



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLU de Jonquières (84) pour l'ouverture à l'urbanisation de
la zone 3AU en vue de la réalisation de la zone d'activités
"Grange Blanche 3"**

**N° MRAe
000171/A PP**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 27 février 2025, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Jonquières (84) pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU en vue de la réalisation de la zone d'activités "Grange Blanche 3".

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par Pays d'Orange en Provence pour avis de la MRAe sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Jonquières (84) pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU en vue de la réalisation de la zone d'activités "Grange Blanche 3". Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 5 décembre 2024 Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 10 décembre 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 20 décembre 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Jonquières, située dans le département de Vaucluse, comptait en 2021 une population de 5 278 habitants pour une surface de 23,87 km². La communauté de communes du pays d'Orange en Provence engage une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Jonquières, en lien avec un projet d'aménagement d'une zone d'activités sur le secteur de Grange Blanche 3, en continuité des zones d'activités de Grange Blanche 1 et Grange Blanche 2. L'évolution du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation un secteur d'environ 10 ha, localisé au sud-ouest de la commune, jouxtant la Seille et sa ripisylve.

La réglementation liée au zonage du plan de prévention des risques d'inondation dans l'orientation d'aménagement et de programmation mérite d'être indiquée plus clairement, notamment vis-à-vis du secteur inconstructible.

L'état initial de l'environnement est très incomplet concernant la biodiversité et ne permet pas de définir les enjeux de conservation de la flore et de la faune, ni de déterminer quels sont les impacts bruts et résiduels du nouveau zonage sur les milieux naturels et ses incidences sur le site Natura 2000 « *l'Ouvèze et le Toulourenc* ».

La MRAe recommande de justifier la comptabilité des méthodes dites alternatives de gestion des eaux pluviales du site avec les prescriptions décrites dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relatif au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable des Neuf Fonds, et d'intégrer au règlement ou à l'OAP, les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales.

Enfin, les enjeux relatifs à la qualité de vie (pollution de l'air et nuisances sonores) doivent être pris en compte au stade de la planification sans attendre la phase opérationnelle d'aménagement du projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Articulation avec les documents de planification régionale (SRADDET, SDAGE) et supra- communale (SCoT).....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	10
2.2.1. <i>Habitats naturels, faune et flore et continuités écologiques : analyse des zones touchées</i>	10
2.2.2. <i>Incidences et mesures</i>	11
2.2.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	11
2.3. Risques naturels.....	12
2.4. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	13
2.5. Qualité de l'air et bruit.....	13
2.6. Préservation du paysage et du patrimoine.....	14

AVIS

Cet avis porte sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (DP-MEC) de la commune de Jonquières liée à l'implantation de la zone d'activités de Grange Blanche 3. La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme (CU) est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec un projet d'installation ou d'aménagement.

Le présent avis ne porte donc pas sur l'étude d'impact du projet d'aménagement de la zone d'activité de Grange Blanche 3 qui n'a pas fait l'objet d'une saisine de la MRAe.

Une évaluation environnementale unique objet d'une seule saisine de la MRAe au titre de l'article R122-27 du Code de l'environnement (CE) aurait été plus adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et activités projetés. Ceci aurait, permis de mieux éclairer la décision de la collectivité et le public et de présenter en un seul document l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Jonquières, située dans le département de Vaucluse au nord d'Avignon et au sud-est d'Orange, comptait en 2021 une population de 5 278 habitants (recensement INSEE) pour une surface de 23,87 km².

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT¹ du bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 et, en cours de révision. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Jonquières a été approuvé, dans sa version initiale, le 8 octobre 2014 et a fait l'objet de plusieurs modifications entre 2016 et 2019 n'ayant pas donné lieu à évaluation environnementale. Le secteur de Grange Blanche 3, actuellement classé en zone 3AU², ne permet pas l'implantation de la zone d'activités. La délimitation du zonage, datant de plus de 9 ans, et le caractère d'intérêt général du projet rendent son ouverture à l'urbanisation éligible à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU³. Selon le rapport de présentation, les « *ambitions d'intérêt général* » de l'implantation de la zone d'activités reposent sur le renforcement de l'attractivité économique du territoire du Pays d'Orange en Provence et l'amélioration de l'accès à la station d'épuration de Jonquières.

