



VILLENEUVE  
LEZ AVIGNON



# Modification simplifiée n°1 du PLU

---

## I-Note de présentation

---

### Dossier mis à disposition du public

*PLU approuvé le ..... 14 avril 2008*

*Mis en révision le .... 26 septembre 2013*

*PADD débattu le ..... 25 février 2016*

*PADD nouveau débat le ..... 20 février 2019*

*Projet de PLU arrêté le .....18 juin 2019*

*PLU révisé approuvé le .....2 juillet 2020*

*Modification simplifiée n°1 approuvée le .....*

## Sommaire

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sommaire .....                                                                                                             | 1  |
| 1. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU.....                                                    | 3  |
| 1.1 Champ d'application.....                                                                                               | 3  |
| 1.2 Etapes de la procédure .....                                                                                           | 3  |
| 2. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU-Exposé des motifs .....                                              | 4  |
| 3. Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située « Chemin du Lozet » en secteur UCa du PLU ..... | 6  |
| 3.1 Contexte communal .....                                                                                                | 6  |
| 3.1.1 Situation géographique .....                                                                                         | 6  |
| 3.1.2 Analyse démographique .....                                                                                          | 6  |
| 3.1.2.1 Structure de la population .....                                                                                   | 7  |
| 3.1.2.2 Caractéristique des ménages.....                                                                                   | 7  |
| 3.1.3 Caractéristiques du parc immobilier.....                                                                             | 8  |
| 3.1.4 Activité agricole .....                                                                                              | 9  |
| 3.1.5 Unités paysagères .....                                                                                              | 10 |
| 3.1.6 Contexte naturel.....                                                                                                | 11 |
| 3.1.6.1 Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) .....                             | 11 |
| 3.1.6.2 Les zones humides .....                                                                                            | 12 |
| 3.1.6.3 Le réseau Natura 2000.....                                                                                         | 12 |
| 3.1.6.4 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) .....                                                                         | 13 |
| 3.1.6.5 La flore remarquable.....                                                                                          | 13 |
| 3.1.7 Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). .....                           | 14 |
| 3.2 Présentation du secteur d'étude .....                                                                                  | 16 |
| 3.2.1 Localisation et occupation des sols .....                                                                            | 16 |
| 3.2.2 Topographie.....                                                                                                     | 18 |
| 3.2.3 Desserte et réseaux .....                                                                                            | 18 |
| 3.2.4 PLU révisé en vigueur.....                                                                                           | 18 |
| 3.3 Parti d'aménagement retenu .....                                                                                       | 19 |
| 3.4 Traduction réglementaire de la modification simplifiée n°1 du PLU .....                                                | 23 |
| 3.4.1 Au niveau des documents graphiques .....                                                                             | 23 |
| 3.4.2 Au niveau du règlement.....                                                                                          | 23 |
| 3.4.3 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation .....                                                   | 23 |
| 3.5 Incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU.....                                                               | 24 |
| 3.5.1 Sur le milieu naturel et la zone Natura 2000 .....                                                                   | 24 |
| 3.5.2 Sur le paysage .....                                                                                                 | 26 |
| 3.5.3 Sur la consommation d'espace .....                                                                                   | 26 |
| 3.5.4 Sur la collecte et la gestion des eaux pluviales.....                                                                | 26 |

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Commune de Villeneuve-lez-Avignon- Modification simplifiée n°1 du PLU                                          |    |
| 3.5.5 Sur les risques naturels .....                                                                           | 26 |
| 3.5.5.1 Le risque inondation.....                                                                              | 26 |
| 3.5.5.2 Le risque incendie de forêt .....                                                                      | 27 |
| 3.5.5.3 Le risque retrait gonflement des argiles.....                                                          | 28 |
| 3.5.5.4 Le risque sismique .....                                                                               | 28 |
| 3.5.6 Sur les servitudes d'utilités publique.....                                                              | 29 |
| 3.5.7 Sur les réseaux .....                                                                                    | 29 |
| 3.6 Compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLU avec les principaux documents supra communaux ..... | 29 |
| 3.6.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ...                  | 29 |
| 3.6.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....                                                  | 30 |
| 3.6.3 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon .....                               | 30 |
| 3.6.3.1 Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée .....                       | 30 |
| 3.6.3.2 Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation .....                                   | 31 |
| 3.6.4 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) .....                                                              | 33 |

## 1. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU

### 1.1 Champ d'application

En application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés à travers ce projet ne changent pas les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comportent pas de graves risques de nuisance et n'ouvrent pas 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lez-Avignon peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le code de l'urbanisme, cette dernière consistant à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un espace compris dans le secteur UCa du PLU en vigueur, situé chemin du Lozet.

