

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville d'Avignon

DECLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



Pièce n°1

DOSSIER DE PRESENTATION





SOMMAIRE

I- LE PREAMBULE	p.4
II- LA PRESENTATION DU PROJET.....	p.5
1. <i>Eléments de contexte</i>	<i>p.5</i>
2. <i>Présentation du projet de restructuration du site de la Verdière</i>	<i>p.6</i>
III- LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL.....	p.12
1. <i>Un projet qui vise à assurer une mise aux normes des bâtiments et une plus grande sécurité du public pris en charge.....</i>	<i>p. 12</i>
2. <i>La nécessité de procéder à la mise en compatibilité du PLU</i>	<i>p.12</i>
IV- L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	p.15
1. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU vis-à-vis du risque inondation et des zones humides.....</i>	<i>p.15</i>
2. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la biodiversité.....</i>	<i>p.17</i>
3. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....</i>	<i>p.20</i>
4. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces.....</i>	<i>p.21</i>
5. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau.....</i>	<i>p.21</i>
6. <i>Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la collecte et la gestion des eaux usées...p.22</i>	
V- L'AVIS EMIS PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	p.23
VI- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LA PROCEDURE.....	p.24
1. <i>Contexte réglementaire.....</i>	<i>p.24</i>
2. <i>Etapas de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité.....</i>	<i>p.24</i>

■ ■ ■ I- Le préambule

Située dans la Région Sud - Provence Alpes Côte d'Azur et dans le département du Vaucluse, la Ville d'AVIGNON constitue la Préfecture de ce dernier.

La commune accueille sur son territoire l'Association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte (ADVSEA 84), association à vocation sociale œuvrant sur tout le département du Vaucluse, au service des personnes en difficulté, orientée plus particulièrement vers l'accompagnement des enfants et de leurs parents.

Cette dernière existe depuis 80 ans et dispose d'un site (le domaine de la Verdière) sur le quartier de Montfavet.

L'ancienneté du bâti (installations électriques, isolation phonique et thermique) et son inadaptation aux besoins éducatifs et administratifs nécessite des travaux comprenant des démolitions, des extensions et de nouvelles constructions, que l'association compte porter par le biais d'un projet global de restructuration du site.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 octobre 2011, qui classe le site de la Verdière en zone agricole. Les dispositions réglementaires n'autorisent pas la réalisation du projet de restructuration du site, ni la réalisation de constructions nouvelles.

Ainsi, la réalisation du projet porté par l'ADVSEA 84 nécessite une évolution du PLU.

L'objectif de la présente déclaration de projet vise à se prononcer sur l'intérêt général du projet global de restructuration du site et permettre la mise en compatibilité du PLU avec le projet défini.

■ ■ ■ II- La présentation du projet

1. Éléments de contexte

• Présentation de l'association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde l'Enfance à l'Adulte



L'Association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte (ADVSEA 84) est une association loi 1901 à vocation sociale œuvrant sur tout le département du Vaucluse, au service des personnes en difficulté, orientée plus particulièrement vers l'accompagnement des enfants et de leurs parents.

Créé en 1936 sous le nom de Comité de Défense et de Protection de l'Enfance en danger moral ; l'ADVSEA 84 succède en 1963 au plan juridique au comité avec la création du Siège social, dans la mouvance dite des Sauvegardes de l'Enfance.

Personne morale de droit privé, elle intervient sur fonds publics dans le domaine social et médico-social. Son but est désintéressé, orienté vers la solidarité et toute forme d'exclusion.

Inscrite dans le champ de l'éducation spécialisée et de l'insertion sociale, scolaire et professionnelle, les différentes actions de l'Association se développent et évoluent depuis 1936 en fonction des besoins au regard des attentes du Conseil départemental, de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse.

L'Association se veut également partenaire des différents organismes œuvrant dans l'ensemble des dispositifs d'action sociale.

Ce champ de mission spécifique en protection de l'Enfance fait d'elle un acteur au plus près des réponses en matière de problématiques familiales et de défense des droits de l'Enfant, tant dans un cadre administratif que sur mandatement des différents magistrats.

L'association s'organise autour de 4 pôles de compétences :

- Le pôle socio-judiciaire : Les services rattachés à ce pôle délivrent des accompagnements sociaux, psychologiques et juridiques en milieu ouvert dans le cadre d'une mesure judiciaire ordonnée par un magistrat.

Ils constituent une véritable aide à la décision et au suivi des situations individuelles dans le cadre de la protection de l'Enfance et la protection des majeurs.

- Le pôle soutien familial : Les structures composant ce pôle présentent la singularité de mener leur travail d'accompagnement social au plus proche et avec les parents, notamment du fait du placement direct.

- Le pôle hébergement collectif : Les trois maisons d'enfants à caractère social (MECS) constituent ce pôle qui se veut être, avant tout, un espace de recueil et d'échanges de bonnes pratiques afin de travailler la qualité de l'accompagnement des enfants accueillis en établissements. L'association compte trois établissements dont le site de la Verdière.



- Le pôle socio-éducatif : Les services rattachés à ce pôle proposent un accompagnement social global aux mineurs et majeurs jusqu'à 25 ans en situation de rupture (familiale, scolaire, santé, emploi, etc.) en amont des situations de protection de l'Enfance et sur plusieurs dispositifs publics en lien avec la jeunesse.

En termes d'organisation spatiale, les différents pôles de l'association sont répartis sur plusieurs sites.

Le pôle socio-judiciaire compte 2 sites : Avenue de la Trillade (AEMO : Action Educative en Milieu Ouvert ; AGBF : Aide à la Gestion du Budget Familial ; MPJM : Mesure Judiciaire à la Protection des Majeurs) ; rue Ninon Vallin (SIE : Service d'Investigation Educative).

Le pôle d'hébergement collectif compte 3 Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS) : le Moulin du Vaisseau ; la Verdière et les Sources.

Le pôle de soutien familial est quant à lui composé de 3 sites : l'un sur Carpentras (APSAD : Accueil, Protection, Soutien et Accompagnement à Domicile) et les deux autres sur Avignon (PFS : Placement Familial Spécialisé et SPST : Service de Prévention Spécialisée Territorialisée).

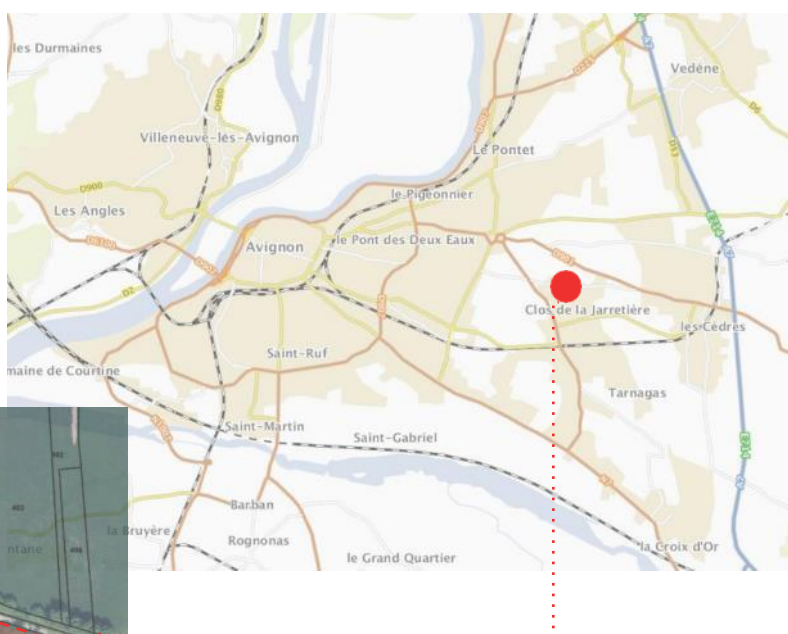
2. Présentation du projet

Localisation du site à l'échelle d'Avignon

• La localisation du projet

Le site concerné par la présente procédure est le site dit « de la Verdière », situé dans le quartier de Montfavet. D'une superficie de 4 hectares, ce domaine a été acquis par l'Association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte (ADVSEA 84) le 18 août 1954.