Le secteur de Grange Blanche est inscrit dans le SCoT comme une « *zone d'intérêt intercommunal* », dont la superficie globale de 29 ha intègre à la fois les surfaces des zones d'activités de Grange Blanche 1 (GB1) et de Grange Blanche 2 (GB2), déjà construites, et celle de la nouvelle zone d'activités, objet de la présente DP-MEC.

¹ Schéma de cohérence territoriale.

² La zone 3AU correspond à une zone à urbaniser non opérationnelle pour une vocation d'activités économiques.

³ Cf. [article L.300-6 du code de l'urbanisme](#).



Figure 1: Localisation du secteur de Grange Blanche 3. Source : OAP.

La communauté de communes du pays d'Orange en Provence engage donc la procédure de DP-MEC du PLU de Jonquières afin de modifier le zonage avec rédaction d'un règlement adapté et création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le nouveau secteur 1AUE de Grange Blanche 3. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques, d'une surface d'environ 10 ha, localisée au sud-ouest du centre-ville, en continuité des zones d'activités de GB1 et de GB2. La mise en compatibilité du PLU concerne une surface supérieure à 5 ha ; elle est donc soumise à évaluation environnementale systématique⁴.

⁴ Cf. article R104.11 du code de l'urbanisme.

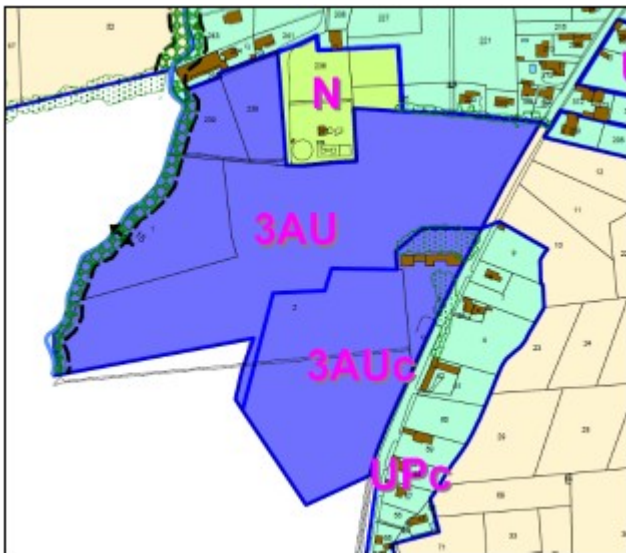


Figure 2: Zonage avant mise en compatibilité du PLU.
Source : rapport de présentation.

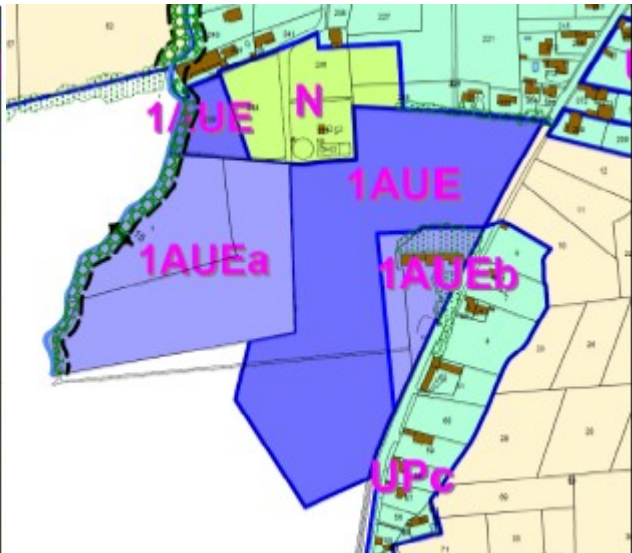


Figure 3: Zonage après mise en compatibilité du PLU.
Source : rapport de présentation.

Selon le dossier, ce nouveau zonage a pour objet de « répondre aux besoins identifiés par la commune de Jonquières et la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence » et comporte deux secteurs distincts :

- 1AUEa, autorisant les activités industrielles, dédié à l'implantation de très petites entreprises et de petites et moyennes entreprises ;
- 1AUEb, à vocation de constructions agricoles, d'hébergements touristiques ou de commerces à proximité du corps de ferme existant, le long de la route de Courthézon.