### 1.2 Etapes de la procédure

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

- La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification simplifiée ;
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ;
- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir : la préfecture, la région, le département, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, Grand Avignon en charge du PLH et le syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon ;
- Délibération du conseil municipal décidant de réaliser ou non une évaluation environnementale en fonction de l'avis conforme de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ;
- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- Publication de l'avis de mise à disposition du public au minimum 8 jours avant son démarrage dans un journal diffusé dans le département et affichage en Mairie ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ainsi que des avis des personnes publiques associées pendant un mois ;
- Bilan de la mise à disposition du public avec prise en compte et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis du public et/ou des personnes publiques associées ;
- Approbation du bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU par délibération du conseil municipal.

## 2. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU - Exposé des motifs

La commune de Villeneuve-lez-Avignon a approuvé la révision du PLU par délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2020. Celui-ci détermine la stratégie en termes d'aménagement et d'urbanisme pour les 10/15 années à venir et s'articule autour d'une volonté forte de renforcer l'attractivité globale de la commune, notamment au niveau résidentiel, économique et touristique.

Le PLU s'inscrit dans un juste équilibre du projet urbain entre la densification et le développement des espaces urbains et économiques, la protection des espaces agricoles et naturels dans une logique de modération de la consommation d'espace.

A ce titre, le PLU révisé comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce IV du PLU révisé) déclinées de la manière suivante :

- 1 OAP thématique « Modes doux » sur l'ensemble du territoire communal ;
- 7 OAP sectorielles concernant des quartiers de l'aire urbaine du territoire :
  - Le secteur d'entrée de ville depuis le Pont du Royaume et la Halte Ferroviaire,
  - Le secteur de la Combe,
  - Le secteur des Bouscatiers,
  - Les secteurs présentant de nombreuses dents creuses,
  - Le secteur du Gres du Padier,
  - Le secteur du Ravin des Chèvres.
- 1 OAP sectorielle de large emprise en secteur agricole et naturel « la Plaine de l'Abbaye ».

La commune souhaite compléter ce dispositif par une nouvelle OAP sur un espace en dent creuse dans le secteur UCa du PLU révisé, chemin du Lozet. Il représente une superficie de 1,4 ha environ.

### Localisation du secteur d'étude



La commune a identifié des enjeux urbains et paysagers sur ce secteur nécessitant de s'engager dans une démarche de projet urbain :

- Prendre en considération les caractéristiques topographiques et paysagères du site dans l'aménagement du projet ;
- Veiller à une intégration paysagère du projet avec l'environnement bâti existant ;
- Proposer une offre de logements diversifiés avec une part de logements locatifs sociaux ;
- Imaginer un projet soucieux de la qualité de vie des futurs habitants et respectueux de l'environnement.

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est donc, à travers une nouvelle OAP, de donner des principes d'aménagement et d'organisation du secteur répondant aux enjeux précités.

### 3. Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située « Chemin du Lozet » en secteur UCa du PLU

#### 3.1 Contexte communal

Source : rapport de présentation du PLU révisé

##### 3.1.1 Situation géographique

Villeneuve-lez-Avignon, se situe à l'extrême Est du département du Gard, sur la rive droite du Rhône. Sa situation géographique, très proche d'Avignon, moins de 3 km de centre à centre, et le relief fermé à l'Ouest du territoire communal font de Villeneuve-lez-Avignon une commune résolument intégrée et tournée vers le département du Vaucluse.

Son territoire d'environ 1827 ha est limitrophe :

- D'Avignon à l'Est,
- De Sorgues au Nord-Est,
- De Sauveterre et de Pujaut au Nord,
- De Rochefort-du-Gard à l'Ouest,
- De Les Angles, au Sud.

##### 3.1.2 Analyse démographique

En 2017, la commune de Villeneuve-lez-Avignon comptait 11 698 habitants.