Zoom sur le site de la Verdière



Parcelles cadastrales : AX n°24 à 29 ; 110 à 112
Superficie : environ 4 ha

Photographies du site



Il se composait à l'origine de bâtis et d'espaces verts dont un terrain de football et 2 courts de tennis.

Aujourd'hui, le site se compose de 7 corps de bâtiments :

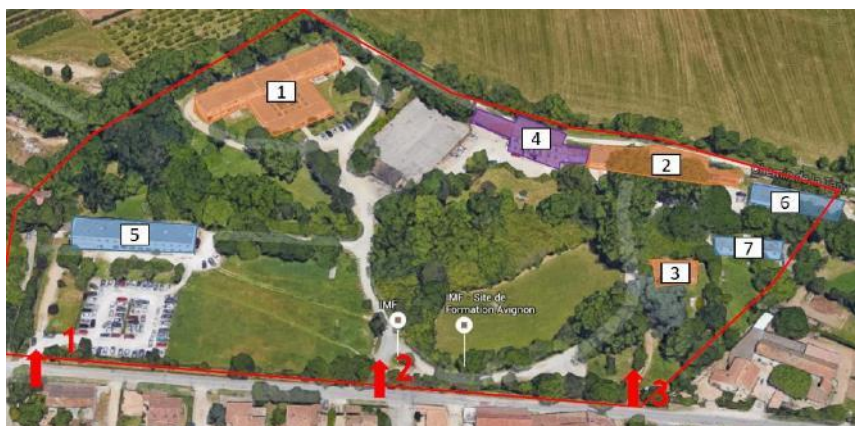
- les bâtiments 1 à 3 sont occupés par la MECS La Verdrière. A noter que le bâtiment 3 est aujourd'hui inoccupé ; il correspond à un ancien logement de fonction pour la direction de la MECS.

- le bâtiment 4 appelé également « le Château » est occupé par le Service de Prévention Spécialisée Territorialisée (S.P.S.T.)

- les bâtiments 5 à 7 étaient, jusqu'au 30 janvier 2017, loués par l'IME. Les bâtiments 6 et 7 sont aujourd'hui inoccupés. Le bâtiment 5 a fait l'objet d'une réhabilitation en 2018. Il a aujourd'hui une vocation de bâtiment multi-services.

Le site comprend des espaces extérieurs qui sont composés d'espaces ludiques ; de voies de circulation et de stationnement.

Le site comporte actuellement 3 accès (cf. cartographie du site ci-dessus).



• Les objectifs du projet de restructuration du domaine de la Verdrière

L'opération engagée par l'Association Départementale de Vaucluse pour la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte sur le site de la Verdrière a pour objectif de relocaliser le siège de l'association, le service Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs (MJPM) et de restructurer l'ensemble des bâtiments qui y sont implantés.

Un réaménagement nécessaire au regard des difficultés et problématiques rencontrées

Le site de la Verdrière s'est développé au fil des années au fur et à mesure des besoins. Les différentes évolutions ont conduit à des adaptations successives des locaux qui ne répondent plus aujourd'hui aux normes d'accueil et de prise en charge.

Photographies attestant de la vétusté des locaux



Un certain nombre de problématiques ont été identifiées par l'Association et son équipe de direction, parmi lesquelles peuvent-être citées les suivantes :

- Non-conformités aux normes PMR
- Vétusté de certains bâtiments entraînant de l'inconfort et des surconsommations
- Implantation hétérogène des établissements et des populations d'enfants et d'adultes
- Mélange des flux piétons et véhicules peu sécurisant pour les usagers
- Mélange des structures médico-sociales et de travail
- Sous et sur dimensionnement des locaux par rapport aux activités pratiquées sur le site
- Mise en sécurisation du site conformément à la nouvelle circulaire du 17 août 2016
- Difficultés de connexion haut-débit

Photographies attestant de la non-conformité aux normes PMR



La gestion des déplacements et des croisements des piétons et des véhicules à proximité des bâtiments soulève de réels problèmes de sécurité. La signalétique aux abords des différents établissements est peu visible et rend les déplacements dangereux.

Objectifs de la réorganisation du site de la Verdière

Le projet de réorganisation du site de la Verdière envisagée par l'association répond à 4 grands objectifs :

1. Créer une identité associative

Les services de l'association sont aujourd'hui répartis en plusieurs points de la commune d'Avignon. Ce projet doit alors permettre de les regrouper sur le lieu de vie principal de la structure de façon à créer des synergies. Il s'agit également de rompre l'isolement pour la MECS et le SPST.

2. Améliorer le cadre de vie des mineurs et le cadre de travail des professionnels

Le site de la Verdière présente actuellement de nombreux dysfonctionnements et une vétusté avérée des bâtiments a pu être constatée (cf. paragraphe précédent). Le projet doit alors permettre d'apporter un traitement à tous les dysfonctionnements liés au bâti. Il s'agit également de créer des espaces dédiés à l'accueil des usagers et d'aménager des espaces extérieurs sécurisés permettant la pratique d'activités.

3. Mutualiser les services/équipements de l'association et assurer une cohérence et une fonctionnalité du site

Le regroupement des services de l'association répond également à des objectifs budgétaires (regroupement de la fonction comptable en vue d'organiser un pôle administratif ; mutualisation des coûts de prestation et d'entretien...) et fonctionnels (élaboration d'un schéma d'occupation des espaces, mise en commun et émergence d'actions éducatives, etc.)

4. Respecter les normes en vigueur

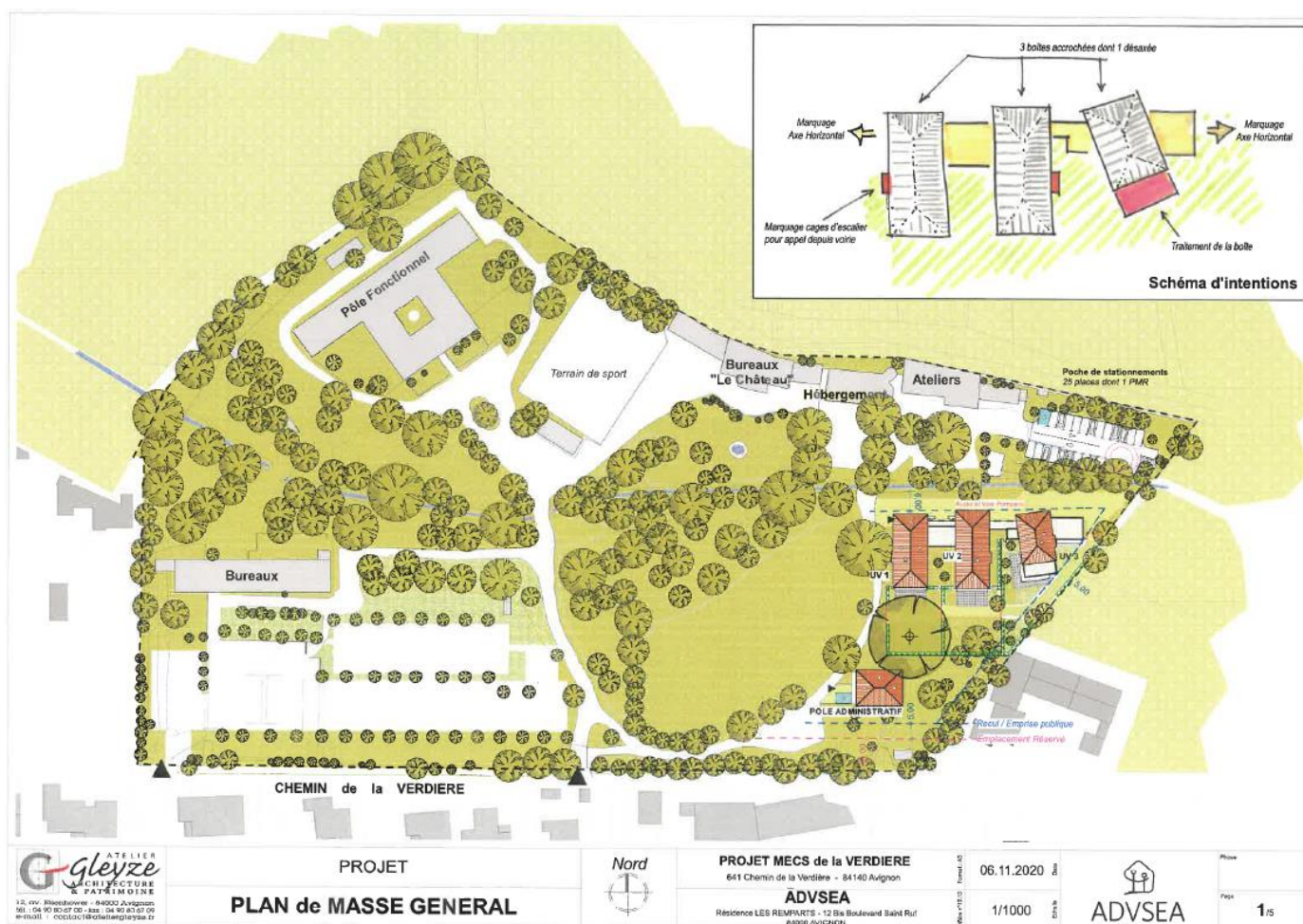
Le site présente plusieurs non-conformités avec la réglementation PMR. Le projet de restructuration doit permettre de pallier à ces dysfonctionnements mais également de se mettre en conformité avec les normes de sécurité actuelle.

• Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement consiste à phaser cette restructuration en 4 étapes de manière à pouvoir maintenir les activités en place lors de la phase travaux :

- 1) création d'un nouveau bâtiment (permettant une opération tiroir), reconstruction partielle de la MECS et réhabilitation de l'atelier de l'homme d'entretien et des salles d'activités.
- 2) réhabilitation de l'actuelle MECS (pour accueillir le pôle fonctionnel du site) ;
- 3) aménagement des espaces extérieurs, construction d'un atelier à vocation pédagogique et construction d'un pôle culturel.
- 4) développement de l'hortithérapie, pratique qui intègre les activités horticoles et de jardinage dans un processus de soin, d'éducation, de lutte contre la maladie ou l'exclusion. Cette pratique ergo-socio-thérapeutique, qui sollicite les 5 sens, est non seulement adaptée mais aussi pertinente au développement personnel des enfants accueillis dans l'établissement. En outre, elle contribue à redéfinir la relation entre les accompagnants et les enfants via l'organisation d'activités partagées. Cela constitue un véritable projet d'établissement pour l'ADVSEA 84.

Plan de masse projet de réorganisation du site



Source : Atelier Gleyze - 2020

Description des travaux réalisés par phase

La tranche n°1 (bâtiment de l'Orme) a été réalisée en 2018. Cette dernière a consisté à rénover le bâti existant. Cette première phase d'aménagement a également été l'occasion également de créer un espace de stationnement avec 2 objectifs principaux :

- répondre aux besoins de stationnement futurs lié à la relocalisation de plusieurs services de l'ADVSEA 84 sur le site ;
- laisser les véhicules automobiles (sauf besoins particuliers liés aux véhicules de livraison, etc.) à l'entrée du site pour privilégier les déplacements piétons / modes doux à l'intérieur du site ;
- sécuriser les entrées du site.

La tranche n°2 (MECS de la Verdrière)

Ce projet de reconstruction de la MECS résultant de la nécessaire adaptation de l'établissement au fil des années à un usage en constante évolution a été présenté au Conseil Départemental qui met en place ses agréments et à la commission communale de visite périodique en matière de sécurité incendie qui oriente l'établissement à déposer, sans tarder, un permis de construire afin de garantir son maintien d'activité.

Cette remise aux normes de l'établissement qui motive la création de surfaces nouvelles n'est pas permis par l'actuel zonage réglementaire du PLU (site classé en zone agricole : A).

Les travaux de la MECS consisteront, dans un premier temps, à reconstruire les unités de vie et l'administration. Il s'agira ensuite de réhabiliter l'actuelle unité de vie 3 en un pôle d'activités et un espace pédagogique. L'atelier de l'homme d'entretien reste quant à lui localisé au même endroit et sera réhabilité.

Zoom sur le projet MECS de la Verdière



Source : Atelier Gleyze - 2020

La tranche n°3 (aménagement du pôle fonctionnel)

Après le déménagement de la MECS, le bâtiment est à réhabiliter afin d'accueillir le pôle fonctionnel du site :

- Service comptabilité
- Locaux restauration dédiée aux personnels
- Salles de travail et de réunions mutualisées
- ...

Ce bâtiment doit également accueillir :

- La direction du service S.P.S.P.T
- Le service M.J.P.M

Dans le cadre de ce projet, une partie du bâtiment sera démolie.

La tranche n°4 (espaces et activités extérieurs)

Cette dernière phase a pour objet de finaliser l'aménagement des espaces extérieurs suite aux différentes phases de travaux.

Les espaces extérieurs seront aménagés en fonction de futures activités : ludiques, sportives, environnementales... Il convient de prévoir sur le site des espaces dédiés au développement d'activités éco-citoyennes (serres, jardins partagés, éco-construction,...).

A proximité du parking principal du site, une aire d'entretien et de lavage des véhicules sera aménagée pour 2 véhicules. Cet espace servira également dans le cadre des ateliers.

En lien avec l'atelier des hommes d'entretien du site, un atelier technique sera aménagé avec 2 à 3 postes de travail pour le déroulement d'ateliers. Cet espace sera aménagé en plusieurs sous espaces :

- Atelier des hommes d'entretien
- Atelier technique pour les usagers
- Stockage outillage et matériel d'entretien du site (espaces verts, petits travaux,...)
- Vestiaires et sanitaires du personnel d'entretien.

Une salle dite pédagogique est également nécessaire pour la tenue des ateliers (cf. salle pédagogique du pôle fonctionnelle). Cette salle informatique est équipée aussi bien pour la formation des salariés que pour des activités bureautiques/scolaires/Informatiques avec les mineurs. Elle est prévue dans l'un des bâtiments existant du site.

Par ailleurs, un espace d'activités culturelles à vocation interne et externe permettra d'accueillir des artistes et de développer des partenariats. Un futur théâtre de verdure est prévu à proximité du pôle culturel.

Surfaces du projet

Le projet de réaménagement comprend précisément les surfaces de plancher suivantes de démolition/ construction :

- surfaces existantes sur le site avant travaux : 4 205 m² + abri voitures de 195 m²
- surfaces démolies dans le cadre du projet : 1 022 m² + abri voitures de 80 m²
- surfaces construites dans le cadre du projet : 1 600 m² (dont 115 m² sous toiture existante - ex abri voitures) + une aire de lavage automobile de 80 m²
- surfaces du site après réalisation de l'ensemble du projet : 4 783 m²

Aussi, le projet consiste à augmenter les surfaces construites de 578 m² par rapport à la situation existante avant démolition.

■ ■ ■ III- La justification de l'intérêt général

1. Un projet qui vise à assurer une mise aux normes des bâtiments et une plus grande sécurité du public pris en charge

L'intérêt général du projet de restructuration et d'extension du site de la Verdière est pleinement justifié car il permet :

- D'**assurer une mise aux normes des bâtiments par rapport à la sécurité incendie**. Il s'agit alors de garantir la sécurité du public.
- D'**augmenter la sécurité du site pour répondre aux demandes des autorités de gestion et de tarification des établissements et des services** (mise en sécurisation du site conformément à la nouvelle circulaire du 17 août 2016)
- D'aménager les structures nécessaires et adaptées pour le public accueilli sur site (MECS, service de prévention, service AEMO, Placement Familial Spécialisé...) afin de répondre à leurs besoins et de leur **offrir les conditions de prise en charge adaptés aux projets d'établissement et de service**.
- De **mettre aux normes les installations des établissements et des services** (réseaux électriques, plomberie, équipements sanitaires, réseaux d'eaux usées, collecte des eaux pluviales) et d'améliorer le confort et l'usage des locaux.
- D'**assurer une mise aux normes relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR)**
- De **respecter la réglementation notamment dans le domaine sanitaire**.