Le reste du zonage 1AUE accueille des activités économiques de type d'artisanat et bureaux.

Une parcelle naturelle, contiguë à celle occupée par la station d'épuration (classée en zone N), est également créée⁵ (0,43 ha) au nord du secteur pour l'extension de la station.

Les orientations écrites de l'OAP portent sur les principes d'aménagement et d'organisation du futur secteur d'implantation de la zone d'activités en termes :

- d'accès et de desserte, avec une voie unique et traversante, facilitant l'accès à la station d'épuration et à l'activité existante ;
- d'implantation du bâti et de l'aménagement des surfaces non construites (orientation des bâtiments, optimisation énergétique ou bioclimatique avec toitures photovoltaïques ou végétalisées) ;
- de préservation des milieux naturels (conservation et renforcement de la ripisylve de la Seille à l'ouest, conservation des haies et des arbres au nord et à proximité du corps de ferme) et d'intégration paysagère ;
- de gestion des eaux pluviales.

⁵ Cf. tableau des surfaces p 25 du rapport de présentation.

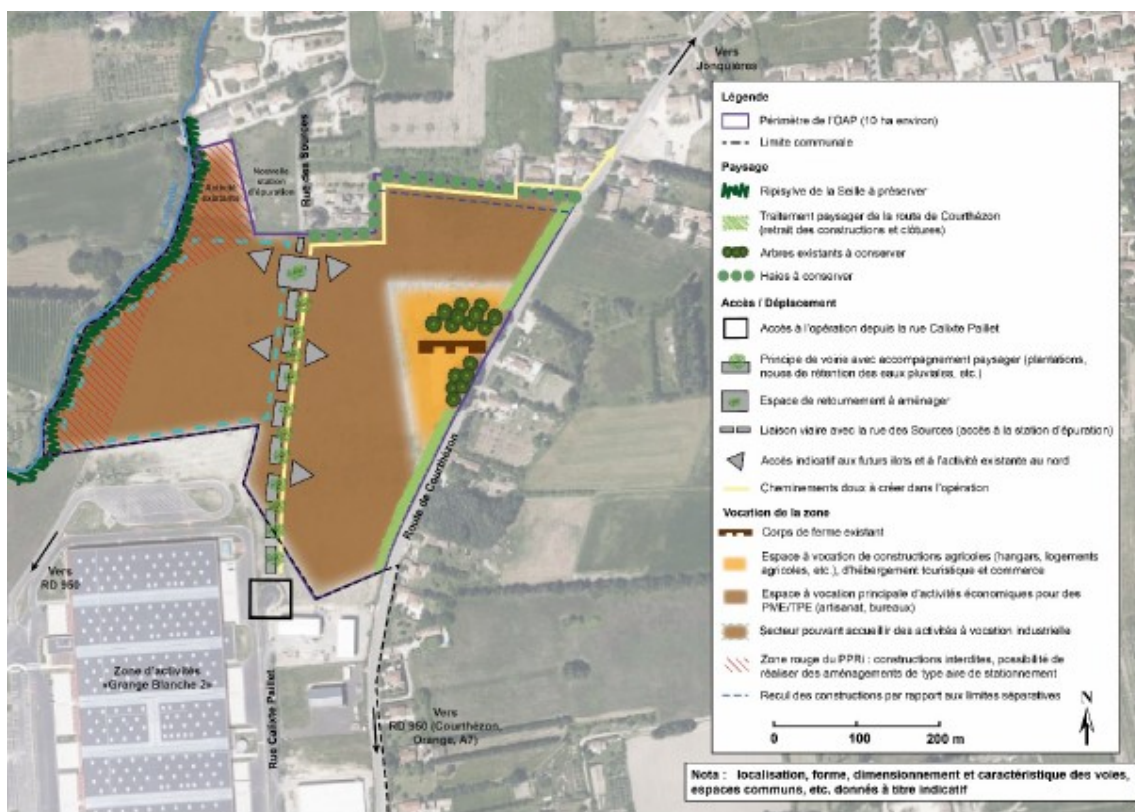


Figure 4: Schéma de l'OAP. Source : rapport de présentation.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité, des milieux humides et des continuités écologiques, incluant l'évaluation des sites Natura 2000 ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le contenu du rapport de présentation est conforme au contenu réglementaire défini par l'article R151-3 du Code de l'urbanisme. Toutefois, sur le fond, son chapitre 6 dédié aux incidences environnementales présente une analyse très insuffisante de l'état initial de la biodiversité qui ne permet pas de déterminer les enjeux de conservation locaux et les incidences écologiques de l'ouverture à l'urbanisation du secteur (cf. chapitre 2.2).

