, Grange neuve, les Coussides, Causans, Ouvèze, l'Escarrat, les Ramades, sud des Paluds, nord des Paluds, le Séguret, Nord du clos d'enfer, les routes de Causans

- Impact médiocre

Quartiers concernés : les Creyselas, le Moulin

- Impact faible

Quartier concerné : aucun



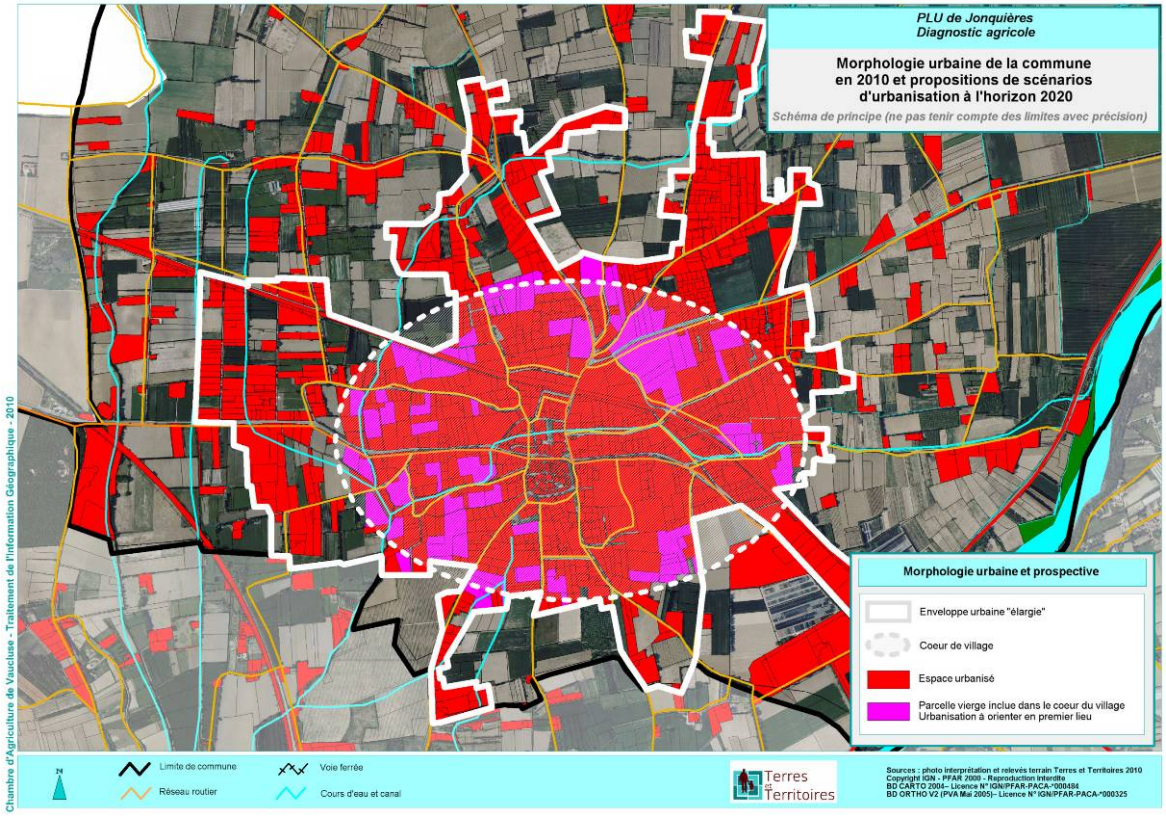
CE QU'IL FAUT RETENIR :

La caractérisation des quartiers selon leur impact socio-économique est une autre donnée à prendre en compte dans la conception d'un projet de planification urbaine.

Il ne faudra donc pas négliger ou sous estimer les incidences socio-économiques si un quartier agricole venait à disparaître au profit d'une urbanisation.

1.7.6.7 Proposition spatialisée d'un développement urbain à moyen et long terme du parcellaire agricole

Nous nous limiterons à proposer un scénario spatialisé de principe d'urbanisation future afin de permettre un développement équilibré et raisonné du territoire sans compromettre et remettre en cause l'activité agricole locale.
Aucune donnée quantitative ne sera précisée dans notre proposition car il ne s'agit, à ce stade, que de principes d'urbanisation. Les objectifs en terme de population et de consommation pour 2020 seront à définir par la municipalité en lien étroit avec son urbaniste.
L'objectif recherché est d'orienter l'urbanisation dans les « dents creuses » au cœur du noyau dense villageois ou bien dans les continuités immédiates du tissu bâti existant, là où se trouvent les terres agricoles à faible potentiel (voir carte ci-après). Très enclavées dans le tissu urbain, ces terres sont devenues contraignantes à exploiter aussi bien pour les exploitants eux-mêmes (difficultés d'accès, perte de temps…) que pour les habitants (nuisances sonores et olfactives générées par cette activité) ; il apparaît donc judicieux d'orienter l'urbanisation en premier lieu vers ces espaces avec un objectif de densification afin d'économiser le foncier agricole. Même si ces parcelles non bâties apparaissent intéressantes sur le plan paysager (elles offrent des ouvertures, des perspectives au cœur même du village), nous recommandons de remplir les « dents creuses » les plus proches du centre village et de contenir ainsi le développement urbain au cœur du village.
L'idée n'est pas d'urbaniser l'ensemble de ces parcelles mais d'orienter la construction sur certaines de ces parcelles.






Parcelles agricoles situées en plein cœur du village – Source : Terres et Territoires

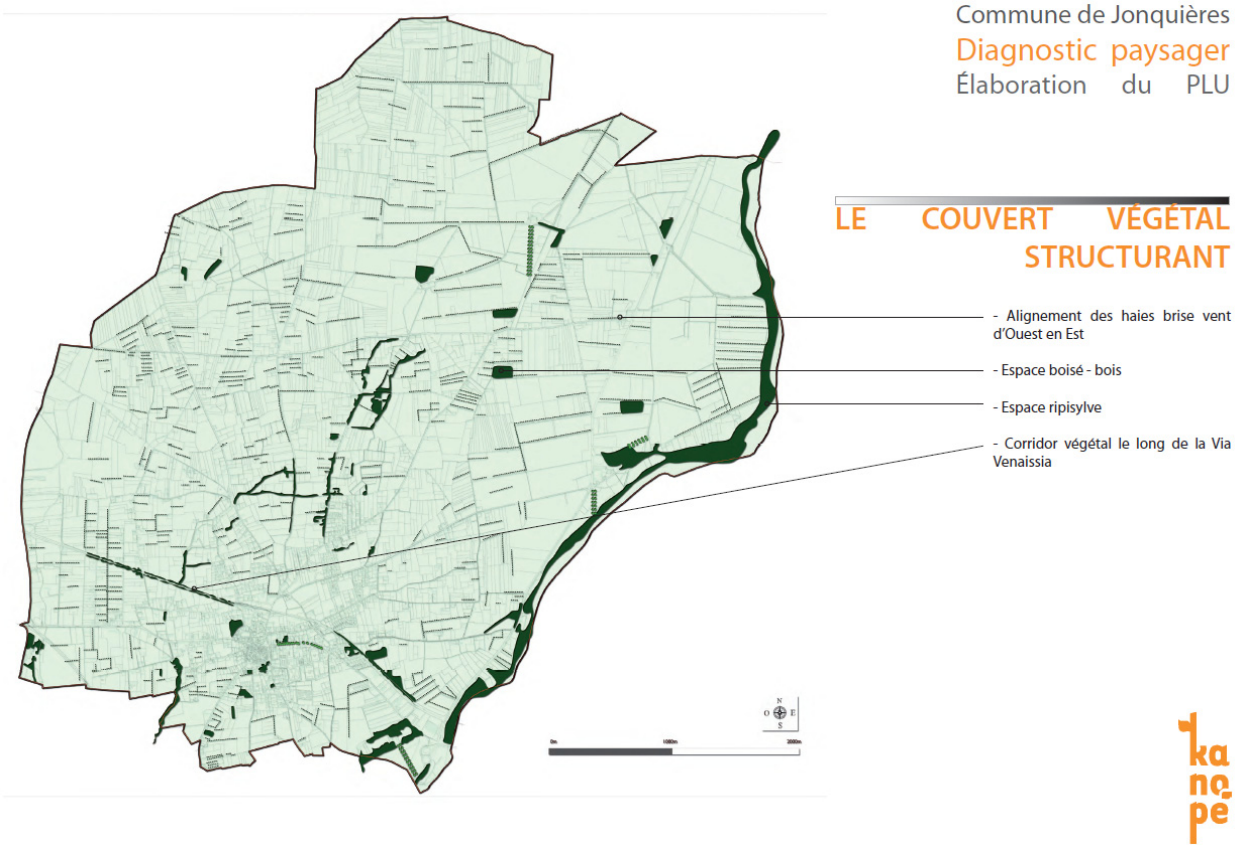
CE QU'IL FAUT RETENIR :

Après croisement avec le projet urbain communal, il conviendra alors d'ouvrir des surfaces modérées à l'urbanisation, de prélever le foncier nécessaire dans les secteurs du centre village et potentiellement les moins intéressants sur le plan agricole, de préserver/valoriser les espaces agricoles à fort potentiel

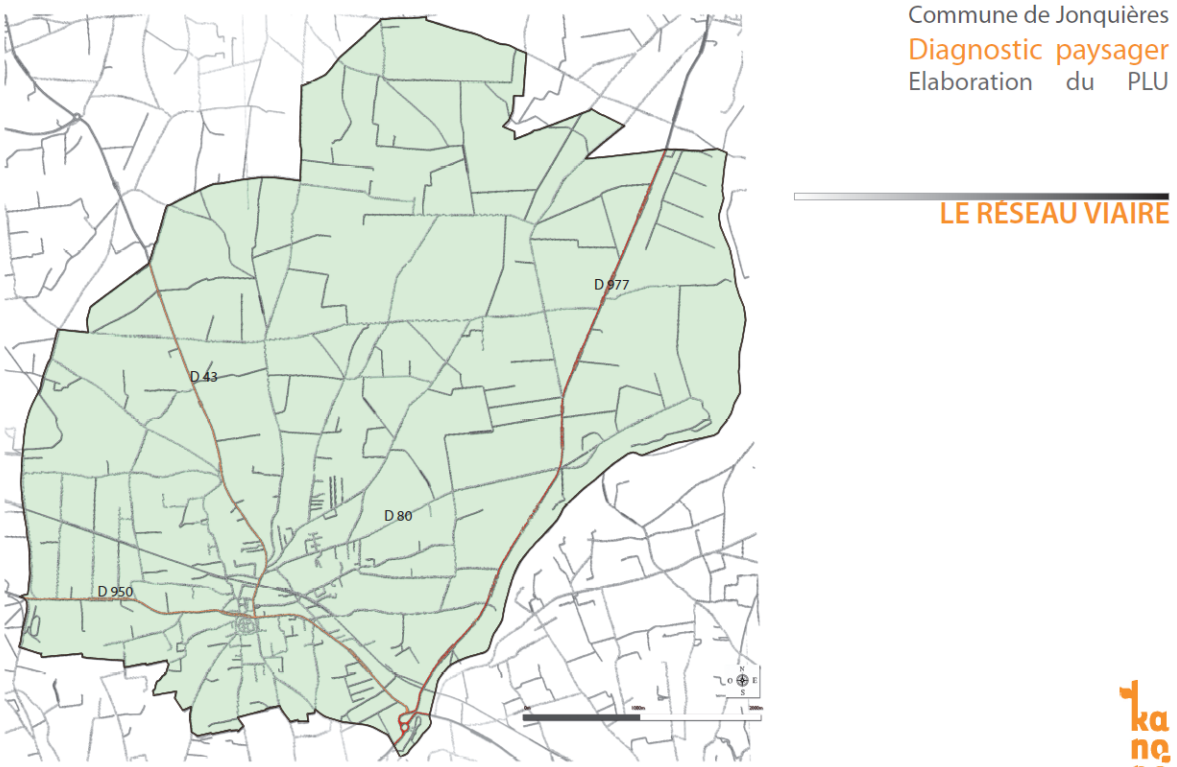
1.7.7 Diagnostic paysager

Source: Agence Kanopé - dossier complet annexé au document

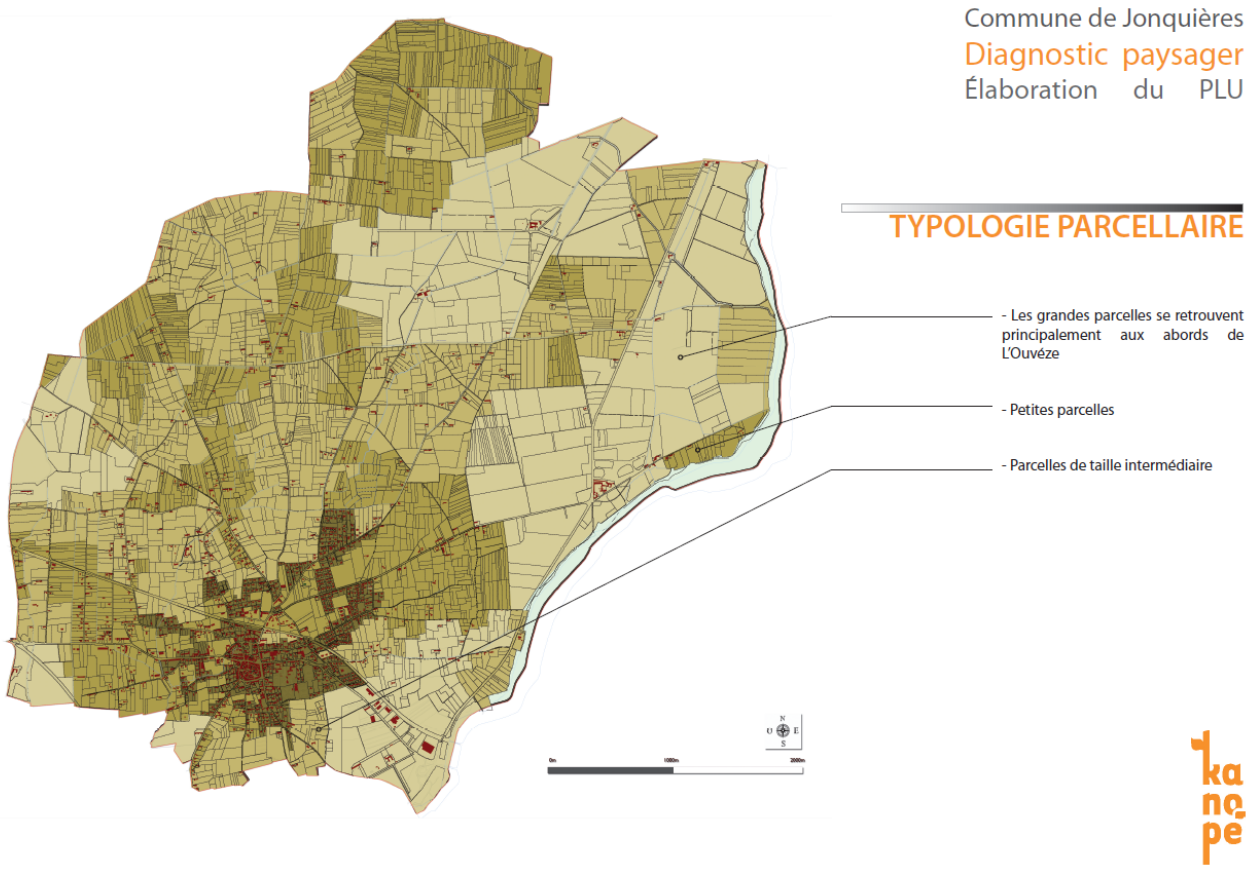
1.7.7.1 Le couvert végétal structurant



1.7.7.2 Un réseau viaire qui maille le territoire et ouvre des perspectives



1.7.7.3 Un parcellaire en adéquation avec le couvert végétal et la trame viaire



1.7.7.4 Des entrées de villes routières et systématiques



entrée n°1 nord-ouest



entrée n°2 nord-est



entrée n°3 ouest



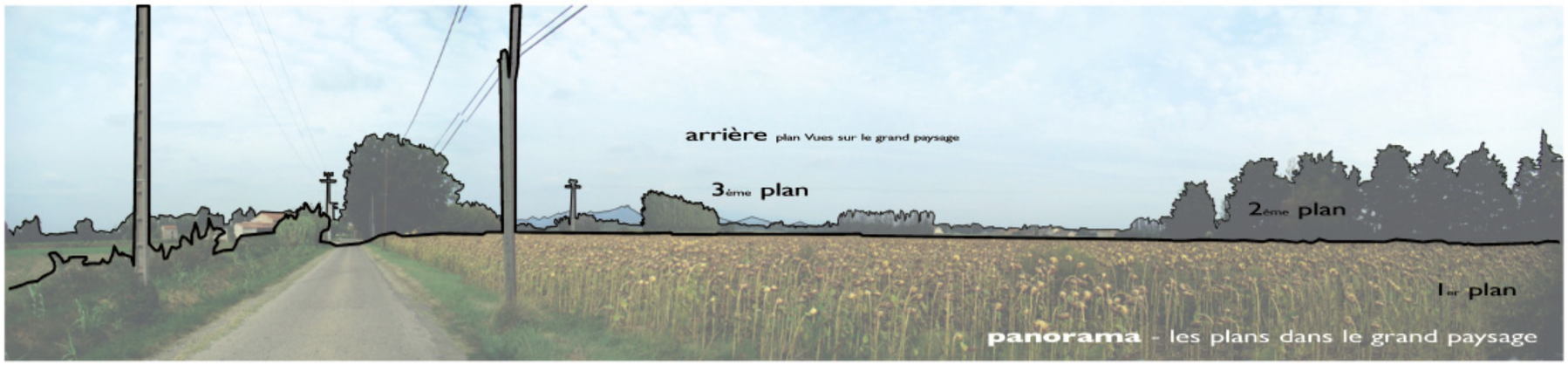
entrée n°1 sud-est



1.7.7.5 Le panorama typique de la commune



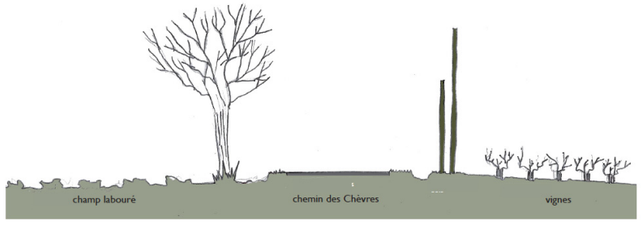




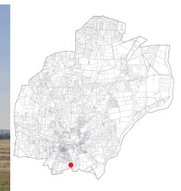
1.7.8 Des axes de communications dépourvus d'agrément paysager

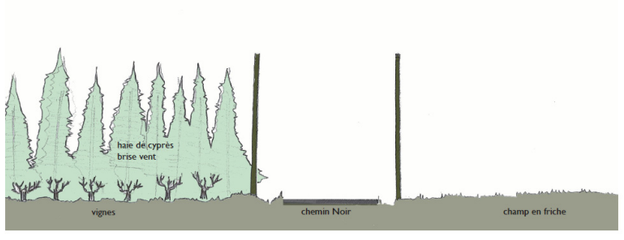






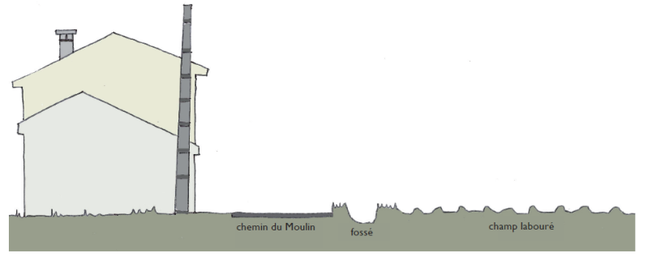






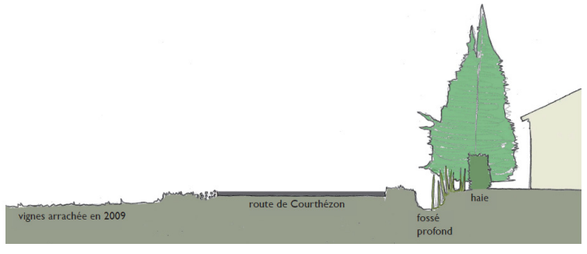








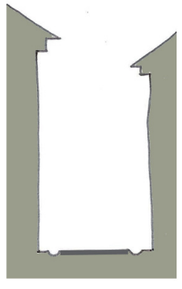






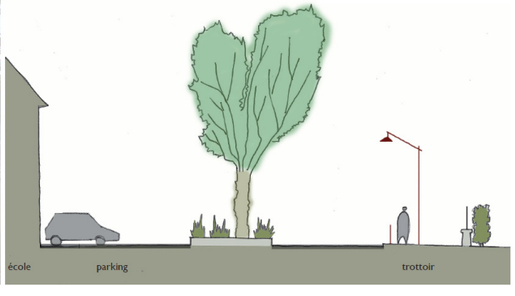




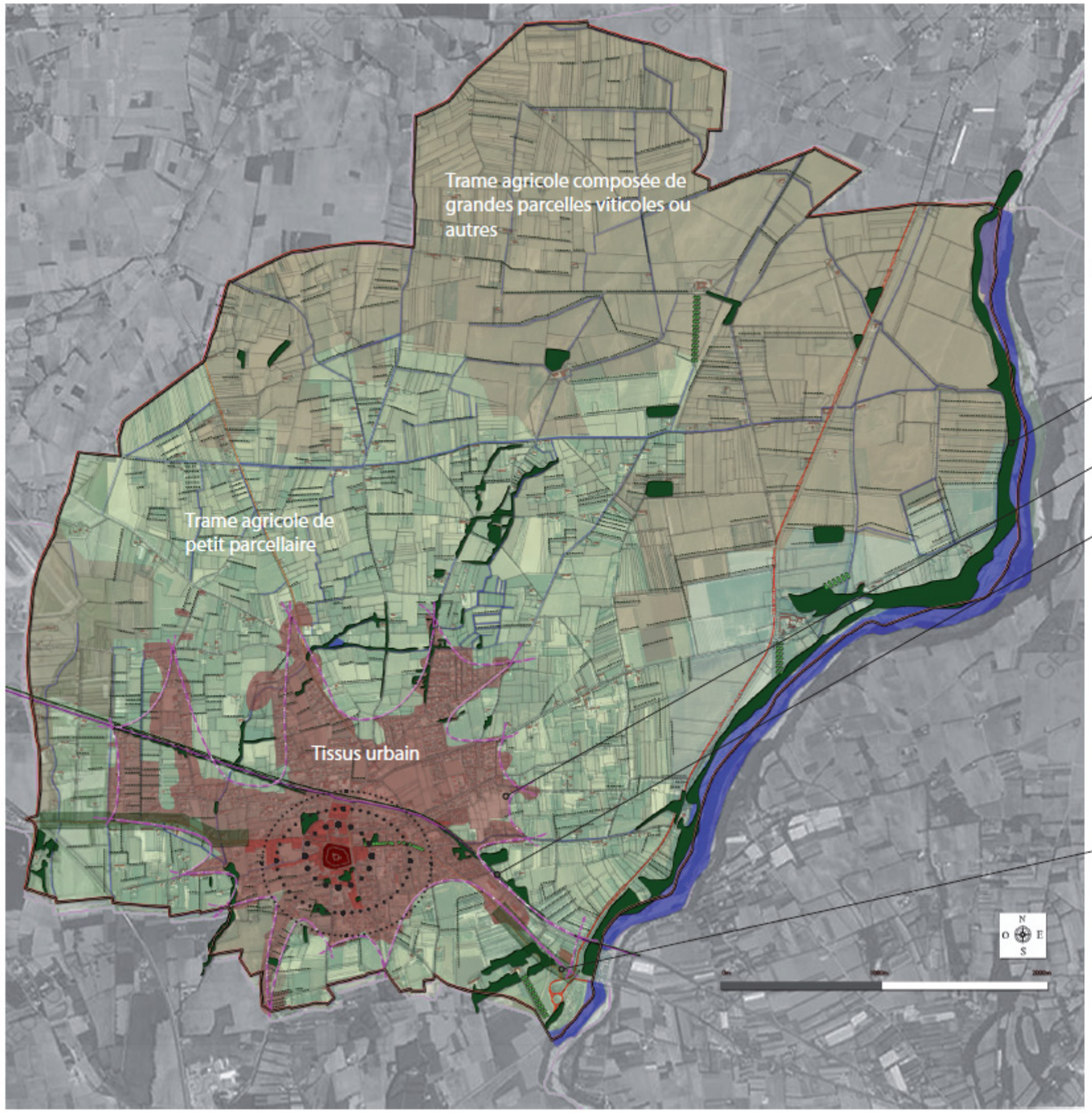








1.7.8.1 Les enjeux paysagers



Commune de Jonquières

Diagnostic paysager

Élaboration du PLU

Carte des enjeux paysagers

- **Protéger** les faibles espaces boisés existants Et préserver le maillage des haies brise vent

- **Limiter et concentrer** l'urbanisation (densification Polaire autour du centre ancien).

- **Renforcer** le chevelu de corridors terrestres et aquatiques en prenant appui sur l'existant (trame bleue et verte). Ex : Corridor végétal à maintenir le long de la Via venaissia.

- **Faire entrer** et renforcer le végétal dans la trame urbaine comme élément identitaire.

- **Développer** des mobilités douces et confortables

- **Marquer** des seuils

- **Organiser** les Entrées de village : Plantations, qualité, identité.

- **Créer** des espaces publics modestes et confortables dans chaque îlots.

1.7.8.2 La synthèse paysagère

Commune de Jonquières

Diagnostic paysager

Elaboration du PLU

Cartes de SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

L' organisation des vues est dépendante des structures paysagères qui encadrent les perspectives sur le grand paysage (piémont du Ventoux et Dentelles de Montmirail).



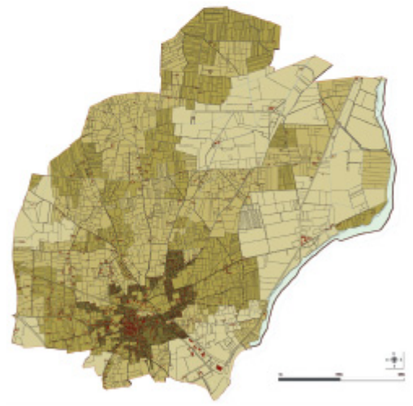
Très Peu de masses boisées.
Il reste quelques espaces naturels le long de l'Ouvéze



Diversité et Complémentarités des structures passagères :

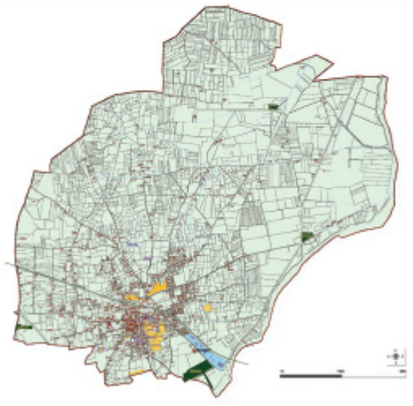
- Haies brise vent
- Canaux
- Chemins et voies
- Parcelles
- Arbres d'alignements

Forte présence et maillage des réseaux chemins, canaux, Via venaissia



Commune à forte vocation agricole et horticole.
Territoire très plat (plan) forte horizontalité - Absence de relief.
Savoir faire agricole et horticole reconnu (pépinières viticoles)

Un territoire agricole «cousu main» sur mesure.



Tissus urbain très diffus, sans identité forte, et banalisation des espaces publics.
Concentration des équipements publics autour du centre.
Peu de plantation en milieu urbain et des modes de déplacement doux insuffisants. Faibles liaisons inter quartiers.

1.7.9 Evolution de l'urbanisation - Formes urbaines

1.7.9.1 Historique et zones du POS

(Cf. plan zonage du POS en page 128)

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Jonquières a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 Janvier 1990.
Il a connu au fil des années de nombreuses évolutions :

- Une mise à jour en 1990
- 3 modifications entre 1991 et 1993
- Révision du POS approuvé le 02 Novembre 1994
- 3 modifications entre 1998 et 2003
- Révision simplifiée en 2005: développement d'une activité économique
- 2 modifications entre 2006 et 2007
- 3 révisions simplifiées entre 2008 et 2009:
    - Préservation d'EBC et exploitation du potentiel des constructions existantes Pécoulette
    - Mise en œuvre d'un projet photovoltaïque.
    - Réalisation d'un complexe socioculturel.

Ce POS comprend les zones et secteurs suivants :

- ZONES URBAINES

ZONE UA : zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services où les bâtiments sont construits en ordre continu. Localisation: centre-ville et hameau de Causans.

ZONE UC : zone de moyenne densité destinée à accueillir des constructions individuelles, groupées ou des petits collectifs. C'est une zone dite de constructions en ordre discontinu dense. Localisation: le Tournail et l'Ingroumèle

Zone 1UD: zone de moyenne densité destinée à accueillir des opérations d'aménagement. Elle comporte en grande partie les équipements publics de la commune. Localisation: quartiers Sud et Est de la commune.

Zone 2UD: zone de faible densité destinée à accueillir des constructions individuelles, groupées. Localisation: Les Mourgues, L'Ingroumèle, Ladame, Le Jonquier.

Zone 3UD: zone de faible densité (COS plus élevé que 2UD) destinée à accueillir des constructions individuelles. Localisation: l'Ingroumèle.

Zone UF: zone spécifique réservée aux applications ferroviaires de la voie SNCF Paris - Lyon - Marseille.

- ZONES NATURELLES

ZONE NAvv : zone réservée à la reconversion de l'ancienne voie SNCF Orange Carpentras en voie vert et itinéraires de loisirs destinés aux piétons et cycles.

ZONE 1NA : zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat ; elle est réservée pour l'urbanisation future avec anticipation possible sous forme d'opération d'ensemble telles que les lotissements ou groupes d'habitations, une fois les équipements réalisés.

Elle comprend les secteurs suivants :

Secteur 1 NAi: soumis au risque inondation, vocation d'habitat collectif en R+3 partiel
Secteur 1 NAia: soumis au risque inondation, densité plus faible que le secteur 1NAia
Secteur 1NAib: soumis au risque inondation, hauteur limitée à R+2
Secteur 1NAic: soumis au risque inondation, hauteur limitée à R+1 avec sous-secteur 1NAic1 dans lequel on admet 15% de R+2.
Secteur 1NAid: soumis au risque inondation, de faible densité
Secteur 1NAe: secteur non soumis à l'inondabilité avec les mêmes règles que 1Naid
Secteur 1NAih: soumis au risque inondable, réservé à la réalisation d'équipements publics.

ZONE 2NA : zone ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités multiples une fois les équipements réalisés.
Elle comprend les secteurs suivants :
Secteur 2NAi: soumis au risque inondation,
Secteur 2NAg: soumis à la servitude relative aux hydrocarbures liquides et gaz.

ZONE 3NA: zone fermée à l'urbanisation, aujourd'hui à vocation agricole. Elle est à vocation d'habitat ou activité. Cette zone peut être ouverte par secteur par modification du POS ou mise en place de ZAC. Elle comporte plusieurs secteurs soumis à l'aléa inondabilité et transport des hydrocarbures liquides ou gaz.

Zone 4NAi: zone fermée à l'urbanisation, aujourd'hui à vocation agricole. Elle est insuffisamment équipée. Cette zone peut être ouverte par secteur par modification du POS ou mise en place de ZAC. Elle sera support de bâtiments à vocation d'équipements collectifs, publics, sociaux... Zone soumise à l'aléa inondabilité.

Zone NBai: zone d'habitat diffus situé au Nord de la commune. Elle est partiellement équipée et n'est pas vouée à être densifiée. Elle est concernée par la zone C du PEB.

ZONE NC : zone naturelle à protéger en raison de la valeur économique réservée à l'exploitation agricole des sols.
Elle comprend les secteurs suivants :
NCi: concerné par l'aléa inondabilité
NCa : concerné par les PEB
NCb : périmètre éloigné des captages
NCc : emprise de la propriété du château de Beauregard
NCd : centrale photovoltaïque
NCf : périmètre de sensibilité archéologique

ZONE 1ND : site correspondant à l'aérodrome Orange - Caritat.

Zone 2ND : zone concernée par le PEB et accueillant de nombreuses constructions. Tout développement de l'habitat et ERP y est proscrit.

Zone 3ND: C'est une zone de protection en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des milieux naturels.
Elle correspond au lit de la rivière, l'Ouvèze.

Tableau d'Assemblage
du Plan Cadastral parcellaire de la Commune de
JONQUIERES
Canton d'Orange 1.er
Arrondissement d'Orange Dep.t de Vaucluse
Commencé sur la minute le 6 mars 1811. Sous l'Administration
de M.r Delatre Préfet
M.r Billiotty Maire
et Sous la Direction de
M.r Andre Directeur des Contributions
M.r Bigonet Ingenieur en Chef
Par M.r Bugnon fils Géomètre du Cadastre

COMMUNE DE CAMARET

COMMUNE DE VIOLES

COMMUNE D'ORANGE

COMMUNE DE SAZE

COMMUNE DE COURTHEZON

COMMUNE DE

SECTION a

SECTION b

SECTION c

SECTION d

SECTION e

SECTION f.

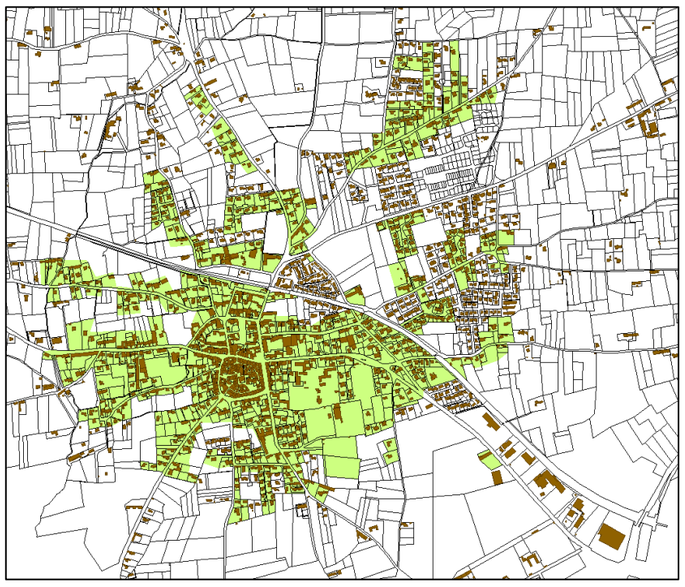
SECTION g.

JONQUIERES

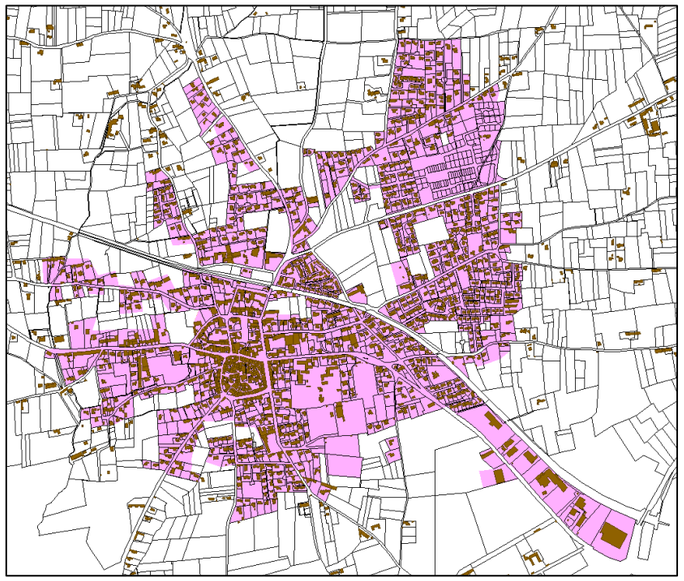
Echelle de 1 à 10000 Mètres

Etalement urbain









	1950		1985		2003		2013	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Espace consommé	32	1,33	102	4,26	132	5,52	160	6,69
Total	2390	100	2390	100	2390	100	2390	100

1.7.9.2 Analyse du tissu urbain

1.7.9.2.1 Le contexte urbain

La commune de Jonquières a connu une évolution de son urbanisation en plusieurs phases:

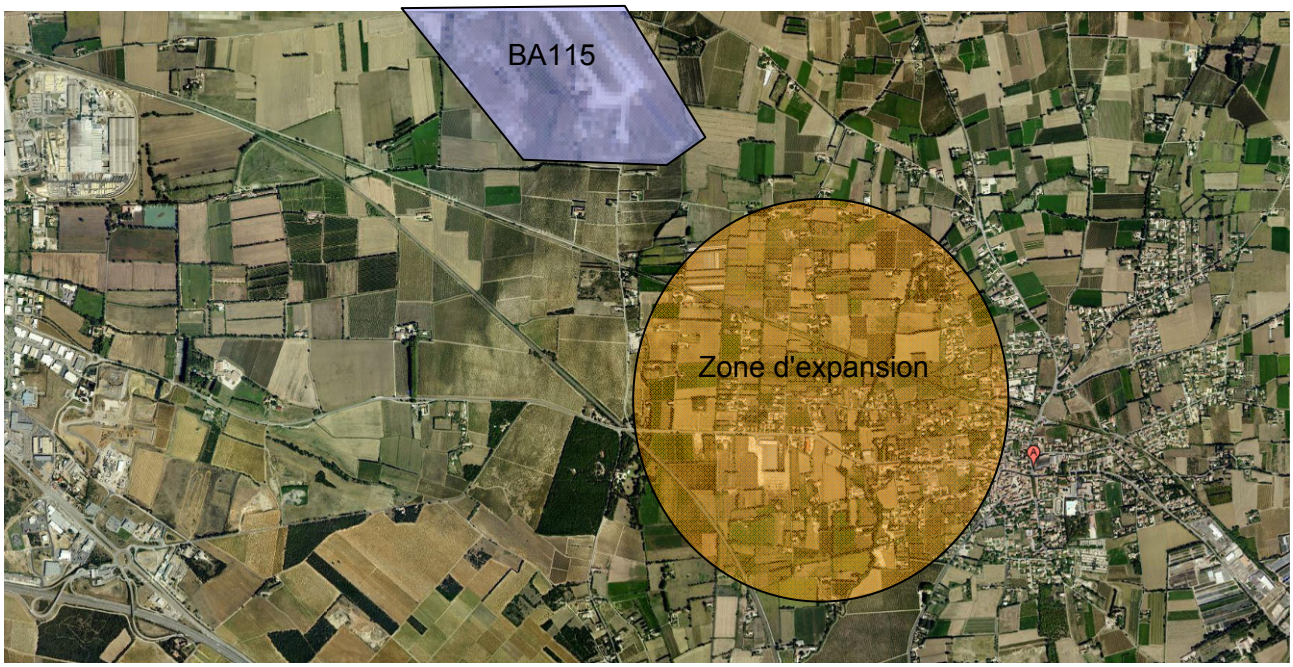
Au cours de son histoire Jonquières s'est urbanisée autour d'un bourg ancien structurant. Sur le plan cadastral de l'an 1816, on distingue d'ores et déjà une amorce de mitage de la zone agricole par une agriculture traditionnelle de pleins champs.
Cette urbanisation implique dès lors le développement d'un maillage d'axes de communications important et structuré.