Depuis 1968, la commune a vu sa population croître de plus de 80,8% confirmant une attractivité résidentielle qui prend ses racines au moyen âge. La situation géographique de la commune, la proximité du pont et la facilité des liaisons avec Avignon, les vues vers la ville papale et le Rhône, le cadre naturel du territoire constituent ainsi depuis longtemps les atouts du territoire. Ce développement parallèle, mais plus intense, à celui de l'agglomération lui permet de conforter son poids relatif sur le territoire du Grand Avignon autour de 6,5% de la population de l'agglomération.

#### Evolution démographique générale

|                                    | 1968    | 1975    | 1982    | 1990    | 1999    | 2010    | 2021    |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Villeneuve-lez-Avignon</b>      | 6 977   | 8 540   | 9 282   | 10 730  | 11 794  | 12 384  | 12 617  |
| <b>Grand Avignon</b>               | 126 081 | 142 146 | 153 988 | 164 948 | 173 263 | 188 678 | 194 858 |
| <b>Poids commune/agglomération</b> | 5,53%   | 6,1%    | 6,03%   | 6,51%   | 6,81%   | 6,56%   | 6,47%   |

Source : INSEE

Au cours des dernières décennies, le rythme de croissance démographique a cependant globalement baissé passant de 2,9% par an entre 1968 et 1975 à 1,5% sur la période 2015/2021 avec des périodes caractérisées par une perte de population.

Cette évolution générale est liée à la fois à la baisse du solde naturel, qui est aujourd'hui négatif (-0,3%/ans sur la période 2015/2021), mais plus largement à la diminution du solde migratoire. Toutefois, il est à noter une augmentation significative du solde migratoire sur la dernière période connue.

**Evolution des indicateurs démographiques depuis 1968**

|                               |                                  | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2010 | 2010-2015 | 2015-2021 |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Villeneuve-lez-Avignon</b> | <b>Solde naturel (%/an)</b>      | +0,2      | +0,1      | -0,1      | 0         | -0,2      | -0,3      | -0,3      |
|                               | <b>Solde migratoire (%/an)</b>   | +2,7      | +1,1      | +1,9      | +1,1      | +0,6      | -1,1      | +1,8      |
|                               | <b>Variation annuelle (%/an)</b> | +2,9      | +1,2      | +1,8      | +1,1      | +0,4      | -1,4      | +1,5      |
| <b>Grand Avignon</b>          | <b>Variation annuelle (%/an)</b> | +1,7      | +1        | +0,8      | +0,5      | +0,8      | +0,6      | +0,2      |

Source : INSEE

**3.1.2.1 Structure de la population**

Comme l'indiquent les variations du solde naturel depuis 1982, la commune a connu un vieillissement de sa population au cours des dernières années. Entre 1999 et 2021, la population a augmenté de 7 % environ, mais sa structure a été profondément modifiée : la part des moins de 30 ans a diminué de plus de 25%, alors que celle des plus de 60 ans augmentait de plus de 46%. En 2021, 38,5 % des villeneuvois ont 60 ans ou plus. Par ailleurs, la part des 30-44 ans qui correspondent aux actifs déjà insérés dans la vie professionnelle diminue dans la population totale, et passe de 20,8% en 1999 à 14% en 2021.

**Evolution de la population par tranche d'âge entre 2010 et 2015**

|                   | 1999          | 2010          | 2021          | Evolution 2010/2021 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| <b>0-14 ans</b>   | 2 123         | 2 007         | 1 826         | -9%                 |
| <b>15-29ans</b>   | 1 925         | 1 661         | 1 442         | -13,2%              |
| <b>30-44ans</b>   | 2 449         | 2 078         | 1 766         | -15%                |
| <b>45-59ans</b>   | 2 562         | 2 901         | 2 720         | -6,2%               |
| <b>60-74ans</b>   | 1 713         | 2 192         | 2 879         | +31,3%              |
| <b>75ans et +</b> | 1 022         | 1 545         | 1 985         | +28,5%              |
| <b>Total</b>      | <b>11 794</b> | <b>12 384</b> | <b>12 617</b> | <b>+1,9%</b>        |

Source INSEE

**3.1.2.2 Caractéristique des ménages**

Depuis 1968, la taille des ménages connaît une diminution continue et régulière. Il faut aujourd'hui 45 logements pour loger 100 habitants contre 31 en 1968. Cette diminution est très proche de celle observée au niveau de l'agglomération et parallèle à celle constatée au niveau national.