1.4. Articulation avec les documents de planification régionale (SRADDET, SDAGE) et supra-communale (SCoT)

L'un des axes stratégiques du SRADDET⁶ PACA est de « *renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional* » en définissant et en déployant une « *stratégie régionale d'aménagement économique* ». Le potentiel mobilisable des zones d'activités GB1 et GB2 ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions à destination d'industrie et d'artisanat et l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Grange Blanche 3 a pour objet de renforcer le tissu économique local. À ce titre, le dossier conclut que la présente DP-MEC contribue aux objectifs du SRADDET.

Celle-ci étant également compatible avec les autres axes stratégiques du SRADDET PACA, la MRAe n'a pas d'observation à formuler sur ce point.

Le dossier de DP-MEC doit respecter les orientations du SDAGE⁷ du bassin Rhône Méditerranée :

- « *assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau* » : celle-ci se traduit dans le dossier par une imperméabilisation limitée et la création d'espaces verts qui représentent 20 % de la surface du nouveau zonage ;
- « *préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides* » : le règlement du nouveau zonage indique que la Seille et sa ripisylve sont sanctuarisées par leur classement en espace boisé classé ; parallèlement, les constructions respectent une bande de 15 m vis-à-vis du cours d'eau ;
- « *lutter contre les pollutions* » : orientation prise en compte par une gestion des eaux pluviales comportant des systèmes de pré traitement de l'eau et des eaux usées raccordées sur le réseau public d'assainissement ;
- « *augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques* » : une implantation des constructions majoritairement localisée sur les secteurs en aléa faible et utilisation de dispositifs perméables pour la création des aires de stationnement.

Le dossier conclut que l'implantation de la nouvelle zone d'activités est compatible avec le SDAGE en vigueur. Toutefois, la MRAe soulève une contradiction avec le projet de périmètre de protection rapprochée du captage des Neufs Fonds (Cf. §2.4).

Concernant le SCoT du bassin de vie d'Avignon, le secteur de Grange Blanche est identifié dans son document d'orientations générales (document écrit et cartographie). Cette « *zone d'intérêt intercommunal* » englobe la totalité du nouveau zonage 1AUE dédié à l'implantation de la zone d'activités Grange Blanche 3. À ce titre, la mise en compatibilité du PLU est conforme aux objectifs de valorisation économique du territoire du SCoT. La DP-MEC respecte également les prescriptions du SCoT en termes de mobilités et de déplacement (insertions de zones de déplacements doux à la voirie), d'environnement et de paysage (recul des constructions, respect de la ripisylve, des haies et des arbres existants). Le dossier indique que le SCoT actuel n'identifie aucune trame verte et bleue (TVB) sur le secteur d'étude.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Grange Blanche 3 correspond, selon le dossier, à une consommation nette de 8,2 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (déduction faite de la ripisylve, des alignements d'arbres et du zonage PPRi rouge). La consommation communale cumulée sur la

⁶ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁷ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

période 2022-2032, de 12,2 ha, est compatible avec les objectifs de la loi Climat et résilience - repris dans le SRADDET et le futur SCoT - qui limitent la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à hauteur de la moitié de la consommation réalisée sur la décennie précédente, c'est-à-dire à 14,5 ha au maximum. La consommation résiduelle de la commune de Jonquières sera limitée à 2,3 ha à l'horizon 2032.