Au cours du 19ème et 20ème siècle l'urbanisation s'est développée en chevelu le long des voies et plus particulièrement sur le secteur Ouest de la commune à proximité d'Orange. Plusieurs facteurs de développement entrent en jeu:

- Attractivité d'Orange
- Une valeur faible des terres agricoles liée au morcellement
- L'engouement pour l'habitat pavillonnaire

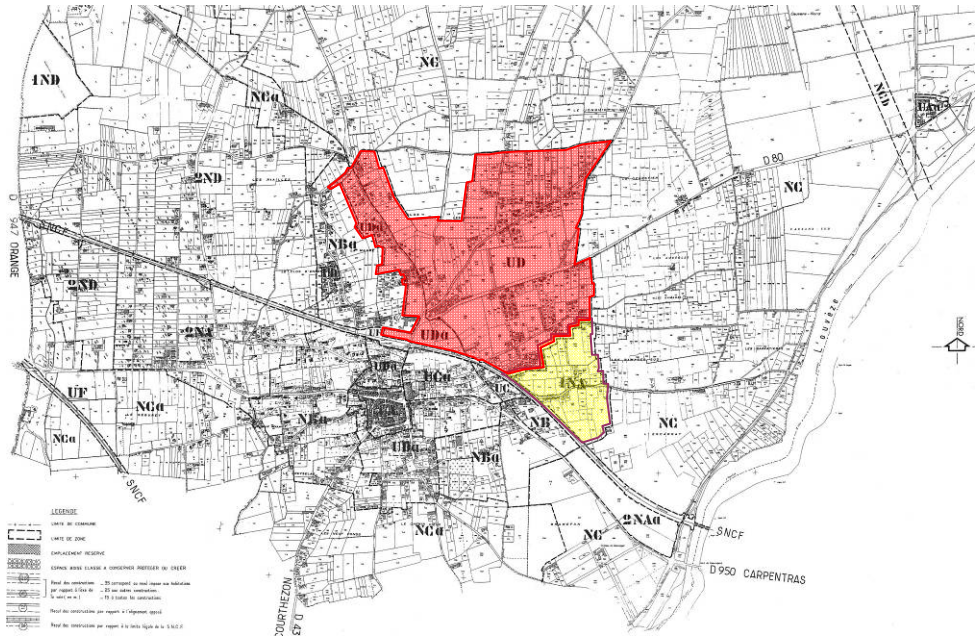
On enregistre également un déclin progressif et irrémédiable de l'activité industrielle agro alimentaire et celles induites.

Cette urbanisation découle sur le développement d'une zone urbaine diffuse à l'ouest du village.

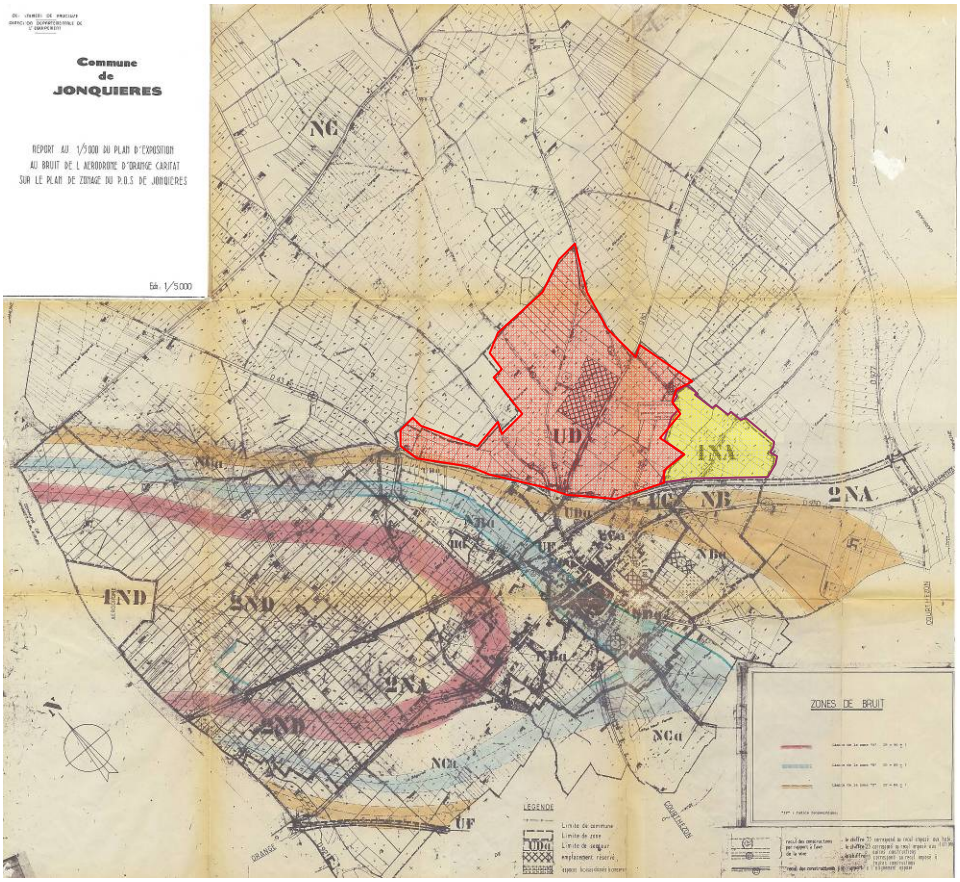


En 1983, la commune élabore son premier POS. Il anticipe et prend en compte les nuisances que génère l'activité de la base aérienne et classe les terrains situés à l'Ouest du Village en zone ND, limitant ainsi leur urbanisation.

Afin de maintenir l'urbanisation et répondre à la croissance démographique de la commune il classe les terrains situés à l'Est de la commune en zone UD. La zone d'expansion urbaine mesurant alors 117 ha environ.



En 1985 le PEB relatif à l'Aérodrome militaire Caritat - Orange est mis en œuvre. Il a de forts impacts pour la commune de Jonquières.
En effet la partie Ouest de la commune concernée par une urbanisation galopante et diffuse est directement impactée par les restrictions imposées par le PEB.
Ainsi, la mise en œuvre du PEB renforce l'urbanisation / la pression à l'Est de la commune et classe définitivement l'avenir des terrains à l'Ouest de la commune.



En 1988, afin de prendre en compte les mesures liées à l'application du PEB et d'anticiper la mise en œuvre de la révision n°1 du POS, la commune de Jonquières a engagé la réflexion et la mise en œuvre d'un plan d'aménagement d'ensemble sur les quartiers : Les Mourgues, le Jonquier, l'Ingroumèle et la Dame.

En effet compte tenu de leur classification en zone UD, les coûts d'équipement seraient trop important pour être portées en totalité par le budget communal. Le PAE est un moyen de mettre en partie à charge de l'aménageur le coût des travaux. D'autre part le PAE génèrera un rythme de construction qui se réduira à 25 à 30 constructions par an.

La mise en œuvre de ce PAE a pour effet un ralentissement considérable et une maîtrise de la possibilité d'urbanisation.

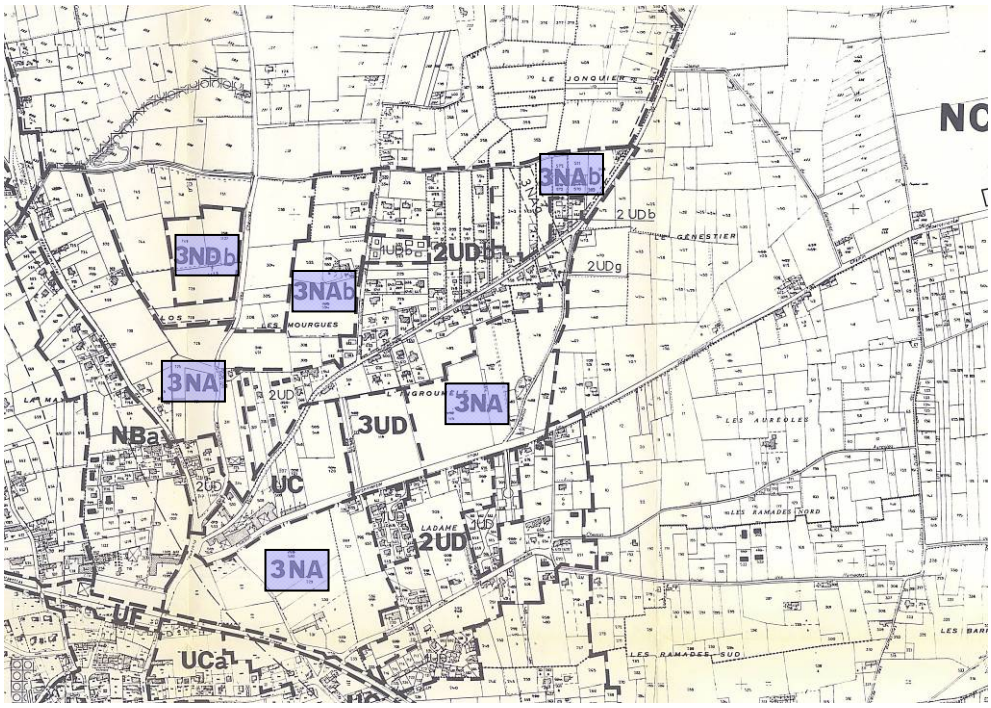


En 1990, la commune engage la révision n°1 du POS. Cette révision a deux objectifs:

- Affirmer le rôle du PAE et définir un projet urbain cohérent.
- Classer en zone 3NA une partie des terrains concernés par le PAE afin de limiter l'urbanisation et d'améliorer le phasage des opérations d'aménagement.

La zone UD englobe les lotissements et les constructions existantes, le long des voies de communication pour lesquelles des réseaux publics, dont l'assainissement, sont mis en place progressivement par la commune.

C'est la confirmation d'une politique volontariste et de prudence en classant une partie des terrains en zones 3NA fermées à l'urbanisation.



En septembre 1992, la commune de Jonquières est balayée par la lame d'eau qui a décimé la commune de Vaison la Romaine.

Cet épisode dramatique va lancer une politique sécuritaire de la part des services de l'état: permis de construire refusés et opérations d'aménagement bloquées s'enchaînent.

La révision n°2 (1994) et la modification n° 4 du POS (1998) permettent l'application de dispositions particulières liées à l'inondabilité de certains secteurs et limitant la constructibilité aux zone délimités à l'origine par le PAE. Compte tenu des contraintes et dans l'attente de l'application du PPRi de l'Ouvèze, une majeure partie des opérations d'aménagement ont été gelées jusqu'en 2009, année d'approbation de ce dernier.

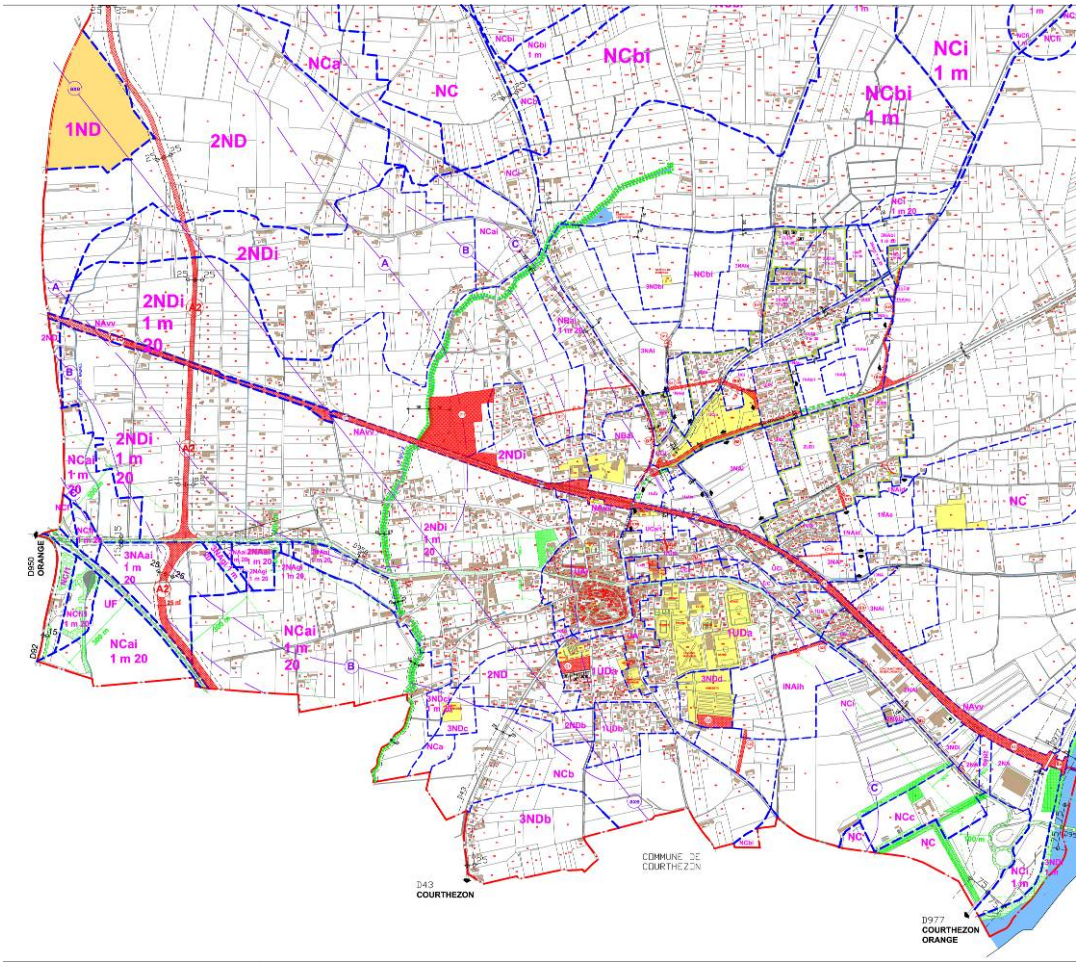
Cette révision fait le constat d'une situation exsangue des finances communales (fermetures des conserveries, distillerie etc.) et l'impossibilité de poursuivre sa politique d'aménagement des voies publiques et d'extension des réseaux.

En 2003, le PAE est prorogé. En effet l'objectif du PAE n'ayant pas été atteint suite aux évènements de 1992, il a été décidé de proroger celui-ci de 5 ans et de ventiler son financement en fonction des opérations pressenties. (En 2003, sur les 250 constructions prévues, seules 83 étaient réalisées). Il a pris fin en 2008.

En 2006 la commune engage la modification du POS n°7 qui a pour objet l'ouverture de la zone 3 NA l'Ingroumèle et route de Camaret. Le tout réalisé selon des orientations particulières d'aménagement.

Suite à la prise en compte du PPRI dans le document d'urbanisme depuis qu'il a été rétabli dans son intégralité (arrêt CAA Marseille du 20 juin 2013), la commune peut enfin autoriser les opérations d'aménagement et repartir sur un rythme de construction régulier.

Le POS aujourd'hui



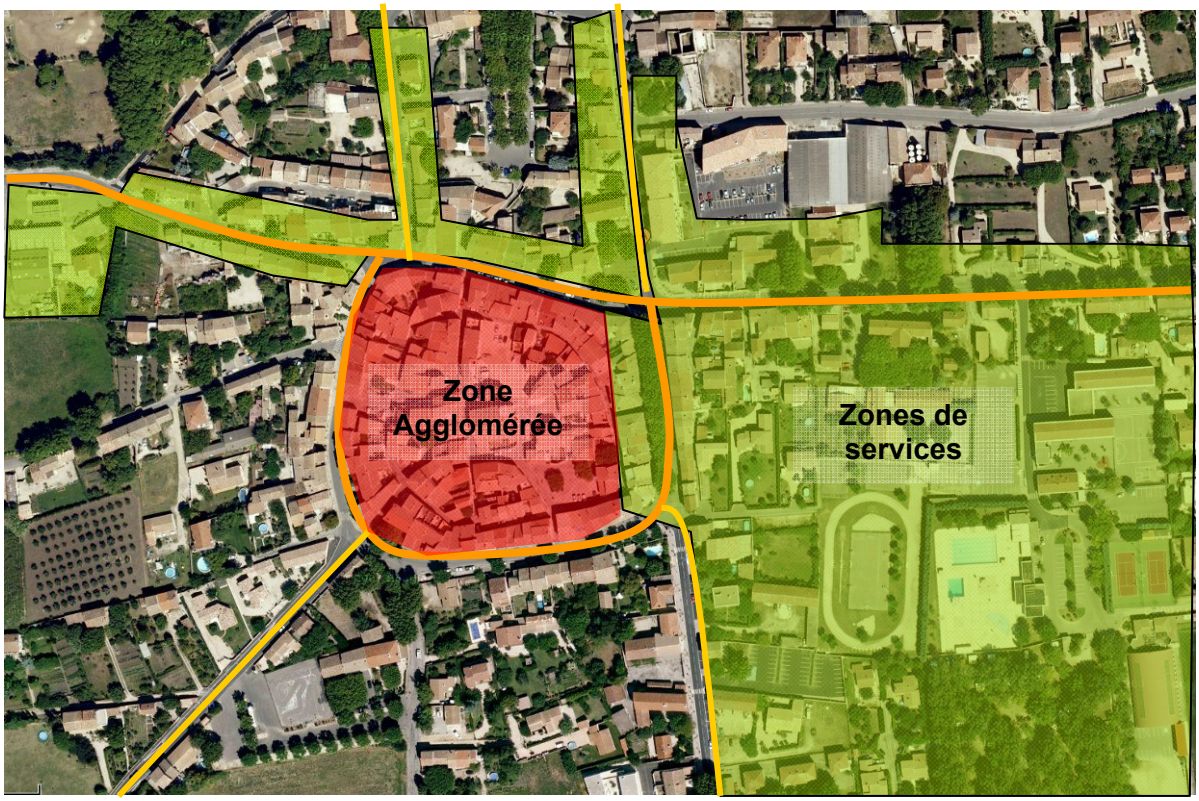
Vue aérienne sur la partie agglomérée de la commune



Source : google earth

1.7.9.2.2 Le centre ancien

L'hyper centre a une structure circulaire avec au centre, l'église et sa place.
L'agglomération du bâti et l'enchevêtrement des rues rendent difficile son exploitation et sa valorisation. Les pouvoirs publics et commerçants ont donc développé une dynamique urbaine sur le boulevard de ceinture du bourg ancien.
Les maisons de village s'organisent en rang serré, et les façades sont alignées de part et d'autre des rues et ruelles et autour de la place de l'église. Les parcelles sont étroites et profondes, le bâtiment en occupe généralement toute la parcelle. On notera que les rues de la zone agglomérée sont peu équipées et valorisées, leur configuration et leur caractère circulaire ne facilitant pas leur entretien




Rue de l'Eglise


Rue du Dr Calmette


Rue des Andrès

Le centre ancien est bordé au Nord par la route départementale avec un point sensible de circulation au niveau de la place de la mairie. A cet endroit, le flux de circulation est interrompu par un carrefour à feu. On notera cependant que la commune a engagée une réflexion d'ensemble sur les artères principales du village. Les aménagements urbains récents améliorent le confort des usagers et facilite les déplacements doux.
L'avenue du 11 Novembre demeure la seule artère urbaine non aménagée dans sa partie Nord. L'aménagement de cette section de route reste prioritaire afin de sécuriser les déplacements et d'avoir un espace partagé par les véhicules et les piétons.


Avenue du 8 Mai


Avenue de la Libération

Dans le cadre du PLU cette partie du village n'engage pas d'enjeux primordiaux en matière d'urbanisme. La municipalité devra cependant être vigilante à maintenir la qualité de vie et le dynamisme du centre ancien.

1.7.9.2.3 Les quartiers Est du village

Localisé entre le long du Chemin des Ramades, de Beaumes, à l'Est de l'avenue de la Libération et au Sud de la Route de Causans, ces quartiers se sont urbanisés au cours de années 80 et 90 sous forme d'opérations d'aménagements. Ces lotissements, bien que proposant un urbanisme de qualité ne disposent pas de maillages routiers assurant des échanges et circulations entre eux. Les espaces publics sont résumés à leur plus simple apparat et sont pour certains totalement à l'abandon.
La desserte de ces quartiers est relativement mal aisée puisqu'ils sont seulement accessibles depuis:

- un carrefour non sécurisé Avenue de la libération / chemin des Genêts
- un passage inférieur sous la voie verte depuis le chemin de Beaumes
- la traverse Ode - route de Causans.

Les espaces urbanisés interstitiels sont constitués d'opération au "coup par coup" au gré des ventes de terrain ou de division foncière.

Une opération d'aménagement importante « Campagne les Ramades » a été réalisée et assure un lien entre le chemin des Ramades et le chemin de Beaumes. Elle est basée sur du logement individuel et des petits collectifs sociaux.





Caractéristiques urbaines - Zone 1UD et 2 UD:

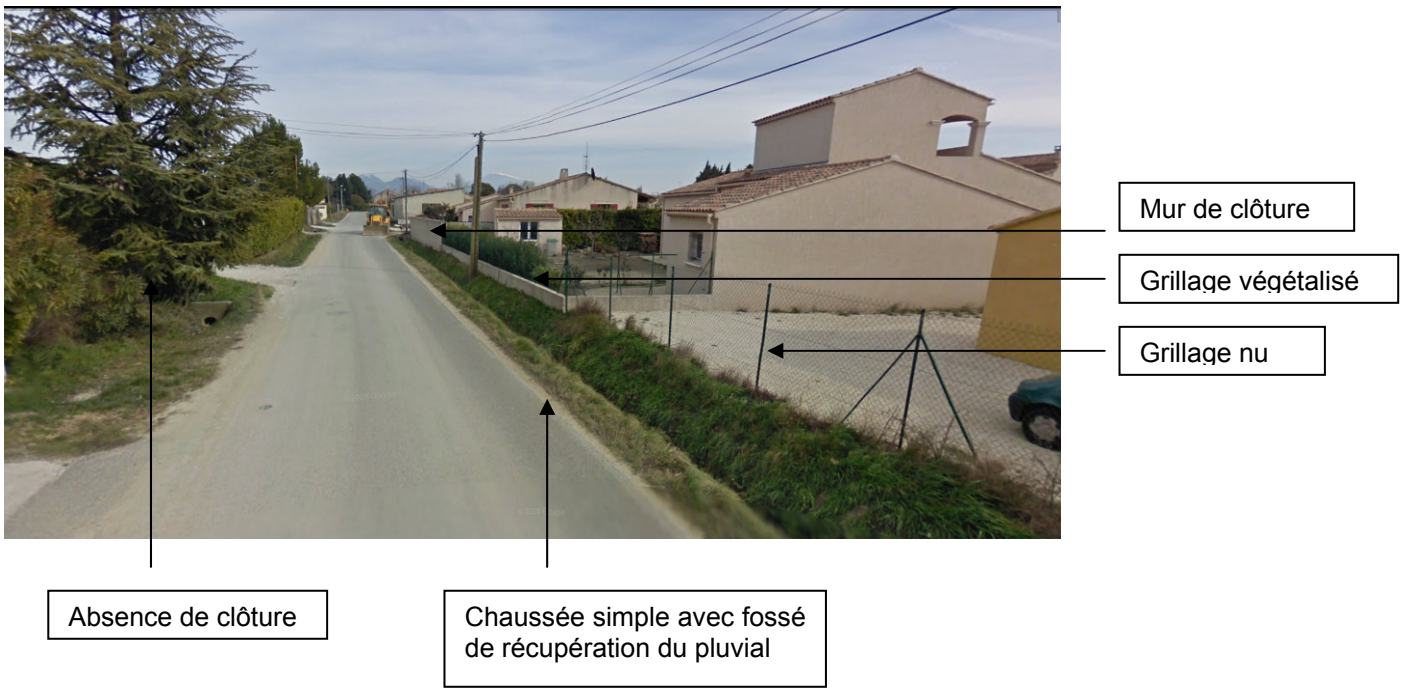
- taille des parcelles variant entre 400 et 800m².
- disparité de traitement des clôtures
- habitat en RDC ou R+1 maximum
- emprise au sol: 40%
- Cos: 0,20 (2UD) ou 0,30 (1UD)
- beaucoup de dents creuses.

Le cumul de ces règles donne une SHON maximale par terrain entre 100 et 250 m² ce qui, dans la pratique, est sous-utilisée, la SHON variant plutôt entre 100 et 150 m².



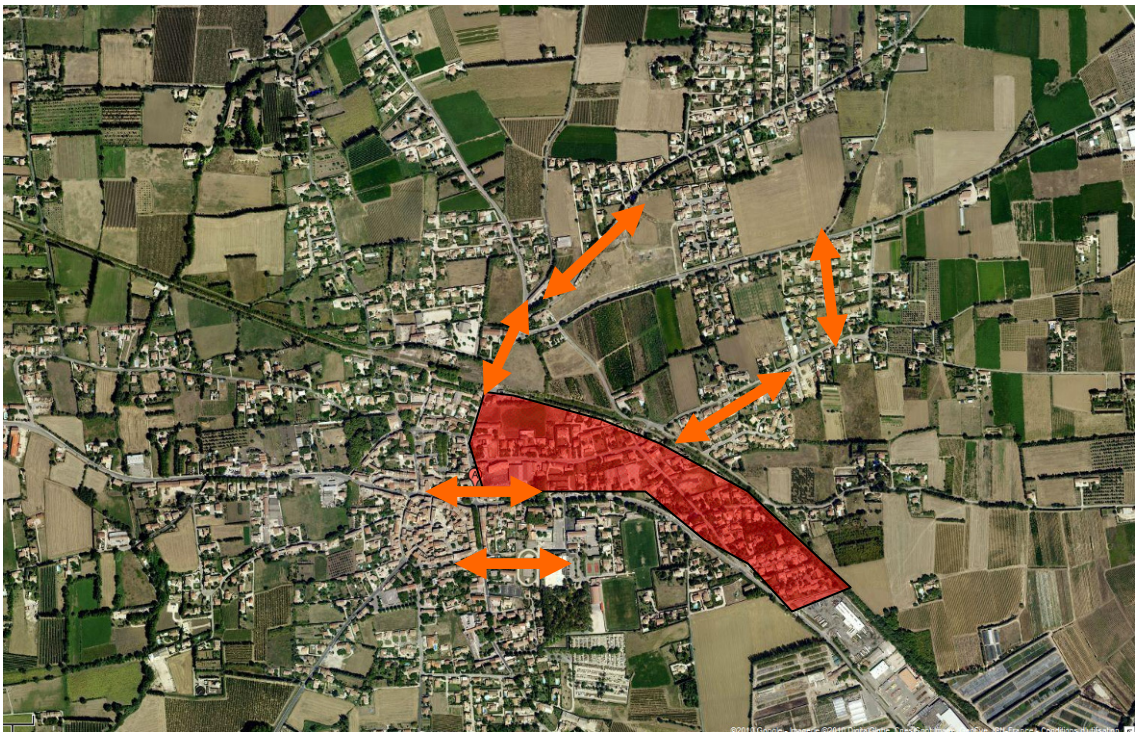
Type de construction et qualité des espaces publics

De manière générale, l'ensemble du quartier manque d'espaces publics de convivialité. Les voiries sont traitées de façon minimaliste sans accompagnement végétal notamment. On notera une prédominance des poteaux EDF et Telecom qui amoindrissent les perceptions paysagères.
La diversité des clôtures nuit également à la qualité de l'espace public (hauteurs et aspects différents d'une maison à l'autre, mur non enduit, etc.).



Exemple de rue bordée de clôtures hétérogènes (chemin des Ramades)

On rencontre une zone opaque aux déplacements entre ce quartier et le centre ville représenté par une zone de construction dense le long de l'ancienne voie ferrée.



Source : Google earth

Dans le cadre du PLU la commune de Jonquières devra affirmer des axes visant à améliorer la desserte de ces quartiers, maîtriser la densification de ce quartier et prendre en compte les multiples dents creuses de ce quartier.

1.7.9.2.4 Les quartiers Nord Est du village

Ils ont été aménagées, en quasi totalité, sous forme de lotissement et de divisions foncières (zone 2UD et 3UD au POS).
On notera que seul le lotissement du Ventoux situé entre la route de Causans et le Chemin de Camp Reboul dispose d'espaces urbains qualitatifs et aménagés. Les autres opérations ou divisions foncières sont dotées le plus généralement de voies en impasses avec placette de retournement sans maillages et coordinations entre opérations.

On notera comme pour les secteurs précédemment cités une sous exploitation du COS.

Caractéristiques urbaines - Zone 1UD - 2 UD et 1NA:

- taille des parcelles variant entre 800 et 1500m².
- disparité de traitement des clôtures
- habitat en RDC ou R+1 maximum
- emprise au sol: 40%
- Cos: 0,20 (2UD) ou 0,30 (1UD)
- beaucoup de dents creuses.

Les espaces communs typiques des divisions foncières:



On notera que malgré la volonté évidente de l'aménageur les espaces publics végétalisés restent minimalistes et faiblement entretenues. D'autre part malgré l'espace disponible on ne rencontre pas d'aménagements liés aux modes déplacement doux et d'équipements publics tels qu'aire de jeux ou mobilier urbain.

Chemin de Camp Reboul



Route de Causans



En ce qui concerne le traitement des voies, celui-ci est minimaliste: bande roulement et fossés de part et d'autre de la voie. Aucun aménagement cyclable ou piétonnier n'est réalisé afin d'assurer le maillage avec le centre ville.

Ce qu'il faut retenir:
Cette zone s'est développée de façon disparate au gré des divisions foncières et des opérations d'aménagement autorisées par le POS, ce qui entraîne une multitude d'opérations avec des voies en impasse. Aucune continuité n'est assurée.
De nombreuses dents creuses et potentialités de densification sont à prendre en compte dans le projet de PLU.
La zone 3NA située entre la route de Causans et le chemin des Ramades est à ce jour maintenu à l'état agricole. Elle devra être intégrée à la réflexion sur les potentialités d'urbanisation.

Les opérations d'aménagement récentes:

La zone 1NA dite "Route de Causans" a fait l'objet d'un projet d'aménagement récent débouchant sur la production d'environ 100 lots et des logements sociaux. Elle s'est accompagnée de la mise en oeuvre d'un carrefour d'entrée de ville et d'aménagement paysagers.





L'opération d'aménagement "La Dana" située au Nord de la voie verte est composée de plusieurs types d'habitat:

- habitat collectif situé en front routier afin d'assurer le caractère urbain de l'entrée de ville.
- de l'individuel groupé en cœur d'opération afin de répondre aux objectifs de mixité sociale affichés par la loi UH et le PLH de la CCPRO,
- du lot libre en fond d'opération, le long du chemin de la Dame afin d'assurer une transition en douceur avec les formes urbaines des quartiers existants.

Cette opération présente une diversité de formes urbaines et un objectif de mixité sociale qu'il conviendra d'adapter et affirmer au sein du projet de PLU.



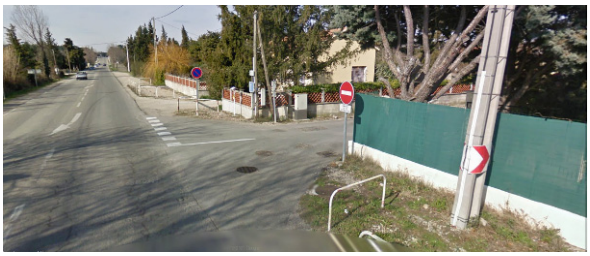






1.7.9.2.5 Les quartiers Ouest et Nord Ouest

- Les Paluds:
    - Quartier situé le plus à l'Ouest de la commune. Il se compose uniquement de pavillons implantés sur des parcelles dont la taille varie entre 2500 et 3000 m². les lots bâtis alternent avec des terres à vocation agricole et toujours travaillées.
    - L'urbanisation s'est développée de façon linéaire le long des axes de communication au gré de la mise en place des équipements publics. On notera que les constructions ont été réalisées avant la mise en œuvre du POS et de l'application du PEB.
    - A ce jour les terrains sont classés en zone 2 ND du POS ne permettant pas de développer le tissu urbain et envisager une densification de ce secteur.
    - La desserte de ce quartier est mal aisée car réalisée à partir d'intersections non sécurisées avec la route d'Orange.



Route d'Orange



Chemin de Combe

- Le Clos d'Enfer:

  - Quartier situé immédiatement à l'Ouest du Bourg ancien actuellement soumis aux mêmes dispositions que le quartier des Paluds.
  - On notera cependant que la forme urbaine présente une morphologie tout à fait différente du quartier Les Paluds. En effet les constructions sont plus regroupées, disposées sur plusieurs rangs et sur des parcelles de taille moindre (entre 1500 et 2000m²). la hauteur des bâtiments oscille entre le R+1 et maximum R+2 lorsque l'on se rapproche du centre ancien.
  - La desserte de ce secteur est limitée au chemin des Riailles. Celui-ci de calibrage suffisant pour assurer une desserte confortable du quartier nécessite tout de même une approche durable visant à promouvoir les liaisons douces avec le centre ancien.

- Les Riailles et La Mayre

  - Ce secteur d'urbanisation plus dense est plus organisé que les quartiers précédemment cités. En effet ouvert à l'urbanisation dans le cadre des zones NB, la forme urbaine et regroupée et résultante d'opérations d'aménagements. On y rencontre des pavillons en RDC r+1 maximum et dont la SHON varie entre 150 et 220m².
  - La surface des terrains varie entre 500 et 1200m² environ.
  - Les espaces publics lorsqu'ils sont aménagés sont de bonne qualité.



NOTA: l'urbanisation de ces secteurs est limitée depuis la mise en œuvre du PEB concernant l'Aérodrome Orange Caritat.

1.7.9.2.6 Les quartiers Sud et Sud Est:

Quartiers constitués de plusieurs formes urbaines ceux-ci peuvent être divisés en quatre entités distinctes:

- pôle équipement publics, situé à l'Ouest du chemin de Bramefan. Il comporte la totalité des équipements de la commune. un projet d'extension de pôle a été mis en œuvre dans le cadre de la Révision Simplifiée n°4 du POS. Les terrains concernés se situé à l'Est du cimetière et du chemin de Bramefan et assureront un lien avec la D950.
- pôle habitat situé le long de la RD 950 constitué pour partie d'habitat pavillonnaire diffus (amorce du chemin de Bramefan) et d'opérations d'aménagement (lot compris entre 500 et 750 m², majoritairement du RDC).
- pôle d'habitat situé au Sud du bourg aggloméré et à l'ouest du pôle d'équipement publics. ce quartier est constitué de maison en R+1 anciennes et typiques du 19ème début 20ème

le long de l'avenue Biscarrat Bombanel puis de maison en RC le long du chemin de Beauregard et chemin Vieux (urbanisme de la dernière partie du 20ème Siècle).

- un pôle activité situé le long de la RD 950.



Chemin Vieux



Chemin de Beauregard



Chemin Vieux

Commune de
Jonquières

Département de Vaucluse

Localisation des opérations d'aménagement

1/ 7500 ème

N

Mistral

Opération d 'aménagement
34 ha

Emprises publiques
4,6ha

Aire urbaine

A

B

C

D

E

F



A- Opération d'aménagement type division foncière
Voirie en impasse
Espaces communs non valorisés et peu entretenus



B- Opération d'aménagement type lotissement
Voirie en impasse
Espaces communs non valorisés et peu entretenus



F- Opération d'aménagement type lotissement et PC groupé
Voirie en bouclage
Espaces communs de qualité et valorisés



C- Opération d'aménagement type lotissement
Voirie en impasse
Espaces communs dégradés et non aménagés



E- Opération d'aménagement type lotissement
Voirie en impasse
Espaces communs de qualité et valorisés



D- Opération d'aménagement type lotissement
Voirie en bouclage
Espaces communs de qualité et valorisés

1.7.9.2.7 Les constructions en zone agricole et naturelle

(Cf. plan page suivante)

En premier lieu, il est à noter que la zone agricole est quasiment totalement impactée par le mitage de la zone agricole.
Les constructions situées en zone agricoles n'ont à ce jour quasiment plus de lien avec le monde de la viticulture ou de la culture de pleins champs
Un bâtiment est lié à l'activité agricole quand il sert dans l'exercice d'une activité agricole.