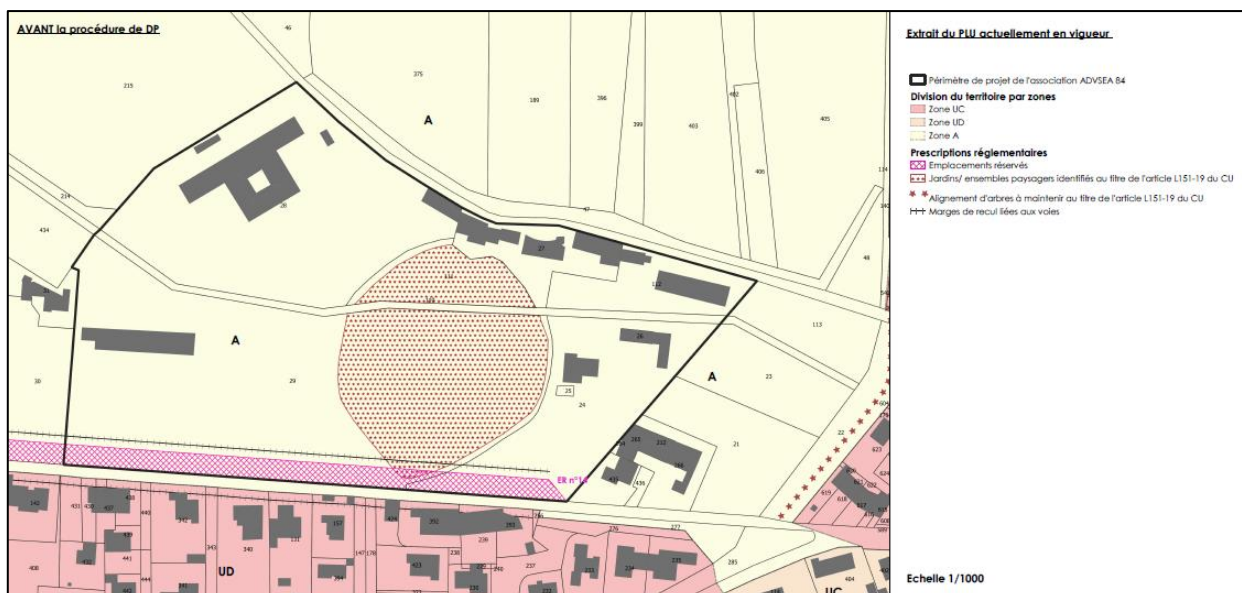
Il n'y a pas de solution alternative à la restauration des bâtiments et à sa délocalisation étant donné que les services sont déjà implantés depuis plusieurs années et qu'ils bénéficient d'une situation géographique privilégiée à proximité du centre-ville d'Avignon et des différents partenaires des services et établissements présents sur site.

Sans cette possibilité d'extension, la fermeture des locaux devra être envisagée en raison de mises aux normes sanitaires, sécuritaires et PMR indispensables pour certains services et établissements présents sur le site. Ce projet est donc indispensable pour permettre à cette association de disposer d'un outil de travail conforme aux réglementations actuelles et indispensable pour qu'elle conserve les agréments du Conseil Départemental du Vaucluse.

2. La nécessité de procéder à la mise en compatibilité du PLU

Le PLU d'Avignon, approuvé le 8 octobre 2011, classe le site de la Verdière en zone agricole (A). Dans cette zone, seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le respect de la protection de la zone.

Extrait du règlement graphique du PLU d'Avignon

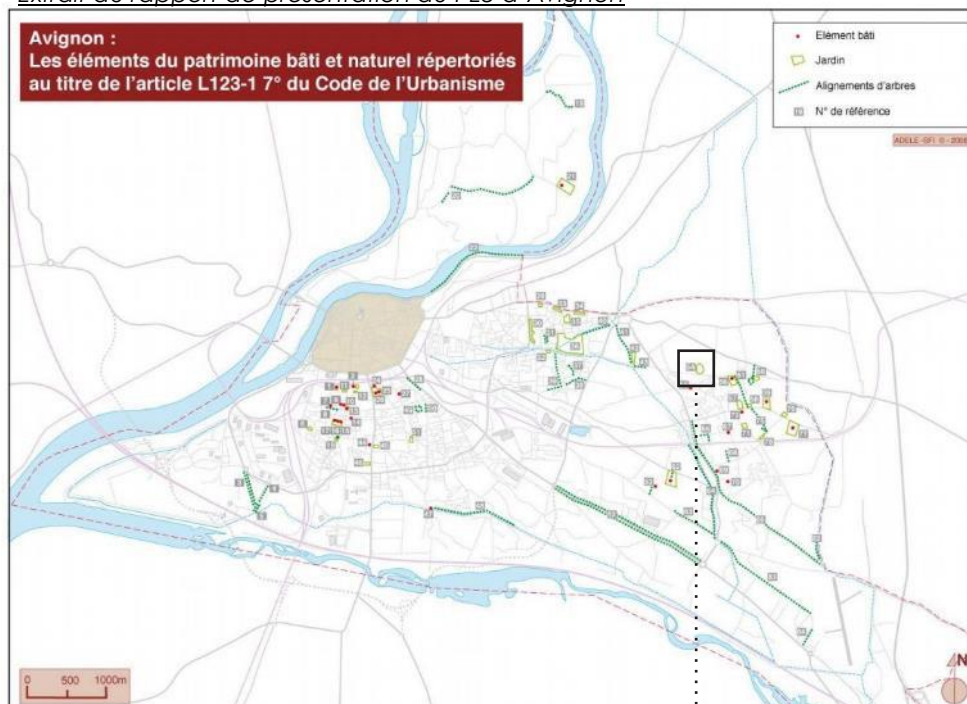


Les dispositions réglementaires n'autorisent pas la réalisation du projet global de restructuration du site, ni la réalisation de constructions nouvelles.

Le site de la Verdière est concerné par des éléments paysagers identifiés au titre de l'ex article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, au titre du patrimoine paysager.

Il s'agit de l'élément n°54 figurant au zonage du PLU : « Jardin – Roubine de Brignon / Chemin de Verdière ».

Extrait du rapport de présentation du PLU d'Avignon



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Avignon

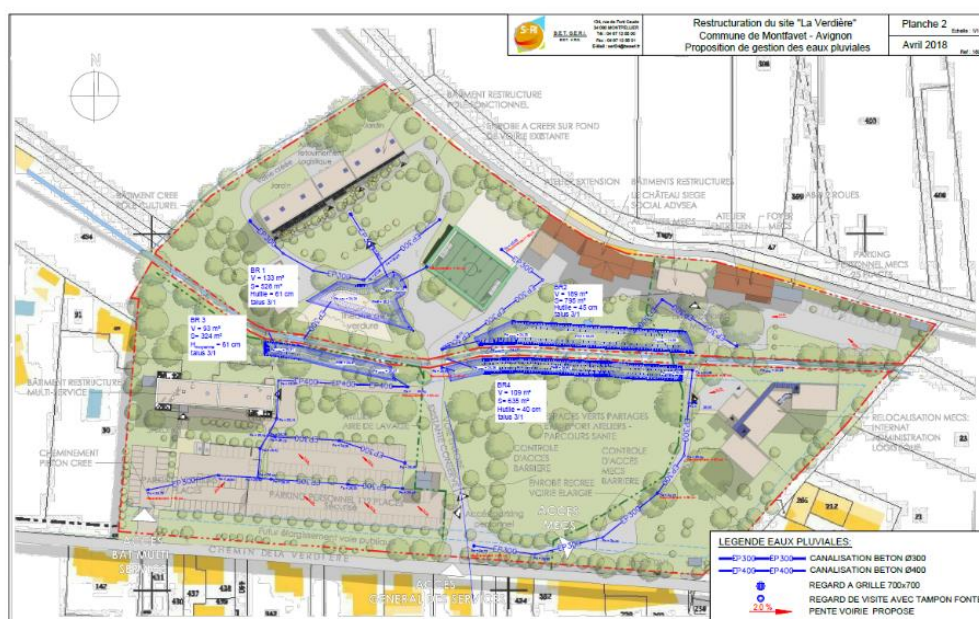
40	6	-	Alignement d'arbres – Canal de Vaucluse
41	6	-	Alignement d'arbres – Sacristie
42	6	-	Jardin – Sacristie / Chemin de la Grangette
43	6	-	Alignement d'arbres – Avenue des Aulnes / Chemin de la Verdière
44	7	HP 75	Villa des Célestins (ancienne clinique) – Avenue de Tarascon
45	7	-	Jardin des Célestins – Avenue de Tarascon
46	7	-	Jardin Résidence Jean Mermoz – Avenue de Tarascon
47	7	HK 36	Bastide – Avenue de la Trillade / Allée Saint Martial
48	7	-	Alignement d'arbres – Canal Puy
49	7	-	Alignement d'arbres – Place 1 ^{ère} Armée d'Afrique
50	7	-	Alignement d'arbres – Avenue de la Trillade / Boulevard 1 ^{ère} Division Blindée
51	7	-	Jardin – Avenue des Sources
52	7	-	Alignement d'arbres – Route de Marseille
53	7	-	Alignement d'arbres – Chemin de la Souvine
53	7	CH 107	Alignement d'arbres – Château de Souvine
54	9	-	Jardin – Roubine de Brignon / Chemin de Verdière
55	9	BD 755	Villa – Chemin de la Préfete
56	9	-	Villas et jardin – Avenue Louis Bicheron / Chemin de la Verdière
57	9	-	Jardin – Avenue des Vertes rives