La MRAe regrette qu'aucune carte et photographie aérienne ne vienne illustrer l'évolution de l'utilisation des sols sur la commune, permettant de visualiser et d'analyser plus finement la consommation d'espace au fil du temps.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore et continuités écologiques : analyse des zones touchées

Le secteur s'inscrit au sein d'une plaine rurale, autrefois à vocation agricole. Il s'agit actuellement d'une zone naturelle, partiellement anthropisée au nord et au sud, qualifiée de « *friche rudérale* », dont les principales sensibilités écologiques reposent notamment sur la présence des boisements rivulaires de la Seille à l'ouest et de plusieurs alignements d'arbres complétés d'une haie, localisés en lisière nord et à proximité du corps de ferme à l'est. Plusieurs zones humides (1,067 ha en dehors du linéaire du fossé, non comptabilisé) sont également identifiées via des critères de végétation (phragmitaie, roselière, fossé), sans que le dossier ne mentionne d'investigations pédologiques complémentaires.

La MRAe rappelle que la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 instaure non pas un critère cumulatif mais un critère alternatif entre les approches de végétation et pédologique ; en l'état le dossier ne peut donc statuer sur la présence ou l'absence d'autres zones humides sur le périmètre de l'OAP.

Le dossier indique qu'aucun périmètre réglementaire n'intersecte la zone d'étude située à environ 1,7 km du site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Touroulenc »⁸.

Le rapport de présentation intègre une étude du milieu naturel, basée sur deux visites de terrain réalisées dans le périmètre de l'OAP les 14 avril et 16 juin 2023, sans référence à la bibliographie existante pourtant nécessaire pour mieux cibler les prospections.

La MRAe relève que la pression d'inventaire est insuffisante et que le calendrier écologique est incomplet (aucune prospection au début du printemps, en été et en automne, pas d'inventaire nocturne), ne permettant pas d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques de façon satisfaisante. De plus, le dossier ne présente pas de tableau de synthèse des prospections précisant les dates, heures et conditions météorologiques des relevés effectués.

Les enjeux locaux de conservation sont qualifiés de « *modérés à forts* » sur les habitats de zones humides (ripisylve, roselière et roncier) et les insectes en raison de l'identification d'une espèce protégée, l'Agrion de Mercure, à proximité de la Seille. Parmi les 17 espèces de flore recensées, aucune n'est protégée ou patrimoniale (nomenclature non présentée). Les résultats des prospections mentionnent deux espèces d'oiseaux (non précisées) mais aucun mammifère terrestre, aucun chiroptère, aucun reptile et aucun amphibien n'est cité. Pour la MRAe, le très faible nombre d'espèces « observées » sur tous les compartiments écologiques résulte de l'insuffisance des inventaires de terrain.

La carte des « *enjeux pressentis* »⁹ mentionne des enjeux « *très faibles* » au niveau du corps de ferme, pourtant susceptible de servir de gîte aux chiroptères. Le dossier indique cependant que « *les*

⁸ Directive Habitats-Faune-Flore n°92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

⁹ Cf. page 90 du rapport de présentation.

alignements d'arbres et les habitats de zones humides représentent des milieux favorables pour la biodiversité », ce qui manque de cohérence avec le résultat des inventaires réalisés.

La MRAe souligne que l'analyse des enjeux locaux de conservation, fondée sur une absence d'étude bibliographique et, manifestement, sur des inventaires insuffisants, manque de complétude, de pertinence et de fiabilité, rendant l'analyse des impacts approximative et lacunaire.

En termes de fonctionnalités écologiques, le SRADDET PACA identifie à son échelle la Seille et sa ripisylve comme trame verte et bleue. Le cours d'eau et ses rives constituent le principal réservoir de biodiversité du périmètre de l'OAP ainsi qu'un corridor de déplacement majeur pour la faune locale. Cette fonctionnalité écologique est intégrée à la DP-MEC.

La MRAe recommande de compléter la recherche des zones humides par des prospections pédologiques et d'effectuer de nouveaux inventaires de terrain, avec une pression suffisante et dans le respect du calendrier écologique, permettant de réaliser à la fois un recensement satisfaisant des espèces de flore et de faune présentes, mais aussi une évaluation précise des enjeux écologiques du périmètre de l'OAP. La MRAe recommande également d'intégrer à l'OAP la préservation des zones humides identifiées dans le rapport de présentation, en sus de la Seille et de sa ripisylve.

2.2.2. Incidences et mesures

Selon le rapport de présentation, les impacts bruts sont qualifiés de « *forts* » sur la Seille et sa ripisylve, de « *modérés* » sur les habitats d'espèces identifiés (haie, alignement d'arbres et zones humides) et de « *faibles* » sur les milieux ouverts (friche herbacée centrale).