Définition de l'activité agricole Article L311.1 du code rural:

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de culture marines sont réputées agricoles (…). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.»
L'activité agricole doit être l'activité principale de l'exploitant et à ce titre, être exercée à titre habituel. La valeur indicative de la surface minimale d'installation est un indice permettant d'appréhender l'exercice à titre principal de l'activité agricole (Surface minimum pour disposer d'un revenu minimum pour un jeune ménage - arrêté préfectoral - schéma départemental des structures fixant la S.M.I).
Les constructions, autres que les bâtiments agricoles, sont considérées comme liées à l'activité agricole lorsqu'il s'agit de l'exercice d'une activité complémentaire à l'activité agricole principale. Il s'agit par exemple :

- Des activités agricoles dans le prolongement de l'acte de production : transformation et conditionnement des produits de l'exploitation
- Des activités de diversification du revenu agricole (décret du 24/07/2003) : hébergement touristique…) dès lors que ces activités demeurent l'accessoire de l'activité de l'exploitant et qu'elles se développent sur des terrains dépendant de l'exploitation (activité touristique ou de loisir).

Les constructions liées à l'exercice de l'activité agricole (logement de l'exploitant et bâtiments agricoles) doivent se conformer au principe de gestion économe de l'espace défini en l'article L110 du code de l'urbanisme. A ce titre, il s'agit de s'assurer du lien nécessaire de la construction avec l'activité agricole exercée sur le site. Elles doivent être regroupées autour du site d'exploitation.

Application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme:
Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination n'est offert qu'aux bâtiments agricoles représentant une valeur patrimoniale ou architecturale.
Le repérage peut être fait à l'aide d'une étoile sur les bâtiments sur le plan de zonage du P.L.U.
Le rapport de présentation doit présenter la méthode et les critères précis utilisés pour effectuer le repérage des bâtiments et justifier de l'absence de gêne à l'activité agricole (pas de bâtiment agricole d'élevage à proximité, absence de rupture du parcellaire agricole…).
En tout état de cause les projets de constructions en zone agricole devront être compatibles avec les termes du protocole départemental sur les constructions en zone agricole. (Version de septembre 2010).
Pour assurer la compatibilité du projet avec les objectifs définis, consulter le protocole à l'adresse suivante: http://www.urbanisme-agriculture-vaucluse.org/PLU_Agriculture/CD/protocole.html

Zone agricole

Zone naturelle

Tampon d'impact sur la zone naturelle (50m autour des habitations)

Tampon d'impact sur la zone agricole (50m autour des habitations)

Constructions à usage agricole présentes en 1810)

Commune de Jonquières

Département de Vaucluse

Mitage de la zone agricole et naturelle

N

Mistral

Commune de
Jonquières

Département de Vaucluse

Entrées de ville

1/ 10 000 ème

N

Mistral



1 - Entrée de Ville - route d'Orange
Cette entrée de ville trés linéaire est peu aménagée et comporte de nombreuses intersections.
Cette configuration peut entrainer une vitesse excessive en entrée d'agglomération.
De manière générale cette entrée de ville mériterait une revalorisation et une homogénéisation des formes urbaines et typologie de constructions en bordure.



2 - Entrée de Ville - route de Camaret sur Aygues
Cette entrée de ville également linéaire est peu aménagée et comporte de nombreuses intersections et accès privatifs
Quelques aménagements de sécurités ont été ponctuellement réalisés sur des délaissés de voies.
Le paysage urbain alterne entre constructions et terres cultivées.
Ce secteur nécessiterait des aménagements urbains asurant des liaisons avec le centre anciens et favoriseraitnet les déplacements doux.



3 - Entrée de Ville - route Carpentras
Entrée de ville mixte habitat / activité linéaire et non aménagée entre le rond point du don du sang et les premiers lotisemments.
Cette secteion mérite une sécurisation des accès aux entreprises et une sécurisation de s abors. dans l'attente de la voie verte.
Dans sa partie urbaine cette entrée de ville a fait l'objet d'aménagements visant çà sécuriser les piétonnirs et vopies cyclabes.
Les traitements sont qualitatifs.



4 - Entrée de Ville - route de Courthézon
Cette entrée de ville est la plus aménagée. elle dispsoe d'abords sécurisés, d'aménagements pour casser la vitesse et des dispositifs de sécurisation des entrées privatives.

1.7.9.3 Secteurs majeurs potentiellement constructibles du POS

1.7.9.3.1 La zone NBai, route de Camaret sur Aygues

Cette zone, d'une superficie de 2 ha environ, est urbanisable en l'état dès lors que les terrains dégagés pour la construction présente une superficie minimale de 1000m².
En terme urbain, cette zone est particulièrement pertinente du fait notamment de sa proximité avec le centre ancien et qu'elle constitue une dent creuse importante de la zone urbaine. D'autre part, elle est à ce jour complètement raccordée aux réseaux publics.
On notera que cette zone est soumise à l'aléa inondabilité et aux prescriptions de la zone C du PEB.

1.7.9.3.2 Les zones 3NAi, secteur Ingroumèle, route de Causans, chemin des chèvres

Ces cinq zones sont situées au Nord de la commune entre le chemin des Ramades et la route de Camaret. Ces zones, d'une superficie de 27 ha environ, sont à vocation d'habitat et sont subordonnées à une modification du POS et à l'établissement d'un schéma d'organisation.
La municipalité souhaite partiellement maintenir une zone à vocation d'habitat (23 ha environ au total). Ces zones sont également concernées par l'aléa inondabilité.

1.7.9.3.3 La zone 1NA, route de Causans et Chemin des Chèvres.

Deux zones 1NA situés au Nord de la commune à vocation d'habitat. Elles sont à ce jour concernées par des projets d'aménagement permettant de dégager potentiellement 180 logements entre 2011 et 2014. Le secteur route de Causans ne sera pas comptabilisé dans le potentiel compte tenu de l'avancement du projet.
L'urbanisation du secteur est subordonnée à une opération d'ensemble. Un secteur de mixité sociale pris au titre de l'article 123-1-5 16° du code de l'urbanisme visant à mettre en œuvre des objectifs de la "loi ENL" a été matérialisé sur la zone située Route de Causans. Il est prévu un programme de logements sociaux.

1.7.9.3.4 La zone UC, route de Causans et centre ville

Cette zone, d'une superficie de 3 ha et 1 ha environ est urbanisable en l'état. Elle permettait de dégager un potentiel d'environ 120 logements. Le secteur situé en centre ville ne sera pas comptabilisé dans le potentiel compte tenu de l'avancement du projet.
Zone concernée par l'aléa inondabilité.

1.7.9.3.5 La zone UD, quartier les Ramades

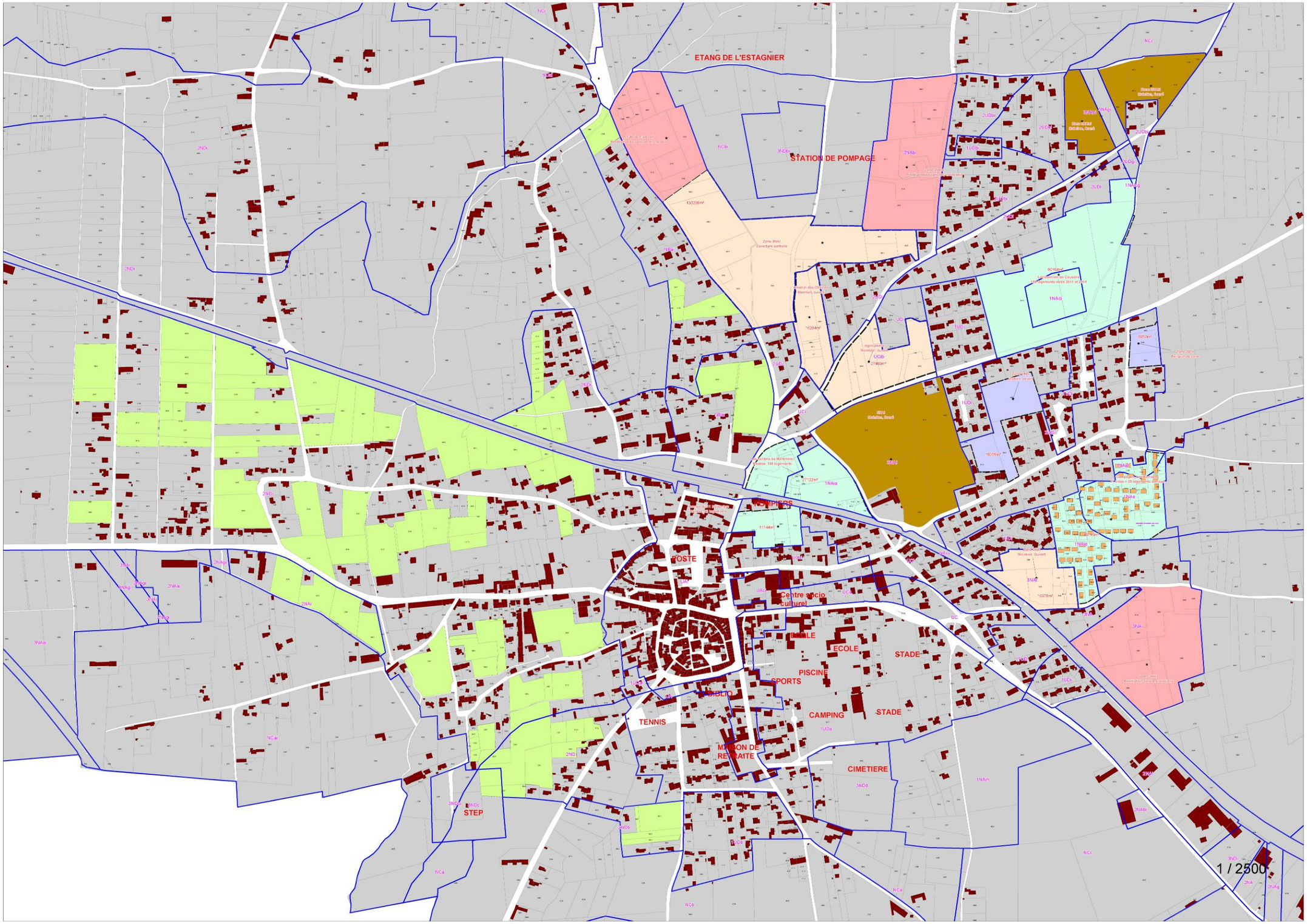
Ces reliquats de zones UD se trouvent au cœur du quartier les Ramades. D'une superficie d'environ 3ha ils sont urbanisable en l'état et dispose de la totalité des réseaux à proximité.
Leur urbanisation permettrait d'optimiser le foncier tout en limitant l'expansion des zones urbaines sur la zone agricole.

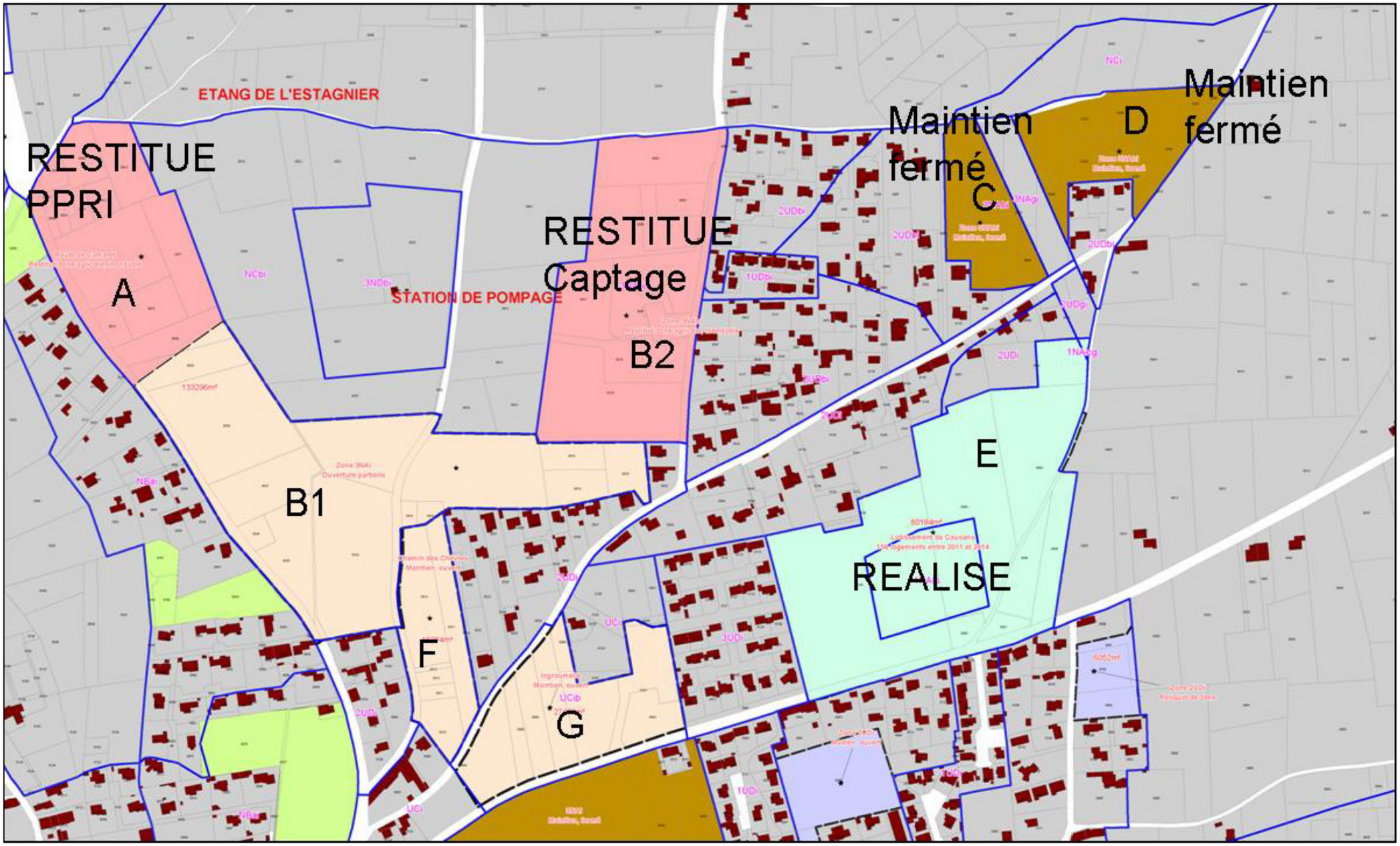
1.7.9.3.6 Les zones 3NA quartier les Ramades

Ces zones d'une superficie d'environ 7 ha sont fermées à l'urbanisation à ce jour. Elles sont subordonnées à une modification du POS et à l'établissement d'un schéma d'organisation.
Compte tenu de la difficulté d'accès d'une partie de ces zones, la municipalité envisage de restituer à l'espace agricole une partie de ces terrains. Seule la zone 3NA située en dent creuse sera conservée à vocation d'habitat dans le PLU. (2ha environ).

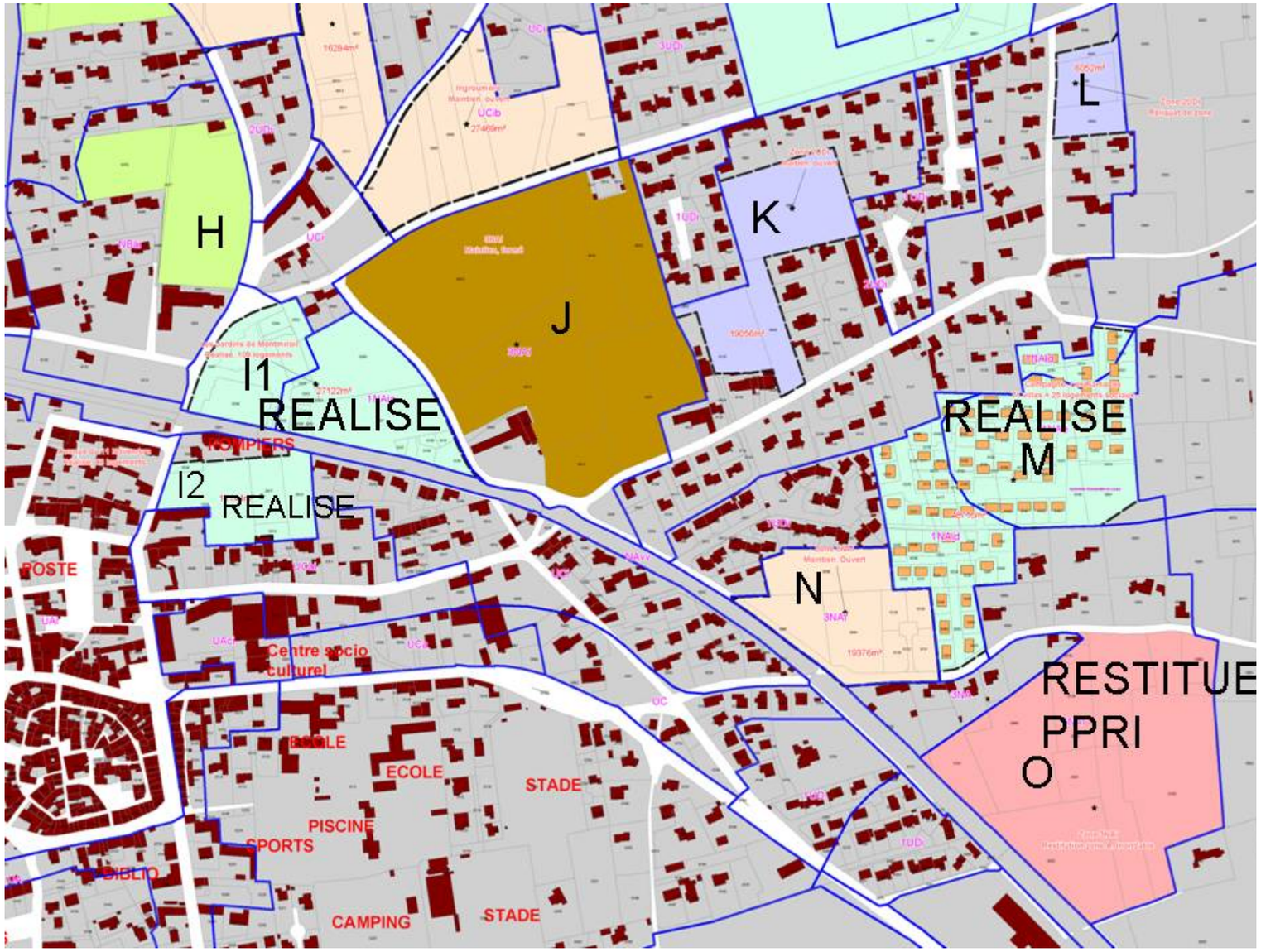
Ce qu'il faut retenir :

- Une urbanisation qui s'est développée de façon linéaire
- Un COS souvent sous-utilisé
- Des espaces communs à l'intérieur des opérations d'aménagement à quantifier et à valoriser
- Des entrées de village à requalifier
- Un potentiel constructible conséquent mais soumis en partie à des contraintes lourdes


ETANG DE L'ESTAGNIER
STATION DE POMPAGE
POMPIERS
POSTE
Centre socio culturel
ECOLE
STADE
PISCINE
SPORTS
BIBLIO
TENNIS
CAMPING
STADE
MAISON DE RETRAITE
CIMETIERE
STEP
1 / 2500



A: zone 3NA d'une capacité de 3,8 Ha au POS, restituée à la zone A dans le PLU
B1 et B2: zone 3NA d'une capacité de 13 ha, restitués à la zone agricole
C: zone 3NA d'une capacité de 1,3 Ha, maintenue au PLU, zone fermée
D: zone 3NA d'une 2 Ha, maintenue au PLU, zone fermée
E: zone 1NA d'une capacité de 8 Ha réalisée en 2012 dans le cadre du POS, non comptabilisée dans le potentiel
F: zone 1NA d'une capacité de 1,6 Ha conservée au titre du potentiel dans le PLU, zone ouverte
G: zone UC d'une capacité de 2,8 Ha conservée au titre du potentiel dans le PLU, zone ouverte



H: zone NB du POS d'une capacité de 2Ha, réintégrée à la zone UC
I: I1zone 1NA d'une capacité de 2,7 Ha, réalisée en 2010 et 2011 dans le cadre du POS, non comptabilisée dans le potentiel
I2, zone UC d'une capacité de 1,1 ha, réalisée en 2012 dans le cadre du POS, non comptabilisée dans le potentiel
J: zone 3NA d'une capacité de 6,9 Ha, considérée comme potentiel et zone 2AU dans le PLU
K: zone UD, d'une capacité de 2 Ha, considérée comme potentiel et intégré à la zone UD du PLU
L: zone UD, d'une capacité de 0,6 Ha, considérée comme potentiel et intégré à la zone UD du PLU
M: zone 1NA du POS d'une capacité de 4,8Ha, réalisée en 2010 et 2011 dans le cadre du POS, non comptabilisée dans le potentiel
N: zone 3NA du POS d'une capacité de 2 Ha, considérée comme potentiel et zone 1AU dans le PLU
O: zone 3NA d'une capacité de 5,6 Ha au POS, restituée à la zone A dans le PLU.

		Surface	Zone POS	Hors potentiel	Potentiel PLU	Restitué
Secteur	A	3,8	3NA			3,8
Secteur	B1 et B2	13	3NA			13
Secteur	C et D	3,2	3NA		3,2	
Secteur	E	8	1NA	8		
Secteur	F	1,6	1NA		1,6	
Secteur	G	3,7	UC		3,7	
Secteur	H	2	NB	2		
Secteur	I1 et I2	3,7	1NA et UC	3,7		
Secteur	J	7,4	3NA		7,4	
Secteur	K	2	UD		1,9	
Secteur	L	0,6	UD		0,6	
Secteur	M	4,8	1NA	4,8		
Secteur	N	1,9	3NA		1,9	
Secteur	O	5,6	3NA			5,6
Total		61,3		18,5	20,3	22,4

A ce jour le potentiel recensé dans le PLU est suffisant pour répondre au besoin en logement de la commune.
Afin de favoriser la densité et des formes urbaines cohérentes, l'ensemble des secteurs considérés comme potentiellement urbanisables dans le PLU seront classés en zone AU.
Seul le secteur L est maintenu en zone U du PLU compte tenu de la faible surface qu'il représente et de la desserte en place.

1.7.10 Risques majeurs

1.7.10.1 Risque d'inondation

1.7.10.1.1 Cadre général

Les articles L. 562-1 à L. 562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPR) de l'Ouvèze, prescrit par arrêté préfectoral interdépartemental n° 2628 du 26 octobre 2000, modifié par les arrêtés préfectoraux interdépartementaux des 17 avril 2001 et 21 février 2006 et approuvé le 30 avril 2009.
En application des circulaires du 24 janvier 1994, du 30 avril 2002, et du 21 janvier 2004, la crue de référence retenue pour déterminer les zones exposées au risque d'inondation sur le bassin versant de l'Ouvèze est constituée par la crue centennale ou la plus forte crue connue.

Ces articles codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels majeurs, modifiée par la loi n° 9 5-101 du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, puis par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

En application de ces textes, le présent règlement fixe les dispositions applicables :
- aux biens et activités existants,
- à l'implantation de toute construction et installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

1.7.10.1.2 Les objectifs

La réalisation du PPR de l'Ouvèze répond à deux priorités majeures :
- préserver les vies humaines,
- réduire la vulnérabilité des biens et le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :
- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval du projet,
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues les plus fréquentes et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

1.7.10.1.3 Les principes de zonage:

En application de l'article L. 562-1 et L. 562-9 du code de l'environnement, du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret 2005-3 du 4 janvier 2005 et des principes nationaux énoncés notamment par les circulaires citées précédemment le zonage réglementaire du PPR de l'Ouvèze comprend six zones distinctes :

- La zone Rouge dénommée R correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ; aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats.

- La zone hachurée Rouge dénommée HR correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains.
- La zone Orange dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.
- La zone Orange hachurée dénommée OH correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen, avec des vitesses très faibles à nulle dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels, de la plaine aval comprise entre Violes et Bédarrides.
- La zone Jaune dénommée J correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.
- La zone Verte dénommée V correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa résiduel dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Ces zones résultent du croisement de trois variables :

- L'intensité de l'aléa qui se décompose en quatre classes : fort, moyen, faible et résiduel
- Les enjeux traduits par le mode d'occupation du sol qui comprennent eux aussi trois classes :
  - Les centres urbains qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services,
  - Les autres secteurs urbanisés qui ne présentent pas l'ensemble des caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
  - Les secteurs agricoles ou naturels peu ou pas urbanisés.
- Les dynamiques hydrauliques comprennent quatre classes :
  - Les secteurs de ruissellement pluvial,
  - Les secteurs d'écoulement des crues des principaux cours d'eau,
  - Les secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats
  - Les zones d'expansion de crue, c'est à dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où l'on peut stocker de façon naturelle un volume d'eau important.

Cependant, ne relèvent pas du PPR les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine du fait de la concentration de l'habitat et de l'imperméabilisation des sols.

Le croisement de ces trois variables pour déterminer le zonage réglementaire peut être synthétisé dans les tableaux suivants :

Ecoulement des crues des principaux cours d'eaux :

Enjeux / **Aléas**	centres villes anciens denses		Autres secteurs urbanisés (centres villes denses, zones urbanisées de densité moyenne à forte…), zones naturelles et agricoles.	
Aléa fort	**ZONE HR**		**ZONE R**	
Aléa moyen	**ZONE HR (cas général)**	**ZONE OH (plaine aval)**	**ZONE O (cas général)**	**ZONE OH (plaine aval)**
Aléa faible	**ZONE J**		**ZONE J**	
Aléa résiduel	**ZONE V**		**ZONE V**	

Les enjeux liés au risque inondation :
- réduire la population exposée aux risques ;
- limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (mise en place de mesure de compensations adéquates, aménagements de parkings perméables, etc.) ;
- entretenir les canaux, qui peuvent réguler les inondations, éviter les ouvrages pouvant créer des embâcles,… ;
- retranscrire le PPRI et le risque d'inondation dans le PLU.

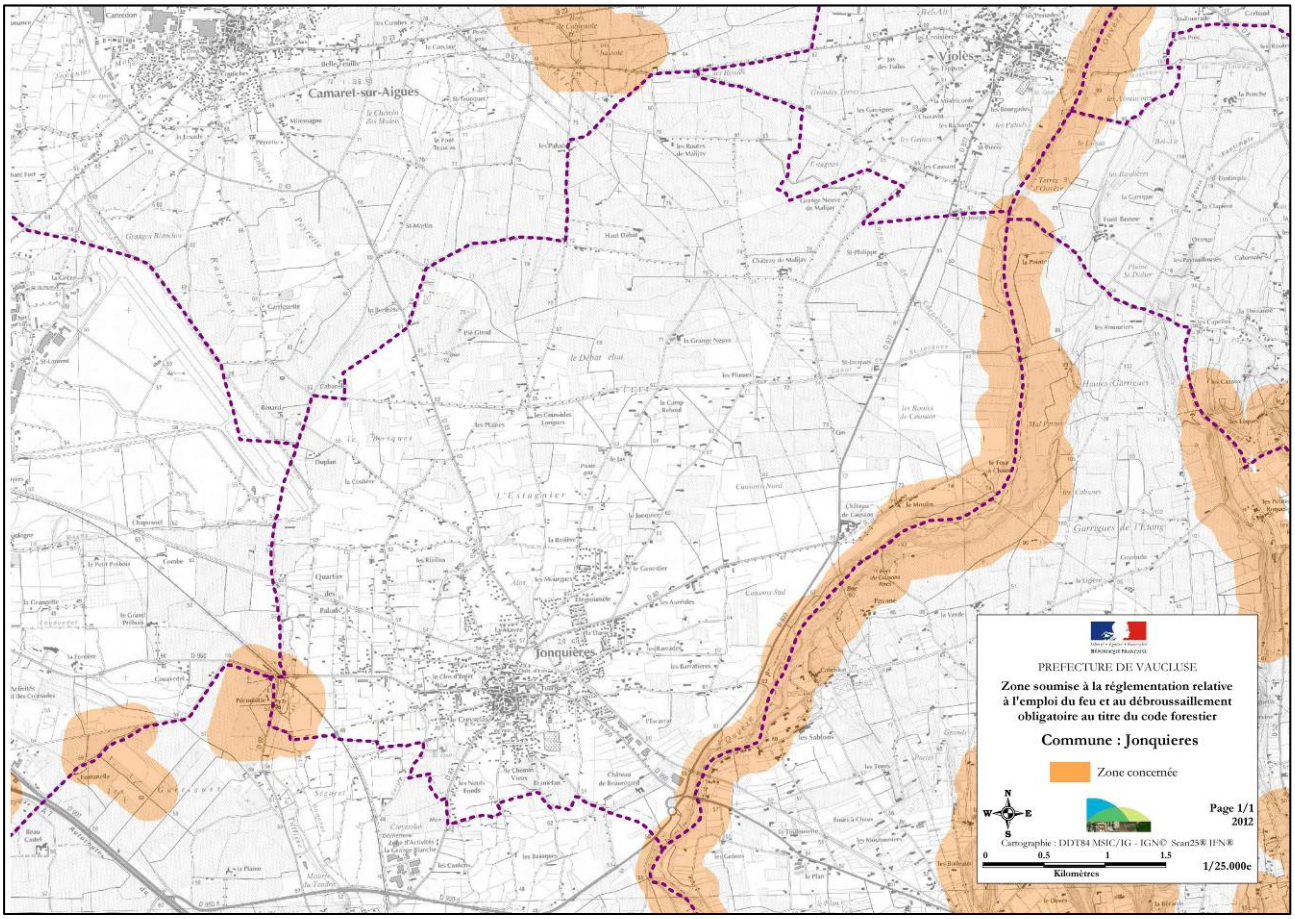
1.7.10.2 Risque feu de forêt

La commune est très peu concernée par le risque feu de forêt identifié principalement sur les berges de l'Ouvèze. L'aléa, extrait de la carte départementale d'aléas feu de foret est qualifié de moyen.

D'autre part, s'applique sur la commune de Jonquières l'arrêté préfectoral n°2013 049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillement légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt ainsi que l'arrêté préfectoral n°2013 056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillement légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt.

Les secteurs soumis à ces dispositions sont reportés sur la carte ci-dessous, issue du Porter à connaissance du 19 mars 2013.
Il y a peu d'enjeux sur la commune, les secteurs urbanisés n'étant pas concernés. Il s'agit des abords de l'Ouvèze et le secteur de Pécoulette au Sud-Ouest de la commune.

Secteurs concernés par l'obligation de débroussaillement



1.7.10.3 Risque sismique

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié la cartographie du zonage sismique.

Jonquières est à présent classée en « zone de sismicité 3, aléa modéré ». A ce titre les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010

1.7.10.4 Risque lié au retrait gonflement des argiles - mouvement de terrains

Les phénomènes de retrait gonflement des argiles sont susceptibles de provoquer un tassement différentiel qui se manifeste par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La commune de Jonquières est classifiée comme commune soumise à un aléa faible. (On y enregistre 18 sinistres).
Dans tous les cas, une étude sera réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et de définir des règles de constructions adaptées.
On notera que même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zone argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

La commune est concernée par des mouvements de terrain qui se manifestent sous forme d'érosion des berges de l'Ouvèze et de la Seille.[3]

Les enjeux liés au risque mouvements de terrain :
- ne pas densifier l'urbanisation dans les zones affectées par des mouvements de terrain ;
- communiquer sur les risques mouvements de terrain.

1.7.10.5 Risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par des canalisations de transport de matières dangereuses que sont :
- les canalisations de gaz DN 150 et DN 600 gérées par GRTgaz.
- les canalisations hydrocarbures gérées par SPMR, SPSE et Trapil
- l'antenne aérodrome d'Orange.

Les tracés de ces canalisations sont visibles sur les cartes jointes aux servitudes d'utilité publiques (Pièce 7.1 du PLU).

Outre l'instauration de servitudes d'utilité publique, ces canalisations présentent des risques potentiels qui donnent lieux à la réalisation d'études de sécurité afin de notamment assurer au mieux la prévention des risques technologiques et la protection des personnes qui pourraient y être exposées. Chaque canalisation est assortie de dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation. Il convient de s'y référer et les prendre en compte pour tout projet urbain. Les fiches de synthèses sont annexées au présent dossier et complèteront les servitudes d'utilité publiques en place sur la commune.

[3] http://www.bdmvt.net/donnees_SIG.htm?map=&dpt=84&x=830500&y=1898250&r=46

Les enjeux liés aux risques technologiques :
- ne pas augmenter la vulnérabilité dans les zones d'effets significatifs de transports de matière dangereuses ;
- prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses dans les projets situés à proximité des itinéraires routiers les plus utilisés pour les transports exceptionnels des marchandises dangereuses ;

Les enjeux liés aux risques :
- réfléchir à la mise en place un Plan Communal de Sauvegarde qui permet à la commune de recenser tous les risques présents sur son territoire et de s'organiser face à eux et à leurs conséquences.

Risque inondation (PPRI OUvèze):
- Pointillé rouge: aléa fort
- Pointillé orange: aléa moyen
- Hachuré orange: ala moyen plaine aval
- Pointillé jaune: aléa faible
- Pointillé vert: aléa résiduel
- Risque R1

Infrastructures de transport support du risque TMD
- SPSE
- GRT gaz
- TRAPIL

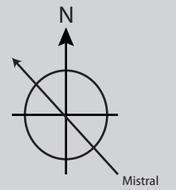
Commune soumise au risque feu de forêt
Commune soumise au risque mouvement de terrain
Commune soumise au risque sismique: 1a, sismicité très faible

Commune de
Jonquières

Département du Vaucluse

Les risques majeurs

1/ 12 500 ème



1.7.11 Ambiance sonore et route à grande circulation

1.7.11.1 Les marges de recul

1.7.11.1.1 Les voies classées à grande circulation

La commune de Jonquières est concernée à plusieurs titres par des voies classées à grande circulation (la RD 950d, la RD 977 entre la RD 950 et l'ex RD80 et la RD 43 de la limite communale Nord à la route de Causans). Ces voies sont soumises aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU, à l'appui d'une étude urbaine, peut poser des règles de recul différentes à condition que celles-ci soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le tableau général des distances à prendre en compte le long des routes départementales telles qu'elles sont prévues en application du règlement de voirie départemental est présenté ci-dessous. Ces règles s'appliquent indépendamment du zonage prévu au PLU. En revanche, ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur du périmètre d'agglomération (au sens du code de la voirie routière).

Statut	Catégorie	Recul à partir de l'axe de la voie
Route Départementale classée en route express ou en déviation au sens du code de la voirie routière	Réseau structurant ou de rabattement : non concerné sur la commune de Jonquières	100 mètres (Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)
Autre Route Départementale classée route à grande circulation	Réseau structurant ou de rabattement : RD 977 entre la RD 950 et l'ex RD 80 RD 950 (au Sud de la commune) faisant partie de la Liaison Orange — Carpentras RD 43 de la limite communale Nord à la limite nord d'agglomération (intersection avec la route de Causans).	75 mètres (Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)
Autres Routes Départementales	Réseau structurant : - RD 977 (entre l'ex RD 80 et la limite communale)	35 mètres pour les habitations 25 mètres pour les autres constructions
	Réseau de rabattement	25 mètres pour toutes les constructions

	Réseau de désenclavement - RD 950d (Route d'Orange), - RD 92 en limite Ouest du territoire communal - RD67 en limite Nord	15 mètres pour toutes les constructions

1.7.11.1.2 Les voies départementales et communales

En fonction de la typologie des voies et de leur fréquentation des marges de recul ont été instaurées, en et hors agglomération :

- route de Camaret: 15m en partie agglomérée
- chemin de Camp Reboul : 15 m de part et d'autre en partie agglomérée
- route de Causans: 20m au Nord en partie agglomérée
- la Seille: 50m au Nord de la voie verte de part et d'autre du cours d'eau, 15m de part et d'autre du cours d'eau au Sud de la voie Verte
- RD950: en partie agglomérée 15m de part et d'autre
- route de Courthézon: 25m de part et d'autre en zone agricole

L'ensemble des marges de recul sont reportées sur les documents graphiques (pièces 5.1 à 5.5).

1.7.11.2 L'ambiance sonore

Cf. plan 7.2.a avec le report des secteurs concernés par des normes acoustiques particulières pour les constructions.

En tant que composante physique du milieu, l'ambiance sonore résulte des activités humaines et des déplacements qu'elles engendrent, alliées aux bruits d'origine naturelle (vent, cours d'eau, ...). Les axes de communication importants, à savoir les RD 950 - RD 950d et la voie ferrée à proximité du village et l'Aérodrome d'Orange Caritat influent sur l'ambiance sonore des secteurs environnants.

1.7.11.2.1 La RD 950

Elle traverse la commune d'Ouest en Est et transite par le cœur du village. Elle est classée au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit en catégorie 3. En fonction de cette catégorisation, une bande 100 mètres est appliquée de part et d'autre de la RD 950 dans laquelle les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminés par l'arrêté du 30 mai 1996.
Il en est de même pour la RD 950d qui ceinture la commune au Sud. Cette voie connaît une circulation conséquente, constituant un itinéraire de liaison entre Orange et Carpentras. L'ambiance sonore peut être considérée comme modérée.

1.7.11.2.2 La voie ferrée Paris Lyon Marseille

Compte tenu de l'urbanisation galopante qui s'est développée à l'Ouest, la voie ferrée se trouve à proximité immédiate de la zone urbaine Jonquiéroise : moins de 200m la sépare des premières habitations du quartier des Paluds.
Elle est classée au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit en catégorie 1 et impose une bande de 300 mètres dans laquelle les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminés par l'arrêté du 30 mai 1996
L'ambiance sonore peut être considérée comme modérée à forte.