Ces nouvelles compositions des ménages résultent du vieillissement de la population et des changements de modes de vie observés ces dernières années : jeunes décohabitants, colocations, etc.

**Structure des ménages entre 2012 et 2021**

|                                                                | 2012         |            | 2021         |            |
|----------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                                                                | Nombre       | Part       | Nombre       | Part       |
| <b>Ménage d'une personne</b>                                   | 1838         | 33,2%      | 2 440        | 39,5%      |
| <b>Autres ménages sans familles</b>                            | 147          | 2,6%       | 72           | 1,2%       |
| <b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est:</b> | 3 558        | 64,2%      | 3 660        | 59,3%      |
| <i>Un couple sans enfant</i>                                   | 1685         | 30,4%      | 1831         | 29,7%      |
| <i>Un couple avec enfant(s)</i>                                | 1357         | 24,5%      | 1221         | 19,8%      |
| <i>Une famille monoparentale</i>                               | 515          | 9,3%       | 609          | 9,9%       |
| <b>TOTAL</b>                                                   | <b>5 542</b> | <b>100</b> | <b>2 948</b> | <b>100</b> |

Source : INSEE

En 2021, 39,5% des ménages sur le territoire de Villeneuve-lez-Avignon ne comptent qu'une seule personne.

Ces changements de mode de vie s'observent aussi lorsque l'on regarde le nombre moyen de personnes par ménage, il est en régression depuis les années 60 passant de 3,17 en 1968 à 2 en 2021. Sur les dix dernières années, il est passé de 2,2 à 2.

### **Evolution des ménages entre 2007 et 2017**

|                                              | 2007  | 2012  | 2021  |
|----------------------------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Nombre de ménages</b>                     | 5 596 | 5 542 | 6 172 |
| <b>Evolution (en %)</b>                      |       | -0,96 | +11,3 |
| <b>Nombre moyen de personnes par ménages</b> | 2,2   | 2,2   | 2     |

Source : INSEE

**La programmation indiquée dans l'OAP créée avec une offre de logements diversifiée (30/35 logements en petit collectif et individuel avec une part de logements locatifs sociaux) contribuera à accompagner les besoins par rapport à l'évolution de population constatée à travers une offre permettant un parcours résidentiel pour toutes les catégories de population notamment des jeunes ménages avec enfants.**

### **3.1.3 Caractéristiques du parc immobilier**

En 2021, la commune de Villeneuve-lez-Avignon comprenait 7 330 logements répartis de la façon suivante : 6 224 résidences principales, 359 résidences secondaires et 746 logements vacants.

### **Composition du parc de logement**

|                               | 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2010  | 2015  | 2021  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Résidences principales</b> | 2 200 | 2 844 | 3 397 | 4 116 | 4 908 | 5 545 | 5 400 | 6 224 |
| <b>Résidences secondaires</b> | 139   | 150   | 211   | 237   | 213   | 212   | 271   | 359   |
| <b>Logements vacants</b>      | 149   | 205   | 220   | 243   | 315   | 354   | 566   | 746   |
| <b>Ensemble du parc</b>       | 2 488 | 3 199 | 3 828 | 4 596 | 5 436 | 6 111 | 6 237 | 7 330 |
| <b>Croissance annuelle</b>    |       | 4,1%  | 2,8%  | 2,5%  | 2%    | 1,1%  | 0,4%  | 2,9%  |

Source INSEE

Le parc de logements a logiquement connu une croissance régulière au cours des dernières décennies, parallèlement à la progression démographique. Depuis 1975, le rythme annuel de développement a toutefois enregistré un ralentissement continu pour atteindre 1,1%/an entre 1999 et 2010, puis 0,4% entre 2010 et 2015. Sur la période la plus récente 2015/2021, la croissance du parc est significative (+2,9%) essentiellement liée à une forte augmentation du nombre de résidences principales. La vacance de logements est potentiellement liée à une inadéquation de l'offre à la demande, et dans certains secteurs, à une dégradation du bâti qui le rend indisponible à l'usage. La part des résidences secondaires reste globalement constante sur la longue durée, mais on note sur la dernière période une augmentation non négligeable qui dénote un probable transfert depuis les résidences principales.