Le dossier définit plusieurs mesures d'évitement et de réduction¹⁰ afin de limiter les incidences écologiques induites par l'ouverture à l'urbanisation du secteur et « *de tendre vers un impact résiduel très faible* » ; celles-ci sont retranscrites dans l'OAP et le règlement.

Les mesures de réduction prévues sont imprécises et méritent d'être complétées (espèces et habitats cibles, phase travaux ou phase d'exploitation, modalités de suivi). Elles demandent également à être consolidées après la réalisation de nouvelles prospections de terrain permettant de statuer notamment sur la présence ou l'absence d'espèces de flore et de faune protégées ou patrimoniales au sein du périmètre de l'OAP afin de prévoir, le cas échéant, une compensation et d'alerter les futurs maîtres d'ouvrage de la nécessité de demander une dérogation. Enfin, le dossier ne présente pas les impacts résiduels (qualification, quantification, hiérarchisation) de la DP-MEC sur les milieux naturels.

La MRAe recommande de préciser les mesures d'évitement et de réduction à l'issue des compléments d'inventaires, d'analyser les impacts résiduels sur la flore et la faune et d'alerter le futur maître d'ouvrage sur une éventuelle demande de dérogation et/ou mesures compensatoires à mettre en place

2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

Selon le dossier, la zone d'étude est « *sans connexion directe ou indirecte* » avec le site Natura 2000 « [l'Ouvèze et le Toulourenc](#) » situé à 1,7 km du périmètre de l'OAP.

¹⁰ ME1 : éviter les sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire ; MR1 : mise en défens pour les habitats d'intérêt pour la faune ; MR2 : absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sous-sol) ; MR3 : absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu ; MR4 : adaptation de la période de travaux sur l'année ; MR5 : adaptation des horaires de travaux, d'exploitation si nécessaire ; MR6 : optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais) ; MR7 : clôture et dispositif de franchissement adaptés aux espèces animales ; MR8 : gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet ; MR9 : installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet (nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères et hibernaculums pour les reptiles) ; MR10 : communication, sensibilisation ou diffusion des connaissances au travers de la concertation autour des projets ; MR11 : aménagements paysagers d'accompagnement du projet dans les emprises et hors emprises.

Or ce site abrite plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire¹¹ qui, compte-tenu de leur rayon de déplacement, sont susceptibles de fréquenter les boisements rivulaires de la Seille et le secteur de Grange Blanche 3 pour chasser et se déplacer. L'absence de prospection nocturne ne permet pas de s'assurer de l'absence de chiroptère sur le secteur.

La MRAe ne souscrit pas à l'analyse et aux conclusions du dossier concernant l'absence d'incidence de la DP-MEC sur le site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc », notamment sur le cortège des chiroptères.

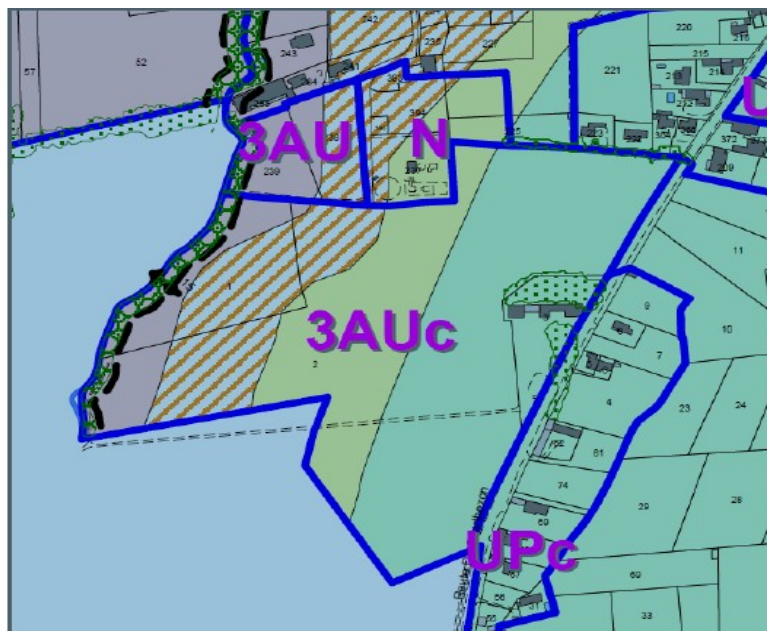
La MRAe recommande de réévaluer l'incidence de la DP-MEC sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « l'Ouvèze et le Toulourenc » à l'issue de nouvelles prospections naturalistes permettant notamment de statuer sur la présence ou l'absence de chiroptères sur le périmètre de l'OAP.