Extrait du règlement graphique du PLU d'Avignon

Soulignons que le projet de réaménagement du site prévoit la création de bassins de rétention des eaux pluviales, positionnés de part et d'autre de la Roubine de Brignon (cf. plan ci-après). Ces futurs bassins proposeront une intégration optimale dans le site afin de n'altérer, ni la qualité paysagère, ni l'héritage végétal de cet ensemble protégé au titre du patrimoine paysager.

Gestion des eaux pluviales prévue dans le cadre du projet de restructuration du site



Par ailleurs, le site est également concerné par un emplacement réservé : ER n°14. Ce dernier est destiné à «l'élargissement du Chemin de la Sacristie, à la construction du réseau pluvial et Chemin de la Verdrière.»

Actuellement, l'ER n°14 et l'entité n°54 (protection au titre de l'ex article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme) se superposent. Aussi, la délimitation du secteur d'intérêt paysager (élément n°54) a été retravaillée sur la limite Sud afin de ne pas se superposer à l'emplacement réservé n°14.

Concernant l'ER n°14 : l'agrandissement des espaces de stationnement réalisé l'année dernière (2018), sur la partie Ouest du site bordant le Chemin de la Sacristie, a pris en compte l'existence de cet emplacement réservé. Le périmètre de l'emplacement réservé sur la partie Est du site bordant le chemin ne sera pas impacté par le projet.

Au regard du zonage actuel, la réalisation du projet porté par l'ADVSEA 84 nécessite une évolution du PLU. Par-delà la procédure de révision du PLU actuellement en cours, la procédure de déclaration de projet constitue la procédure la plus adaptée permettant la mise en compatibilité du PLU.

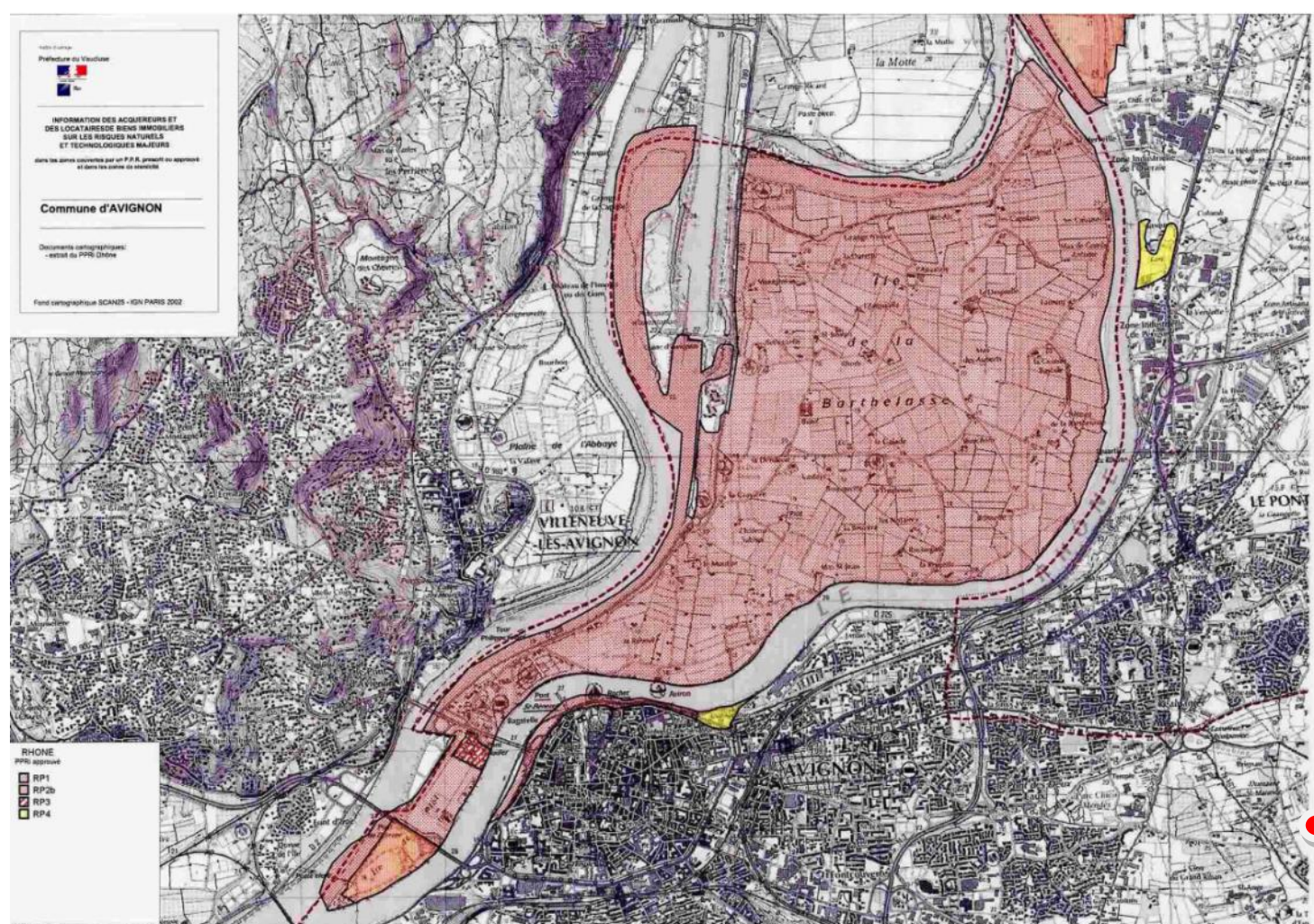
■ ■ ■ IV- L'analyse des incidences du projet sur l'environnement

1. Incidences de la mise en compatibilité du PLU vis-à-vis du risque inondation et des zones humides

La commune d'Avignon est notablement soumise au risque inondation, traduit réglementairement dans le PPRI du Rhône et le zonage du PAC Durance d'Avignon, datant respectivement de 2000 et de 2017.

A l'échelle du site de la Verdière, le risque inondation au travers des règlements de ces documents est inexistant, en témoignent les extraits ci-dessous.