1.7.11.2.3 L'aérodrome Orange - Caritat

Le code de l'environnement, au travers de son article L 571, a fixé comme objectif de lutte contre le bruit de prévenir, supprimer, limiter l'émission ou la propagation des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer u n trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

En ce qui concerne plus particulièrement les transports aériens, la déclinaison de la mise en œuvre de cette politique s'articule autour de cinq principales lignes directrices:

- diminution de bruits d'aéronefs
- optimisation et contrôle des règles d'exploitation
- maîtrise de l'urbanisation à proximité des aéroports
- l'aide à l'insonorisation
- le développement de la concertation.

Le PEB Orange Caritat approuvé par arrêté préfectoral du 02 juillet 1985 définit 3 zones d'impact:

- Zone A où N est supérieur à 96
- Zone B où N est compris entre 89 et 96
- Zone C où N est compris entre 84 et 89.

En fonction de ce classement certaines constructions sont autorisées et des réserves sont portées.

1.8 Servitudes s'appliquant sur la commune, prises en compte dans le PLU

Servitude A3 :
Dispositifs d'irrigation. Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.
Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement.
Gestionnaire : Association syndicale du Canal de Carpentras.

Servitude AC1 :
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés
Gestionnaire : Service départemental de l'architecture et du Patrimoine de Vaucluse.

Servitude AR3 :
Servitudes militaires. Zones et polygones d'isolement concernant les servitudes autour des magasins et établissement servant à la conservation, la manipulation ou à la fabrication des poudres, munitions, artifices ou explosifs
Gestionnaire : Direction départementale des territoires / SBA de Vaucluse.

Servitude AS1 :
Conservation des eaux. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection de captage public des eaux potables et minérales
Gestionnaire : Direction départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Servitude I1 :
Hydrocarbures liquides. Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
Gestionnaire : Société du Pipeline Sud Européen (SPSE), SPMR.

Servitude I1 bis :
Hydrocarbures liquides. Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
Gestionnaire : Trapil.
Pipeline Fos-Langres

Servitude I1 bis :
Hydrocarbures liquides. Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
Gestionnaire : Trapil.
Pipeline Antenne aéroport d'Orange

Servitude I3 :
Gaz. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.
Gestionnaire : GRT Gaz

Servitude I4A :
Electricité. Servitudes relatives à l'établissement de canalisation électriques.
Gestionnaire : RTE

Servitude Int1 :
Cimetières. Servitudes au voisinage des cimetières.
Gestionnaire : Gestionnaire : Direction départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

Servitude PM1 :
Risques naturels – PPRi du bassin versant de l'Ouvèze.

- afin de localiser, caractériser, et prévoir les effets des risques naturels existant dans le souci notamment d'informer et sensibiliser le public.
- de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires

Gestionnaire : Direction départementale des territoires

Servitude PT1 :
Télécommunications. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
Gestionnaire : Direction départementale des territoires

Servitude PT2 :
Télécommunications. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.
Gestionnaire : Direction départementale des territoires

Servitude PT3 :
Télécommunications. Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
Gestionnaire : France Telecom

Servitude T1 :
Voies ferrées. Servitudes relatives aux chemins de fer. Zones de servitudes relatives aux chemins de fer. Servitude de visibilité sur les voies et emprises publiques
Gestionnaire : SNCF
Ligne 830 000, de Paris-Lyon à Marseille Saint-Charles

Servitudes T4 et T5 :
Servitudes aéronautique de dégagement et balisage
Gestionnaire : Direction départementale des territoires

Servitude I4 (b)
Transport – distribution de 2ème catégorie. Tension comprise entre 1000 et 5000 Vols
Gestionnaire : ERDF

Servitude PT4
Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public
Gestionnaire : France Télécom

1.9 Synthèse du diagnostic

1.9.1 Les constatations

- Une population en augmentation continue depuis les années 50
- Une tendance au vieillissement de la population
- Un parc locatif et social à conforter
- Des pôles d'activités présents et concentrés en périphérie de la commune
- Une connaissance du risque inondation et TMD apportée par l'Etat
- Une station d'épuration arrivée à saturation
- Un maillage routier important
- Une urbanisation développée de façon linéaire et contrainte (un coup à l'Ouest, un coup à l'Est)
- Un potentiel agricole pourvoyeur d'emploi et dynamique
- Un contexte paysager stéréotypé
- Un contexte environnemental favorable
- Une prédominance du pavillonnaire avec un COS souvent sous-utilisé

1.9.2 Les enjeux

- Assurer un développement cohérent du village permettant l'accueil de nouvelles populations
- Proposer une offre de logements variée assurant une mixité sociale et le maintien de jeunes ménages
- Mettre à niveau les équipements publics notamment la station d'épuration
- Assurer le maintien et le développement des commerces de proximité dans le village
- Prévoir une quantité et qualité d'espaces collectifs dans les futures opérations d'aménagement
- Valoriser les entrées du village
- Préserver la zone agricole et le milieu naturel
- Prendre en compte le risque inondation et TMD dans le développement urbain du village

1.10 Perspectives de développement

1.10.1 Scénario de croissance

Evolution de la population entre 1936 et 2013

ANNEES	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1988	1990	1999	2007	2009	2013*
HABITANTS	2139	2354	2524	2697	3064	3351	3700	3780	3924	4294	4442	4992
Croissance moyenne		10,1	7,2	6,9	13,6	9,4	10,4	2,2	3,8	9,4	3,3	11
Croissance annuelle		0,6	0,9	1,1	1,9	1,3	1,7	1,1	0,4	1,2	1,6	2,7

Source : INSEE,

* Estimation communale basée sur la prise en compte de trois programmes immobiliers récents ou en cours de réalisation et permettent l'implantation de 550 habitants environ (près de 270 logements).

Scénario à 0,7%/an à l'horizon 2023 (choix municipal)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre d'habitants	4992	5027	5062	5098	5133	5169	5205	5242	5278	5315	5353

Soit un apport de population de **361 habitants** sur 10 ans (2013-2023)

1.10.2 Définition du point mort

Nota : pour les différents calculs qui vont être présentés ci-après, l'année de référence est 2009 pour laquelle les bases de données INSEE sont disponibles ce qui n'est pas le cas pour 2011.

Le calcul du point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau.

Ainsi, tout logement créé au delà du "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

- le renouvellement du parc : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

- le desserrement des ménages correspondant aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

- la fluidité du parc : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 1999 et 2007.

1.10.3 Calcul du point mort

Sur la période 1999-2009

Sur la période 2013-2023 il est considéré que ces éléments devraient être constants, cette projection fait abstraction des opérations d'aménagements récentes ou à venir.

Le renouvellement du parc

Parc de logement total en 2009 -parc de logement total en 1999 = variation du parc
Soit 1948 - 1567 = 381

Nombre de logements construits entre 1999 et 2009- variation du parc entre 1999 et 2009 = logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc
418 - 381= 37
Source Sitadel 2; logements autorisés

Le renouvellement du parc entre 1999 et 2009 est positif, 37 logements soit 3,7 logements/an

Le desserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 1999.
Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

(Population des ménages en 1999 / taille des ménages en 2009) - nombre de résidences principales en 1999 = logements nécessaires à la décohabitation
Soit (3816 / 2,3) - 1435 = 224 logements soit 22,4 logements/an

224 logements construits entre 1999 et 2009 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages, soit 22,4 logements en moyenne par an.

La fluidité du parc (variation des résidences secondaires et des logements vacants)

(Résidences secondaires + logements vacants en 2009) - (résidences secondaires + logements vacants en 1999)
Soit (36+119 - (45+87) = 23 soit 2,3 logements par an

Le point mort

(Renouvellement du parc + desserrement des ménages + variation RS/LV)
37 + 224 + 23 = 284

Le point mort entre 1999 et 2009 est estimé à 284 logements c'est à dire que 28,4 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.

Sur la période 2013-2023 il est considéré que ces éléments devraient être constants

1.10.4 Les préconisations du SCOT en matière d'habitat

- Le SCOT envisage pour les centres de première proximité les éléments suivants:
  - 40% de logement individuel
  - 40% d'individuel groupé
  - 20% de collectif.

- Les densités pressenties sont les suivantes:
  - Individuel: 15 logements par hectare
  - Logement individuel groupé: 25 logements par hectare
  - Logement groupé: 50 logements par hectare

- Taux de croissance annuel maximal envisagé par le SCOT: 0,9%.

- Nombre de logements sociaux à produire: 10 % de la production nouvelle.

1.10.5 Calcul des besoins en logement en fonction du scénario d'évolution démographique sur la période 2013-2023

Besoins liés à la croissance démographique 0,7% de croissance par an alors que le SCOT préconise 0,9% pour les villes.

En se basant sur l'hypothèse d'une diminution constante du nombre de personnes par ménages estimée à 2,1% en 2023, il sera nécessaire de produire **167 logements** pour les perspectives d'évolution démographique envisagée à savoir +361 habitants en 10 ans.

Le calcul du point mort sur la période référence fait apparaître un besoin de 28,4 logements annuels par an soit **284 logements** pour la période 2013-2023.

Soit un nombre total de logements à produire établi à **451 logements d'ici l'échéance PLU (167 + 284)**.

Si l'on se base sur les densités à l'hectare préconisé par le PLH de la CCPRO pris en compte dans le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon il faudra envisager la ventilation suivante :

Cœur urbain	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif
Répartition	40%	40%	20%
Part	180	180	90
Densité à l'hectare	15	25	50
Nombre d'hectares dédiés	**12**	**7**	**2**

Soit 21 ha de foncier nécessaire pour répondre à la création de 451 logements

Le potentiel généré par les « dents creuses » en zone soumise au PEB représente environ 7 ha dans une première couronne urbaine.
Cependant compte tenu des l'application du PEB, il n'est pas envisageable de les retenir en terme de potentiel foncier.

1.10.6 Compatibilité avec le SCOT et le PLH

1.10.6.1 Ce que dit le PLH

En terme de logement:

- Le PLH en prévoit 370 sur la période 2009-2015, cette fourchette sera respectée : 389 logements sont envisagés dans le cadre de la mise en oeuvre du POS, qui seront régis dans leur aboutissement par le PLU.

En terme de logement social:

- En matière de logement, le PLH imposait la réalisation de 149 logements sociaux et dans tous les cas 10% du parc locatif à vocation sociale.

- En prenant en compte le nombre de logements sociaux mis en oeuvre dans les divers programmes à échéance du PLH, cette répartition sera respectée.

Détail du parc locatif social à échéance PLH :
- La Dana : 109 logements soit : 93 logements sociaux +16 logements non sociaux SNI
- Campagne les Ramades: 70 logements individuels + 24 logements sociaux
- Centre ancien: 14 logements sociaux + 9 logements communaux.

Soit 226 logements réalisés dont 140 logements sociaux ce qui répond au objectifs du PLU en matière de logement social.

Sont en cours de réalisation :
- Domaine du Genestier: 101 logements individuels + 26 sociaux logements
- Clos de l'Appérent: 36 logements, tous sociaux SNI (militaire)

A ce jour selon les recensements de l'INSEE, le nombre de logements est estimé à environ 1948 unités.
Compte tenu des programmes en cours, le nombre de logements est estimé à 2111 unités à échéance PLH.
Il serait nécessaire de produire 211 logements pour atteindre l'objectif de 10% de logements, ce qui sera réalisé avec la production à terme de 62 logements sociaux supplémentaires dans le cadre des opérations du domaine du Genestier et du Clos de l'Appérent.

1.10.6.2 Ce que dit le SCOT

Commune non soumise à l'article 55 de la loi SRU: 10% de logements locatifs aidés sur le total de logements à créer sur la période du PLU (2013 – 2023).
- Logements sociaux à produire à échéance du PLU soit 2023, soit à peu prés 45 logements aidés. (4,5 par an)
- Ces logements aidés à produire assureront la compatibilité avec le PLH et pourra s'appuyer sur l'instauration de servitudes de mixité sociale sur les zones AU.

Afin d'atteindre cet objectif, les zones AU du PLU seront assortis d'obligation de réalisation de logements sociaux.

1.10.7 Mise en corrélation avec le potentiel du POS

Le potentiel issu du POS est estimé à 20 ha environ. Les besoins issus du scénario de croissance sont estimés à environ 21 Ha. L'écart d'un hectare sera compensé par la réhabilitation de logements vacants ou d'opération de renouvellement urbain qui n'engendre pas de consommation de foncier.

Nota : Le potentiel généré par les « dents creuses » en zone soumise au PEB représente environ 7 ha dans une première couronne urbaine. Cependant compte tenu des l'application du PEB, il n'est pas envisageable de les retenir en terme de potentiel foncier.

En accord avec le SCOT et les services de l'Etat, il n'a pas été retenu de coefficient de rétention foncière dans le cadre du PLU de Jonquières.

Le projet de croissance démographique est en adéquation avec l'enveloppe urbaine prévue dans le PLU.

2. Deuxième partie : Explication et justification des choix retenus pour établir le PLU

2.1 Prise en compte du Grenelle de l'environnement dans le PLU

8 des 104 articles du projet « Grenelle 2 » se rapportent à la planification urbaine.

Au travers de ces 8 articles, c'est une soixantaine d'articles du code de l'urbanisme qui sont créés, modifiés ou refondus.

Toutes les principales composantes de la planification sont concernées : directives territoriales d'aménagement, schémas régionaux, SCOT et PLU.

Le PLU de Jonquières répond à son niveau aux exigences du Grenelle de L'environnement.

Dans un délai d'un an suivant la publication de la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le droit de l'urbanisme a du prendre en compte de nouveaux objectifs en matière de développement durable :

- Lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures

Réponse apportée par le PLU : suppression d'une partie des zones "3NA" situées entre la route de Camaret et le chemin de Grange Neuve, classement en zone 2AU non opérationnelle de certaines entités foncières à la marge de la zone U, fermeture d'une zone 3NA du POS situé au Sud du chemin de Beaumes, densification des secteurs urbains en zone 1AU avec des orientations d'aménagement et de programmation afin de limiter l'étalement et la consommation des espaces agricoles.

- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques

Réponse apportée par le PLU : préservation des ripisylves ainsi que des continuités naturelles entre les grands ensembles naturels (zonage N). Inscription dans le PADD d'un corridor spécifique secteur de la Grange Blanche.

- Concevoir l'urbanisme de façon globale et créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Réponse apportée par le PLU : la commune œuvre pour la mise en œuvre de circulations douces au sein des aménagements urbains et des opérations d'aménagements afin de faciliter les échanges inter-quartiers et assure une valorisation de ces modes de transport. Les orientations d'aménagement et de programmation vont dans ce sens. La Via Venaissia constitue un axe central de cette mesure, la commune souhaitant mettre en oeuvre des radiales permettant d'assurer des continuités entre le Sud et le Nord de la commune.

2.1.1 Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques

Il s'agit d'un objectif prioritaire des PLU puisqu'il prend place dans l'article L.123-1 du code de l'urbanisme au même titre que les objectifs en matière de logements ou de développement économique par exemple. De la même façon, cet objectif doit également être affiché et défini dans le PADD qui constitue la clef de voûte du document d'urbanisme.

Bien que ne pouvant s'appuyer sur un schéma régional de cohérence écologique établissant les trames vertes et bleues sur le territoire communal, la municipalité a souhaité assurer une continuité et une préservation de celles-ci au travers d'objectifs affichés au niveau du PADD ainsi qu'au travers du zonage.

Concrètement cette volonté se traduit par un affichage de continuité verte et bleue dans le PADD pour assurer une liaison et une préservation des espaces naturels entre les entités écologiques suivantes:

- La Seille: préservation de la continuité le long du cours d'eau affluent majeur de l'Ouvèze:
  - limiter l'urbanisation afin de préserver la ripisylve et l'écoulement des eaux
  - identification d'espaces boisés de ripisylves paysagers à préserver

- L'Ouvèze : site Natura 2000
  - pérennisation de la continuité écologique assurée par l'indentification d'espaces de naturels et paysagers à préserver,
  - proscrire toute forme d'urbanisation susceptible de porter atteinte au site Natura 2000.

Au niveau règlementaire, cela se traduit pour l'ensemble de espaces identifiés ci-dessus par un classement en zone N à préserver au titre de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.
D'autre part des dispositions spécifiques sont prévues afin de favoriser el maintien des haies garantes du caractère paysager et de la biodiversité.

2.1.2 Tendre vers une gestion économe de l'espace

Le thème de l'économie de l'espace était déjà intégré aux articles de fond du code de l'urbanisme (L.110 et L.121-1), la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 en ayant fait l'une de ses priorités. Le progrès initié par le Grenelle de l'environnement réside donc dans la portée plus prescriptive des objectifs qu'il impose dans les articles réglementaires dédiés aux PLU.

Des évolutions sont observées entre les surfaces des différentes zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles entre le POS révisé de 2001 et le PLU (cf. page 83).

Cette évolution peut également être quantifiée au cours du temps et ainsi apprécier la volonté communale d'avoir un projet économe en matière d'espace dans d'un souci de préservation du potentiel agricole et des espaces naturels.

2.1.2.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2.1.2.2 Le scénario des documents d'urbanisme

2.1.2.3 Parallélisme entre économie de foncier, densité urbaine et mixité sociale

L'économie de l'espace revient à en consommer moins qu'auparavant pour un même besoin, c'est-à-dire à densifier. La densité ne détermine pas la forme urbaine. Ainsi sur une même surface, plusieurs formes urbaines peuvent rendre compte d'une même densité. La hauteur des bâtiments n'est pas un indicateur de densité. Pourtant, elle constitue un critère déterminant de perception de la densité.

Les facteurs contribuant à l'acceptabilité d'une densité plus importante sont les suivants:

- l'importance, la qualité fonctionnelle et d'ambiance des espaces publics à l'échelle du quartier,
- la qualité des espaces ouverts (non bâtis) à l'échelle de l'opération,
- les surfaces et confort des logements,
- les espaces extérieurs des logements (loggias, patios, terrasses, balcons ou jardins privatifs),
- la diversité des orientations du bâti (favorise les économies d'énergie et l'intimité),
- la qualité architecturale du bâtiment,

- la disponibilité proche des services et commerces.

Dans le PLU la commune de Jonquières, hormis les économies de foncier envisagées, a souhaité mettre en oeuvre des formes urbaines adaptées à la typologie du village en étant garante du respect des éléments ci-dessus.

Au final dans un souci d'économie de foncier issue des espaces naturels agricoles ou forestiers, la commune envisage de part les règles urbaines mis en oeuvre la création de 451 logements (hors réhabilitation) dans une enveloppe foncière de 20 ha.

Afin d'encadrer cette production structurée, les Orientations d'Aménagement et de programmation complètent le règlement et affirme un parti d'aménagement garant d'un développement durable des quartiers en s'appuyant sur:

- la qualité et la quantité des espaces libres
- une gestion rationnelle de la collecte et de la gestion des eaux pluviales,
- une intégration paysagère des secteurs concernés,
- un maillage avec les communications existantes.

2.2 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement du village. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir (pièce n°2).
Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle du village et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 111-1-1 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Jonquières, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, agricoles, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages, etc.)

L'incidence des orientations du PADD sur l'environnement a été étudié et est présenté en pages suivantes.

Rappel des objectifs de la commune

Jonquières est une commune située au coeur du bassin de vie Orangeois qui connaît une forte croissance démographique depuis 1999. Elle est actuellement estimée à 5000 habitants environ et les perspectives de développement prévoient la possibilité d'atteindre à l'horizon 2023 5350 habitants environ (soit une croissance de 0,7%/an).
En parallèle de cet accroissement de la population, l'urbanisation est grandissante. De nombreux espaces agricoles et naturels ont, au cours du temps, été occupés par une urbanisation plus ou moins dense et consommatrice d'espace. Compte tenu des contraintes de bruit à l'Ouest du village, les îlots d'habitat se développent à l'Est du territoire communal ce qui a tendance à les isoler du centre ancien et des pôles d'équipements, commerces, etc.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention du risque inondation. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Conformément aux exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi "grenelle II", Jonquières pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- affirmer la centralité autour du centre ancien et ses fonctions,
- densifier le tissu urbain existant,
- préserver les espaces agricoles et naturelles,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du diagnostic (trame verte et bleue).
- réduire l'enveloppe urbaine du POS.

Le projet d'aménagement et de développement durable est décliné sur les axes forts suivants :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain, exploitation du potentiel urbanistique et préservation du potentiel agricole – naturel et des paysages,

- assurer la complémentarité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, avec une réelle quantification des besoins actuels et futurs,

- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la gestion et l'amélioration des déplacements,

- la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la prise en compte des nuisances et des risques.

2.2.1 Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain

Par l'application des dispositions du Plan d'Occupations des Sols et de ses différentes évolutions la commune de Jonquières dispose d'importantes dents creuses à même d'accueillir les perspectives de développement issues du PLU. Le PADD prend en compte ces disponibilités et propose une analyse différenciée par quartier.

La commune envisage de mettre en oeuvre cet axe de développement en s'appuyant sur les thèmes suivants:

- Maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels et cohérent avec les besoins d'une croissance annuelle de population annoncée à 0,7%.

Cela s'appuie sur un développement quantitatif de la population afin de tendre vers une population de 5350 habitants d'ici échéance PLU mais également un développement qualitatif afin d'assurer une compatibilité avec le SCOT et le PLH. La commune affirme la volonté de promouvoir un urbanisme de qualité, innovant, avec une part importante des espaces collectifs et publics à l'échelle du quartier et du village. Cette démarche n'étant pas sans effets induits sur leur financement, conception, réalisation et maintenance.

- Poursuivre la valorisation des dents creuses et affirmation du rôle des quartiers

Sous le régime du POS ont été menées plusieurs opérations de développement urbain sur des terrains libres au gré des opportunités et des disponibilités foncières. Cette dynamique urbaine a conduit à une surconsommation d'espace urbain et à la création de dents creuses conséquentes en particulier au Nord Est du centre ancien.

Aussi la mise en valeur de ces terrains, gage d'une meilleure intégration dans le village, doit être le vecteur privilégié de réponse aux besoins communaux en termes d'habitat, d'emploi et d'équipement. Dans le PADD une analyse par grande unité urbaine a été menée afin d'analyser les spécificités de chacune et de proposer des orientations adaptées.

- Valoriser le centre ancien et la première couronne par la pérennisation de la mixité sociale :

Le parc de logements présent en centre ancien, conjugué à l'état du marché immobilier, ne répondait pas totalement aux attentes de la population, notamment celles émanant des jeunes ménages. La commune souhaitant favoriser leur accueil et ainsi lutter contre le recul du solde naturel depuis deux périodes intercensitaires (entre deux recensements) et le vieillissement de la population révélés par le dernier recensement de l'INSEE a favorisé le développement de parcs de logements susceptible de répondre à leurs besoins.

A l'échéance PLU, cet objectif est maintenu et complété par la recherche d'un équilibre entre diversité sociale et diversité du parc de logements passant notamment par une bonne répartition géographique des logements.

- Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, tout en permettant le maintien sur place des familles

La pression existante sur le marché immobilier de la commune peut conduire à une densification mal contrôlée par morcellement foncier, au détriment d'une certaine logique d'implantation du bâti et de l'équilibre des quartiers, comme cela a pu être le cas par le passé. Ce phénomène concerne surtout les zones pavillonnaires, où l'objectif sera de préserver le plus possible les cœurs d'îlots qui participent à l'image de la commune.

Il s'agit également de permettre, dans les limites précitées, une évolution des logements existants susceptible de maintenir sur place ou installer des familles.

2.2.2 Préservation du cadre de vie et de l'identité villageoise

Jonquières a réussi jusqu'à présent la conciliation entre un cadre de vie agréable et une augmentation de la densité de population liée à une pression foncière toujours plus forte.
Cet axe constitue toujours un objectif prioritaire, qui doit trouver son expression au travers de deux composantes essentielles : le maintien et la création d'espaces naturels et la protection de la qualité du patrimoine architectural local (quatre châteaux).

Pour cela la commune souhaite:

- aménager et créer des espaces de vie communs, que cela soit dans le cadre privé ou public, assurer un dispatching géographique et surtout la mise en place d'un espace public central au coeur des quartiers Nord Est susceptible d'assurer le rôle de poumon vert du quartier.
- inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privatives. La végétalisation des espaces libres privés (espaces communs des ensembles collectifs, jardins des quartiers pavillonnaires) participent également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie. La commune souhaite donc réaffirmer, voire renforcer sur les parcelles privatives, les obligations de végétalisation des espaces libres, également dans l'objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols, génératrice d'inondation (saturation des réseaux d'évacuation des eaux de pluie).
- valoriser les espaces naturels situés en périphérie du territoire communal en prenant en compte leur intérêt paysager.

Cela passe par :

a. une protection des corridors de la Seille, de l'Ouvèze et de fossés majeurs de la commune,
b. la protection d'espaces boisés qui subsistent sur la commune
c. la préservation du système bocager dans la partie agricole
d. la préservation des co-visibilités sur la zone naturelle.

- enfin la commune souhaite assurer une valorisation des entrées de ville et protéger l'organisation des différents quartiers.

2.2.3 Conforter le tissu économique et développer les activités liées a l'histoire communale

La commune de Jonquières historiquement liée à la viticulture et à l'agro alimentaire et activités induites a subit au cours de ces dernières années les effets pervers de la désindustrialisation, de la mondialisation et de la modification des comportements de consommation. Aussi le PLU doit s'attacher à mettre en œuvre une politique volontariste en matière de développement économique à même d'apporter les solutions au projet communal et intercommunal.

Afin de répondre à cet objectif, il apparaît nécessaire pour la commune de mettre en oeuvre un projet urbain susceptible de pérenniser les emplois du village et le services de proximité tout en accompagnant l'évolution des pôles d'activités dans le respect de l'équilibre communal. Cela passe également par un rééquilibrage de l'offre des services et de commerces dans la partie Nord Est de la commune ce qui pourrait tendre à limiter certains déplacements et engorgement du centre ville aux heures de pointes. La commune sera cependant vigilante à ne pas porter atteinte à la centralité du centre ancien.

D'autre part afin de favoriser l'intégration des constructions et aménagements à usage d'activités la commune s'engage dans la mise en oeuvre d'un urbanisme de qualité de ces constructions.

2.2.4 Assurer le maintien du grand paysage et sa valorisation

La commune dispose de co-visibilités majeures avec les éléments phares du paysage vauclusien que sont le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail. Le PADD prend en compte ces éléments structurants et affirme le maintien des co-visibilités majeures. Il est également essentiel de rappeler le rôle majeur des haies paysagères de la plaine agricole que la commune souhaite maintenir. Au delà de l'inscription de cette volonté dans le PADD, la commune met en oeuvre des dispositions règlementaires visant à assurer un maintien de ces haies.

2.2.5 Préservation des ressources agricoles et naturelles de la commune

L'espace agricole ne doit plus être considéré comme une réserve foncière mais doit faire partie intégrante du projet communal. La commune, soucieuse de maintenir une activité agricole pérenne, a réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU un état des lieux de l'agriculture. Il confirme la présence de sols favorables à l'agriculture autour du village et dans la partie Nord de la commune. Leur préservation est indispensable pour maintenir ou développer des cultures fruitières et viticoles. La commune réaffirme donc dans le PLU la vocation agricole de ces terres.

En considération de leur potentiel agronomique, biologique et économique. La commune possède peu d'espaces naturels mais ceux-ci se révèlent être de véritables joyaux floristiques et faunistiques de part leur qualité intrinsèques. En effet, ceux-ci alliant plusieurs écosystèmes sont des viviers de ressources naturelles. Le PLU prend acte de la qualité de ces espaces et contribue effectivement à leur protection et valorisation.

Si la nature peut se révéler d'une extraordinaire beauté, elle peut également se révéler dure et cruelle comme cela a été le cas lors des quelques épisodes de crues qu'à connu Jonquières lors des débordements de l'Ouvèze. La commune a depuis longtemps pris acte des contraintes qu'impose la prise en compte des risques naturels et continuera dans cette lignée au cours du PLU. Le dossier prendra donc en compte l'ensemble des éléments relatifs au risque naturel et y apportera des réponses concrètes.

2.2.6 Assurer un plan de déplacement cohérent

Le diagnostic établit dans le cadre du PLU fait apparaître un déficit d'infrastructures susceptibles de supporter les modes de déplacements doux. Cela se traduit par l'aménagement et la valorisation des voies convergentes vers le centre et de quadrillage des quartiers, caractérisées et hiérarchisées, dans un cadre d'une démarche de qualité et de sécurité. Ces voies supportent les usages réguliers et fréquents des Jonquiérois et, par leur dimension transversale, créent des liaisons inter quartiers nécessaires pour tisser le lien social et valoriser l'identité commune.

Axe également important lié à la mise en œuvre de déplacements doux : le renforcement de la sécurité des piétons (création de trottoirs adaptés, signalétique et éclairage, notamment amélioration signalétique urbaine pour les personnes malvoyantes, création de zones de repos piétonnes pour les personnes âgées lors des déplacements, rétrécissement de chaussées, réduction des vitesses). Il est donc indispensable de prévoir un programme de voiries qui sera mis en œuvre à la suite du PLU afin de combler ce déficit. Le PLU mettra en œuvre la totalité de moyens permettant l'atteinte de cet objectif sur des voies prioritaires.

La mise en place de ce plan de déplacement cohérent permettra d'assurer une desserte des pôles d'équipements et un meilleur maillage inter quartier.

2.2.7 Assurer un cadre de vie durable

Conscient des difficultés à assurer un avenir pérenne au génération future la commune de Jonquières s'engage à mettre en oeuvre un PLU permettant d'assurer:

- une préservation de la ressource en eau
- la lutte contre l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'exposition au risque inondation des générations futures
- la modernisation du réseau d'assainissement et de maîtriser les déchets afin de ne pas porter d'atteinte directe au milieu naturel
- la pise en compte de la dépense énergétique.

2.3 Justification de la délimitation des zones et des règles qui leur sont applicables

2.3.1 Rappel du rôle du règlement et des différentes zones du PLU

Le règlement (pièce n°4) et les documents graphiques (pièce n°5) sont deux pièces du PLU indissociables. En effet, les seconds ont pour principal objet de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du premier.

Le règlement a pour objectif de mettre en œuvre les orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune (PADD et orientation d'aménagement et de programmation) à travers la répartition du territoire communal en quatre catégories de zone qui sont différentes en partie de celles du POS : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) avec des règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Tableau de correspondance des zones du POS et du PLU

Tableau de correspondance des zones du POS et du PLU	
POS	**PLU**
Zone U	Zone U
Zone NA	Zone AU
Zone NC	Zone A
Zone ND	Zone N

Ces règles figurent dans un règlement de zone dont la structure est identique à toutes les zones du PLU. L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme donne la structure type du règlement de zone :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites ;
Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (…) ;
Article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
Article 9 : l'emprise au sol des constructions ;
Article 10 : la hauteur maximale des constructions ;
Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Article 14 : le coefficient d'occupation du sol ;
Article 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
Article 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le PLU n'est pas tenu de réglementer tous les articles énumérés ci-dessus. Seuls l'édiction de règles aux articles 6 et 7 est obligatoire. Le contenu des documents graphiques du PLU est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent bien sûr en premier lieu délimiter les zones U, AU, A et N. Ensuite, ils font apparaître s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, etc.

2.3.1.1 Prise en compte du Grenelle de l'environnement

Au delà de la volonté de préservation des espaces naturels traduite par les différents zonages N ou A du PLU, la commune a souhaité mettre en oeuvre des dispositions spécifiques afin de favoriser l'intégration des dispositions du Grenelle de l'environnement.

Le texte de loi Grenelle II est un texte d'application du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle I, sur les cinq grands chantiers que sont les énergies renouvelables, le bâtiment, les transports, les voitures propres, la gouvernance et la recherche. Il se veut également un texte de territorialisation par l'implication de l'ensemble des acteurs de proximité et par la promotion des actions sur le terrain.

En se basant sur l'application des articles L128-1 et L128-2 des dispositions spécifiques en matière de règlement sont adoptées. Afin de permettre une meilleure prise en compte du développement durable; des adaptations en matière d'occupation des sols ont été mises en oeuvre dans le règlement de façon à permettre aux projets de construction de :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre pour les constructions neuves et les réhabilitations.
- Réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments collectifs et équipement publics.
- Promouvoir le bois, éco-matériau, dans la construction et adapter les normes de construction au matériau bois.
- Faciliter la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable.
- Autoriser le dépassement des règles de coefficient d'occupation des sols, dans une limite de 20%, pour favoriser la réalisation de projets satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- Améliorer la performance acoustique des bâtiments neufs.

A ce sujet, afin qu'un projet puisse bénéficier de dispositions spécifiques aux articles 6-7-9-10 et 14 des différentes zones du PLU, le pétitionnaire devra déposer un dossier justificatif, argumenté et validé par des professionnels du bâtiment. Cependant de ces dérogations ne doit pas résulter un accroissement des risques naturels et de la vulnérabilité des constructions et populations.

2.3.2 La délimitation des zones du PLU et les règles qui leur sont applicables

- Les règles communes aux différentes zones

Depuis le décret du 27 mars 2001, le code de l'urbanisme ne renvoie plus, comme par le passé, à une présentation type obligatoire du règlement définie par arrêté (ancien art. R. 123-12).
Le code de l'urbanisme ne faisait d'ailleurs que reprendre une présentation type proposé par voie de circulaire par les services de l'État afin de faciliter et d'homogénéiser l'écriture des documents d'urbanisme. Le code de l'urbanisme structure le règlement du PLU en trois titres : dispositions générales, dispositions applicables aux zones urbaines et dispositions applicables aux zones naturelles.

En pratique, les deux derniers titres sont eux-mêmes divisés en chapitres qui correspondent chacun à une des zones délimitées par le plan. C'est au niveau du chapitre qu'est écrit le règlement de zone.

Le code de l'urbanisme prévoit que le titre premier « Dispositions générales » des règlements doit comprendre quatre articles destinés à préciser : le champ d'application territorial du plan, la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, la division du territoire en zones, la possibilité de procéder à des adaptations mineures.

Le règlement de PLU de Jonquières, dans le cadre des dispositions générales s'attache à préciser les éléments précisés ci-dessus mais aussi un ensemble de dispositions qui sont susceptibles de faciliter la mise en oeuvre du règlement: précisions sur les risques naturels, l'hydraulique, l'archéologie. Il convient de prendre attentivement connaissance de celle-ci afin de pouvoir apprécier la portée globale du règlement.

- Dichotomie des zones

Le PLU de Jonquières se compose des quatre grands types de zones avec pour certaines d'entre-elles la création de secteurs avec des règles spécifiques.

2.3.2.1 Les zones urbaines

Aux termes de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».
La zone urbaine englobe la partie agglomérée du village. On peut distinguer :

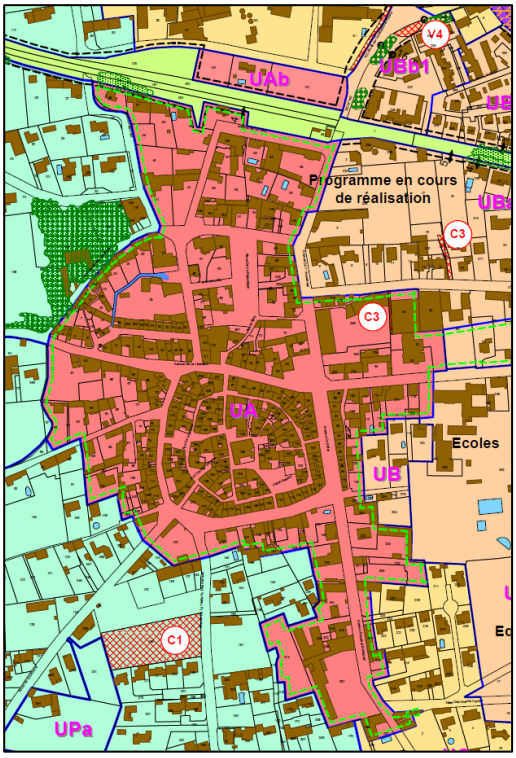
- Les zones à vocation principalement d'habitat : zones UA, UB, UC, UD, UE et UP
- Les zones UE et UF à vocation d'activités spécialisées.

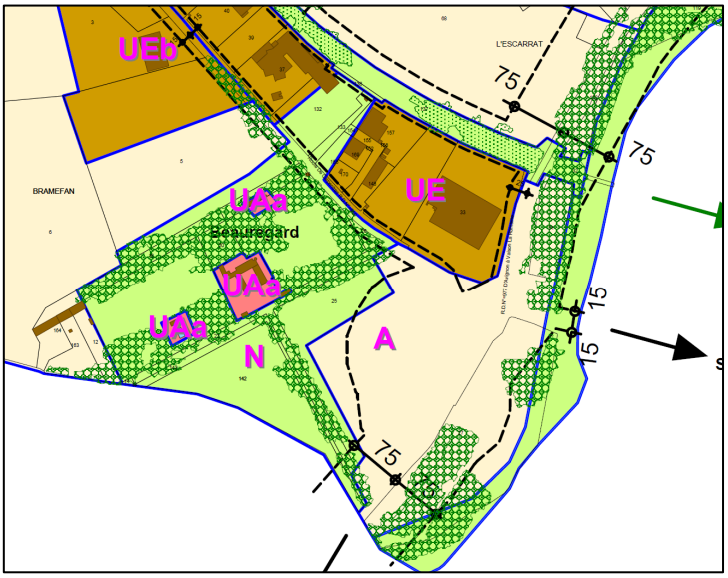
2.3.2.1.1 La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien de Jonquières et reprend quasiment les contours de la zone UA du POS. Un secteur UA a tout de même été crée au Nord de la Via Venaissia afin de marque l'entrée dans le centre ancien, de façon à permettre la réhabilitation d'un îlot en friche le long de la Via Venaissia. La classification de secteur permettra une densification plus importante que celle envisagée dans la zone UC située juste au Nord et permettra la mis en oeuvre d'un urbanisme de qualité basé sur une orientation d'aménagement affirmant des principes architecturaux et urbanistiques.