2.3. Risques naturels

La commune de Jonquières est soumise au PPRi du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents, approuvé le 30 avril 2009

Comme le mentionne le rapport de présentation, le nouveau secteur 1AUE est exposé à un risque fort (rouge) dans sa partie ouest, sur une bande d'une profondeur variable par rapport aux rives de la Seille, induisant l'inconstructibilité de cette zone. Au-delà de celle-ci, le risque modéré (orange hachuré) impose la surélévation de 1,2 m du premier plancher des constructions.

La prise en compte du zonage du PPRi dans l'aménagement et l'occupation des sols de la zone d'activités figure dans le règlement de la DP-MEC et, selon le rapport de présentation, « 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 facilitant l'infiltration des eaux pluviales in-situ ».



¹¹ Grand rhinolophe, Petit Rhinolophe, Grand murin, Petit murin, Barbastelle commune, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées.

Bien que la zone rouge du PPRI soit identifiée sur le schéma de l'OAP, il n'en est pas fait mention dans la partie descriptive du document. Les prescriptions du PPRI concernant cette zone¹² ne sont pas reprises dans l'OAP, ni les autres zones réglementées du PPRI.

Le rapport de présentation indique par ailleurs que la commune est soumise au risque (modéré) de retrait-gonflement des argiles et que des « études de sols seront à mener lors du projet opérationnel ».

La MRAe recommande de rappeler dans le règlement écrit de la zone ou dans les orientations écrites de l'OAP, les règles d'urbanisme liées au zonage du PPRI et d'indiquer sur le schéma de l'OAP l'ensemble des zones soumises à aléas inondation. La MRAe recommande également d'indiquer dans l'OAP l'exposition au risque de retrait gonflement des argiles et les mesures prévues au préalable de l'aménagement du site.

2.4. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Le secteur d'implantation du projet est situé au sein du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable des Neuf Fonds¹³, qui alimente la commune voisine de Courthézon (environ 6 000 habitants). Ce captage fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique¹⁴ en vue de déterminer les parcelles cessibles et les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes au périmètre de protection du captage d'eau potable des Neufs Fonds sur le territoire de la commune de Courthézon. Du fait de la vulnérabilité de l'aquifère capté, l'arrêté préfectoral indique que « l'ensemble des eaux pluviales devra être collectée et évacuée via un réseau jusque dans un exutoire naturel qui s'écoule à l'extérieur du périmètre de protection rapproché. Les eaux pluviales de Jonquières et celle de la zone d'activité de la Grange Blanche devront donc s'écouler en direction de la Seille. ».

Le dossier prévoit que les eaux pluviales de la zone de projet soient préférentiellement récupérées selon des « méthodes alternatives¹⁵ » de type fossés, tranchées ou voies drainantes, non conformes, selon la MRAe, avec les prescriptions du projet d'arrêté de captage qui impose leur collecte et leur évacuation via un réseau rejoignant la Seille. À ce titre, le dossier ne démontre pas que cette gestion des eaux pluviales dite « alternative » soit compatible avec les prescriptions décrites dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du captage.

La MRAe recommande de justifier la comptabilité des méthodes « alternatives » de gestion des eaux pluviales du site avec les prescriptions décrites dans le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du captage des Neufs Fonds et d'intégrer au règlement ou à l'OAP les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales.

2.5. Qualité de l'air et bruit

Selon le rapport de présentation, la qualité de l'air du secteur est moyenne avec « des dépassements des seuils réglementaires pour le dioxyde d'azote au niveau des axes routiers très fréquentés ». L'augmentation du trafic routier engendrée par l'implantation de la zone d'activités se traduira par un accroissement des émissions, qualifiée de « faible » vis-à-vis de la situation de référence¹⁶. Une zone

¹² Nouvelles constructions interdites et aires de stationnement autorisées sous conditions particulières.