- Extrait du zonage du PPRI Rhône sur la commune d'Avignon :

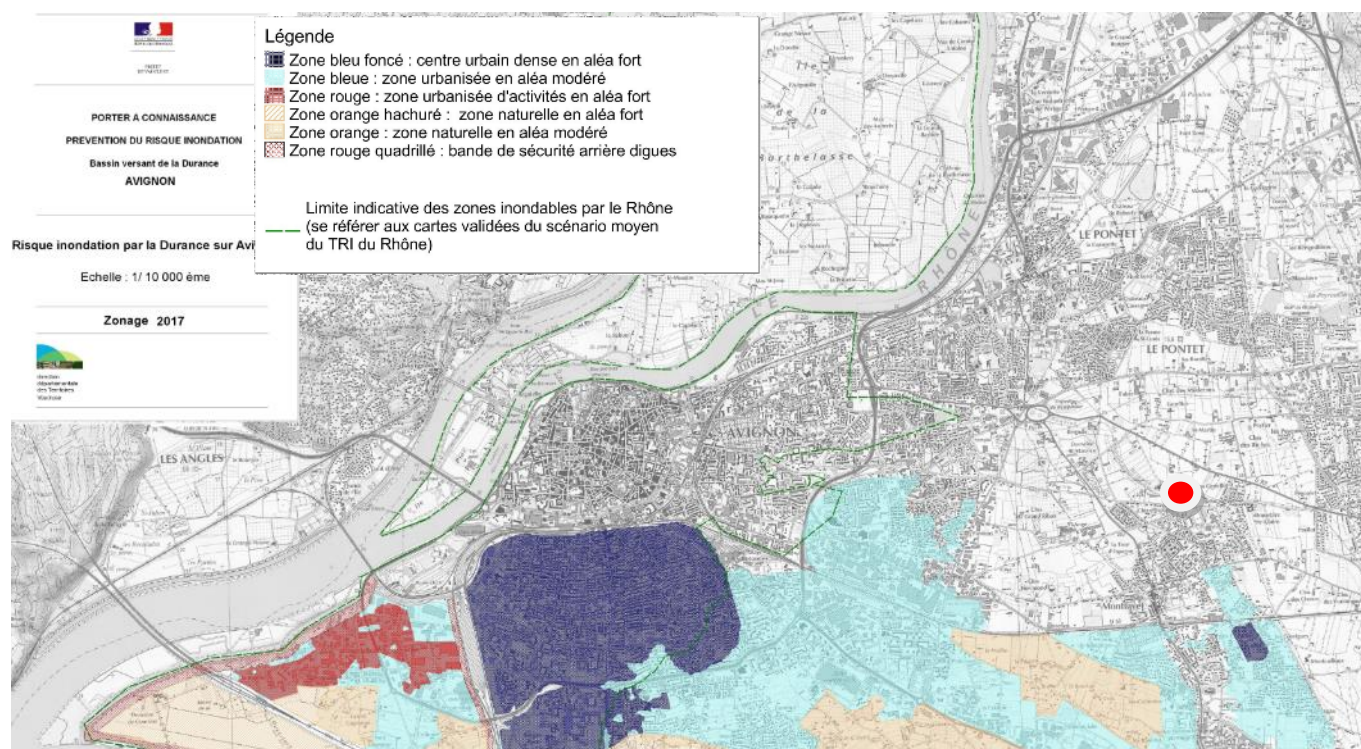


● Localisation approximative du site de la Verdière

Le quartier de Montfavet et plus précisément le site de la Verdière sont éloignés des périmètres de risque d'inondation définis au PPRI du Rhône et, à ce titre, non concernés par les prescriptions de ce document.

De plus, le site n'est pas concerné par les aléas issus des études menées dans le cadre de la révision en cours du PPRI.

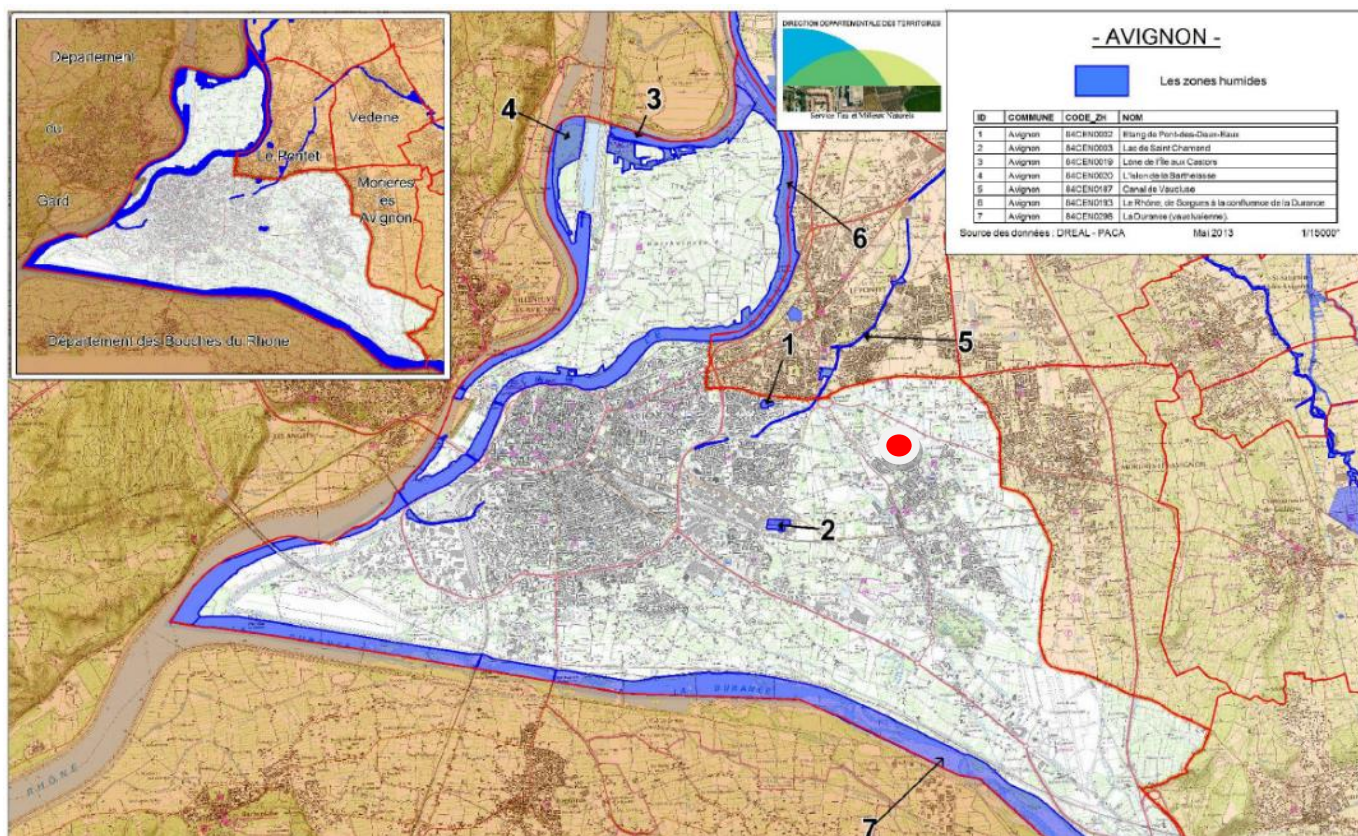
- Extrait du zonage du PAC Durance sur la commune d'Avignon :



● Localisation approximative du site de la Verdière

Le site de la Verdière n'est pas inclus dans les périmètres de risque inondation par la Durance et, à ce titre, n'est pas concerné par les prescriptions de ce document.

- Extrait de l'Atlas des Zones Humides du Vaucluse (2013) sur la commune d'Avignon :



● Localisation approximative du site de la Verdière

Etat initial écologique et enjeux écologiques

Le secteur à l'étude se situe à l'interface de la zone urbanisée de Montfavet et de la couronne agricole.



La propriété se compose d'une mosaïque de milieux comprenant espaces verts, voiries et bâtiments. Si l'aménagement humain est total sur l'ensemble du site, les espaces verts aménagés il y a longtemps ont permis de retrouver une strate arborée riche d'arbre remarquable caractéristique des vieux jardins (Magnolias, Cèdre du Liban, Cyprès chauve et Pins).