La zone UA est typique des bourgs médiévaux avec un coeur très dense, et des hauteurs de bâtiments importantes qui s'appuie sur un petit parcellaire. Par la suite, des boulevards "modernes" ont été ouverts afin de faciliter la circulation et la desserte locale.

Cette structure a été conservée comme on peut le constater sur le plan ci-après. La volonté communale est de préserver l'harmonie du centre ancien.





Elle est concernée par la mise en oeuvre d'un emplacement réservé (C3) voué à la réalisation de cheminement doux.

Elle comprend le secteur UAa, qui correspond au Château de Beauregard. Celui-ci était précédemment classé en zone NC du POS, un maintien en zone agricole aurait pu obérer les potentielles valorisations du site.

Elle comporte également un secteur UAb dans lequel les hauteurs sont limitées et la forme architecturale /composition urbaine sont encadrées par une orientation d'aménagement. Ce secteur étant situé en entrée de village et bénéficiant de covisibilités majeurs avec la Via Venaissia, il convient d'y porter une attention particulière.

La zone UA est concernée par la règlementation sur la préservation et le développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.

Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

Afin de prendre en compte les risques naturels et en particulier l'aléa inondabilité et à l'appui du document graphique, il convient de se référer aux prescriptions du règlement du PPRI annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique (pièces 7.1 du PLU).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires

- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article UA1 et UA2) :

Cette zone correspond au centre historique de la commune de Jonquières.

Il s'agit d'une zone urbaine dense, ancienne, où les bâtiments sont les plus souvent construits en ordre continu le long des voies. L'équilibre de la diversité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, équipements publics…), le patrimoine historique et culturel doivent être préservés au sein de cette zone.

Ce souci de préservation ne doit en aucun cas empêcher l'adaptation du tissu urbain aux exigences du mode de vie contemporain.

Les petites activités économiques, artisanat d'art ou de métiers et commerces de proximité peuvent y trouver leur place, en complément de celles existantes dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances, (bruits, odeurs, …) par rapport à la vocation d'habitat dominante.
Dans cette optique, la zone UA est concernée par la règlementation sur la préservation et le développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.

D'une façon générale, l'aménagement, le changement d'affectation, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans le cadre de l'enveloppe générale du village. Le concepteur doit s'inspirer de la typologie des constructions existantes. Les concepts architecturaux retenus seront d'intégration et d'accompagnement au niveau des volumes, des toitures, des ouvertures, du choix des matériaux, des menuiseries, des ferronneries,… Il en sera de même pour les aménagements extérieurs.

L'objectif consiste également à préserver le caractère pittoresque du village, de son tissu bâti dense mais également celui des espaces libres publics et privés.

Dans le secteur UAa, identifié au document graphique au titre du L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, sont seules autorisées les aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en harmonie avec le bâti existant. Les annexes et dépendances sont également autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte aux sites et préservent l'harmonie du site.

Desserte des terrains par les voies (article UA3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité. Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO.

Les conditions de circulation délicates dans l'hyper centre du village et des programmes de requalification récents des espaces publics nécessitent de traiter de façon rigoureuse les accès et voies nouvelles. Les accès nouveaux sur la D950 sont encadrés de façon à limiter la gêne à la circulation et favoriser la sécurité routière.

Les réseaux (article UA4) :

La zone UA étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé. Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.

Superficie minimale des terrains (article UA5) :

Compte tenu de la présence de réseaux et du caractère aggloméré de la zone, aucune disposition n'est mise en oeuvre.

Implantation des constructions (articles UA6 à UA8) :

Afin de conserver et poursuivre les implantations et volumétries du bâti d'origine, les constructions devront respecter les limites d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions voisines existantes (article UA6). L'alignement des constructions est donc conditionné par l'environnement immédiat, celles-ci doivent s'implanter à l'alignement quand celui-ci est matérialisé ou en recul en harmonie avec les constructions voisines.

Des dispositions spécifiques sont adoptées pour les constructions à proximité des cours d'eau afin de laisser libre l'écoulement des eaux.

D'une manière générale, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, la règle de continuité du bâti d'une limite séparative à l'autre permettant de poursuivre les alignements du bâti dans le centre ancien ce qui participe à son caractère et lui confère une réelle densité (article UA7).

Cette règle générale connaît des exceptions notamment en cas de grande longueur de façade, au delà d'une profondeur de 15m depuis l'alignement de la voie... Dans tous les cas, le retrait par rapport à la limite séparative ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule.

Le centre ancien étant caractérisé par des parcelles plus ou moins étroites, il est autorisé un retrait des piscines de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Dans le même objectif, les constructions annexes tels que les abri-jardins sont autorisés en limite séparative. Enfin, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée (article UA8), compte tenu de la densité urbaine et de la taille moindre des parcelles.

Emprise au sol des constructions (article UA9) :

Il s'agit d'une zone dense qui est caractérisée par de nombreuses constructions qui occupent l'ensemble de la parcelle. C'est pourquoi, l'emprise au sol n'est pas réglementée dans le PLU pour conserver le caractère dense de la zone.

Hauteur des constructions (article UA10) :

La hauteur de toute construction édifiée à l'alignement sera telle qu'elle s'inscrive dans le profil général des hauteurs de l'alignement. Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale de toitures de la zone UA et dans tous les cas ne pas dépasser 3 niveaux (R+2).

D'autre part, la notion de hauteur relative est prise en compte. En effet, cette notion prescrit un rapport de proportionnalité entre la hauteur maximale des constructions et les dimensions des voies publiques qui la confrontent. Dans ce cas, la hauteur est définie en fonction de la distance entre la construction et l'alignement opposé. Cette règle a été fixée afin de garantir l'ensoleillement des rues et des bâtiments et à préserver une proportion harmonieuse entre la largeur de la voie et les constructions qui la bordent. Dans le secteur UAb, la hauteur est limitée à 12m50.

Aspect extérieur des constructions (article UA11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles. L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et le bâti ancien, dans son esprit et ses matériaux.

Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.

C'est pourquoi le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UA11.

A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Au titre de la conservation de l'aspect du village historique les dispositions suivantes sont retenues. La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est impératif de renduire une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

Dans les secteurs UAa, le recours à la pierre de taille est autorisé de façon à assurer une cohérence de l'aspect des constructions.

En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village. Pour le secteur UAb, se reporter à l'orientation d'aménagement.

Stationnement (article UA12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation. Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
  - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.

- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement.

Espaces libres et plantations (article UA13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres. En ce sens, il est demandé 30% d'espaces verts pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 60% de la parcelle. Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site. Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres.

Coefficient d'occupation du sol (article UA14) :

Aucun COS n'est défini. Ce sont notamment les contraintes en terme d'implantation et de hauteur qui réglementent les possibilités d'occupation du sol.

2.3.2.1.2 La zone UB

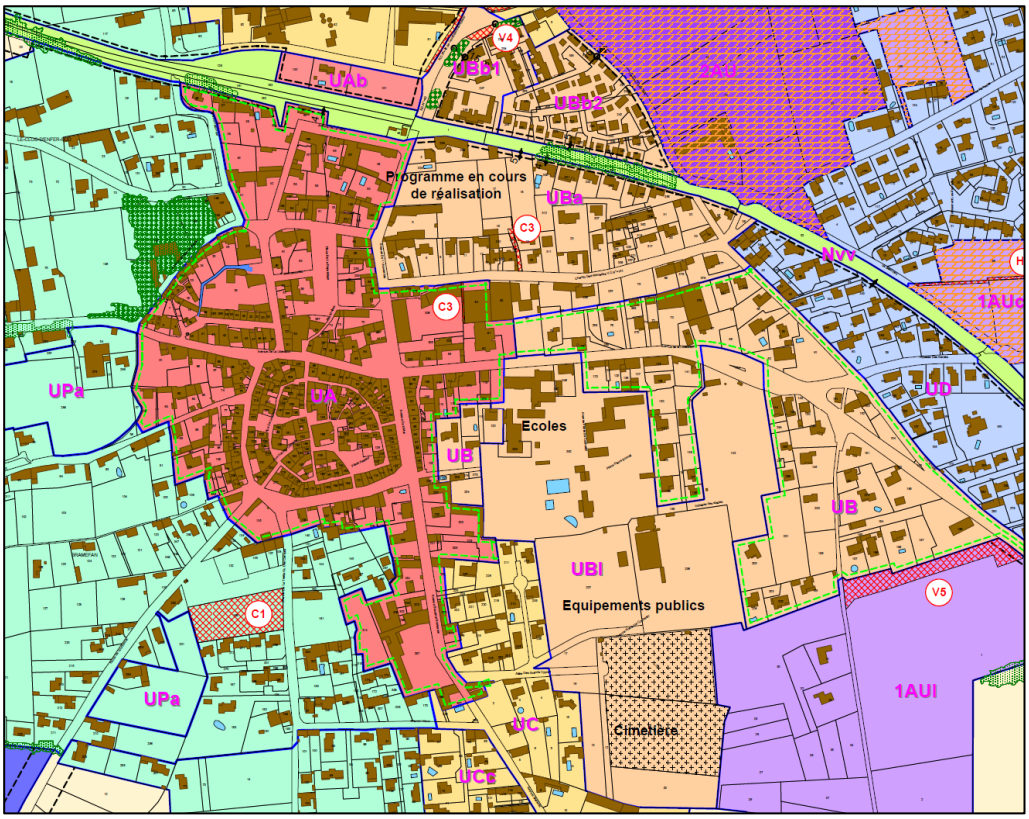
Zone urbaine équipée correspondant à la première couronne urbaine, de densité variable elle s'est développée à l'Est du centre ancien. Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

Elle comprend :

- le secteur UBa, situé à l'Est du centre ancien, de densité moindre car situé à l'arrière des fronts de rue majeurs.
- les secteurs UBb1 et UBb2, situés au carrefour de la route de Camaret et du chemin de Causans, issu d'opérations d'aménagements nécessitant une affirmation des règles en vigueur à ce jour.
- le secteur UBl dédié aux équipements collectifs et publics.

L'équilibre de la diversité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, équipements publics…), le patrimoine historique et culturel doivent être préservés au sein de cette zone. Ce souci de préservation ne doit en aucun cas empêcher l'adaptation du tissu urbain aux exigences du mode de vie contemporain. A ce jour, les potentialités de densification sont moindres dans ce secteur compte tenu du morcellement foncier et de l'imbrication des accès. Il convient de mettre en place un règlement d'urbanisme qui permette une évolution du tissu urbain existant tout en respectant la densité et la morphologie existante.

On notera que l'enceinte du cimetière a été intégrée au secteur UBl alors qu'il était intégré à la zone naturelle du POS. Cela permettra d'envisager une évolution de celui-ci dans le respect de la règlementation.



Une partie de la zone UB (autour de l'Avenue de la Libération) est concernée par la règlementation sur la préservation et le développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.

Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

Elle est également concernée par:

- la mise en oeuvre de l'emplacement réservé (C3) voué à la réalisation de cheminement doux.
- la mise en oeuvre de l'emplacement réservé (V4) pour l'aménagement d'un carrefour.

➢ **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article UB1 et UB2) :

Cette zone correspond à la zone de primo extension à l'Est du Village. Elle accueille des alignements de constructions remarquables le long de la RD950, ainsi que la quasi totalité des équipements publics communaux. (Zone UB et secteur UBI) Elle accueille également dans les secteurs UBa et UBb, des constructions plus récentes issues de la densification du tissu urbain historique et traditionnel.

Afin de préserver l'équilibre de la diversité des fonctions urbaines, le changement de destination des constructions à usage d'activités commerciales existantes (en rez-de-chaussée) en construction à usage d'habitat et ses dépendances est interdit dans la partie de la zone UB identifiée sur les documents graphique du règlement (Pièce 5 du PLU) au titre de l'article L.123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.

Desserte des terrains par les voies (article UB3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité. Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO.

Les conditions de circulation étant délicates dans l'hyper centre du village et des programmes de requalification des espaces publics récents nécessitent de traiter de façon rigoureuse les accès et voies nouvelles. Les accès nouveaux sur les départementales sont encadrés de façon à limiter la gêne à la circulation et favoriser la sécurité routière. D'autre part la mise en place d'entrées charretières est instaurée à partir du moment ou la configuration du parcellaire et du bâti le permet.

Les réseaux (article UB4) :

La zone UB étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé. Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.

Superficie minimale des terrains (article UB5) :

Compte tenu de la présence de réseaux et du caractère aggloméré de la zone, aucune disposition n'est mise en oeuvre.

Implantation des constructions (articles UB6 à UB8) :

En ce qui concerne les reculs par rapport aux voies ou emprises publiques, le document graphique constitue une source d'information prioritaire. En effet nombre de marges de recul spécifiques y sont indiquées.

A défaut d'indication sur le plan, Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- Voies communales:
  - Voies orientées sensiblement Nord-Sud : 6 mètres de l'axe
  - Voies orientées sensiblement Est-Ouest : a) à l'alignement, coté Sud de la voie
    b) à 12 m de l'alignement Sud de la voie, pour les constructions édifiés au Nord de la voie.

Des dispositions spécifiques à la Via Venaissia et aux mayres, fossés, sont instaurées.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Ces marges de recul permettent de contribuer à l'aération du tissu urbain et à la mise en valeur de cônes de dégagement visuel et paysager.

Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (UB7). Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule. Il est nécessaire de préserver des transparences hydrauliques.

Enfin, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée (article UB8), seules des dispositions visant à assurer l'éclairement des façades sont mises en place.

Emprise au sol des constructions (article UB9) :

Afin de préserver la forme urbaine issue de l'application des règles du POS, les règles mises en oeuvre ont été adaptées de la façon suivante:

- UB et UBa: 50% d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitat et 40% pour les autres constructions
- UBb1: 35% d'emprise au sol conformément aux dispositions de la zone 1NAI du POS
- UBb2: 30% d'emprise au sol conformément aux dispositions de la zone 1NAIa du POS

Les emprises au sol n'ont pas été augmentées pour UBb1 et UBb2, les programmes de logement ayant figés les potentialités d'évolution du bâti.

Hauteur des constructions (article UB10) :

A l'instar des dispositions de l'article 9, les règles du présent article ont été calées sur celle du POS afin de maintenir la forme urbaine.
La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 10 mètres dans la zone UB et le secteur UBa
- 12 mètres pour le secteur UBb1
- 9 mètres dans le secteur UBb2

Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de la construction (cheminées, antennes…).
Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.
Pour ce qui est du secteur UBl, celui-ci étant destiné à des ouvrages d'équipements publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas règlementée.

Aspect extérieur des constructions (article UB11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles. L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et le bâti ancien, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.

C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UB11. A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Au titre de la conservation de l'aspect du village historique les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est impératif de renduire une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village.

Stationnement (article UB12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation.
Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
    - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;

- Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement.

Espaces libres et plantations (article UB13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres. Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site. Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres. Des dispositions spécifiques aux végétaux à employer sont données afin de favoriser l'utilisation de variétés adaptées au climat local.

Coefficient d'occupation du sol (article UB14) :

Les formes urbaines de la zone étant quasiment figées par les opérations d'urbanisme réalisées de façon historique ou sous l'égide du POS, les COS ont été maintenus à savoir:

Dans la zone UB le COS est fixé à 0,40

Dans le secteur UBa le COS est fixé à 0,35

Dans le secteur UBb1 le COS est fixé à 0,50
Dans le secteur UBb2 le COS est fixé à 0,30

Dans le secteur UBl: non règlementé.

2.3.2.1.3 La zone UC

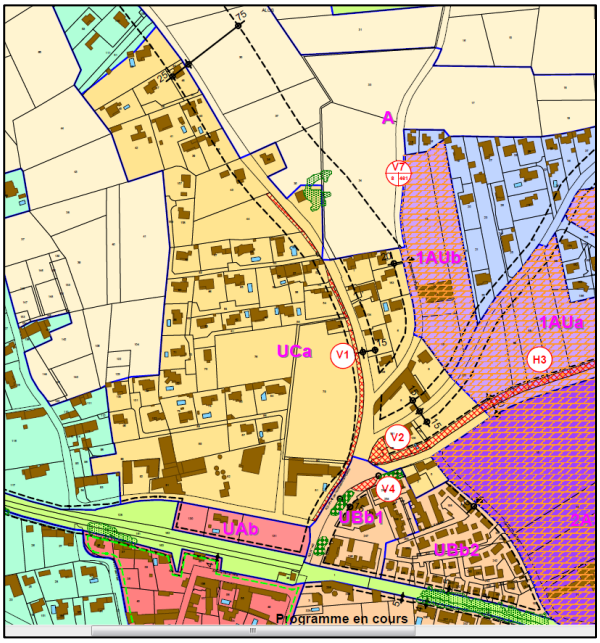
Zone urbaine de densité moindre elle est à vocation d'habitat individuel à faible densité et activité compatible avec la zone. Elle se situe au Sud Est du centre ancien entre la Route de Courthézon et l'avenue du 08 mai.

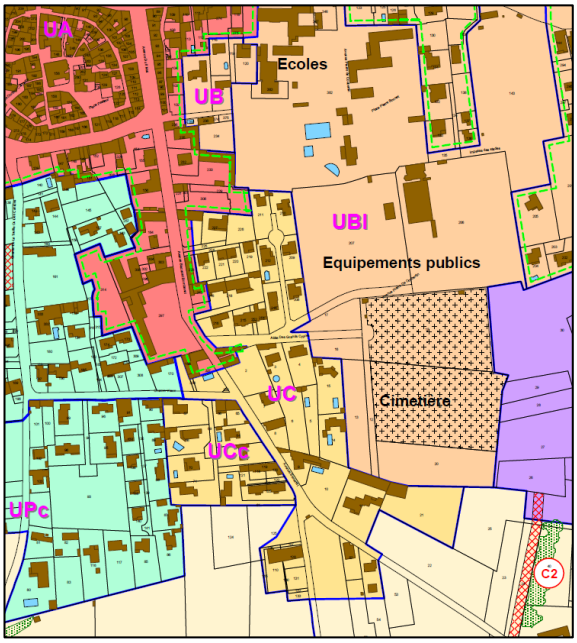
Elle comporte deux secteurs:

- le secteur UCa, situé route de Camaret sur Aigues, d'une densité faible et peu structuré
- le secteur UCc, situé au Sud du Village soumis aux prescriptions du périmètre éloigné de captage des eaux des Neufs Fonds.

Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

On notera que les constructions situées au Nord du secteur UCa ont été classées en zone UP compte tenu de la problématique inondation et de leur classement en zone rouge du PPRi.
D'autre part quelques constructions situées à l'extrême Sud de la zone ont été intégrées en zone UC afin de pouvoir envisager la densification des unités foncières dont elles dépendent.





Elle est concernée par les emplacements réservés suivants:

- V1 : aménagement de la route de Camaret
- V2 : aménagement d'un carrefour avec la route de Causans
- H3 : création d'un réseau de gestion du pluvial le long de la route de Camaret.

➢ **<u>Les règles d'urbanisme applicable</u>**

<u>Occupation et utilisation du sol (article UC1 et UC2) :</u>

Compte tenu du caractère pavillonnaire de la zone, de la densité moindre et de dents creuses conséquentes, la vocation de la zone a été volontairement accès sur l'habitat. Les aménagements et extensions pour les autres destinations sont envisagés dan l'article UC2 du PLU mais restent limités.

Le secteur UCc fait l'objet de dispositions particulières lié à la protection du captage d'eau potable des neufs Fonds, sur la commune de Courthézon. Pour ce qui est du secteur UCa, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitat et de services.

Desserte des terrains par les voies (article UC3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité. Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO.

Les conditions de circulation étant délicates, les accès nouveaux sur les départementales sont encadrés de façon à limiter la gêne à la circulation et favoriser la sécurité routière. Pour ce qui est du secteur UCa, les accès secondaire sur la RD43 sont proscrits. D'autre part, la mise en place d'entrées charretières est instaurée à partir du moment ou la configuration du parcellaire et du bâti le permet.

Les réseaux (article UC4) :

La zone UC étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé.
Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.

Dans le secteur UCc, des dispositions devront être prises afin de limiter toute pollution des sols pouvant affecter le captage des eaux potables, les aménagements liés à la collecte des eaux pluviales devront être perméable et dotées de dispositifs dépolluants.

- En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif de traitement individuel et traitées conformément aux exigences de la règlementation sanitaire en vigueur. a filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, réalisée à la charge du demandeur, prenant en compte la nature des sols concernés par son implantation et le volume des rejets engendrés par le programme de construction

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Superficie minimale des terrains (article UC5) :

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Implantation des constructions (articles UC6 à UC8) :
En ce qui concerne les reculs par rapport aux voies ou emprises publiques, le document graphique constitue une source d'information prioritaire. En effet nombre de marges de recul spécifiques y sont indiquées.
A défaut d'indication sur le plan, Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- Voies orientées sensiblement Nord-Sud : 6 mètres de l'axe
- Voies orientées sensiblement Est-Ouest : a) à l'alignement, coté Sud de la voie
  b) à 12 m de l'alignement Sud de la voie, pour les constructions édifiés au Nord de la voie.

Des dispositions spécifiques aux mayres, fossés..., sont instaurées.
Compte tenu de la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement, des dispositions spécifiques aux voies internes sont mises en oeuvre.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Ces marges de recul permettent de contribuer à l'aération du tissu urbain et à la mise en valeur de cônes de dégagement visuel et paysager.
Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (UC7). Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule. Il est nécessaire de préserver des transparences hydrauliques. La règle de la demi hauteur est applicable compte tenu de la règle de hauteur fixée à l'article UC10.

Enfin, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est fixée à 4m (article UC8), pour les bâtiments supérieur à R+1 des dispositions visant à assurer l'éclairement des façades sont mises en place en sus.
Cette disposition permettra de maintenir le caractère aéré de la zone et les perceptions paysagères en place.

Emprise au sol des constructions (article UC9) :

Afin de préserver la forme urbaine issue de l'application des règles du POS, l'emprise au sol a été limitée à 40% de la superficie du terrain d'assiette pour l'habitat et 30% pour les autres destinations.
Cette disposition est complémentaire des articles 6 à 8 et contribue au maintien de la forme urbaine en vigueur.

Hauteur des constructions (article UC10) :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres dans l'ensemble de la zone.
Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de la construction (cheminées, antennes…).
Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Cette disposition permettra de maintenir le côté pavillonnaire de la zone, tout en permettant au pétitionnaire d'envisager la construction d'un étage de façon confortable.

Aspect extérieur des constructions (article UC11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles.
L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et le bâti ancien, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.
C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UC11.

A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Au titre de la conservation de l'aspect du village historique les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est impératif de renduire une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village.

Stationnement (article UC12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation.
Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
  - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement. Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Espaces libres et plantations (article UC13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres.
Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site.
Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres.
Des dispositions spécifiques aux végétaux à employer sont données afin de favoriser l'utilisation de variétés adaptées au climat local.

Coefficient d'occupation du sol (article UC14) :

Afin de préserver l'harmonie urbaine en place et les différentes perspectives paysagères le COS a été limité de la façon suivant:

- UC et UCc: 0,30 pour l'habitat, 0,20 pour les autres destinations.
- UCa: 0,25 pour l'habitat, 0,20 pour les autres destinations.

2.3.2.1.4 La zone UD

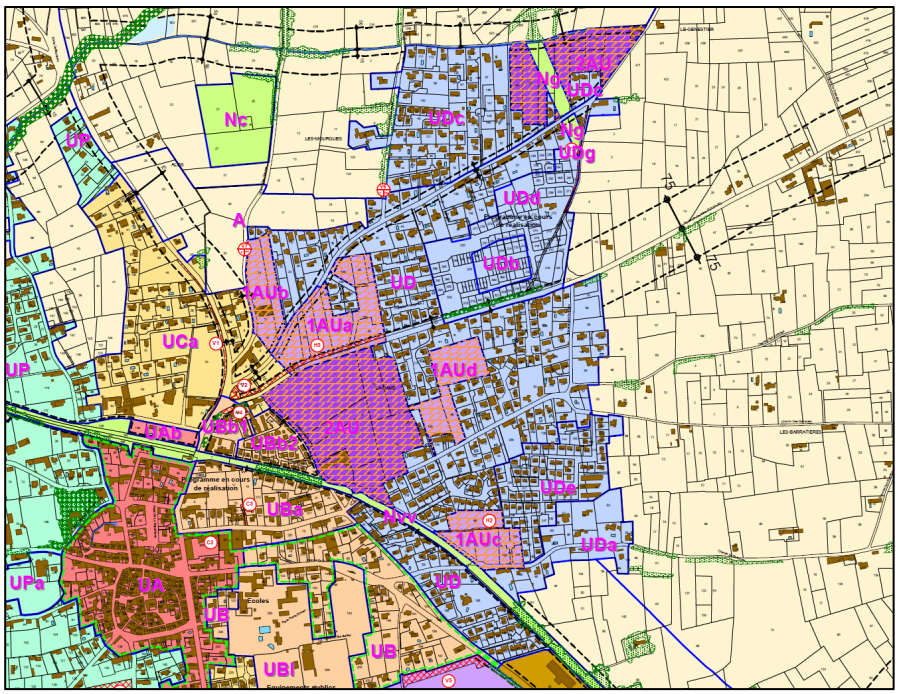
Zone urbaine issue de l'application du POS et de la prise en compte des nuisances générées par la BA 115 de Caritat, elle est composée d'une mosaïque de lotissement formant un agglomérat plus ou moins dense de constructions.
Elle constitue une grande partie de la zone urbaine communale et présente des enjeux majeurs.
Bien desservie et disposant de réseaux à valoriser, elle est à même de supporter une densification relative dans le cadre du PLU. Principalement à vocation d'habitat, les commerces et services sont envisageables dans la mesure ou ceux-ci sont intégrés en rez-de-chaussée de constructions afin de compléter l'offre du centre du village.

Cette zone est maintenue dans l'enveloppe générale du POS. Quelques entités foncières limitrophes de la zone ont été intégrées afin de pouvoir valoriser le bâti existant, dans le cadre de la densification souhaité par la commune.
D'autre part la partie construite de l'ancienne zone 3NA située au Sud de la zone UD a été intégrée afin de pouvoir assurer une densification de quelques terrains en dents creuses.

Elle se situe à l'Est du centre ancien entre le chemin de Beaumes et la roubine alimentant l'Etang de l'Estagnier.

Elle comprend les secteurs suivants:

- UDa, situé chemin de Beaumes, de densité moindre et construit au coup par coup.
- UDd et UDb, situé chemin de Causans urbanisé sous forme d'opérations d'aménagements prenant en compte la gestion hydraulique du secteur.
- UDc situé au Nord du chemin de Camp Reboul soumis aux dispositions du périmètre de captage d'Alos.
- UDe situé chemin des Ramades, urbanisé sous forme d'opération d'aménagement.
- UDg, soumis à l'exposition aux conduites de transport d'hydrocarbures.



Cette zone est concernée par les emplacements réservés suivants:

- V3: création d'un carrefour marquant l'entrée de ville.
- H2: aménagement d'un fossé lié à l'évacuation des eaux pluviales

- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article UD1 et UD2) :

Compte tenu du caractère pavillonnaire de la zone, de la densité et des dents creuses réparties sur l'ensemble de la zone, la vocation a été volontairement accès sur l'habitat.
Cette zone est un assemblage de zone 1UD, 2UD, 3UD, 1NA du POS qui ont contribué à la mise en oeuvre de nombreuses opérations d'aménagements à vocation d'habitat. Ce secteur est totalement dépourvu de constructions à usage d'habitat et de services alors qu'il représente près de la moitié des zones urbaines de la commune.
Aussi il a été autorisé dans la zone UD, les secteurs UDb et UDd les constructions à usage de commerce, artisanat, bureaux et services afin de pouvoir pallier ce manque et limiter l'engorgement du centre ancien à proximité des commerces existants et répondre à une demande des riverains.
Le secteur UDc est quand à lui soumis à des mesures restrictives liées à la prise en compte du captage d'Alos.

Desserte des terrains par les voies (article UD3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.
Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO.
Les conditions de circulation étant délicates Les accès nouveaux sur les départementales sont encadrés de façon à limiter la gêne à la circulation et favoriser la sécurité routière.
Pour ce qui est de la zone UD, les accès secondaire sur la RD950 sont proscrits afin de limiter les risques de collision dans un secteur accidentogène.
D'autre part la mise en place d'entrées charretières est instaurée à partir du moment ou la configuration du parcellaire et du bâti le permet.

Les réseaux (article UD4) :

La zone UD étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé.
Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.

Superficie minimale des terrains (article UD5) :

Compte tenu de la présence de réseaux, aucune disposition n'est mise en oeuvre.

Implantation des constructions (articles UD6 à UD8) :

En ce qui concerne les reculs par rapport aux voies ou emprises publiques, le document graphique constitue une source d'information prioritaire. En effet nombre de marges de recul spécifiques y sont indiquées.
A défaut d'indication sur le plan, Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- Le long de la D 950, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe de la voie.
- Voies orientées sensiblement Nord-Sud : 6 mètres de l'axe

- Voies orientées sensiblement Est-Ouest : a) à l'alignement, coté Sud de la voie
  b) à 12 m de l'alignement Sud de la voie, pour les constructions édifiés au Nord de la voie.

Des dispositions spécifiques par rapport à la Via Venaissia et aux mayres, fossés..., sont instaurées.

Compte tenu de la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement, des dispositions spécifiques aux voies internes sont mises en oeuvre.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Ces marges de recul permettent de contribuer à l'aération du tissu urbain et à la mise en valeur de cônes de dégagement visuel et paysager.

Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (UD7). Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule. Il est nécessaire de préserver des transparences hydrauliques. La règle de la demi hauteur est applicable compte tenu de la règle de hauteur fixée à l'article UD10.

Enfin, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est fixée à 4m (article UD8).

Cette disposition permettra de maintenir le caractère aéré de la zone et les perceptions paysagères en place.

Emprise au sol des constructions (article UD9) :

Afin de préserver la forme urbaine issue de l'application des règles du POS, l'emprise au sol a été déterminée en prenant en compte l'antériorité des règles et des opérations d'aménagement constatée. Bien souvent on s'aperçoit que l'emprise au sol est sous estimée au regard du parcellaire, un maintien des dispositions en vigueur dans le POS peut permettre une densifications sensible de la zone et ses secteurs. Ont donc été adoptées les dispositions suivantes:
Dans la zone UD et le secteur UDc: 40 % pour l'habitat, 30% pour les autres destinations.

Dans le secteur UDb: 30% pour l'habitat, 25 % pour les autres destinations.
Dans le secteur UDd: 25% pour l'habitat, 20% pour les autres constructions.
Dans les secteurs UDa, UDe et UDg: l'emprise au sol est limitée à 20%.

Cette disposition est complémentaire des articles 6 à 8 et contribue au maintien de la forme urbaine en vigueur.

Hauteur des constructions (article UD10) :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres dans l'ensemble de la zone.
Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de la construction (cheminées, antennes…).

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Cette disposition permettra de maintenir le côté pavillonnaire de la zone, tout en permettant au pétitionnaire d'envisager la construction d'un étage de façon confortable.

Aspect extérieur des constructions (article UD11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles.
L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et le bâti ancien, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.
C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UD11.
A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.
En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village.

Stationnement (article UD12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation.
Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
  - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement.

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Espaces libres et plantations (article UD13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres.
Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site.
Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres.
Des dispositions spécifiques aux végétaux à employer sont données afin de favoriser l'utilisation de variétés adaptées au climat local.

Coefficient d'occupation du sol (article UD14) :

Afin de préserver l'harmonie urbaine en place et les différentes perspectives paysagères le COS a été limité de la façon suivant:

- UD: 0,30 pour l'habitat, 0,20 pour les autres destinations.
- UDb: 0,38 pour l'habitat, 0,20 pour les autres destinations.
- UDa, UDc et UDg: 0,20 pour l'habitat, 0,15 pour les autres destinations.
- UDd et UDe: 0,24 pour l'habitat, 0,15 pour les autres destinations.

2.3.2.1.5 La zone UE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
Elle a pour objectif de favoriser l'implantation d'activités et de compléter l'offre artisanale et commerciale de la commune.

Elle comprend les secteurs suivants:

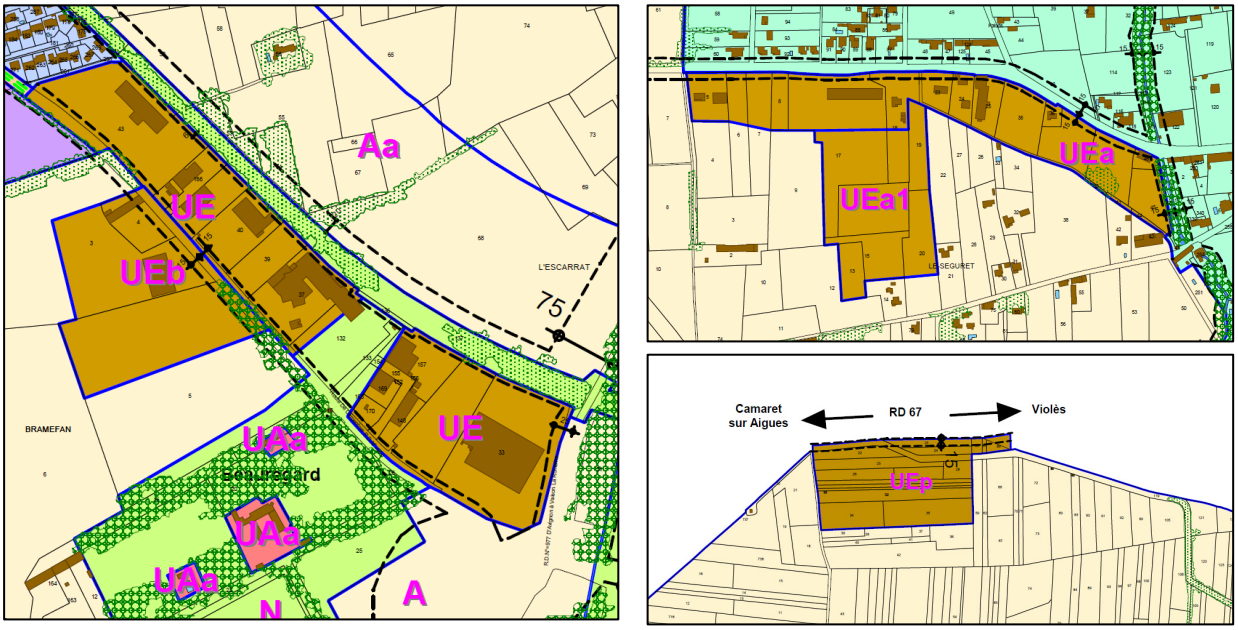
- Secteur UEa, route d'Orange, dans lequel seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.
    - Sous secteur UEa1, dans lequel seul sont autorisées les aménagements et parking nécessaires à la zone UEa1
- Secteur UEb, route de Carpentras, dans lequel seules sont autorisées les activités de valorisation des produits agricoles et horticoles.
- Secteur UEp correspondant au parc photovoltaïque au Nord de la commune.

Le sous secteur a été crée afin d'encadrer l'activité du marché aux puces génératrices de flux de véhicules important.
Actuellement les véhicules stationnement de façon anarchique le long des voies, ce qui pose de grave problème de sécurités routières dues à une réduction de l'emprise circulable et de flux de piétons important.

Un parking "sauvage" a été aménagé au coeur de la zone NC. Il convient donc de créer un secteur afin que des aménagements puisse être réalisés et que la sécurité routière puisse être améliorée.
On notera que la zone UE route d'Orange a été amputée de la zone 2NA du POS située à l'extrémité Ouest. En effet cette zone décousue et présentant une multitude d'accès dangereux n'a pas été inscrite dans les orientations prioritaires de développement économique de la CCPRO et du SCOT. Il a donc été prévu de réduire la zone à l'existant et de simplement gérer l'existant afin de limiter la densification de ce secteur.

Le secteur UEb est mis en oeuvre sur le site des pépinières. A ce jour il présente une activité commerciale qui n'est pas compatible avec un classement en zone NC. Un maintien en zone A dans le PLU pourrait grever tout projet de développement et porter atteinte à l'activité existante.
Aussi compte tenu de la volonté municipale de valoriser les productions locales agricoles et horticoles, il est prévu de mettre en place un secteur urbain à même de répondre à cette problématique.
Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

Le secteur UEp est quand à lui destiné au parc photovoltaïque existant. seuls sont admis les constructions, les installations et les équipements publics nécessaires à l'installation et au fonctionnement du parc photovoltaïque.



- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article UE1 et UE2) :

Zone urbaine, située en entrée de ville en venant d'Orange et Carpentras, la majorité des activités commerciales, artisanales et des services de la commune se sont implantées dans cette zone.
Cette zone qui s'est développée au gré des opportunités et des velléités des entrepreneurs apparaît comme déstructurée et peu valorisée en venant d'Orange. Il convient donc de limiter les occupations du sol autorisées pour ce secteur.
La zone UE route d'Orange est plus structurée et nécessite moins d'encadrement règlementaire.

Les logements et constructions à usage d'habitat sont fermement encadrés.

En secteur UEb, seules sont autorisées les activités de valorisation des produits agricoles et horticoles.

Desserte des terrains par les voies (article UE3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.
En tout état de cause, la zone UE étant susceptible d'accueillir des flux importants de poids lourds, les voiries devront être calibrées et constituées de façon à assurer de façon optimale la gestion de ces flux.

Les réseaux (article UE4) :

La zone UE étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.
Les eaux pluviales devront être gérées de façon identique aux zones urbaines dédiée à l'habitat, les milieux récepteurs étant identiques.

