



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 30 Septembre 2013

DCS n° 2013-19

Date de convocation : 16 septembre
2013
Nombre de délégués en exercice : 31
Titulaires : 12
Suppléants : 5
Absents non remplacés : 14
Pouvoirs : 1
Votants : 18

L'an deux mil treize, le 30 septembre 2013, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Christian GROS, 1^{er} Vice-Président,

ETAIENT PRESENTS :

POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON :

M. BOYER - M. QUIOT - M. GRANIER - M. LUTZ - M. GOUDON -
M. BANACHE - M. GUIN - M. ROUBAUD - M. VACCHIANI -
M. RANDOULET

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE RHONE ET
OUVEZE :**

M. PEREZ - M. LAGNEAU - M. MOURGUES - M. GERENT

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DU RHONE
GARDOISE :**

M. TAILLEUR

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT :

M. GROS - M. MARGAILLAN

Pouvoirs :

M. Alain CORTADE donne pouvoir à M. GROS

Secrétaire de séance : M. Robert BOYER

**Objet : PLU de Jonquières - Avis du SCoT en tant que Personne Publique
Associée**

Rapporteur : M. André PEREZ

Le rapporteur expose :

Le PLU de la Commune a été arrêté le 26/06/2013.

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération expose l'analyse faite en Comité Syndical.

Le projet de PLU s'articule autour de 7 thématiques :

- 1/ Permettre le renouvellement urbain respectueux des grands équilibres et contenir l'étalement urbain
- 2/ Préservation du cadre de vie, de l'identité villageoise
- 3/ Conforter le tissu économique et développer les activités liées à l'histoire communale
- 4/ Assurer le maintien du grand paysage et sa valorisation
- 5/ Préservation des ressources agricoles et naturelles de la Commune
- 6/ Assurer un plan de déplacement cohérent
- 7/ Assurer un cadre de vie durable.

Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT - Ville

➤ Ambition démographique, besoins en logement :

Jonquières est définie comme une ville.

Elle affiche un taux démographique de 0,7% par an soit 5353 habitants d'ici 2023.

Elle a plusieurs programmes d'habitat en cours de réalisation : 270 logements pour 550 nouveaux habitants.

La commune va produire 451 logements d'ici 2023 :

- 224 pour le desserrement des ménages,
- 167 pour les nouveaux habitants,
- 37 pour le renouvellement du parc,
- 23 pour la vacance.

La Commune affiche les 10% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) demandés par le SCoT soit 45 LLS. Elle a déjà 140 LLS sur divers programmes de logements.

Elle met en place la règle de l'article L.123-15 du Code de l'Urbanisme : 15% de LLS pour une opération de + 5 Logements en zone UA et UB.

Pour une ville comme Jonquières, les densités imposées par le SCoT sont :

- 40% d'individuel pur à 15 logements / hectare,
- 40 % de groupé à 25 logements / hectare,
- 20% de collectif à 50 logements /hectare.

➤ Economie :

En zone UA : la commune conserve la mixité fonctionnelle et interdit les changements de destination des commerces.

La Commune a plusieurs Zones d'activités existantes sur son territoire :

- ZA Grange Blanche : à cheval sur Courthézon/Jonquières.

29 ha pour les 10 ans du SCoT et 8ha en réserve foncière.

Elle est classée en 3AU et 3AUC fermée à l'urbanisation.

- Zone route d'Orange (UEa) : la commune autorise les extensions, l'aménagement et le changement de destination à usage de commerce, bureaux, artisanat sous réserve que l'activité qui y est exercée soit en lien direct avec la construction d'origine. Elle fait 5,6ha avec de l'existant.

- Zone Route de Carpentras (UEb) : cette zone sert aux activités de valorisation des Produits agricoles et horticoles. Elle est existante et fait 4,2 ha.

➤ Mobilité et Déplacement :

La commune a un déficit d'infrastructures susceptibles de supporter les modes de déplacements doux. Elle envisage :

- Un programme de voirie : rte de Causans, Chemin des Ramades, Travers Ode, Chemin du Camp reboul, Avenue du 11 Novembre, Avenue de la Libération et Avenue de Ramade,
- Le renforcement de la sécurité des piétons :

Utilisation de la voie Via Venessia comme axe transversal pour créer de nouvelles liaisons entre quartiers et pôles d'équipement et Matérialiser de nouvelles aires de stationnement en centre ancien.

➤ Environnement - Agriculture - Grand paysage :

La Commune a identifié ses terres agricoles à l'Est, à l'Ouest et au Nord de son territoire. Elle a fait un état des lieux de l'agriculture et de son potentiel. Elle souhaite la mise en place d'outils (convention SAFER, ZAP...) pour lutter contre l'érosion foncière.

Elle utilise les Espaces Boisés Classés et l'article L.123-1-5 pour les haies et les ensembles paysagers. Elle souhaite préserver les cônes de vues sur le Mont Ventoux et les dentelles de Montmirail. Elle veut limiter l'impact visuel du projet urbain depuis le grand paysage (pour les panneaux photovoltaïques sur les bâtis de son centre historique).

La Commune a bien repris le projet de Via Venessia. Elle a pris en compte la ripisylve de l'Ouvèze et de la Seille.

La Commune a bien pris en compte le PPRI de l'Ouvèze dont le règlement est intégré à celui du PLU. La Commune est aussi touchée par un PEB de la base Caritat. La Commune a plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses sur son territoire.

La Commune a identifié les secteurs soumis aux protections du périmètre des captages d'Alos et Neuf fonds.

➤ Qualité urbaine :

La Commune a instauré un périmètre au titre de l'article L.123-1-5 7^{ème} concernant des éléments de paysage afin de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

✎ Pour les entrées de villes :

- Route de Camaret : réalisation d'aménagements urbains et plantations.
- Route de Sarrians-Carpentras et route d'Orange : requalification générale
- améliorer la lisibilité des entrées dans le village,
- aménagements urbains et paysagers,
- revêtement particulier de la route,
- espaces dédiés aux circulations douces,
- instituer une zone de publicité restreinte.

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

La Commune a souhaité faire plusieurs OAP sur des secteurs stratégiques en zone 1AU et 2AU dont:

- Secteur de l'ingroumèle,
- Secteur Cœur de village.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-9
VU la délibération n° 2012-15 du 4 juin 2012 attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU à l'organe délibérant,
VU l'avis du Bureau Syndical réuni le 9 septembre 2013,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Jonquières, adressé le 5 juillet 2013, au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon afin de recueillir son avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE COMITE SYNDICAL,

- **EMET** un avis favorable sans réserve.

En effet, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT :

- L'ambition démographique,
- Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation,
- Le respect des densités et des formes urbaines,
- Le respect des 10% de Logements Locatifs Sociaux,
- Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- Le respect des fronts urbains, des espaces végétalisés dans le tissu,
- Les arrêts d'urbanisation le long des routes et des axes de découvertes,
- La Trame Verte et Bleue, la coupure verte,
- La prise en compte des risques et des nuisances,
- Les OAP avec la déclinaison des thématiques demandées.

Vote du Comité : POUR : 18
 CONTRE : /
 ABSTENTIONS : /

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 10/10/2013

Pour extrait conforme
Le Président

Alain CORTADE



Pour le Président,
et par délégation,
le Vice-président :

N. Christian GROS