Une part importante des résidences principales ont été construites entre 1971 et 2005, soit 2 903 (54,6% des résidences principales). Ces constructions correspondent bien avec la forte croissance démographique qu'a connue la commune au cours de cette même période.

Les résidences principales disposent, pour 98,2% d'entre elles, d'une salle de bain avec baignoire ou douche, et, pour 92,5% d'entre elles un système de chauffage central ou individuel. Seul 3,3% des logements (183 logements) sont de type studio ou T1, alors que pour 87,4% d'entre eux compte au moins 3 pièces (4 829 logements).

### Le parc locatif et social

Une grande partie des logements sont des maisons (5008 logements, soit 68,3% en 2021), le nombre d'appartements est lui en stagnation entre 2010 et 2021 (28,3%).

Les maisons comptent en moyenne 4,8 pièces alors que les appartements en comptent 2,7.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024 taux d'équipement 13,9 % (sources préfecture du Gard) 875 logements sociaux soit 13.9 des résidences principales.

La commune est soumise à l'obligation légale de l'article 55 de la loi SRU à savoir que les logements locatifs sociaux doivent représenter 25% des résidences principales.

**La commune, soucieuse de tendre vers ses obligations, envisage dans l'OAP créée une programmation de 30/40 logements avec au moins 40% de logements locatifs sociaux.**

### 3.1.4 Activité agricole

Trois secteurs principaux sont dédiés à l'agriculture :

- La plaine de l'Abbaye,
- Le secteur de la Meynargues,
- L'île de la Motte.

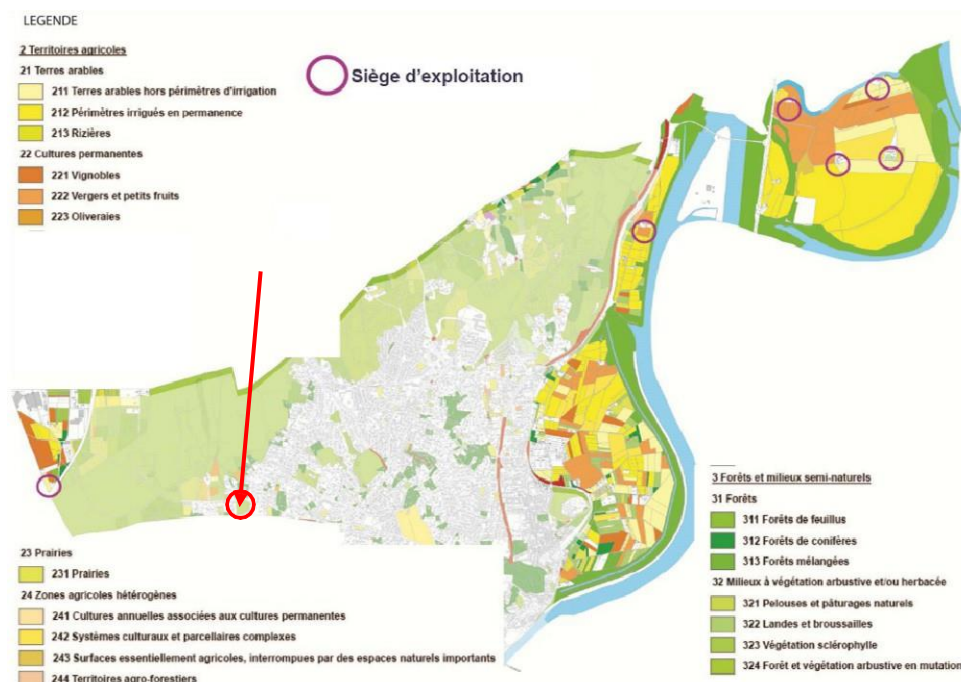
La grande majorité des cultures est classée dans deux catégories :

- Périmètres irrigués en permanence,
- Vergers.

C'est dans la première que l'on retrouve les cultures céréalières par exemple.

Sur les 6 sièges d'exploitations recensés sur le territoire communal, 4 sont implantés sur l'île de la Motte et une dans le secteur de Meynargues.