En termes de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), des mesures complémentaires pourront être demandées en fonction de la nature et de l'importance de l'activité. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.

Superficie minimale des terrains (article UE5) :

Dans le secteur UEf, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.
Aussi la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place de celui-ci.

Implantation des constructions (articles UE6 à UE8) :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publiques autres que départementales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU,
- pour l'extension des constructions existantes à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale,

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Des adaptations pourront être admises pour tenir compte soit de la forme particulière d'un terrain, soit par rapport à des implantations différentes préexistantes dans le voisinage.

Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (UE7) sous réserve de préservation d'une transparence hydraulique. Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 5 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule.

Enfin dans le secteur UEf, compte tenu de la prise en compte du risque incendie et les risques de propagation, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 5m (article UE8).

Emprise au sol des constructions (article UE9) :

Compte tenu de la nécessité d'agrémenter les constructions à usage d'activité d'espaces de stockage et de manœuvre sans empiéter sur les voies ouverts à la circulation publique, l'emprise au sol est limitée à 60%.

Hauteur des constructions (article UE10) :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 15m.

Aspect extérieur des constructions (article UE11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles.
L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et une homogénéité du bâti d'activités, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement la zone d'activités, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité de la zone et améliorer de fait la qualité d'entrée de ville.
C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UC11.
NB : des dispositions spécifiques sont mises en œuvre afin d'encadrer la qualité des constructions employant du bardage.
A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Stationnement (article UE12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation.
Pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'hôtels et restaurants sont encadrés de façon stricte.
Pour tout autre établissement notamment les services et l'industrie, une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'approbation de la commune.

Espaces libres et plantations (article UE13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des riverains, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres.
Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site.

Coefficient d'occupation du sol (article UE14) :

Pour le secteur UEa, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ne devra pas aboutir à générer 30% de surface de plancher supplémentaire.

2.3.2.1.6 La zone UF

La zone UF étant à vocation militaire (aéroport Orange-Caritat), un règlement simplifié a été mise en œuvre afin de ne pas perturber l'évolution des constructions liées à la défense nationale.
Dans le POS les installations militaires sont implantées en zone naturelle, ce qui peut être pénalisant pour l'exercice de la défense.
Il est donc proposé de les classer en zone UF en corrélation avec le classement qui a été mis

2.3.2.1.7 La zone UP

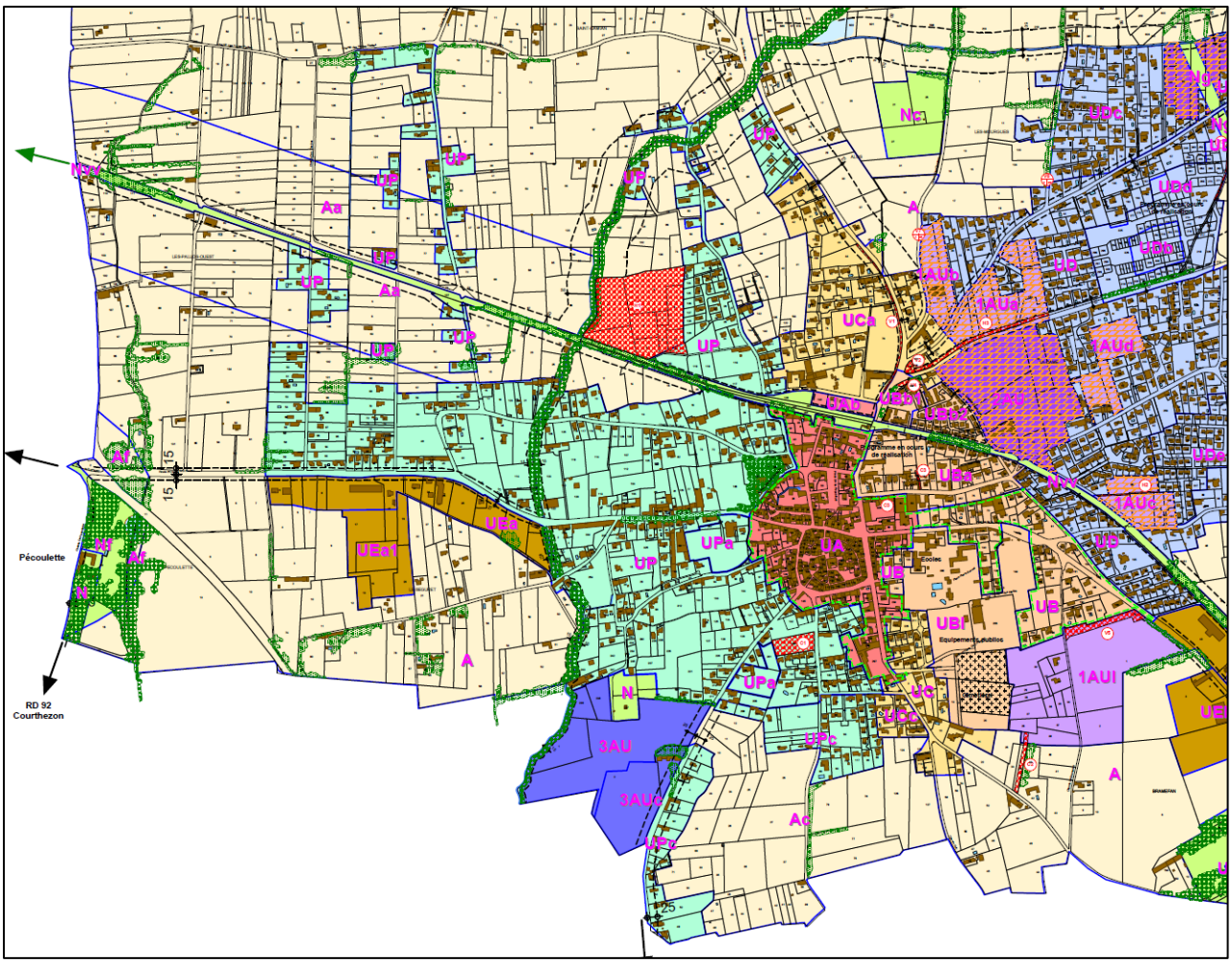
Zone urbaine issue de l'application du POS et de la prise en compte des nuisances générées par la BA 115 de Caritat, elle est composée d'une mosaïque de constructions isolées, au coup par coup sans structuration particulière. Les accès individuels sur les voies publiques sont nombreux et quelque fois dangereux. Il convient de limiter la densification de ce secteur fortement impacté par les activités de la base aérienne 115.

Elle comprend les secteurs suivants:

- UPa, en limite de zone UA, dans lequel sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités, commerces.
- UPc, chemin des Cantons, soumis aux protections du périmètre de captage

A l'origine les terrains classés en zone UP du PLU étaient rattachés à la zone naturelle du POS, compte tenu des équipements en place, il n'est pas envisageable de maintenir ceux-ci en zone N.
La partie centrale de la zone a été englobé en totalité à la zone N car le mitage est important et obère toute possibilité d'exploitation agricole de la zone.

Toutefois pour les terrains situés au Nord de la Via Venaissia, un travail de découpage précis a été fait en concertation avec le SCOT afin de pouvoir reclasser une majorité de ceux-ci en zone agricole et ainsi préserver le potentiel qu'ils représentent.



Cette zone est concernée par l'emplacement réservé C1, relatif à la mise en place d'un équipement public et collectif.

- **<u>Les règles d'urbanisme applicable</u>**

<u>Occupation et utilisation du sol (article UP1 et UP2) :</u>

Cette zone d'urbanisation historique freinée par la mise en oeuvre du PEB et basculée en zone ND du POS est principalement dédiée à l'habitat et s'est développée majoritairement en doigt de gants le long des axes de communication. Elle est totalement desservie par les réseaux publics.
Cependant compte tenu de la volonté de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances de la base aérienne, seuls sont autorisés les aménagements des constructions existantes. Dans tous les cas, aucun logement nouveau ne peut être admis.

Afin de permettre le développement d'une agriculture périurbaine de proximité, avec la possibilité d'installer de petites exploitations tournées vers l'approvisionnement du marché local en produits (éventuellement « bio ») de type fruits et légumes ou petit élevage, le règlement de zone UP permet le développement des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. En effet, la zone UP inclut de nombreuses parcelles cultivées qui resteront non bâties du fait du PEB et présentant des caractéristiques intéressantes pour ce type de projet. Pour assurer la coexistence des différents types d'occupation des sols, les bâtiments agricoles sont limités à 150 m² de surface de plancher.

Pour ce qui est du secteur UPa, celui-ci dispose de dents creuses susceptibles d'accueillir des activités économiques nécessaires au rayonnement communal ou intercommunal. Sont donc autorisées dans ces secteurs les activités économiques et ce dans des conditions strictes, associées à des orientations d'aménagement et de programmation pour certaines dents creuses importantes.

Le secteur UPc est quand à lui soumis à des mesures restrictives liées à la prise en compte du périmètre de captage des neufs fonds.

Desserte des terrains par les voies (article UP3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.
Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO.
Les conditions de circulation étant délicates, les accès nouveaux sur les départementales sont encadrés de façon à limiter la gêne à la circulation et favoriser la sécurité routière.
D'autre part la mise en place d'entrées charretières est instaurée à partir du moment ou la configuration du parcellaire et du bâti le permet.
Enfin les accès de la zone UP disposent de nombreux accès sous calibrés et en impasse. Afin de desservir au mieux les constructions et faciliter la desserte par les services publics et de secours, il est précisé que toute voie en impasse de plus de 30m devra comporter une aire de retournement appropriée.

Les réseaux (article UP4) :

La zone UP étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé.
Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.

- En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif de traitement individuel et traitées conformément aux exigences de la règlementation sanitaire en vigueur. a filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, réalisée à la charge du demandeur, prenant en compte la nature des sols concernés par son implantation et le volume des rejets engendrés par le programme de construction.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Superficie minimale des terrains (article UP5) :

Compte tenu de la présence de réseaux, aucune disposition n'est mise en œuvre.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Implantation des constructions (articles UP6 à UP8) :

En ce qui concerne les reculs par rapport aux voies ou emprises publiques, le document graphique constitue une source d'information prioritaire. En effet nombre de marges de recul spécifiques y sont indiquées.
A défaut d'indication sur le plan, Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publiques autres que départementales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Des dispositions spécifiques par rapport à la Via Venaissia et aux mayres, fossés..., sont instaurées.

Compte tenu de la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement, des dispositions spécifiques aux voies internes sont mises en oeuvre.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Ces marges de recul permettent de contribuer à l'aération du tissu urbain et à la mise en valeur de cônes de dégagement visuel et paysager.
Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (UP7). Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule. Il est nécessaire de préserver des transparences hydrauliques. La règle de la demi hauteur est applicable compte tenu de la règle de hauteur fixée à l'article UP10.

Emprise au sol des constructions (article UP9) :

Afin de préserver la forme urbaine issue de l'application des règles du POS, l'emprise au sol a été déterminée en prenant en compte l'antériorité des règles et des opérations d'aménagement constatée. Bien souvent on s'aperçoit que l'emprise au sol est sous estimée au regard du parcellaire, un maintien des dispositions en vigueur dans le POS peut permettre une densifications sensible de la zone et ses secteurs. Ont donc été adoptées les dispositions suivantes:
Dans la zone UP et ses secteurs: 40 % pour l'habitat, 30% pour les autres destinations.

Cette disposition est complémentaire des articles 6 à 8 et contribue au maintien de la forme urbaine en vigueur.

Hauteur des constructions (article UP10) :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres dans l'ensemble de la zone.
Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de la construction (cheminées, antennes…).
Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Cette disposition permettra de maintenir le côté pavillonnaire de la zone, tout en permettant au pétitionnaire d'envisager la construction d'un étage de façon confortable.

Aspect extérieur des constructions (article UP11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles.
L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et le bâti ancien, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.
C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article UP11.
A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.
En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village.

Stationnement (article UP12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation.
Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
  - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement.

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Espaces libres et plantations (article UP13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres.
Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site.
Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres.
Des dispositions spécifiques aux végétaux à employer sont données afin de favoriser l'utilisation de variétés adaptées au climat local.

Coefficient d'occupation du sol (article UP14) :

Afin de préserver l'harmonie urbaine en place et les différentes perspectives paysagères , pour les constructions à usage d'habitat, les extensions et aménagements ne doivent pas conduire à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (en une ou plusieurs fois).
Pour les constructions à usage d'annexes et dépendances la superficie maximale est fixée à 100m² de surface de plancher.
Pour les autres constructions la surface de plancher ne peut excéder 200m².

2.3.2.2 Les zones à urbaniser

Aux termes de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, « les zones à urbaniser sont dites zones AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Les zones à urbaniser sont les suivantes :
- La zone 1AU dont l'urbanisation est prévue à court terme sous la forme d'opérations d'aménagement.
- Les zones 2AU, dont l'urbanisation est prévue à moyen ou plus long terme sous la forme d'opérations d'ensemble et dont l'ouverture à l'urbanisation de chacune d'entre-elles est subordonnée à une évolution du document d'urbanisme.

2.3.2.2.1 La zone 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée mais disposant des réseaux suffisants à proximité.

La zone 1AU est assortie d'orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se conformer pour tout projet.
Elle concerne les secteurs suivants :

- le secteur 1AUa, lieu-dit l'Ingroumèle, mis en œuvre pour accueillir des logements individuels, individuels groupés et collectifs,
- le secteur 1AUb, chemin des Chèvres, mis en œuvre pour accueillir du logement individuel, opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur,
- le secteur 1Auc, chemin de Beaumes, mis en œuvre pour accueillir du logement individuel et individuel groupé, opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur,
- le secteur 1AUd, chemin des Ramades, mis en œuvre pour accueillir du logement individuel et individuel groupé, opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur,
- le secteur 1AUl, à vocation d'équipement d'intérêt collectif et public.

Les secteurs 1AUa et 1AUd sont issus de la zone UC et UD du POS. Compte tenu des enjeux qu'il représente, la municipalité a souhaité les intégrer à la zone AU afin de mettre en oeuvre des projets urbains cohérents et respectueux du développement global du quartier.

Le secteur 1Auc est quand à lui issu de la zone 3NA-fermée à l'urbanisation. Compte tenu de la réalisation de l'opération Campagne les Ramades situé à l'Est ayant permis la mise en oeuvre du forme urbaine dense, la municipalité souhaite assurer la continuité de cette opération sur ce secteur et l'a ainsi classé en zone opérationnelle.

La répartition géographique de ces secteurs ouverts à l'urbanisation permettra une mise en oeuvre du projet urbain de façon progressive et répartie sur l'ensemble de la commune. Cela permettra une meilleure assimilation du projet urbaine de la commune qui a vécut des périodes d'urbanisation rapides et massives suite à l'approbation du PPRi et le déblocage de nombreuses opérations.




Terrains d'assiette du secteur 1Aua




Terrains d'assiette du secteur 1AUb




Terrains d'assiette du secteur 1AUc




Terrains d'assiette du secteur 1AUd

- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article 1AU1 et 1AU2) :

Zone d'extension urbaine vierge de toute construction, cette zone recèle des enjeux de composition urbaine et d'intégration paysagère non négligeables.

Aussi, afin d'éviter les dérives de la construction au coup par coup, et apporter une réponse efficace la problématique de la démographie, toute construction ou aménagement n'étant pas issue d'une démarche d'opération d'aménagement, division de propriété, lotissement, détachement de parcelles et permis de construire prévu à l'article R.431-24 (permis valant division) ne peut être autorisée. Des dispositions dérogatoires sont envisagées pour certaines constructions.

On notera que le secteur 1AUb, 1 AUc, et 1AUd sont soumis à opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur afin d'assurer l'homogénéité de l'urbanisation.

La vocation prioritaire de la zone est l'habitat, les bureaux et services peuvent cependant s'y implanter afin de pouvoir répondre aux besoins directes de la population cependant afin de ne pas porter atteinte au commerce local implanté en zone UA, les commerces y sont proscrits.

La superficie maximale accordée pour les bureaux est service est fixée à 150m² de surface de plancher. Au-delà les constructions devront s'implanter au cœur de la zone UE.

Pour les secteurs 1AUa à 1AUd, le programme de construction devra respecter le secteur de mixité sociale instauré au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme dans lequel 15 % de logements locatifs sociaux devront être réalisé.

Desserte des terrains par les voies (article 1AU3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.

Les voies de desserte destinées à être basculées dans le domaine public devront être élaborées selon les prescriptions de la CCPRO. Compte tenu de la mise en œuvre de l'urbanisation par le biais d'opération d'aménagement, des dispositions spécifiques aux voies et autres accès sont mises en œuvre afin de s'adapter aux besoins et standards de l'urbanisation et de la construction moderne. D'autre part la mise en place d'entrées charretières est instaurée à partir du moment ou la configuration du parcellaire et du bâti le permet.

Les réseaux (article 1AU4) :

La zone 1AU étant suffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif, d'eau potable et d'eaux pluviales lorsque celui-ci est réalisé.

Compte tenu des problématiques inondations identifiées sur la commune, des dispositions précises sont mises en place pour la gestion du pluvial afin de limiter les phénomènes aggravants en cas d'épisode pluvieux remarquable.



Fossés de récupération des eaux pluviales riverains des zones AU.

Superficie minimale des terrains (article 1AU5) :

Compte tenu de la présence de réseaux, aucune disposition n'est mise en oeuvre.

Implantation des constructions (articles 1AU6 à 1AU8) :

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Le long des autres voies :

- 4 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique autre que les voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Le long des voies à l'intérieur des opérations d'aménagements, les dispositions spécifiques édictées dans les orientations d'aménagement devront être prise en compte. D'autre part les dispositions suivantes devront être appliquées:

- pour l'habitat collectif ou individuel groupé et leurs dépendances: à l'alignement des voies ou à au moins 2m,
- pour les autres formes d'habitat et leurs dépendances: à au moins 2m de l'alignement des voies.

Ces marges de recul permettent de contribuer à l'aération du tissu urbain et à la mise en valeur de cônes de dégagement visuel et paysager.

Les constructions peuvent être contiguës aux limites séparatives (1AU7) tout en préservant une transparence hydraulique. Pour les secteurs 1AUa, 1AUc et 1AUd, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions réalisées sous forme d'individuel groupé ou de collectif. Une transparence hydraulique devra être tout de même assurée si le front bâti dépasse 25 mètres.

Cependant, pour l'ensemble des secteurs 1AU, les constructions doivent être établies à minimum 4m du périmètre du secteur.

Dans le cas ou un recul serait souhaité, celui-ci ne doit jamais être inférieur à 4 mètres, la distance de discontinuité permettant le passage d'un véhicule. Il est nécessaire de préserver des transparences hydrauliques. La règle de la demi hauteur est applicable compte tenu de la règle de hauteur fixée à l'article 1AU10.

Emprise au sol des constructions (article 1AU9) :

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être prises en compte. La localisation, l'emprise de la zone de constructibilité sont données à titre indicatif.

Chaque opération d'aménagement doit présenter une emprise au sol maximum des constructions fixée à 50% de la superficie de l'opération d'aménagement avec une répartition par terrain constructible.
Dans le secteur 1Auc, cette emprise est portée à 60%.

Cette disposition est complémentaire des articles 6 à 8 et contribue au maintien de la forme urbaine en vigueur.

Hauteur des constructions (article 1AU10) :

Compte tenu des formes urbaines à mettre en œuvre, le règlement a apporté des précisions en fonction de la typologie de constructions prévues dans le cadre du SCOT.
Aussi, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 9 mètres pour l'habitat individuel. Cette hauteur est portée 10m pour les constructions réalisées sous forme d'habitat individuel groupé et à 12m pour les constructions réalisée sous forme d'habitat collectif.
Les secteurs 1Aub et 1AUc constituant des zones limitrophes ou quasi limitrophes de la zone agricole la hauteur est limitée à 9 mètres et ce quel que soit la forme urbaine envisagée afin de limiter l'impact paysager depuis l'extérieur du village.
La hauteur est limitée à 15m dans le secteur 1AUl afin de favoriser la mise en œuvre des équipements collectifs.

Cette disposition permettra de maintenir le côté pavillonnaire de la zone, tout en permettant au pétitionnaire d'envisager la construction d'un étage de façon confortable.

Aspect extérieur des constructions (article 1AU11) :

L'aspect extérieur est un élément important pour la préservation de l'identité villageoise et le PLU l'a pris en compte en fixant un certain nombre de règles.
L'objectif du PLU est de préserver l'architecture, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement le village, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité du tissu urbain.
C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article 1AU11.

A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.
En ce qui concerne les ouvertures, celles-ci doivent être plus hautes que larges (tendance verticale). Cette règle permet d'uniformiser le dimensionnement des ouvertures et de maintenir les caractéristiques des ouvertures que l'on peut observer sur les façades des constructions anciennes du cœur du village.

Stationnement (article 1AU12) :

Les prescriptions en matière de stationnement ont pour objectif de satisfaire les besoins en matière de stationnement en dehors des voies publiques pour éviter tout encombrement de celles-ci et améliorer la circulation dans le centre ancien où l'étroitesse des rues ne facilite pas la circulation.
Les normes de stationnement obligatoires sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitat:
  - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée;
  - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Cette règle doit s'appliquer aux constructions nouvelles mais également au changement de destination d'une construction existante ou à l'extension d'une construction aboutissant à la création d'un nouveau logement.

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Espaces libres et plantations (article 1AU13) :

Afin d'assurer le cadre de vie des habitants, il est obligatoire de traiter en espaces verts les espaces libres. Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations afin de permettre une meilleure intégration dans le site. Il est prévu 30% d'espaces collectif dont un espace commun d'échange et de vie d'au moins 10%. En effet la densification doit savoir s'accompagner d'espace d'échanges et de vies afin que ne s'installe pas un sentiment d'oppression et d'enferment.

Des dispositions spécifiques pour les espaces de gestion des eaux pluviales sont mises en place afin de favoriser l'aspect verdoyant des espaces libres. Des dispositions spécifiques aux végétaux à employer sont données afin de favoriser l'utilisation de variétés adaptées au climat local.

Coefficient d'occupation du sol (article 1AU14) :

Afin de préserver l'harmonie urbaine en place et les différentes perspectives paysagères, dans la zone 1AU, le COS est défini de la façon suivante :

- 1AUa et 1AUb : COS 0,40
- 1AUc : COS 0,30
- 1AUd ; COS : 0,35

Dans le secteur 1AUl, non règlementé

2.3.2.2.2 Les zones 2AU et 3AU

La zone 2AU :

C'est une zone d'urbanisation à long terme non opérationnelle dans le but d'accueillir à terme des programmes d'habitat et de services. Il y est admis le développement mesuré des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions. Il convient d'éviter ceux qui seraient susceptibles de compromettre l'organisation de la zone, ou la rendraient difficile. L'ouverture à l'urbanisation peut se faire sous la forme d'une procédure de ZAC ou d'une modification du PLU et d'une concertation préalable. Cette procédure doit être accompagnée par un schéma d'organisation et de programmation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures.

Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

A ce jour la zone 2AU de l'Ingroumèle est accompagnée d'une orientation d'aménagement afin de l'inscrire d'ors et déjà dans le schéma d'urbanisation futur du quartier.

Elle comprend un secteur 2AUa qui concerne le hameau de Causans. Son urbanisation (constructions, réhabilitations, aménagements) se fera sous les mêmes conditions de la zone 2AU et sur la base d'un projet d'ensemble. Dans l'attente, il demeure fermé à l'urbanisation.

Nota Bene: ces zones 2AU était déjà fermées à l'urbanisation dans le POS. La municipalité a souhaité les maintenir fermées pour l'instant afin de mettre en oeuvre un urbanisme progressif et phasé à l'appui des différents secteurs 1AU, répartis géographiquement sur la commune.

La zone 3AU :

Cette zone issue de l'agriculture, est considérée comme prioritaire par la CCPRO et le SCOT. Les terrains d'assiette bien que représentant un potentiel agricole important seront le support de projet économiques structurant pour le territoire, générateur d'emplois et de ressources fiscales. D'autre part ce projet s'inscrira dans la continuité de la ZAC de Grange Blanche située sur la commune de Courthézon. Compte tenu de la volonté commune de développer une zone d'activités de rayonnement départemental, il est indispensable de prévoir une assiette foncière conséquente et à même de répondre aux besoins du bassin de vie.

C'est une zone d'urbanisation à long terme non opérationnelle dans le but d'accueillir à terme des activités, entreprises et autres unités économiques Il y est admis le développement mesuré des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions. Il convient d'éviter ceux qui seraient susceptibles de compromettre l'organisation de la zone, ou la rendraient difficile.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire sous la forme d'une procédure de ZAC ou d'une modification du PLU et d'une concertation préalable. Il conviendra au moment de son urbanisation de se conformer à la règlementation en valeur au titre de la prise en compte de l'environnement et plus particulièrement des sites NATURA 2000 dans les documents d'urbanisme. Cette procédure doit être accompagnée par un schéma d'organisation et de programmation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures.

Des terrains sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange- Caritat.

2.3.2.3 La zone A

Aux termes de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, « *les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.*
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article A1 et A2) :

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

L'occupation et l'utilisation du sol sont essentiellement limitées aux constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles complémentaires :
- liées au tourisme rural (camping à la ferme, ferme auberge, gîtes ruraux… devant être aménagés dans les volumes existants à la date d'approbation des présentes dispositions)
- liées aux activités de recherche dans le domaine du développement agricole

Elle comprend les secteurs suivants :
- Aa : soumis à des prescriptions particulières liées aux covisibilités avec la Via Venaissia.
- Ab : correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Plan de Dieu.
- Ac : soumis au périmètre de captage des eaux potables.
- Af : secteur agricole soumis au risque feux de forêt.

Le secteur Aa n'existait pas dans le POS. Il s'agit d'un secteur règlementé de façon spécifique afin de ne pas occulter les co-visibilités depuis la Via-Venaissia. Il convient de respecter les dispositions mises en oeuvre sur la base de l'étude réalisée par le CAUE afin de pouvoir préserver l'intérêt de la voie verte.

Par définition cette zone demeure inconstructible seules sont autorisées les constructions liées à :
- L'usage agricole et nécessaire à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitat et leurs annexes pour les exploitants et salariés justifiant de leur présence permanente
- Les locaux de vente de production
- Les équipements d'accueil touristique
- Les campings à la ferme
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur intégration dans le site.

- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination et création de nouveaux logements.

D'autre part, la ZNIEFF du Plan de Dieu est classé en secteur Ab dans lequel sont seules autorisés les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être implantées en continuité des constructions existantes ou former avec celles-ci un ensemble bâti cohérent.
Ce périmètre n'a pas été classé en zone naturelle « N » de part l'importance des milieux agricoles ouverts qu'il contient, du potentiel agronomique des sols et de l'intérêt de ces espaces entretenus par l'homme pour la préservation de l'avifaune présente (prairies de fauche, vignes, friches herbacées). En effet, des espèces comme l'Œdicnème criard, les Busards cendré et Saint-Martin, la Caille des blés, l'Outarde canepetière et bien d'autres ont des exigences spécifiques en termes d'habitat (hauteur de la végétation en place, type de culture, …) pour leur nidification, leur refuge ou leur nourrissage. Ainsi, afin de mettre l'accent sur le souhait de préserver ces espèces et les milieux associés situés dans ce secteur, la commune retient un secteur Ab spécifique au périmètre de la ZNIEFF.

Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Des dispositions spécifiques sont prises au titre du risque feu de foret.

Desserte des terrains par les voies (article A3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.

Dans le secteur Af il convient de respecter les règles suivantes :
- la chaussée revêtue doit avoir une largeur minimale de 3,50 m
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum
- le rayon en plan des courbes doit être de 8 m minimum
- la pente maximum doit être de 15 %
- si une voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement

Les réseaux (article A4) :

La zone A étant parfois insuffisamment équipée, en l'absence de réseau les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome identifié et aux normes. Pour le secteur Af, des dispositions particulières sont mises en œuvre en matière de DECI et d'assainissement puis que celui-ci n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement et soumis au risque feu de foret. Il convient dans ce cas là de se reporter aux annexes au règlement.
Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire pour bâtiment à usage d'habitation unifamilial ou d'un dossier de déclaration auprès de l'agence régionale de la santé (ARS) pour tout autre bâtiment.

Superficie minimale des terrains (article A5) :

La forme et la superficie des terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement des eaux usées compatibles avec l'usage de la construction.

Implantation des constructions (articles A6 à A8) :

Afin de conserver et poursuivre les implantations et volumétries du bâti d'origine, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes :

- 75 mètres par rapport aux axes de communication soumis à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales,
- pour les autres voies ouvertes à la circulation, la distance d'implantation est fixée à 6 mètres de l'axe de la voie.

Des dispositions spécifiques sont adoptées pour les constructions à proximité des cours d'eau afin de laisser libre l'écoulement des eaux.

Dans le secteur Aa, la distance minimale entre deux bâtiments est de 60 mètres. Cette prescription découle de l'étude paysagère réalisée par le CAUE et a pour objectif de préserver les perceptions visuelles sur l'espace agricole depuis la Via Venaissia.

Emprise au sol des constructions (article A9) :

L'emprise au sol doit permettre, le cas échéant, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif sans adaptation.

Hauteur des constructions (article A10) :

La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit. La hauteur des constructions à usage d'habitation excéder 10m. Pour les autres constructions autorisées, la hauteur est limitée à 15m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les superstructures nécessaires et liées aux besoins de l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions.

Dans le secteur Aa, la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7m. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, la hauteur maximale ne devra pas être augmentée après travaux. Cette prescription découle de l'étude paysagère réalisée par le CAUE et a pour objectif de préserver les perceptions visuelles sur l'espace agricole depuis la Via Venaissia.

Aspect extérieur des constructions (article A11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles. L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et une homogénéité du bâti d'activités, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement la zone d'activités, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité de la zone et améliorer de fait la qualité d'entrée de ville.

C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article A11. A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Stationnement (article A12) :

Le stationnement doit être adapté l'activité agricole ou aux activités liées, celui devra être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations (article A13) :

Des dispositions spéciales liées au débroussaillement sont prises pour le secteur Af :
- le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m autour des constructions
- le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m autour des constructions
- les plantations de résineux ou de chênes sont interdites.

Les aménagements réalisés pour la protection contre les incendies feux de forêt (zone coupe feu), doivent être entretenus.

La zone agricole de Jonquières, comme on peut le remarquer dans le document graphique et identifié dans l'analyse paysagère de la commune, est constellée de boisements, haies ou autres alignements d'arbres qui font sa force et son charme paysager. La commune a souhaité les préserver, tout au moins attirer l'attention du pétitionnaire sur l'intérêt de ces éléments de paysage.

Aussi, des dispositions spécifiques ont été adoptées comme l'identification d'espace boisés ou haies au titre du L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme:
Les espaces boisés, les haies et les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale, … à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

En application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux détruisant un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7°du code de l'urbanisme, nécessite une demande d'autorisation préalable.

Coefficient d'occupation du sol (article A14) :

Dans le secteur Ac, afin de ne pas exposer les captages des eaux potables à des risques de pollution les extensions et aménagements des constructions existantes ne devront pas dépasser 15% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU. Pour les autres constructions autorisées en secteur Ac; le COS est non règlementé.

2.3.2.4 La zone N

Aux termes de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, « *les zones naturelles et forestières sont dites zone N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Cette zone comprend :
- **un secteur Nvv**, correspondant au périmètre de la Via Venaissia
- **un secteur Nc** correspondant au périmètre immédiat et rapproché des captages d'Alos et Neuf Fonds
- **un secteur Nf,** correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt

En ce qui concerne la zone N du PLU, celle-ci est amputée d'une grande partie de sa surface dans le cadre du PLU. Cela est du à une régularisation de zones urbaines (basculement en zone UP ou autres) ou agricole (en particulier à l'Ouest du village). D'autre part, un secteur spécifique a été crée pour la Via Venaissia afin de protéger les installations de celle-ci et limiter les occupations du sol. D'autre part les limites du secteur Nvv sont assorties de marge de recul spécifique afin de préserver les co-visibilités depuis la Via Venaissia.

- **Les règles d'urbanisme applicable**

Occupation et utilisation du sol (article N1 et N2) :

Il s'agit de la zone naturelle et forestière de la commune, équipée ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

Par définition toutes constructions autres que celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs ainsi que l'exploitation forestière sont interdites.

Elle comprend le secteur Nvv, secteur à vocation naturelle lié aux déplacement doux et aménagements de l'ancienne voie ferrée. Le caractère naturel qui lui est conféré et le rôle de corridor vert sillonnant la commune ont justifié le classement en secteur naturel.

Le secteur Nc correspond quand à lui à la protection des périmètres de captage des eaux potable.

Le secteur Nf, est concerné par le risque feu de forêt, il convient de se reporter aux annexes afin de prendre en compte les mesures liées.

Desserte des terrains par les voies (article N3) :

Les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères sont rappelés. Cet article subordonne donc la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité.

Dans le secteur Nf il convient de respecter les règles suivantes :
- la chaussée revêtue doit avoir une largeur minimale de 3,50 m
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum
- le rayon en plan des courbes doit être de 8 m minimum
- la pente maximum doit être de 15 %
- si une voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement

Les réseaux (article N4) :

La zone N étant insuffisamment équipée, les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome identifié et aux normes.
Pour le secteur Nf, des dispositions particulières sont mises en œuvre en matière de DECI et d'assainissement puis que celui-ci n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement et soumis au risque feu de foret.

Superficie minimale des terrains (article N5) :

La forme et la superficie des terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement des eaux usées compatibles avec l'usage de la construction.

Implantation des constructions (articles N6 à N8) :

Afin de conserver et poursuivre les implantations et volumétries du bâti d'origine, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes :
- 75 mètres par rapport aux axes de communication soumis à l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales,

- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales,
- pour les autres voies ouvertes à la circulation, la distance d'implantation est fixée à 6 mètres de l'axe de la voie.

Des dispositions spécifiques sont adoptées pour les constructions à proximité des cours d'eau… afin de laisser le libre écoulement des eaux.

Emprise au sol des constructions (article N9) :

L'emprise au sol doit permettre, le cas échéant, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif sans adaptation.

Hauteur des constructions (article N10) :

La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit.
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 10m.
Pour les autres constructions autorisées, la hauteur est limitée à 12m.

Aspect extérieur des constructions (article N11) :

L'aspect extérieur est un élément important dans le centre ancien que le PLU a pris en compte en fixant un certain nombre de règles. L'objectif du PLU est de préserver l'architecture et une homogénéité du bâti d'activités, dans son esprit et ses matériaux. Il n'est pas question de figer définitivement la zone d'activités, mais d'imposer le respect des formes urbaines existantes afin de pérenniser l'identité de la zone et améliorer de fait la qualité d'entrée de ville.

C'est pourquoi, le principe général est que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Cependant, afin de prendre en compte les projets innovants, les constructions présentant des éléments inventifs et pertinents en matière de développement durable et de paysage peuvent être acceptées par dérogation aux dispositions générales posées à l'article A11. A défaut, des prescriptions notamment en terme de façades, toiture, matériaux, clôtures doivent être respectés.

Stationnement (article N12) :

Le stationnement doit être adapté l'activité agricole ou aux activités liées, celui devra être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations (article N13) :

Des dispositions spéciales liées au débroussaillement sont prises pour le secteur Af :

- le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m autour des constructions
- le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m autour des constructions
- les plantations de résineux ou de chênes sont interdites.

Les aménagements réalisés pour la protection contre les incendies feux de forêt (zone coupe feu), doivent être entretenus.

La zone naturelle de Jonquières, comme on peut le remarquer dans le document graphique et identifié dans l'analyse paysagère de la commune, peut comporter de boisements, haies ou autres alignements d'arbres qui font sa force et son charme paysager. La commune a souhaité les préserver, tout au moins attirer l'attention du pétitionnaire sur l'intérêt de ces éléments de paysage.

Aussi des dispositions spécifiques ont été adoptées comme l'identification d'espace boisés ou haies au titre du L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme:

Les espaces boisés, les haies et les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale, … à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

En application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux détruisant un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, nécessite une demande d'autorisation préalable.

Afin de renforcer cette protection, certains boisements de la zone N ont été classés en Espaces Boisés Classés au titre du code de l'urbanisme.

Coefficient d'occupation du sol (article N14) :

Dans l'ensemble de la zone N, dans le cas d'aménagements ou d'extensions de constructions existantes, le seuil est fixée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et limité à 250m² de surface de plancher.

2.3.3 Les orientations d'aménagements et de programmation

2.3.3.1 Le contexte règlementaire

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2, le PLU de Jonquières comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Etablies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement pour une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Dans ce cas, « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (…) Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (…) » (Article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme).
La commune a souhaité établir une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteur U et AU qu'elle a identifié comme stratégique pour la mise en oeuvre de ses politiques et orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durable.

L'orientation d'aménagement et de programmation présente le contexte et les enjeux, précise les objectifs visés, expose les orientations programmatiques (logements, activités, équipements …) et les principes de composition urbaine.

NB: ces zones AU ont été privilégiés dans des secteurs desservis par les réseaux publics.

2.3.3.2 Secteurs 1AUa et 1AUb

Cette orientation d'aménagement basée sur un terrain d'assiette d'environ 5,3 hectares présente des principes d'aménagement simple mais qui doivent assurer une intégration au tissu urbain existant.

Situés en dent creuse au Nord de la route de Causans pour le secteur 1AUa et en limite d'enveloppe urbaine pour le secteur 1AUb, ce secteur permettra la mise en oeuvre des différentes formes urbaines pressenties par le SCOT en s'appuyant sur une trame viaire structurante et plusieurs espaces de vies.