¹³ Cf. arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux de captage dit « puits d'Alos » du 27 juin 2022 en PJ du dossier.

¹⁴ <https://www.vaucluse.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Liste-des-enquetes-publiques/COURTHEZON-Captage-eau-potable-des-Neufs-Fonds>.

¹⁵ Cf. page 4 de l'OAP.

¹⁶ La situation de référence correspond à la situation actuelle.

de déplacements doux est prévue entre la nouvelle zone d'activités et les zones d'activités pré-existantes dont l'impact « positif » en termes de qualité de l'air sera, selon la MRAe, probablement marginal.

Les principales incidences acoustiques concernent plus particulièrement les habitations résidentielles diffuses présentes au nord du secteur, le reste du périmètre étant peu urbanisé en dehors des zones d'activités contiguës.

Selon le dossier, les riverains seront soumis à une majoration temporaire du bruit lors de la phase chantier (aménagement de voirie et des zones de stationnement, construction des bâtiments). À ces nuisances sonores échelonnées dans le temps au fur et à mesure de l'aménagement de la zone d'activités, viennent s'ajouter celles, permanentes, induites par l'augmentation du trafic sur les voiries situées à proximité (RD 950, RD 907, mise en service de la voie de desserte centrale, aménagement d'une voie de desserte pour l'activité de transport existante jouxtant la station d'épuration) et celles générées par les activités artisanales ou industrielles des entreprises implantées.

Le rapport de présentation qualifie l'impact sonore de « faible » et indique « *qu'aucune mesure n'est à prévoir et que d'éventuelles mesures acoustiques pourront être réalisées après la mise en service du projet pour vérifier le respect de la réglementation relatives au bruit de voisinage des équipements et des activités générées par les entreprises.* »

La MRAe considère *a contrario* que le renforcement du maillage viaire et la mise en service de la zone d'activités induiront une détérioration de la qualité de l'air et une majoration des nuisances sonores qu'il est nécessaire de modéliser en amont de la phase opérationnelle d'aménagement afin d'en limiter les impacts sur les riverains.

La MRAe recommande de prendre en compte les enjeux relatifs à la qualité de vie au stade de la planification, en réalisant une modélisation des indices de pollution de l'air et des nuisances sonores induites par le projet de zone d'activités de Grange Blanche 3.

2.6. Préservation du paysage et du patrimoine

Le rapport de présentation n'indique pas l'unité paysagère dans laquelle s'inscrit la commune de Jonquières telle que définie dans l'atlas des paysages de Vaucluse et ne caractérise pas son grand paysage.

Selon le dossier, en raison de la topographie du secteur, de la végétation et des bâtiments existants, le secteur de Grange Blanche 3 n'est pas visible en perception lointaine depuis la RD 950 (axe Orange - Carpentras).

Concernant les perceptions rapprochées, le périmètre de l'OAP est très visible avec une vue presque intégralement dégagée depuis la route de Courthézon qui longe la totalité du secteur de Grange Blanche ; à ce niveau seul le corps de ferme et son alignement de platanes et de cyprès offrent un masque très partiel à la nouvelle zone d'activités.

L'OAP prévoit l'insertion d'un « *tampon paysager de 5 m de profondeur* » le long de la route de Courthézon, permettant à la fois de masquer visuellement l'implantation de la nouvelle zone d'activités et de créer une ambiance d'entrée de ville harmonieuse. La préservation de la ripisylve en bordure ouest ainsi que le maintien de l'alignement d'arbres en frange nord font également office de masque et limitent les co-visibilités de part et d'autre du secteur.

Le règlement de la DP-MEC limite la hauteur des constructions à 12 m maximum, proscrit des éléments architecturaux tout élément « *anachronique* » et prévoit des bâtiments et des clôtures exclusivement de couleur neutre afin de faciliter l'insertion paysagère globale du projet.

In situ, le règlement prévoit que la voie de desserte centrale s'accompagne d'aménagements paysagers, composés d'arbres non allergisants à essences adaptées au climat local.

Du fait de la topographie actuelle du secteur et des aménagements paysagers prévus par le règlement en périphérie et à l'intérieur du périmètre de l'OAP, la MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler concernant l'intégration paysagère de la nouvelle zone d'activités.