Illustration des principaux habitats naturels ou semi-naturels en présence au sein de l'aire d'étude principale

Le croisement des résultats de la synthèse bibliographique et de la visite de terrain ont montré des habitats fortement anthropisés présentant **peu d'intérêt pour une faune et une flore patrimoniale**. Quelques espèces remarquables peuvent toutefois être attendues comme certains orthoptères hygrophiles ou sont avérées comme l'Alyte accoucheur et le Grand Capricorne. Par ailleurs, plusieurs espèces protégées, mais ne présentant pas d'enjeux notables de conservation notable, sont considérées comme fortement potentielles voire avérées. Il s'agit d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de mammifères localement communs. Les arbres remarquables concentrent l'essentiel des enjeux.

En effet, **seul le réseau de vieux arbres d'ornements et la roubine de Brignan constituent des éléments notables participant à l'intérêt écologique du lieu**. En effet, il faut noter que la zone de projet se situe dans une trame agricole d'importance, qui fait partie de la trame verte périphérique de la commune d'Avignon.

La hiérarchisation des zones à enjeux repose sur la valeur écologique propre à chaque habitat. Elle prend donc en compte l'originalité de l'habitat, l'état de conservation, l'intérêt fonctionnel, la richesse spécifique et la valeur biologique et réglementaire des espèces qui l'occupent.



À l'échelle du projet, on distingue :

❖ Les **zones à enjeux modérés** englobent les différents corridors écologiques notables pour leur rôle fonctionnel (haies, roubine de Brignan), la friche centrale (pouvant constituer un refuge pour la faune des prairies de fauche voisines) et les friches arborées ainsi que les arbres remarquables pouvant constituer des sites de nidifications d'oiseaux, gîtes à chiroptères et habitats d'une faune saproxylophage et abris pour la petite faune.

❖ Les **zones à enjeux faibles** concernent la majorité du projet du fait du caractère anthropique et remanié du secteur. Cette zone urbaine et périurbaine abrite des espèces animales communes, généralistes et sans véritable enjeu de conservation.

La carte ci-contre fait apparaître les périmètres à enjeux à l'échelle du projet.

La propriété se compose d'une mosaïque de milieux comprenant espaces verts, voiries et bâtiments. Si l'aménagement humain est total sur l'ensemble du site, les espaces verts aménagés il y a longtemps ont permis de retrouver une strate arborée riche d'arbre remarquable caractéristique des vieux jardins (Magnolias, Cèdre du Liban, Cyprès chauve et Pins).

Conclusions de l'étude environnementale préalable à la mise œuvre du projet

Selon les premières conclusions de l'étude environnementale préalable à la mise en œuvre de ce projet :

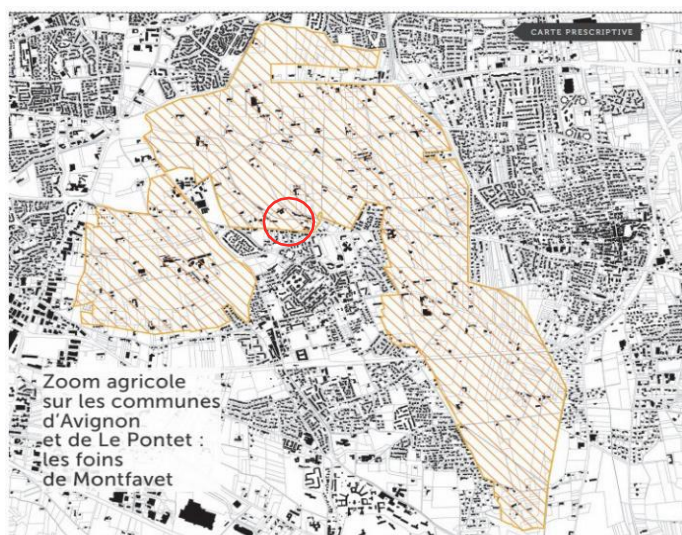
- Les habitats ne présentent qu'un intérêt tout relatif envers l'entomofaune : les prairies et pelouses sont de petites surfaces et d'une diversité floristique faible ;
- Les éléments identifiés en tant que réservoirs de biodiversité sont conformes avec les documents supra-communaux ;
- Le projet se situe en dehors des principaux espaces naturels à enjeux de la commune d'Avignon (Durance, Rhône, aéroport) et aucune connexion fonctionnelle notable n'a été établie avec ces derniers ;
- Le projet n'affecte pas les éléments de fonctionnalité agricole ;
- Le projet est situé en périphérie urbaine, dans un contexte anthropisé et remanié, et ne présente que des enjeux écologiques modestes ;
- Vis-à-vis des sites Natura 2000, aucune incidence notable et significative sur l'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire n'a été identifiée. Le projet n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de ces sites.
- Le projet conforte la vocation générale actuelle d'équipement public d'intérêt collectif.

3. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur les espaces agricoles et naturels

La mise en compatibilité n'a pas vocation à urbaniser des secteurs à caractère naturel ou en zone naturelle.

Elle concerne un secteur déjà aménagé et bâti. Bien que situé en zone agricole au PLU de la Ville d'Avignon, le site ne présente aucune vocation agricole. En effet, le terrain n'est plus exploité depuis de nombreuses années ; l'ADVSEA 84 ayant acquis cette propriété en 1954 alors qu'elle était déjà occupée par différents bâtiments.

Extrait du DOG du SCoT en vigueur



Le terrain concerné par l'opération portée par l'ADVSEA 84 est situé dans le secteur des « Foins de Montfayet » identifié par le SCoT du bassin de vie d'Avignon (cf. carte ci-jointe), aujourd'hui en vigueur. Le secteur de projet représente une emprise de 4 ha environ sur les 550 ha identifiés comme « Foins de Montfayet » par le DOG du SCoT.

Le secteur ne présente plus de vocation agricole depuis de nombreuses années et il n'en prévoit plus. Aussi, le projet ne conduit pas à une réduction des prairies de foins (« Foins de Montfayet »).

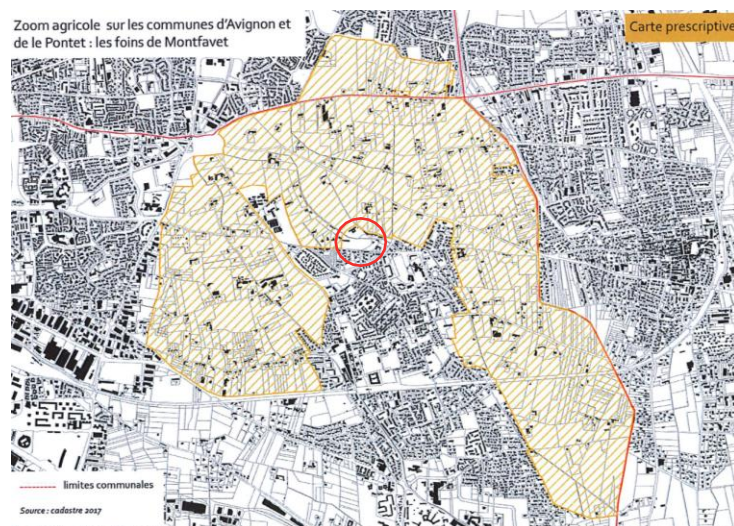
Dans cette perspective, le projet de SCoT révisé, arrêté le 9 décembre 2019 en Comité syndical, ne considère plus le site de l'ADVSEA 84 comme « Foins de Montfayet » et est ainsi extrait dudit périmètre.

Zoom sur les prescriptions du projet de SCoT révisé en matière d'espaces agricoles :

Le futur Scot du Bassin de vie d'Avignon (document arrêté le 9 décembre 2019) vise à « assurer la préservation des espaces agricoles et forestiers ». La cartographie du DOO « identifie des secteurs agricoles à protéger sur le long terme, favorisant ainsi une meilleure lisibilité pour les agriculteurs. Le SCoT distingue :

- Les terres agricoles de grande qualité à préserver (en raison de leur potentialité agronomique, économique et du fait qu'elles constituent des grandes entités agricoles d'un seul tenant
- Les réservoirs de biodiversité agricoles
- Les espaces à fort potentiel agricole où s'exerce une pression foncière importante. Ces espaces sont délimités précisément à l'échelle parcellaire. Il s'agit notamment du secteur des « Foins de Montfayet », qui ne concerne désormais plus le site de l'ADVSEA 84.