**Le secteur d'étude n'est pas compris dans un secteur dédié à l'agriculture, elle constitue un espace en dent creuses dans une zone urbanisée, caractérisée par une occupation de landes.**



Source : rapport de présentation du PLU révisé

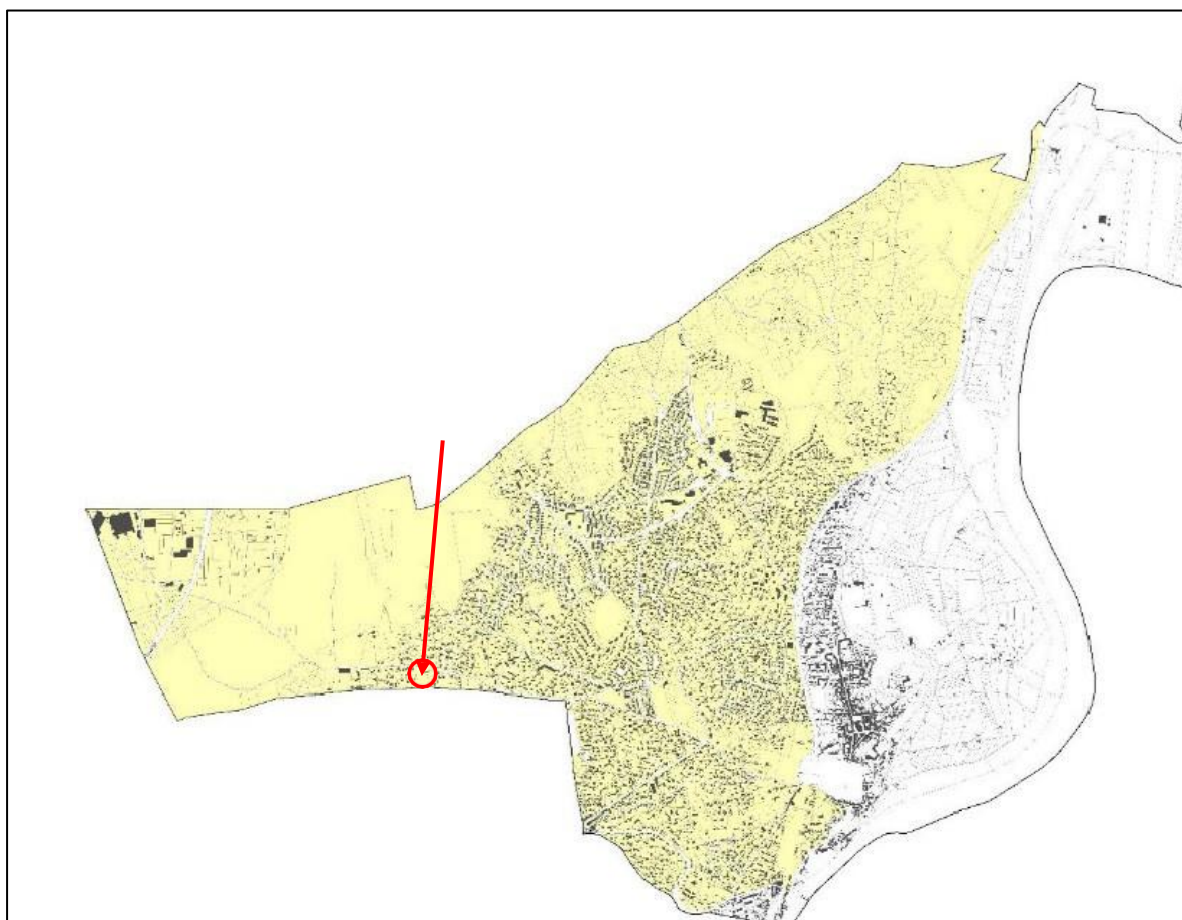
Plusieurs produits sur la commune détiennent le label Appellation d'Origine Contrôlée et/ou Appellation d'Origine Protégée. Cela concerne :

- En AOC (Appellation d'Origine Contrôlée - statut FR) : Vin des « Côtes du Rhône », « Huile d'Olive de Provence » et « Pélardon ».
- En AOP (Appellation d'Origine Protégée-statut CE) : Vin des « Côtes du Rhône », « Huile d'Olive de Provence » et « Pélardon ».

La commune appartient aussi aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Miel de Provence », « Thym de Provence », « Volailles du Languedoc », et des IGP viticoles Vin des « Côteaux du Pont du Gard », « Gard », Pays d'Oc » et « Terres du Midi ».