En effet il est prévu dans le cadre de l'aménagement du secteur 1AUa, la mise en place d'une voie principale permettrant de rabattre sur la route de Causans et donc vers une trame viaire sécurisée les flux de circulation du Chemin des Chèvres et de Camp Reboul. Cela nécessitera la mise en oeuvre de sens de circulation comme indiqué dans le document graphique.

En ce qui concerne les formes urbaines, le secteur 1 AUa par sa localisation en dent creuse permettra de mettre en forme les différentes typologie d'habitat tout en préservant le caractère aéré de la zone. En effet comme indiqué dans l'orientation d'aménagement, l'habitat collectif sera situé en deuxième front urbain afin d'éviter les surplombs sur la route de Causans, les terrains étant plus haut que le niveau de la voie. Pour ce qui est du secteur 1AUb, il est privilégié l'habitat individuel de part son rôle d'interface avec la zone agricole et les co-visibilités qu'il représente avec la route de Camaret.

Volet programmation:

1AUa:

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	16740	14880	5580	37200
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	25	37	28	90

1AUb:

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	16586			16586
Densité théorique	15 / hectare			
Nombre de logements produits	25			25



2.3.3.3 Secteurs 1 AUd, 1AUc et 2AU

Ces trois secteurs situés au coeur de la zone d'expansion de la zone urbaine de Jonquières représente des dents creuses très importantes. Le potentiel constructible y est remarquable mais doit être encadré selon des principes stricts afin de favoriser les liaisons inter-quartiers et l'intégration du bâti.

- Liaisons et déplacements doux:

Bien que pouvant fonctionner de façon indépendante les opérations d'aménagement qui se déploieront au coeur de ces zones à urbaniser doivent être interconnectées avec le maillage de voies existantes et assurer des dessertes facilités. Le secteur 1AUd et 2Au devront être raccordés par des cheminements doux permettant un lien social important.

La zone 2AU sera également dotée d'une voie centrale assurant la connexion entre les zones urbaines et à urbaniser au nord de la route de Causans et le quartier des Ramades. Cette connexion assurera la continuité de la voie de structure du secteur 1Aua. Cette voie sera dotée d'un espace commun conséquent conférant à la zone 2AU le rôle de coeur de quartier qui lui incombe de par sa localisation géographique.

Le secteur 1AUc sera quand à lui maillé avec ces secteurs grâce à l'aménagement de cheminements doux et un recalibrage de la voie. A noter qu'il sera nécessaire de requalifier le carrefour du chemin des Ramades afin de sécuriser l'intersection. Grâce à ce maillage de voies les habitants des quartiers Est pourront accéder aux équipements publics et collectifs sans avoir à transiter par le centre du village tel que le schéma de voirie actuel incite à le faire.

- Le parti d'aménagement et les formes urbaines.

Chaque secteur AU est dotée d'un ou plusieurs espaces communs de convivialité qui doit être paysager et de qualité. Il permettra d'assurer le lien social et d'accompagner la densité urbaine préconisée par la loi. D'autre part les îlots de construction devront s'établir selon des orientations de faîtage de préférence Est-Ouest afin de favoriser les économies d'énergie et la mise en oeuvre de la norme RT 2012 en matière d'énergie dans les constructions. La composition paysagère s'appuiera sur les trames en places et préservera autant que faire se peut les arbres remarquables ou vergers.

Les secteurs 1Auc et 1Aud sont envisagés afin de mettre en oeuvre des formes urbaines basées sur des constructions individuelles ou individuelles groupés afin de soit préserver la forme urbaine en place, soit les co-visibilités depuis la zone agricole. La zone 2AU est située, quant à elle, au coeur de la zone urbaine. Elle se prête mieux de part sa forme et son emprise à une répartition de logements individuel et collectif tout en préservant la densité du quartier.

Volet programmation:

Secteur 1AUc

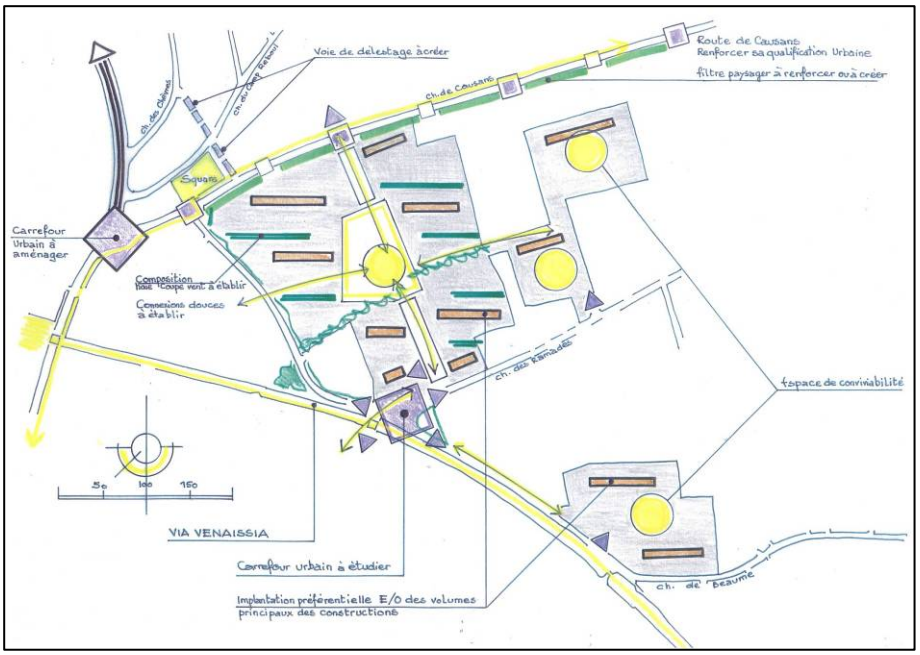
	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11654,4	7769,6		19424
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

Secteur 1AUd

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	11610,6	7740,4		19351
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare		
Nombre de logements produits	17	19		37

Secteur 2AU

	Individuel	Groupé	Collectif	Total
Part	33525	29800	11175	74500
Densité théorique	15 / hectare	25 / hectare	50 / hectare	
Nombre de logements produits	50	75	56	181

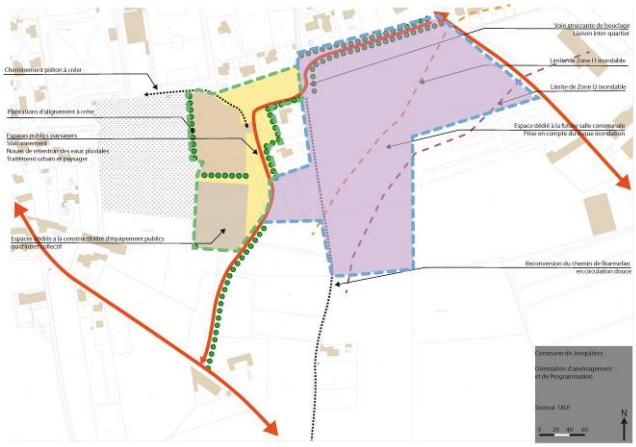


2.3.3.4 Secteurs 1 AUl

Secteur envisagé pour la mise en oeuvre d'équipement collectif (projet de salle communale). Il viendra en accompagnent des infrastructures d'ores et déjà en place.

L'orientation d'aménagement et de programmation s'appuie sur une redéfinition des voies, à savoir:

- création d'une voie de desserte principale depuis la route de Carpentras et sécurisation du carrefour
- création d'un bouclage à l'Ouest du chemin de Bramefan
- création d'une voie spécifique au chemin de Bramefan actuellement sous calibré pour les déplacement doux.



2.3.3.5 Secteurs divers soumis à orientation d'aménagement

- Secteurs situés en secteur UPa, susceptible d'accueillir de nouvelles activités:

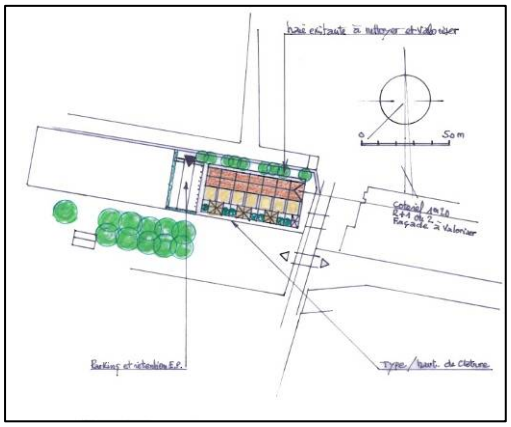


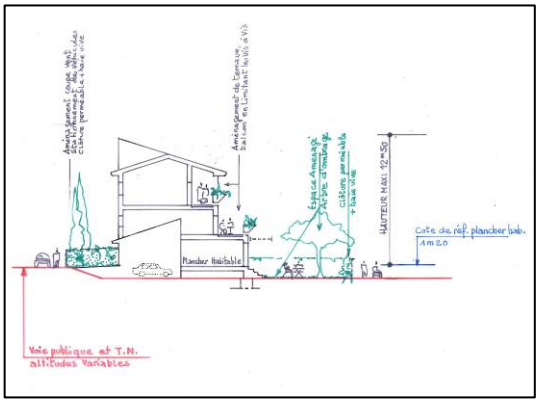


Il convient pour ces secteurs d'assurer une optimisation du foncier tout en prévoyant des dispositions spécifiques pour la desserte en interne.

- Secteurs UAb

Les hauteurs sont limités et la forme architecturale /composition urbaine sont encadrées par une orientation d'aménagement. Ce secteur étant situé en entrée de village et bénéficiant de co-visibilités majeurs avec la Via Venaissia, il convient d'y porter une attention particulière.
Ce secteur permettra de créer environ une dizaine de logements.





2.3.4 Les dispositions complémentaires

2.3.4.1 Les emplacements réservés

La commune de Jonquières a inscrit 14 emplacements réservés dans le PLU. La liste des emplacements réservés précisant la destination, la superficie approximative, le bénéficiaire est détaillée au niveau de la pièce du PLU intitulée "Liste des emplacements réservés". D'autre part leur identification, leur destination et leur bénéficiaire est portée au niveau des documents graphiques joints au dossier. Ils sont représentés par un carroyage rouge accompagné d'un numéro de référence.

L'emplacement réservé est mis à la disposition de la commune afin de mettre en œuvre un projet urbain matérialisé dans le PADD et les orientations d'aménagement particulières. Réservés notamment aux voies, parkings et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts (article L.123-1 du code de l'urbanisme). Ils traduisent une volonté municipale de mener à bien un projet global et cohérent avec les orientations du PADD.

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU gèle l'emprise au sol de celui-ci. Les propriétaires des terrains concernés ne peuvent donc pas avoir un usage plein et total de leur bien dès lors que la destination du bien pressentie n'est pas en adéquation avec le projet municipal.

Les emplacements réservés relèvent des objectifs identifiés dans le PADD, à savoir:

- Préserver et valoriser le village:
    - ER C1: réalisation d'un équipement public paysager

La commune étant propriétaire des terrains voisins, souhaite mettre en oeuvre un projet d'équipement public paysager afin d'apporter à ce quartier un espace d'échange et de lien social. Celui-ci peut être considéré comme une mesure d'accompagnement des infrastructures voisines: maison de retraite, maison des jeunes, cours de tennis.

    - ER C2: réalisation d'une voie paysagère

Afin de désenclaver le site de Bramefan la commune ne souhaite pas réaliser une simple fois de bouclage, elle veut réaliser un ensemble urbain support de déplacement doux, de noues de gestion du pluvial paysagères, de plantation d'alignement... Ceci dans l'esprit d'un mail planté que l'on pourrait plus qualifier de parc public.

    - ER C3: réalisation d'un cheminement doux

Afin de favoriser les cheminements doux et de préserver ainsi le village des nuisances de l'automobile la commune a souhaité maintenir l'emplacement réservé C3 issu du POS. Il permettrait d'assurer une liaison piétonne depuis la Via Venaissia, axe central et transversal de Jonquières.

- Gérer les zones déjà urbanisées, insuffisamment équipées
    - ER V1: Aménagements de cheminement doux et élargissement de voie

La route de Camaret constitue une entrée de ville majeure. Malgré une emprise conséquente, à ce jour elle est sous équipée et ne valorise pas le village. Compte tenu des flux de transits et particulier d'un nombre important de poids lourds, il convient de sécuriser son emprise et réaliser des cheminements doux en dehors des emprises actuelles. La mise en place d'une contre allée piétonne / cycle paysagée permettrait de contribuer à l'embellissement de l'entrée de ville et à la sécurisation des lieux.

    - ER V2: Aménagements du carrefour route de Camaret

Le carrefour de la route de Camaret est accidentogène de parte les flux de circulation qui transitent. Il convient de mettre en oeuvre un carrefour sécurisé nécessitant des emprises supérieures au calibrage actuel. Cet emplacement réservé est associé au V4.

    - ER V3: Elargissement du chemin traversier

Il a été largement remanié dans le cadre de l'opération d'aménagement voisine, cependant il demeure un tronçon situé au Nord du chemin et d'emprise moindre qu'il conviendra d'aménager dans la continuité de ce qui a été réalisé plus au Sud.

- ER V4: Aménagement d'un carrefour
- ER V5: Aménagement de la desserte du secteur Bramefan

Conformément à l'orientation d'aménagement mise en oeuvre sur ce secteur il est prévu une voie de desserte principale depuis la route de Carpentras afin de limiter les flux de circulation sur le chemin de Bramefan. Afin de pouvoir réaliser cette voie et de créer une intersection sécurisée au niveau de son intersection au droit de la RD 950 (préalable à tout aménagement de la zone), il est nécessaire de mettre en oeuvre l'emplacement réservé V5.

- ER V6: Elargissement du chemin de Grange Neuve
- ER V7: Elargissement du chemin des Chèvres

Les emplacements réservés V6 et V7 sont mis en oeuvre afin recalibrer les chemins des chèvres et de grange Neuve dans leur partie urbaine. En effet ceux-ci sont actuellement étroit et rendent difficile d'accès les constructions riveraines. Il convient donc de les recalibrer et leur donner des caractéristiques urbaine.

- ER H1:

Cet emplacement réservé est mis en oeuvre afin de gérer les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation du tissu urbain existant quelque fois dépourvu de dispositifs de gestion.
Il permettra de réaliser un bassin de rétention paysager à même de limiter les phénomènes de ruissellement et limiter l'aggravation du risque inondation pour les communes aval. Il fera l'objet d'un traitement paysager afin de devenir, en plus de sa fonction technique, un lieu de vie en relation étroite avec l'environnement sans exclure les possibilités d'agropastoralisme.

- ER H2

Emplacement réservé lié à la gestion des eaux pluviales issues du quartier des Ramades et transitant jusqu'au réseau collecteur.

- ER H3:

Cet emplacement réservé, complémentaire du H1 permettra de mettre en place le réseau nécessaire à la collecte des eaux et leur acheminement vers le bassin de rétention.

D'autre part, l'emplacement réservé A1 du POS destiné au projet de déviation de Jonquières à l'Ouest du village est supprimé suite à la demande du Conseil général par courrier du 02 janvier 2014.
L'institution d'un périmètre d'étude en application de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme est en cours de réflexion par le Conseil Général.

2.3.4.2 Le droit de préemption urbain

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite instaurer le droit de préemption urbain sur les nouvelles zones U et AU du PLU. L'instauration de ce nouveau droit de préemption urbain fera l'objet d'une délibération spécifique. Le droit de préemption urbain est un droit qui permet à son titulaire d'acquérir par priorité un bien mis à la vente par son propriétaire.

Tout propriétaire d'un bien situé dans le périmètre du droit de préemption urbain doit donc, s'il met son bien en vente, adresser une déclaration d'intention d'aliéner à la commune. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer sur la décision de préempter ou pas. Dans l'hypothèse où la commune souhaite préempter et à défaut d'accord amiable entre les parties, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Le périmètre du droit de préemption urbain sera reporté en annexe du PLU par une procédure de mise à jour.

2.3.4.3 Les risques naturels

La commune de Jonquières est soumise aux risques inondation et feux de forêt. Un ensemble de préconisations ont été mis en oeuvre dans le règlement afin de prendre en compte ces risques.

Pour la prise en compte du risque inondation par le règlement du PLU, il s'agira, pour les zones concernées de se référer aux prescriptions du règlement du PPRI annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique (pièces 7.1 du PLU).

D'autre part, s'applique sur la commune de Jonquières l'arrêté préfectoral n°2013 049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillement légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt ainsi que l'arrêté préfectoral n°2013 056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillement légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt.

Afin d'assurer la prise en compte de ces éléments le document graphique a été assorti des éléments suivants:

- affichage du risque
- définition de l'aléa
- délimitation de secteurs spécifiques

Dans le règlement, une annexe a été mise en oeuvre afin que chaque projet situé zone ou secteur soumis au risque, indicé "f" ou concerné par un aplat de couleur inondable; se reporte à celle-ci.

2.3.4.4 Marges de reculs spécifiques

Le règlement de PLU met en œuvre des dispositions relatives au recul des constructions le long des voies. Cependant, afin de prendre en compte certaines spécificités locales, des marges de recul graphiques ont été portées en sus sur les zonages règlementaires. Ces marges ont pour objectif de préciser les reculs nécessaires sur certaines voies afin de préserver des trouées paysagères ou des marges de reculs nécessaires au calibrage futur de certaines voies. Il est nécessaire de les prendre en compte pour toute autorisation du droit des sols. D'autre part, les zones 1AU sont assorties d'une zone non aedificandi de 4m de large afin de préserver l'intimité et la tranquillité des constructions existantes sur certaines parties du périmètre.

2.3.4.5 Espaces boisés, haies ou alignement d'arbres identifiés au titre du L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Des ensembles boisés, haies alignements d'arbres ont été identifiés au cœur de la zone agricole ou naturelle au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme et matérialisés dans le document graphique. Ces haies et boisements jouent un rôle important dans le maintien du cadre paysager de la commune mais également en termes écologiques ou culturels.

L'article 13 de ces zones précise des dispositions spécifiques relatives à ces entités végétales à prendre en compte pour tout projet.

2.3.4.6 Préservation du commerce de proximité

Dans le P.O.S., le commerce ne bénéficiait pas d'un dispositif de protection spécifique. En application de l'article L 123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme, la commune souhaite mettre en oeuvre des dispositions spécifiques sur la base des éléments ci-après:

A ce titre, le règlement peut :
..."Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif... ;"

Aussi dans le document graphique, les zones UA et UB du centre du village sont concernées par un périmètre de protection des commerces. Dans le règlement, une mesure a été adoptée dans les dispositions générales qui spécifient qu'à l'intérieur de ce périmètre, le long des voies, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux à rez-de-chaussée sur rue est interdit. Cette mesure de protection s'inscrit dans les objectifs de diversité des fonctions et vise à assurer le maintien de la vie et de l'animation des quartiers.

2.3.4.7 Les dispositions liées à l'application de l'article L 123-1- 5 16° du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des secteurs de mixité sociale :
"En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit".

Aussi afin d'assurer une mixité sociale et permettre l'implantation de jeunes ménages, la commune souhaite instaurer une disposition dans les secteur 1AUa à 1AUd et la zone 2AU selon laquelle les programmes de logements devront être affectés à hauteur de 15% à du logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation. La disposition s'appliquera à tous programmes de plus de 5 logements. Ces secteurs sont identifiés au document graphique par une trame spécifique.

L'instauration de cette proportion de 15%, bien que supérieure au 10% demandé par le SCOT permettra de respecter la part de logement social imposée par le SCOT, tout en palliant la carence de production dans les opérations de moins de 5 logements ou issus de division, construction au coup par coup.

2.3.5 Le volet déplacement dans le PLU

Le volet déplacement doux a été envisage dans le cadre du PLU. Cela se traduit par la mise en oeuvre de dispositions spécifiques dans le PLU:

- adoption de dispositions règlementaires spécifiques
- mises en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation spécifique
- mise en oeuvre d'emplacement réservé pour les déplacements doux.

En ce qui concerne les déplacements automobile, la commune a veillé à mettre en place des règles d'urbanisme assurant la réalisation de stationnement, des aménagements de voirie contribuant à la sécurité routière ainsi que la mise en œuvre d'emplacements réservés voués à l'amélioration de la circulation et à la sécurisation des emprises.

Le cas spécifiques de la Via Venaissia:

La Via Venaissia est l'épine dorsale de la commune de part sa localisation mais également par sa fonction transversale pour les déplacements doux. Elle permet une liaison inter quartier remarquable susceptible de créer du lien social et intergénérationnel. Elle est richement dotée et permet la valorisation du village. Elle bénéficie d'un zonage spécifique au PLU et de mesures d'accompagnement permettant sa préservation et sa valorisation.







2.3.6 La cohérence avec le SCOT et le PLH

La commune s'est attachée à mettre en oeuvre un document d'urbanisme en cohérence avec les orientations préférentielles du SCOT. Aussi de nombreuses initiatives ont été prises afin de s'en assurer en particulier dans les domaines suivants:

- densité de logements
- mixité des formes urbaines
- économie de foncier
- limitation du mitage
- préservation des espaces agricoles et naturels
- prises en compte des cônes de vue
- préservation des continuités écologiques
- pris en compte du développement durable
- pérennisation du commerce et tissu économique local...

L'ensemble de ces éléments permet d'assurer une compatibilité certaine avec le SCOT qu'il conviendra d'ajuster en fonction des avancées et évolutions de ce dernier.

2.3.7 Tableau récapitulatif des superficies et évolutions par rapport au POS

Zones du PLU				Zonage du POS			
Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				Zones urbaines			
Zone UA	165111	0,68	16,63	Zone UA	167316	0,69	16,73
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UC	166810	0,69	16,68
Zone UC	198100	0,82	19,81	Zone 1UD	556313	2,29	55,63
Zone UD	591200	2,44	59,25	Zone 2UD	312761	1,29	31,28
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone 3UD	26779	0,11	2,68
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	18250	0,08	1,83
Zone UP	899825	3,71	90,14				
ZONE U	**2519157**	**10**	**252**	**ZONE U**	**1248229**	**5**	**125**
Zones A Urbaniser				Zones Naturelles Urbanisables			
Zone 1AU	186100	0,77	18,61	Zone 1NA	101631	0,42	10,16
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2NA	197787	0,81	19,78
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 3NA	500766	2,06	50,08
				Zone Navv	85372	0,35	8,54
				Zone NB	128081	0,53	12,81
ZONE AU	**419200**	**2**	**42**	**ZONE NA**	**1013638**	**4**	**101**
Zones Agricoles				Zones Agricoles			
Zone A	20475688	84,29	2047,41	Zone NC	18220921	75,02	1822,09
ZONE A	**20475688**	**84**	**2047**	**ZONE A**	**18220921**	**75**	**1822**
Zones naturelles				Zones naturelles			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone 1ND	101631	0,42	10,16
				Zone 2ND	2860363	11,78	286,04
				Zone 3ND	842580	3,47	84,26
ZONE N	**873318**	**4**	**87**	**ZONE N**	**3804574**	**16**	**380**

2.3.7.1 Les principales mutations depuis le POS

- La création de la zone UP

La création de la zone UP, afin d'encadrer de façon stricte les zones urbanisées à l'Ouest du village et afin de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances de la base aérienne a eu une double conséquence au niveau du tableau des surfaces du document d'urbanisme.
En effet le basculement en zone urbaine compte tenu de la présence des réseaux a contribué à l'augmentation majeure de la part des zones urbaines et l'amputation directe d'une grande partie de la zone ND du POS.

- La réaffectation de secteur en zones U

Plusieurs secteurs majeurs ont été basculés en zone urbaine du POS afin d'entériner une situation d'urbanisation existante depuis la mise en oeuvre du POS:
    - basculement depuis la zone 2NA à UE pour les constructions à usage d'activités, route de Carpentras
    - basculement en secteurs U de zone NA à vocation d'habitat et d'ors et déjà construite dans le POS...

- Forte réduction de la représentativité des zones à urbaniser

Compte tenu des contraintes s'appliquant à la commune et du projet d'urbanisation mesuré et recentré de la commune, une grande partie de la zone 3NA a été déclassé dans la zone agricole.
Cela concerne principalement la zone située chemin de Beaumes pour laquelle les constructions existantes ont été intégrées à la zone urbaine. Les terrains libres, faute d'équipements, des difficultés d'accès à la zone, de l'inondabilité et de l'absence de justification au titre du scénario de croissance, ont été reclassés en zone agricole.
Une partie de la zone 3NA située à proximité du captage des eaux potables d'Alos a été restituée à la zone agricole afin de ne pas porter atteinte à la potabilité des eaux. A ce jour une étude est en cours afin d'affiner la vulnérabilité du captage, à ce jour faute d'élément concluant et compte tenu des évènements récents, la zone est restituée à l'agriculture.

- Forte croissance de la zone agricole

On enregistre une forte croissance de la zone agricole dans le cadre du PLU. Deux raisons majeures à ce phénomène:
    - restitution depuis l'ancienne zone ND à l'Ouest du village mise en place pour la prise en compte du PEB
    - restitution de zones 3NA

- Le cas de la Grange Blanche

Par le système des vases communicants, la zone agricole de Jonquières est largement bénéficiaire dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU. Il est cependant nécessaire de préciser que la zone 3AU, lieu dit Grange Blanche d'intérêt prioritaire pour le SCOT a été imputée à la zone agricole.

3. Troisième partie : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement - mesures prises pour prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur - application des principes des grenelles de l'environnement

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation *« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »*

A travers le PADD, la municipalité a fixé un certain nombre d'options d'urbanisme et d'aménagement qui vont consolider ou modifier l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic.

Le présent chapitre vise donc à évaluer ces transformations c'est à dire à dégager les effets positifs voire négatifs le cas échéant des orientations d'aménagement du PLU sur l'environnement.

Néanmoins, l'évaluation des incidences réalisée ci-après est à replacer dans le contexte du PLU qui est un document de planification. En effet, certaines orientations du PLU vont faire l'objet d'études plus approfondies au niveau opérationnel et seront encadrées par des réglementations particulières : étude d'impact, dossier « loi sur l'eau », etc. Celles-ci permettront d'évaluer de façon plus précise les incidences du projet sur l'environnement et apporteront des mesures de préservation adaptées.

3.1 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu physique

3.1.1 Effets sur le climat

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le climat sont très difficiles à qualifier et quantifier, tant son "poids" au niveau planétaire est insignifiant. Néanmoins le développement de l'urbanisation et donc de la population induit inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de l'émission des gaz à effet de serre.

Mesures mises en œuvre dans le PLU:
Dans un souci de préservation de la planète et de développement durable, la commune de Jonquières a prévu un ensemble de mesure visant à promouvoir les déplacements doux et réduire l'émission de gaz à effet de serre. Ainsi elle a matérialisé des emplacements réservés visant à réaliser des aires de stationnement et ainsi inciter la population à se déplacer à pieds, elle a également matérialisé des emplacements réservés pour créer des voies de désenclavement et ainsi limiter la longueur des trajets routiers et enfin certains emplacements réservés permettront d'élargir certaines voies et ainsi aménager des infrastructures piétonnes sécurisées. D'autre part elle a adoptée dans le règlement d'urbanisme qu'elle a mis en place des dispositions spécifiques favorisant le développement des énergies renouvelables et de préservation de la ressource en eau (collecte et gestion des eaux pluviales...)

Pas d'incidence notable, mais des incidences mineures locales amorties par les dispositions réglementaires du PLU, le zonage et les précautions prises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement urbain.

3.1.2 Effets sur la topographie

La commune de Jonquières est située au sein d'une unité géographique de plaine. Les mouvements de terrains susceptibles d'être mis en oeuvre afin de réaliser les projets d'aménagements ou d'urbanisation seront donc limités.
Toute fois il conviendra de limiter les exhaussements afin d'éviter d'occulter les vues sur les éléments du grand paysage.

Mesures mises en œuvre dans le PLU:
Ces éléments de paysage sont pris en compte dans le diagnostic et ont fait l'objet d'une attention lors de la rédaction du projet règlementaire et des orientations particulières d'aménagement.
Aussi, une préservation de ces éléments structurants a été assurée par des dispositions d'implantation du bâti, de hauteur des bâtiments et la morphologie des zones AU.

Pas d'incidence notable, mais des incidences mineures compensées par des mesures réglementaires coercitives.

3.1.3 Effets sur les risques naturels et technologiques

La commune de Jonquières est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques.
De nombreuses zones urbaines ou à urbanisées sont concernées par un ou plusieurs risque naturel, voir diagnostic et pièces annexées au règlement. Une urbanisation importante et irraisonnée entraînerait une surexposition des populations à ces risques.

Mesures mises en œuvre dans le PLU:
Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux crues, risques technologiques et dans une moindre mesure aux risques feu de foret, sismiques ou aux mouvements de terrain (argiles). Toutefois, l'ensemble de ces risques a été intégré au projet de PLU.

Malgré ces mesures, il convient toutefois de préciser qu'en matière de risque inondation les extensions urbaines vont entraîner à terme une imperméabilisation (toutes zones confondues), et donc un risque d'augmentation importante des apports d'eaux de ruissellement. Ainsi, pour chaque aménagement, il conviendra de prévoir des solutions techniques de rétention et/ou d'infiltration, adaptées aux enjeux de chaque zone. Comme indiqué dans le règlement, le PLU dans ses aspects réglementaires exige une rétention à l'échelle de chaque opération en compensation des surfaces imperméabilisées.

Pour les autres risques envisagés dans le rapport de présentation et le règlement, les mesures prises dans le PLU contribuent à limiter l'exposition des populations.

Pas d'incidence notable, et une exposition aux risques minorée et contrôlée.

3.1.4 Effets sur la qualité des eaux et les ambiances sonores

3.1.4.1 Les eaux pluviales et de ruissellement

La principale incidence potentielle des orientations du PLU sur l'hydrologie est l'imperméabilisation des sols à urbaniser (zones U et AU) et l'aggravation des phénomènes de ruissellement et du risque inondation.

En effet le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier considérablement le régime d'écoulement des eaux pluviales. La viabilisation des terrains, l'imperméabilisation des surfaces de voirie, de bâti et la mise en place de nouveaux réseaux ont pour conséquence directe:

- réduction des surfaces d'infiltration
- réduction de la capacité de stockage des soles
- augmentation du ruissellement
- accélération des écoulements
- augmentation du transport de flux pollués issus du lessivage des sols
- augmentations du ravinement des terres agricoles
- pollution des exutoires finaux

Mesures mises en œuvre dans le PLU:

En ce qui concerne les opérations d'aménagement:
Afin de limiter les effets sur le ruissellement cités ci-dessus et afin d'être en adéquation avec la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1192 modifiée, les opérations d'aménagement dépassant une certaine surface sont soumises à la validation d'un dossier "loi sur l'eau". Ce dossier examiné par les services départementaux compétents devra faire état de dispositifs assurant:

- la gestion et la collecte des eaux pluviales
- le calibrage d'un exutoire
- le traitement des effluents polluants/

Le projet d'urbanisme intègre d'autre part pour les opérations non soumis aux dispositions de la loi sur l'eau, des dispositions permettant de limiter les débits et leurs conséquences dommageables de façon à prévoir les réserves foncières nécessaires pour la mise en œuvre de ces dispositifs.

En ce qui concerne les constructions individuelles:
Le règlement du PLU, dans son article 4, prévoit des dispositions spécifiques permettant d'assure la collecte et la gestion des eaux pluviales et renvoie à des dispositions ferme en annexe.

Conclusion : pas d'incidence notable, mais des incidences mineures locales amorties par les dispositions réglementaires du PLU, le zonage et les précautions prises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement urbain.

3.1.4.2 Les eaux usées

La création de nouvelles zones AU et la densification des zones U concernent principalement des zones raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou qui le seront à court terme.

Pour les zones AU et l'ensemble des zones U raccordées au réseau, le règlement toujours dans son article 4 stipule que toute construction doit être raccordé au réseau d'eaux usé collectif.
Ces dispositions contribuent à la protection du milieu naturelle et à sa pollution par les effluents ménagers liés à l'activité humaine.

Conclusion : pas d'incidence notable, mais des incidences mineures locales amorties par les dispositions réglementaires du PLU, le zonage et les précautions prises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de développement urbain.

3.1.4.3 Effets sur les ambiances sonores

Le PLU de Jonquières est orienté afin de limiter l'expansion urbaine et le mitage de la zone agricole.

Ces éléments auront pour conséquences de limiter la dilution des ambiances sonores et d'affirmer la scission entre celle-ci.

On notera cependant que le PLU pourrait générer une augmentation du fond sonore au sein des zones U et AU sans toutefois accroître démesurément sa perception et la gêne qu'elle pourrait occasionner.

Conclusion : Pas d'incidence notable.

3.2 Les incidences des orientations du PLU sur le milieu naturel.

Eléments issus du précadrage environnemental du PLU réalisés par Airele, annexé au dossier de PLU.

Afin de fixer les nouvelles perspectives d'évolution, d'aménagement et d'urbanisme de son territoire, le conseil municipal de Jonquières a décidé, **par délibération,** d'engager la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) induisant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté au projet de développement.

Le projet de PLU s'appuie sur un **diagnostic exhaustif des richesses naturelles, culturelles et économiques du territoire :** milieu agricole, habitat, environnement général, cadre de vie, patrimoine, etc. Ces thèmes représentent le point de départ de l'étude et seront mis en parallèle avec les projets communaux afin d'établir un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, véritable fil conducteur du dossier jusqu'à son approbation. Ensuite, le plan de zonage et le règlement seront ainsi élaborés en tenant compte des enjeux communaux et des recommandations associées.

Le précadrage environnemental permet d'analyser si le futur projet communal aura une incidence potentielle ou non sur le (ou les) site(s) Natura 2000 concernés par la commune et l'environnement en général. Au stade de l'analyse du PADD, il est possible de déduire s'il peut y avoir une incidence potentielle sur certaines espèces ou certains habitats ayant justifiés la désignation du ou des sites Natura 2000 ou si, au contraire, au vu du développement de la commune et des emprises nécessaires il est avéré qu'aucune incidence n'est à prévoir : il est donc réalisé un

précadrage environnemental du PLU. En cas de doute, même minime, il est préconisé d'aller jusqu'au stade de l'analyse du plan de zonage et du règlement avec une analyse de terrain sur les emprises précises des zones à urbaniser et des emplacements réservés : il est donc réalisé une évaluation environnementale complète.

3.2.1 Analyse des incidences au titre de l'environnement en général

Pour construire son PADD, la commune de Jonquières s'est alors donné un triple objectif :
- une croissance durable et modérée ;
- un lien social renforcé ;
- une cohérence entre la nature, l'agricole et le développement urbain.

Ainsi en découle, les orientations suivantes :
- permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain ;
- préserver le cadre de vie et l'identité villageoise ;
- conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale ;
- assurer le maintien du grand paysage et sa valorisation ;
- préserver les ressources agricoles et naturelles de la commune ;
- assurer un plan de déplacement cohérent ;
- assurer un cadre de vie durable.

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Le site Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager et historique sont mis en avant et le plan de zonage se déclinera dans un objectif de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal. Les enjeux liés au risque naturel (inondations, …) sont également pris en compte au travers de l'élaboration du PLU afin d'assurer la sécurité publique.

Le développement urbain reste concentré dans le centre ville et sur ses franges, en adaptant les formes urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter la consommation d'espaces et de favoriser la bonne gestion et faciliter la mise à disposition des réseaux, des voiries, des transports en commun et la gestion des déchets. Ces dispositions permettent de limiter au mieux les impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel du territoire.

D'autre part, la ZNIEFF du Plan de Dieu est classé en secteur Ab dans lequel sont seules autorisés les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être implantées en continuité des constructions existantes ou former avec celles-ci un ensemble bâti cohérent.
Ce périmètre n'a pas été classé en zone naturelle « N » de part l'importance des milieux agricoles ouverts qu'il contient, du potentiel agronomique des sols et de l'intérêt de ces espaces entretenus par l'homme pour la préservation de l'avifaune présente (prairies de fauche, vignes, friches herbacées). En effet, des espèces comme l'Œdicnème criard, les Busards cendré et Saint-Martin, la Caille des blés, l'Outarde canepetière et bien d'autres ont des exigences spécifiques en termes d'habitat (hauteur de la végétation en place, type de culture, …) pour leur nidification, leur refuge ou leur nourrissage. Ainsi, afin de mettre l'accent sur le souhait de préserver ces espèces et les milieux associés situés dans ce secteur, la commune retient un secteur Ab spécifique au périmètre de la ZNIEFF.

Concernant l'évaluation environnementale, la clé d'entrée reste la question suivante : le futur projet communal va-t-il avoir une incidence (potentielle ou avérée) sur le (ou les) site(s) Natura 2000 présent(s) sur son territoire communal ou aux alentours ?

3.2.2 Analyse des incidences au titre de Natura 2000

3.2.2.1 Cadre d'analyse

Jonquières est concerné par un espace relatif au réseau Natura 2000 :

- la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc ».

Cette partie du rapport aborde l'évaluation des incidences du PLU sur ce site Natura 2000.

L'analyse préalable du site Natura 2000 a été réalisée à partir de trois sources bibliographiques :

- la fiche descriptive établie par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et présentée sur le site Internet consacré au réseau Natura 2000 (http://natura2000.ecologie.gouv.fr) ;
- le formulaire standard de données présenté sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (http://inpn.mnhn.fr) ;
- le DOCOB de la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » récemment validé.

3.2.2.2 Analyse des incidences

Concernant les habitats et les espèces de la ZSC présents sur la commune de **Jonquières :**

- le périmètre de la ZSC est situé en limite communale et concerne la partie est du territoire de Jonquières ;
- le réseau hydrographique secondaire est directement en relation avec le cours d'eau de l'Ouvèze (la Seille, cours d'eau traversant Jonquières, se jetant dans l'Ouvèze sur un territoire voisin, plus en aval) ;
- des espèces patrimoniales (mentionnées dans la ZSC) vivent sur la commune (notamment le Murin à oreilles échancrées, dont le territoire de déplacement et de chasse couvre une partie de la commune de Jonquières d'après les données issues du DOCOB du site Natura 2000).