Extrait du DOO du projet de SCoT révisé (arrêté en date du 9 décembre 2019)



Par ailleurs, le projet garantit la préservation des enjeux paysagers identifiés par le bureau d'études Naturalia Environnement.

Il maintient les espaces paysagers identifiés dans le PLU actuel au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (ex L.123-1-5 7°). Il prévoit également le classement d'un arbre remarquable (Cèdre du Liban) qui à ce jour ne bénéficie d'aucune protection particulière et étend les prescriptions paysagères existantes.

4. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la consommation d'espaces

La mise en compatibilité ne permet ni une ouverture à l'urbanisation ni un étalement urbain dans la mesure où le projet ne prévoit pas de s'étendre au-delà du périmètre actuel du site de l'ADVSEA 84.

Il s'agit via le projet de réaménagement, de pouvoir proposer une évolution de certains bâtiments actuels au sein du périmètre existant, en garantissant le maintien des espaces paysagers classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le site actuel, comportant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, garde pleinement cette vocation. Le projet ne prévoit pas la construction de logements ou l'accueil d'habitants (autres que les enfants et adolescents hébergés par l'association).

La mise en compatibilité s'inscrit dans le respect des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, étant donné que le projet ne vient pas faire évoluer le périmètre actuel du site.

Outre la relocalisation de certains services de l'ADVSEA 84 générant une constructibilité limitée sur site, le projet ne prévoit aucune extension urbaine.

En termes de surfaces constructibles, le projet consiste à augmenter de 578 m² la surface constructible par rapport à la situation existante (+13,75%).

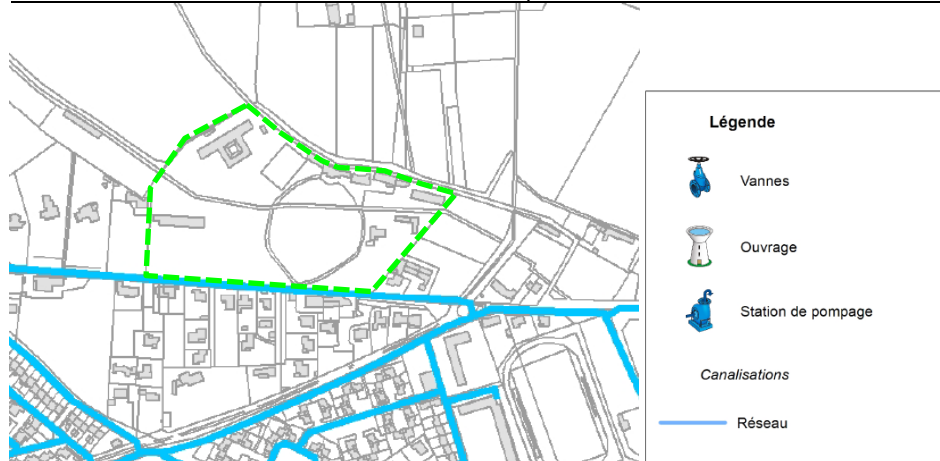
5. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau

Le système d'alimentation de la commune, et plus précisément du site faisant l'objet de la présente procédure de déclaration de projet, est sous gestion intercommunale du Grand Avignon.

L'eau distribuée est pompée au lieu-dit La Saignonne dans la nappe phréatique essentiellement alimentée par la Durance. La capacité de production est de 48 000 m³/jour.

Le site de la Verdière est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable du Grand Avignon via la canalisation passant le long du Chemin de la Verdière, à la limite sud du site.

Extrait du Plan du réseau d'alimentation en eau potable issu du Schéma directeur du Grand Avignon - 2012



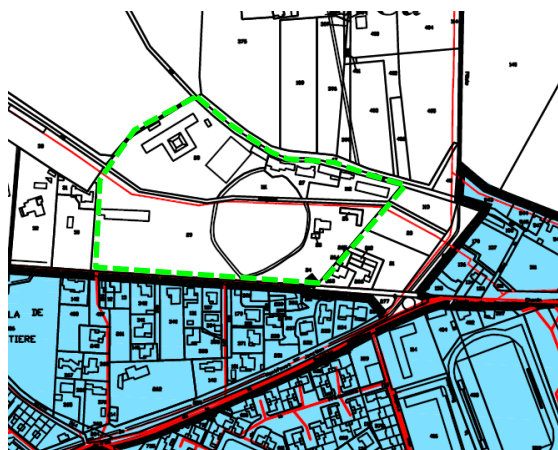
Qualité de l'eau

Compte tenu de la faible constructibilité projetée et de l'absence de nouveaux logements et habitants à venir sur le site, le projet n'entraînera pas d'impact particulier sur l'augmentation de la demande en eau potable.

6. Incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la collecte et la gestion des eaux usées

Les eaux usées de la commune, et plus précisément du site faisant l'objet de la présente procédure de déclaration de projet, sont traitées via la station d'épuration d'Avignon-Le Pontet (sous compétence intercommunale) dont des travaux récents ont permis d'augmenter sa capacité à 177 000 équivalents habitants (EH).

Extrait du Zonage d'assainissement issu du Schéma communautaire d'assainissement – 2008



D'après le zonage d'assainissement intercommunal (cf. extrait ci-dessus), le site de la Verdière n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif (zone d'assainissement autonome).

Toutefois, il est desservi depuis le Sud (chemin de la Verdière). Par ailleurs, la révision du schéma d'assainissement intercommunal vient d'être lancée. Aussi, il est prévu, que le futur zonage intègre ce secteur qui sera, suite à la présente procédure, classé en zone U et plus en zone agricole (A).

Rappelons enfin que le projet n'entraînera pas d'impact particulier sur l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le site, compte tenu de la faible constructibilité projetée et de l'absence de nouveaux logements et habitants à venir sur le site.

■ ■ ■ V- L'avis émis par l'Autorité environnementale

L'Autorité Environnementale a été saisie dans le cadre d'un examen au cas par cas, le projet de déclaration de projet n'impactant pas une des zones Natura 2000 du territoire.

Par décision en date du 24 octobre 2019, **l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale**, considérant les éléments suivants :

« que la mise en comptabilité du PLU est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif le réaménagement du site de l'association départementale de Vaucluse pour la sauvegarde de l'enfance à l'adulte (ADVSEA 84) sur le site de la Verdière à Montfavet ; »

« que la mise en compatibilité du PLU a pour objet la réduction d'une zone agricole (A) au profit de la création d'un sous-secteur de la zone urbaine (U) voué à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liées exclusivement au projet de réaménagement du site l'ADVSEA 84 (rénovation, création d'un nouveau bâtiment, reconstruction partielle et réhabilitation de bâtiments et aménagement des espaces extérieurs) au sein du périmètre existant ; »

« que le projet concerne un secteur aménagé et bâti de 4,18 ha actuellement classé en zone A ne présentant aucune vocation agricole ; »

« que le projet est soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ; »

« que l'emprise au sol pour les besoins en extension (578 m²) est réduite afin de limiter l'imperméabilisation et de maintenir les espaces naturels présents ; »

« qu'un pré-diagnostic écologique et une évaluation des incidences du projet sur le milieu naturel ont déterminé des enjeux modérés (haies, roubine) et faibles (secteur anthropique et remanié), et préconisent des mesures à mettre en place (renforcement corridor, plantation, entretien arbres, espaces verts...) ; »

« que le projet garantit le maintien du classement d'un espace paysager remarquable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et qu'il prévoit le classement d'un arbre remarquable (Cèdre du Liban) ; »

« que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ; »

« par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la mise en comptabilité du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement. »

■ ■ ■ VI- Le contexte réglementaire et la procédure

1. Contexte réglementaire

La Ville d'Avignon a choisi d'engager une procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU d'Avignon en s'appuyant notamment sur les articles L300-6 et L153-54 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle du projet.

« L'Etat 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'Etat, 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.

...
Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

...
Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

2. Etapes de la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité

Conformément à l'article R153-13 du code de l'urbanisme, **le projet de déclaration de projet est discuté au sein d'une réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées**. Il sera dressé un procès-verbal joint au dossier de l'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme par le maire.

La proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par délibération du conseil municipal.