Mais il est important de noter que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas inclues dans cette ZSC ;
- les habitats d'intérêt communautaire (dont certains prioritaires) identifiés sur la commune, ne sont pas présents dans les futures zones pressenties pour le développement urbain du territoire ;
- les corridors écologiques identifiés au sein du territoire communal seront maintenus, voire renforcés si possible.

Les visites de terrain ont permis d'avoir une approche globale des sensibilités environnementales de la commune de Jonquières. L'attention a donc été portée sur l'identification des richesses naturelles de la commune.

<u>Habitats de la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc »</u>

Les habitats présents sur la ZSC sont :

⇒ Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (représentant 30 %)

⇒ Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum (représentant 20 %)

⇒ Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba (représentant 3 %)

⇒ Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. (représentant 3 %)

⇒ Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (représentant 3 %)

⇒ Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (représentant 1 %)

⇒ Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (représentant 1 %)

Les habitats présents sur le territoire communal sont :

⇒ Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba ;

⇒ Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum ;

⇒ Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba.

La ZSC et la commune de Jonquières

La ZSC concerne près de 10 % du territoire communal, dont 100% des habitats sont des secteurs à vocation naturelle. La ripisylve de l'Ouvèze au droit de la commune se compose principalement de trois habitats d'intérêt communautaire :

92E0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba

C'est un habitat communautaire abritant un cortège floristique et faunistique remarquable qui couvrent 30 % de la ZSC. Il occupe le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières).

3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum

Ce type d'habitat herbacé correspond à une végétation pionnière s'installant sur des amas de graviers et de sables exondès lors des périodes de basses eaux. Les stations sont caractérisées par une alternance de phases d'inondation et de phases de dessèchement estival marquées pendant lesquelles l'alimentation en eau est assurée par la nappe phréatique.

3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba

Les communautés à *Paspalum* s'observent au bord des grands cours d'eau où elles occupent des dépôts limoneux émergés en été, très enrichis en matière organique désagrégée. La conservation de ces formations végétales passe par la préservation du régime hydraulique de ces cours d'eau. Cet habitat s'exprime ici en Saulaie blanche et compose la ripisylve de l'Ouvèze au niveau de Jonquières.

Habitats d'intérêt communautaire concernés par les zones urbanisées ou à urbaniser

Ces derniers seront présents au sein de la future zone N et seront donc préserver au maximum.

Les zones urbanisées ou à urbaniser ne concernent aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire.

Espèces d'intérêt communautaire

- Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) ;
- Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)* ;
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) ;
- Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ;
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ;
- Castor d'Europe (*Castor fiber*) ;
- Petit Murin (*Myotis blythii*) ;
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ;
- Barbeau méridional (Barbus *meridionalis*) ;
- Blageon (*Leuciscus souffia*) ;
- Chabot (*Cottus gobio*) ;
- Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*).

L'analyse tient compte des données énoncées dans le diagnostic communal et du recensement présenté dans le DOCOB ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » effectué par le bureau d'études Naturalia.

Le tableau ci-dessous traite l'évaluation des incidences du projet communal sur les espèces de la ZSC :

Espèces	Utilisation des secteurs à urbaniser du futur PLU	Espèces perturbées et nombre d'individus	Part des individus perturbés par rapport à la population du ZSC	Incidence du PLU et de sa vocation sur la fonctionnalité écologique du ZSC	Incidences cumulatives du PLU avec les autres plan et programmes	Effets potentiels sur les espèces (Directs = D Indirects = I Temporaires = T Permanents = P)
Agrion de Mercure	-	-	-	-	-	-
Ecaille chinée	-	-	-	-	-	-
Ecrevisse à pattes blanches	-	-	-	-	-	-
Grand capricorne	-	-	-	-	-	-
Lucane cerf-volant	-	-	-	-	-	-
Castor d'Europe	Espèce présente sur l'Ouvèze et à proximité immédiate donc aucune présence au sein des secteurs à urbaniser	Aucun individu n'est perturbé de manière significative	Non significatives	Non significatives	Non significatives	Non significatifs
Petit Murin	-	-	-	-	-	-

Murin à oreilles échancrées	Espèce présente, gîte identifié à proximité du territoire et zone de déplacement et de chasse sur une partie de la commune de Jonquières allant jusqu'au secteur d'extension de la ZAC	Préservation d'un corridor écologique transversal Ouvèze/Seille/Petit Roannel en limite nord du secteur d'extension de la ZAC Grange Blanche permettant le déplacement des espèces faunistiques - Aucun individu ne sera perturbé de manière significative	Non significatives	Non significatives	Non significatives	Non significatifs
Barbeau méridional	-	-	-	-	-	-
Blageon	Présence certaine au niveau communal dans l'Ouvèze et dans la Seille	Préservation de la fonction de corridor écologique des cours d'eau + bande de recul donc aucun individu ne sera perturbé de manière significative	Non significatives	Non significatives	Non significatives	Non significatifs
Chabot	-	-	-	-	-	-
Toxostome	-	-	-	-	-	-

Le réseau hydrographique et les corridors écologiques seront préservés et renforcés si possible sur le territoire communal. Les élus souhaitent préserver autant que possible l'environnement naturel de leur territoire. Ils souhaitent alors conserver une perméabilité naturelle au nord de la future zone d'extension de la ZAC Grange Blanche avec le maintien d'un corridor écologique est-ouest qui vient compléter les corridors écologiques que sont les cours d'eau du territoire (L'Ouvèze, la Seille et le Petit Roanel). Afin de maintenir et renforcer cette continuité, un travail de définition des éléments à préserver ou à renforcer a été produit en concertation avec les élus de Jonquières.

Cette démarche permet alors d'interpréter concrètement ce qui avait été identifiés lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement du diagnostic territorial du futur PLU. Ainsi, ce corridor permet de prendre en compte les recommandations prescrites par les écologues d'Environnement conseil et AIRELE ainsi que les conclusions issues du DOCOB du site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc », notamment sur la préservation de l'habitat de déplacement et de chasse du Murin à oreilles échancrées et de la biodiversité en général. Ce travail permet ainsi de s'assurer de la prise en compte raisonnée de la préservation du réseau écologique sur le territoire.

En outre, il permet aussi aux futurs aménageurs du projet d'extension de la ZAC de Grange Blanche de prendre en compte la préservation de la biodiversité et de l'environnement dans l'élaboration de leur projet de développement économique. Le corridor passant en limite nord de l'extension de la ZAC, représenté par des haies plurispécifiques, aura un rôle de transition verte entre la zone d'activités et la zone urbaine, les espaces végétalisées permettront d'intégrer au mieux les futurs bâtiments dans le paysage.

De plus, cette démarche permet d'apporter une valeur ajoutée à la ZAC lors de la conception des aménagements d'espaces verts et paysagers. Cette réflexion a été menée afin de concilier le

développement économique du territoire et la préservation de l'environnement. Ainsi, aucune incidence significative n'est à prévoir sur les Chiroptères identifiés au sein du DOCOB du site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc ».

3.2.2.3 Conclusion

Le PLU projette un développement de la commune dans le respect de l'environnement et des richesses communales.

Après l'analyse du PADD, la concertation avec les élus sur les limites de zonages et le règlement associé (notamment concernant l'extension de la STEP et de la ZAC Grange Blanche), aucune incidence significative n'est à prévoir sur le site Natura 2000 FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » au niveau du projet communal projeté. Le maintien de la biodiversité sur la commune, la préservation des milieux et des corridors écologiques identifiés (maintien de bandes de recul le long des cours d'eau dont la Seille, affluent de l'Ouvèze ; maintien et renforcement si possible des corridors écologiques), sont autant d'objectifs qui transparaissent dans le plan de zonage et le règlement.

Une attention est portée sur les zones AU (ouvertes et fermées) du plan de zonage du futur PLU de Jonquières. Le projet de zonage n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000, les espèces ayant permis la désignation de ce site et son fonctionnement écologique. Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU fermées, les projets se conforteront à la règlementation en vigueur en matière d'environnement afin de réaliser des aménagements de moindre impact sur l'environnement et le réseau Natura 2000. De ce fait, le futur projet communal de Jonquières n'aura aucune incidence significative sur le site Natura 2000 FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc » et son fonctionnement.

Le projet de PLU de Jonquières n'aura donc pas incidence significative sur la ZSC FR9301577 « L'Ouvèze et le Toulourenc », ni sur le réseau Natura 2000.

3.3 Prise en compte du Grenelle de l'Environnement dans le PLU

8 des 104 articles du projet « Grenelle 2 » se rapportent à la planification urbaine.

Toutefois, la modestie du nombre ne doit pas faire illusion : au travers de ces 8 articles, c'est une soixantaine d'articles du code de l'urbanisme qui sont créés, modifiés ou refondus.

Toutes les principales composantes de la planification sont touchées :

- directives territoriales d'aménagement, schémas régionaux, SCOT et PLU
- elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable, mais pas seulement ; l'ampleur des changements est telle que l'on peut parler d'un véritable infléchissement du système de planification :

Le document de Jonquières répond à son niveau aux exigences du Grenelle de L'environnement.

Dans un délai d'un an suivant la publication de la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le droit de l'urbanisme a du prendre en compte de nouveaux objectifs en matière de développement durable :

- Lutter contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures

Réponse apportée par le PLU : OUI, limitation de l'étalement et densification des secteurs urbains afin de limiter l'étalement et la consommation des espaces agricoles : Rapport de présentation +PADD + Règlement + Zonage

- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques

Réponse apportée par le PLU : OUI, préservation des trames boisées et préservations des haies ainsi que des continuités naturelles entre les grands ensembles naturels : Zonage + Règlement

- Faciliter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'accès aux technologies numériques

Réponse apportée par le PLU : OUI, possibilité d'adapter la typologie et l'architecture des bâtiments afin de d'améliorer la performance énergétique, possibilité de pouvoir mettre en œuvre des moyens de productions d'énergie renouvelable : Rapport de présentation + Règlement

- Concevoir l'urbanisme de façon globale et créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Réponse apportée par le PLU : OUI, la commune ne dispose pas de moyen de transport en commun, toutefois la commune œuvre pour la mise en œuvre de circulations douces au sein des aménagements urbains et des opérations d'aménagements afin de faciliter les échanges inter-quartiers et assure une valorisation de ces modes de transport : Rapport de présentation + Règlement.

3.3.1 Assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques

Il s'agit d'un objectif prioritaire de ces documents puisqu'il prend place dans l'article de définition générale de ces documents (L.122-1 et L.123-1) au même titre que les objectifs en matière de logements ou de développement économique par exemple. De la même façon, cet objectif doit également être affiché et défini dans les Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des PLU qui sont les pièces centrales des documents d'urbanisme.

L'obligation réglementaire de préservation et de restauration des continuités écologiques est donc réelle et incontournable pour les PLU. Bien que ne pouvant s'appuyer sur un schéma régional de cohérence écologique établissant les trames vertes et bleues sur le territoire communal, la municipalité a souhaité assurer une continuité et une préservation de celles-ci au travers d'objectif affichés au niveau du PADD ainsi qu'au travers du volet règlementaire.

A l'échelle communale, le corridor écologique principal est représenté par le cours d'eau de l'Ouvèze et sa ripisylve. Ce dernier possède une double fonction de connexion aquatique et terrestre. Il est préservé au titre de Natura 2000. Une attention particulière est à porter à la préservation des ripisylves de ce cours d'eau mais aussi aux prairies alluviales associées à ces milieux (zones tampons en cas de crue et zone d'intérêt écologique). A noter l'importance du secteur de Causans avec ses milieux de prairies, qui abrite une grande diversité faunistique et se présente alors comme « un îlot de biodiversité ».

Dans une moindre mesure mais dont leurs rôles sont tout de même très importants, la Canal de Carpentras, le Petit Roanel et la Seille (associés à l'ensemble des canaux d'irrigation) constituent un maillage indispensable à la vie aquatique et au déplacement de la biodiversité. En effet, ces canaux et cours d'eau permanents ou temporaires, représentent le relais de l'Ouvèze sur ce territoire. La Seille, toujours en eau, est un affluent de l'Ouvèze. Elle accueille alors une faune et une flore intéressantes à préserver. De plus, en période d'étiage et de crue, la Seille peut jouer un rôle refuge pour la faune de l'Ouvèze. Un échange existe donc entre ces deux milieux : aquatique (Seille affluent de l'Ouvèze) et terrestre (zones agricole et naturelle présentes entre les deux cours d'eau). Un corridor terrestre est présent au sud de Jonquières au travers des boisements et du maillage de haies. Celui-ci étant présent à proximité de l'urbanisation, il est alors fragilisé et pourra encore l'être davantage s'il n'est pas préservé et renforcé.

Les boisements et maillage de haies associés aux espaces agricoles de manière générale représentent des espaces utilisés par la faune et la flore, qui permettent une connexion entre les corridors représentés par les cours d'eau. Les haies multifonctionnelles de l'espace agricole forment une trame indispensable au fonctionnement des liens écologiques. De plus, l'ancienne voie ferrée est également un corridor écologique permettant le déplacement est-ouest au niveau du territoire communal ; elle va alors être aménagée en voie verte. Certes le contexte urbain ne fait pas de lui un corridor primaire mais il est emprunté par la faune commune des zones urbaines et périurbaines. Il est alors pertinent d'associer au futur aménagement des haies plurispécifiques lorsque l'emprise le permet afin de le faire perdurer.

Un travail de définition d'un corridor transversal reliant l'Ouvèze à la Seille puis au Petit Roanel a été effectué par les écologues d'AIRELE. Ce travail permet d'appréhender au mieux comment mettre en œuvre la préservation et le renforcement d'un corridor écologique à l'échelle communal. En effet, les ripisylves, les haies et les boisements présents sur ce corridor peuvent être préservés au sein du futur PLU (zonage et/ou règlement). Le travail cartographique complété par une approche de terrain (issu de l'état initial de l'environnement du futur PLU) permet alors de sensibiliser les lecteurs du rapport à la préservation de ces éléments naturels mais aussi au renforcement du maillage permettant de pérenniser ce corridor.

De plus, lors des futurs projets communaux et intercommunaux (extension de la STEP de Jonquières, extension de la ZAC Grange Blanche, aménagements de voiries, …), ces éléments pourront être pris en compte afin de les intégrer directement à l'aménagement des espaces verts associés à ces projets. En effet, par exemple au niveau de la STEP, l'emprise projetée pour la future extension sera reportée sur le futur plan de zonage, des haies plurispécifiques pourront être implantées sur les pourtours de cette emprise et aura alors deux fonctions : écologique (préservation et favorisation de la biodiversité, d'un couloir de déplacement, d'une zone de refuge ou de reproduction pour la faune, …) et paysagère (écran végétal permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement).

Il en est de même par exemple pour la future extension de ZAC où une partie de la surface d'emprise est souvent dédiée aux espaces verts et aux parkings, cet espace peut être positionné en partie au nord et l'aménagement des espaces verts peut alors permettre ces deux rôles. Il peut être précisé que la bande de recul au niveau des cours d'eau comme la Seille peut alors s'adosser à des périmètres définis par la prise en compte des risques naturels (exemple : la bande de recul peut être l'équivalent de la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation) ou peut être déterminée en fonction des fonctionnalités du cours d'eau (10 à 20 m de largeur en partant du pied de berge par exemple). Concernant le maillage de haies, un maillage composé de haies denses, aux essences végétales diversifiées et multistrates est toujours plus favorable à la biodiversité.

Là aussi, la fonctionnalité reste primordiale, ainsi une largeur minimum de 5 mètres est souhaitable mais elle peut aller jusqu'à 10 mètres de manière optimale ou même plus. La notion de maillage est elle aussi plus importante qu'un simple cordon ou linéaire.

3.3.2 Gestion économe de l'espace

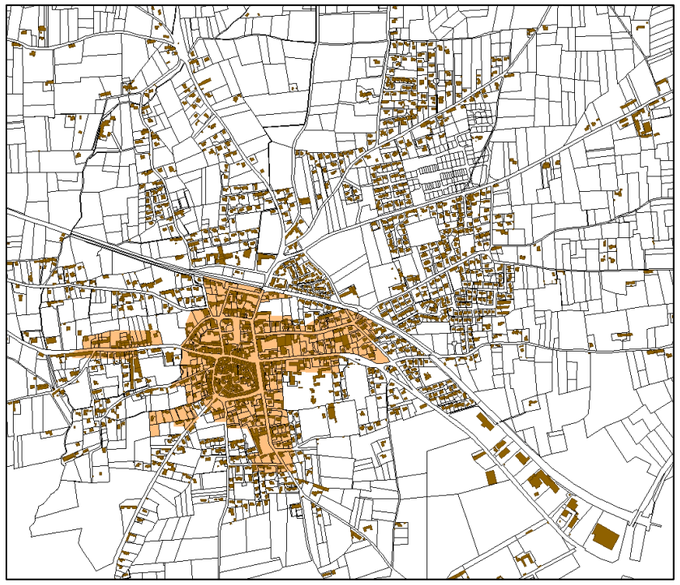
Le thème de l'économie de l'espace était déjà intégré aux articles de fond du code de l'urbanisme (L.110 et L.121-1), la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 en ayant fait l'une de ses priorités. Le progrès initié par le Grenelle de l'environnement réside donc dans la portée plus prescriptive des objectifs qu'il impose dans les articles réglementaires dédiés aux PLU. Comme évoqués précédemment de fortes variations ont été observés entre les surfaces des différentes zones urbaines, à urbaniser et naturelles ou agricoles et naturelles entre le POS opposable et le PLU.

Nous allons cependant nous attacher également à quantifier cette évolution au cours du temps et d'apprécier la volonté communale d'avoir un projet économe en matière d'espace dans d'un souci de préservation du potentiel agricoles et des espaces naturels.

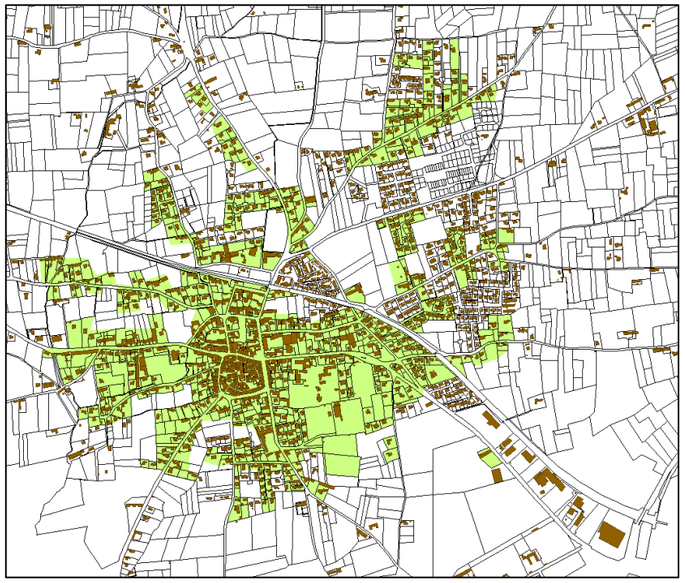
Contexte historique de la commune de Jonquières:



3.3.2.1 Analyse de la consommation de l'espace



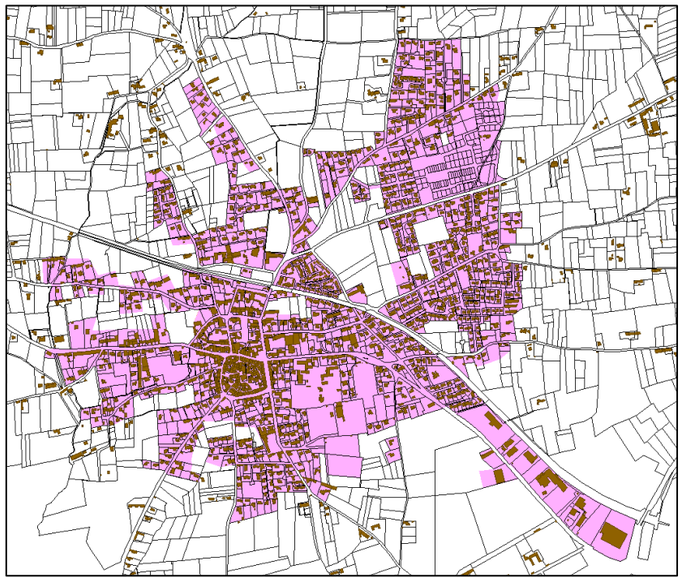
1950



1985



2003



2013

	1950		1985		2003		2013	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Espace consommé	32	1,33	102	4,26	132	5,52	160	6,69
Total	2390	100	2390	100	2390	100	2390	100

3.3.2.1.1 Analyse des éléments de photo interprétation

Années 1950 :
- développement de l'urbanisation de seconde couronne
- amorce d'urbanisation linéaire
- amorce du mitage de la zone agricole à l'Ouest de la commune
- pôle d'équipement non réalisé
- consonance agricole de la commune préservée

Années 1980 :
- croissance urbaine importante
- mise en oeuvre du pole d'équipement public
- mise en oeuvre du PEB gelant l'urbanisation à l'Ouest de la commune
- urbanisation linéaire
- mise en oeuvre d'opérations d'aménagement non structuré
- forte consommation d'espaces agricoles
- dents creuses importantes.

Application du POS :
- mise en oeuvre d'une enveloppe urbaine stoppant l'urbanisation linéaire
- dents creuses importantes
- mises en oeuvre de zones d'activité de long de la RD 950
- mitage entériné au sein de la zone ND malgré la présence de réseaux
- potentiel constructible très important

Application du PLU :
- recentrage de l'urbanisation
- suppression de zones à urbaniser les plus excentrés afin de limiter la consommation d'espaces agricoles
- mise en oeuvre de la zone UP au détriment de la zone ND du POS afin d'entériner les constructions existantes dans une zone urbaine totalement équipé, en adéquation avec le code de l'urbanisme
- création d'une zone à urbaniser pour la ZAE Grange Blanche
- création d'une zone UF, pour les installations militaires

3.3.2.1.2 Objectifs retenus en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Une volonté de limiter l'enveloppe urbaine

La commune retient de ne pas consommer de nouvelles espaces agricoles ou naturelles pour les zones à vocation d'habitat. En effet, le projet du PLU se concentre sur les espaces interstitiels dans le tissu urbain, (zones U) et des espaces plus conséquents classés en zone AU et subordonnés à des orientations, d'aménagement et de programmation (pièces n°3 du PLU) qui étaient déjà potentiellement constructibles dans le POS. Ce potentiel représente 20 ha environ.

Parallèlement, la commune entérine des occupations du sol qui n'ont pas de rapport avec la zone agricole ou naturelle : c'est le cas notamment de la zone UP à l'Ouest du village issue de la zone naturelle du POS. Dans cette zone, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont interdites du fait du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Au niveau économique, une zone 3AU issue de la zone agricole du POS est créée. Elle représente 10 ha environ et est inscrite en tant que zone d'intérêt communautaire au niveau du SCOT du bassin de vie d'Avignon. Il s'agit de la continuité de la ZAC "Grange Blanche" initiée sur la commune de Courthézon.

D'autre part, la commune restitue plusieurs zones NA du POS (chemin de Beaumes, des Chèvres et route d'Orange) à la zone agricole dans le PLU pour une superficie de 29 ha environ.

- Une urbanisation moins consommatrice d'espace

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 28 ha ont été consommés sur les 10 dernières années (habitat et équipements publics/collectifs) soit 2,8 ha/an. Le projet de PLU, pour les dix prochaines années prévoit une consommation totale de 20 ha environ à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs soit 2 ha/an

De plus, la commune retient une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare sur certaines zones AU du PLU. Cette densité est supérieure à celle constatée sur la commune. En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que la plupart des opérations d'aménagement représentent une densité de 15 à 20 logements/ha et elle peut descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

Dans le PLU, la commune de Jonquières a souhaité mettre en œuvre des formes urbaines adaptées à la typologie du village en étant garante du respect des éléments ci-dessus. Au final, dans un souci d'économie de foncier issue des espaces naturels agricoles ou naturels, la commune envisage de part les règles urbaines mises en œuvre la création de 451 logements dans une enveloppe foncière de 20 ha issus des dents creuses ou des zones d'urbanisation future du POS.

3.3.2.2 Eléments majeurs influençant les reclassements en zones agricoles ou naturelles

- La zone 3AU de la Grange Blanche

Cette zone d'intérêt communautaire inscrite au SCOT s'inscrit dans la continuité de la ZAC initiée par la commune de Courthézon. Imputée à la zone agricole elle représente une surface d'environ 10Ha. Actuellement non cultivé, elle est utilisée par un berger à des fins de parcage pour ses moutons. Ces terrains représentent un potentiel agricole intéressant selon le diagnostic, cependant compte tenu de la nécessité de redynamiser l'emploi sur le bassin de vie et de la cohérence avec le projet de la commune de Courthézon il est nécessaire de mettre en place cette zone 3AU.
Toutefois, dans l'attente de la mise en oeuvre d'un projet sur ce secteur et afin de limiter les implantations aléatoires d'entreprises pouvant grever un projet structurant, ce secteur est maintenu fermé à l'urbanisation pour l'instant. Lors de l'ouverture à l'urbanisation, il conviendra de prendre en compte la règlementation en matière d'environnement pour l'évolution des documents d'urbanisme.

- La zone UP

Cette zone UP présente des caractéristiques spécifiques : elle est constitué d'une multitude de constructions et de dents creuses pour sa partie centrale et de ramification le long des chemins situés au Nord de la Via Venaissia. Dans le POS compte tenu de la prise en compte du PEB, ces constructions étaient classées en zone ND du POS en inadéquation avec la présence de réseaux et de desserte des constructions. Aussi dans le cadre du PLU, il a été prévu de créer une zone urbaine spécifique limitant les occupations du sol autorisées afin de ne pas créer de surexposition de la population tout en lui conférant un caractère urbain intrinsèque de par ses équipements. Ces terrains sont imputés à la zone ND du POS. D'autre part, ce classement en zone UP et le travail de découpage effectué en partenariat avec le SCOT a permis le classement en zone agricole de nombreux terrains précédemment classé en zone naturelle alors qu'il représente un potentiel agricole élevé ou intéressant selon le diagnostic agricole.

- Le secteur UEa1

Comme pour la zone UP, la mise en oeuvre de ce secteur constitue la régularisation d'une situation de fait, les parkings du marché aux puces ayant d'ors été déjà été aménagés de façon sauvage sur des anciennes emprises agricoles. Ces terrains sont imputés sur la zone agricole du POS, situation administrative, mais n'ont pas été comptabilisés en tant que tel dans le diagnostic agricole.

- Le secteur UEb

Afin de pouvoir assurer la valorisation des produis de l'agriculture et de l'horticulture, la commune a souhaité mettre en place un secteur UEb. Celui-ci doit permettre, au delà de la simple activité de valorisation lié à la zone agricole, une véritable activité commerciale de proximité et assurera un relais efficace du monde agricole. Ces terrains sont considérés comme élevé en terme de potentiel agricole du fait de l'activité horticole qui y est implantée.

- L'ancienne zone 3 NA, chemin de Beaumes

Ce secteur d'une superficie d'environ 5 Ha est resitué à la zone agricole. Ces terrains identifiés au titre du potentiel agricole comme élevés sont restitué pour plusieurs raisons:

- isolement par rapport au centre ancien
- difficultés d'accès
- exposition au risque inondation directe
- scénario démographique ne nécessitant pas de les maintenir

- L'ancienne zone 3 NA, chemin des Chèvres

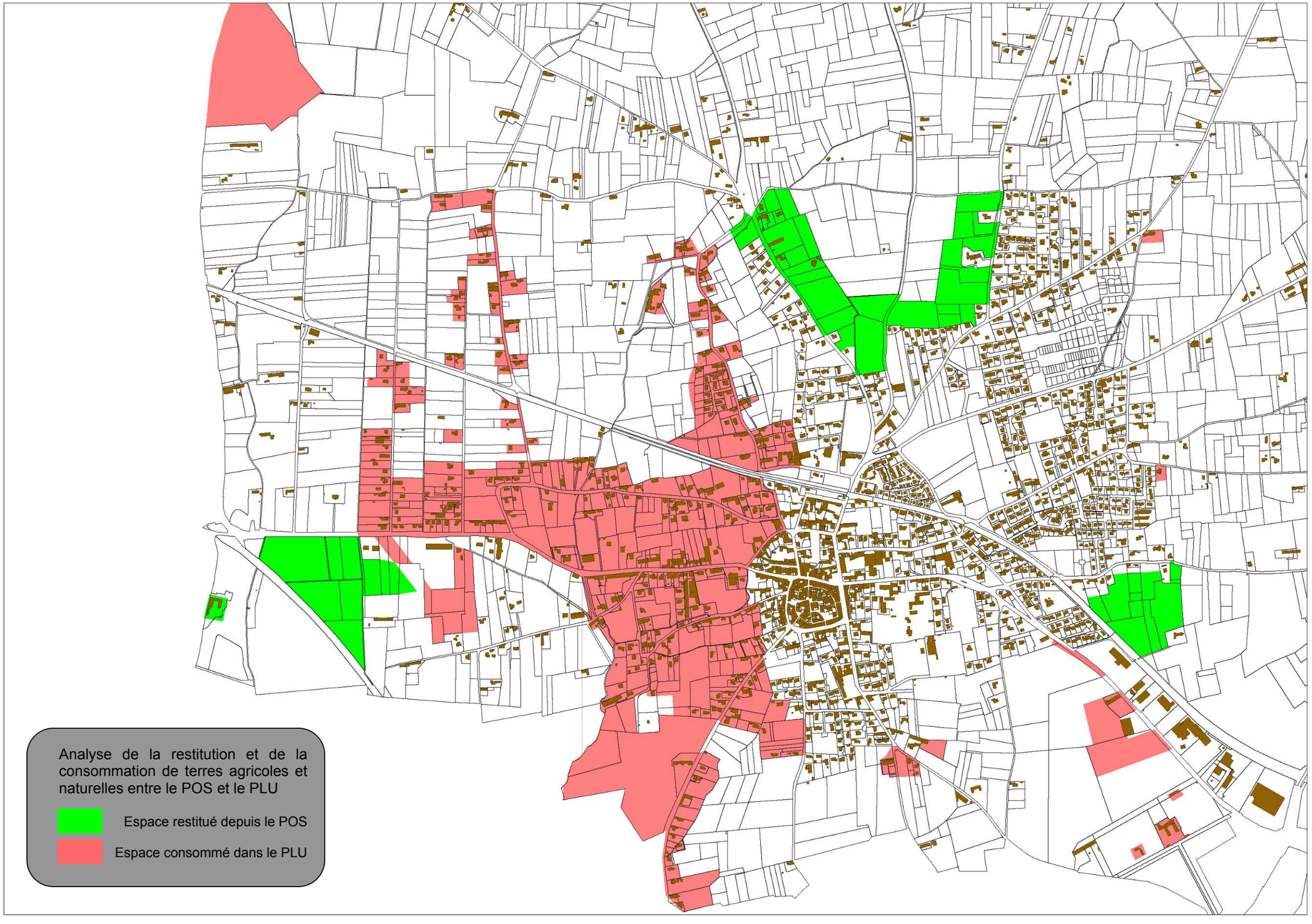
Ce secteur d'une superficie d'environ 16 Ha est restitué à la zone agricole. Ces terrains identifiés au titre du potentiel agricole comme élevés sont restitué pour plusieurs raisons:

- vulnérabilité du captage d'Alos à proximité
- exposition au risque inondation directe
- scénario démographique ne nécessitant pas de les maintenir

- L'ancienne zone 2NA, route d'Orange

Ce secteur d'une superficie d'environ 8 Ha est resitué à la zone agricole. Ces terrains identifiés au titre du potentiel agricole comme élevés sont restitué pour plusieurs raisons:

- volonté de stopper l'urbanisation linéaire le long de la route d'Orange
- exposition au risque inondation directe
- zone ne faisant pas parti des éléments de programmation du SCOT et de la CCPRO en matière de développement économique.


Analyse de la restitution et de la consommation de terres agricoles et naturelles entre le POS et le PLU
Espace restitué depuis le POS
Espace consommé dans le PLU

3.3.3 Parallélisme entre économie de foncier, densité urbaine et mixité sociale.

L'économie de l'espace revient à en consommer moins qu'auparavant pour un même besoin, c'est-à-dire à densifier. La densité ne détermine pas la forme urbaine. Ainsi sur une même surface, plusieurs formes urbaines peuvent rendre compte d'une même densité. La hauteur des bâtiments n'est pas un indicateur de densité. Pourtant, elle constitue un critère déterminant de perception de la densité. Plus les habitants vivent dans des bâtiments hauts, plus ils se sentent oppressés et considèrent qu'il y a trop de constructions dans leur quartier.

Les facteurs contribuant à l'acceptabilité d'une densité plus importante sont les suivants:

- L'importance, la qualité fonctionnelle et d'ambiance des espaces publics à l'échelle du-quartier ;
- La qualité des espaces ouverts (non bâtis) à l'échelle de l'opération ;
- Les surfaces et confort des logements ;
- Les espaces extérieurs des logements (loggias, patios, terrasses, balcons ou jardins privatifs) ;
- La diversité des orientations (favorise les économies d'énergie et l'intimité) ;
- La qualité architecturale du bâtiment ;
- La disponibilité proche des services et commerces.

Dans le PLU, la commune de Jonquières, hormis les économies de foncier envisagées, a souhaité mettre en œuvre des formes urbaines adaptées à la typologie du village en étant garante du respect des éléments ci-dessus. Au final, dans un souci d'économie de foncier issue des espaces naturels agricoles ou naturels, la commune envisage de part les règles urbaines mises en œuvre la création de 451 logements dans une enveloppe foncière de 20 ha comprenant uniquement les dents creuses ou les zones d'urbanisation future issues du POS.

Afin d'encadrer cette production structurée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le règlement et affirme un parti d'aménagement villageois garant d'un développement durable des quartiers en s'appuyant sur :

- la qualité et la quantité des espaces libres
- une gestion rationnelle de la collecte et de la gestion des eaux pluviales
- une intégration paysagère des secteurs concernés
- un maillage avec les communications existantes
- une proximité avec les commerces et pôles attractifs majeurs.

3.3.4 Travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'accès aux technologies numériques

3.3.4.1 Amélioration de la performance énergétique des bâtiments

En France, le parc bâti représente 40 % de la consommation énergétique et 20 % des émissions de gaz à effet de serre.

Entre 1990 et 2005, ses émissions de gaz à effet de serre ont augmenté de 15 %. Il constitue le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement. La réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment fait l'objet de plusieurs politiques publiques - directive européenne performance énergétique des bâtiments, réglementation thermique, plan climat… Elle a été définie par le Grenelle de l'environnement comme un objectif prioritaire de la lutte contre le changement climatique.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments neufs

- Bâtiments publics et secteur tertiaire
  - 2010 : consommation d'énergie primaire de 50 kWh/m2/an (bâtiment basse consommation) ;
  - relèvement progressif des normes en vue de la généralisation des bâtiments à énergie neutre ou positive.

- Logements privés
  - 2012 : consommation d'énergie primaire de 50 kWh/m2/an ;
  - 2020 : généralisation des logements à énergie neutre ou positive.

Afin de permettre une meilleure prise en compte de cette règlementation; des adaptations et des décisions dérogatoires en matière d'occupation des sols peuvent être adoptées de façon à permettre aux projets de construction de :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre pour les constructions neuves et les réhabilitations.
- Réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments collectifs et équipement publics.
- Promouvoir le bois, éco-matériau, dans la construction et adapter les normes de construction au matériau bois.
- Faciliter la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable.
- Autoriser le dépassements des règles de coefficient d'occupation des sols, dans une limite de 15%, pour favoriser la réalisation de projets satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- Améliorer la performance acoustique des bâtiments neufs.

A ce sujet, afin qu'un projet puisse bénéficier de dispositions dérogatoire aux articles 1 à 14 des différentes zones du PLU, le pétitionnaire devra déposer un dossier justificatif, argumenté et validé par des professionnels du bâtiment.

Ces dispositions permettant de déroger aux articles 1 à 14 du règlement sont opposables à l'ensemble des zones du PLU. Cependant de ces dérogations ne doit pas résulter un accroissement des risques naturels et de la vulnérabilité des constructions et populations.

3.3.4.2 Mise en oeuvre des infrastructures numériques

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans le texte portant engagement national pour l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (CU).

Art. L.123-1-3 du CU: « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications numériques (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune »
Art. L.123-1-5 du CU) « Le 14° est ainsi rédigé : (...) Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit »

Aussi dans l'ensemble des zones du PLU, des dispositions dérogatoires aux articles 1 à 14 peuvent être mises en oeuvre afin de favoriser la mise en oeuvre d'infrastructures et de constructions nécessaires à la desserte par les réseaux numériques aériens ou terrestres.

Cependant de ces dérogations ne doit pas résulter un accroissement des risques naturels et de la vulnérabilité des constructions et populations.

Dans les zones U et AU du PLU desservies par les infrastructures et réseaux de communications; toute nouvelle construction, installation ou aménagement de construction devra mettre en oeuvre les technologies nécessaires:

- au raccordement dans un premier temps à l'ADSL.
- au raccordement dans un deuxième temps à la fibre optique.
- au télérelevage des énergies électriques.

Pour tous travaux d'aménagement et de voiries, comme par exemple ceux relevant des permis d'aménager, le pétitionnaire devra mettre en oeuvre l'ensemble des infrastructures nécessaire au déploiement de l'ADSL et de la fibre optique.