**Le secteur d'étude est situé dans l'AOC « Côtes du Rhône » comme une très grande partie des zones urbanisées de la commune.**

#### **Commune de Villeneuve-lez-Avignon-AOC Côtes du Rhône**



*Source : rapport de présentation du PLU révisé*

#### **3.1.5 Unités paysagères**

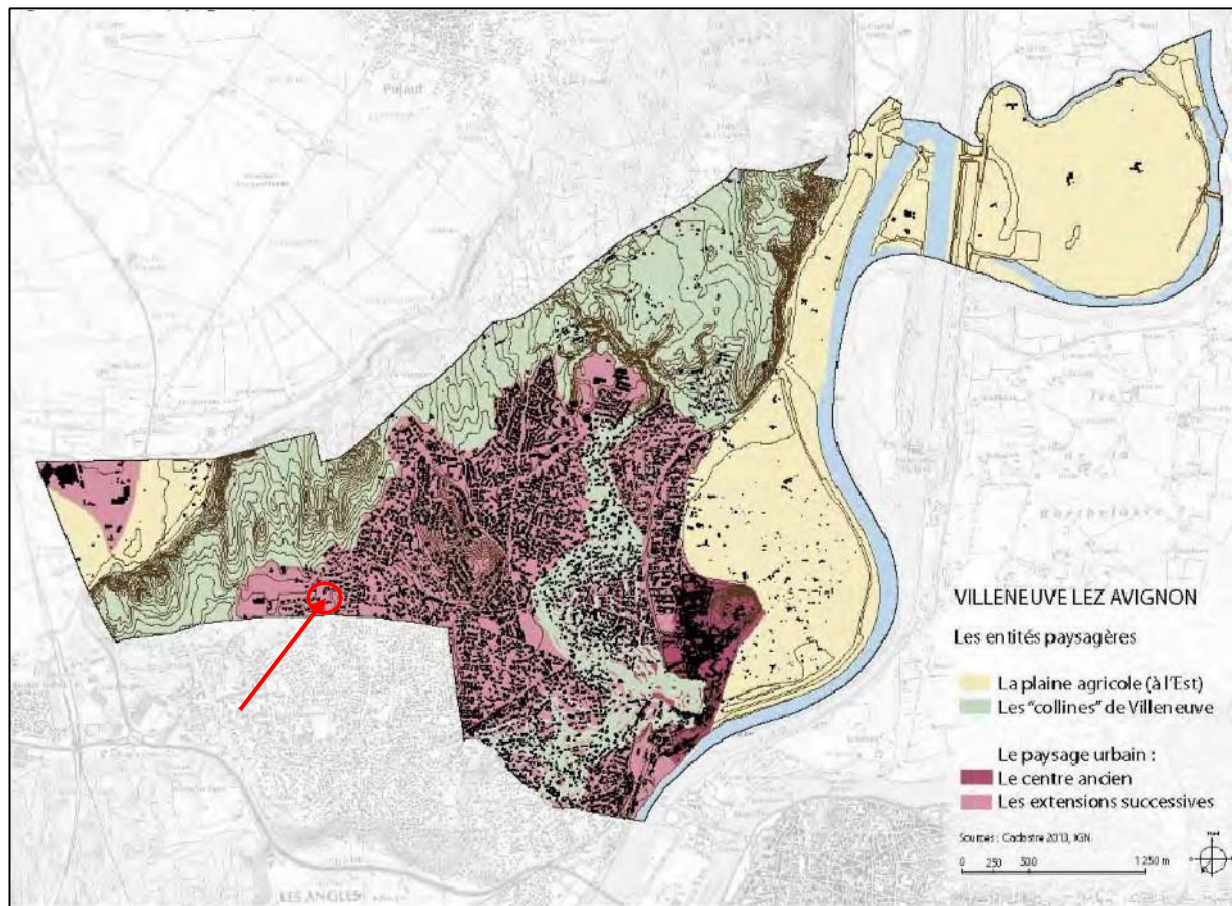
Le paysage naturel et agricole de Villeneuve lez Avignon est principalement marqué par deux unités paysagères :

- La plaine, alluviale et agricole, de la partie Est de la commune. Assez large au niveau de la plaine de l'Abbaye, elle se referme dans les parties Nord et Sud de la commune (quartiers Meynargues et de la Gare). Elle se prolonge et s'élargit au niveau des communes limitrophes (plaines de Sauveterre et Les Angles) ;
- Les « collines » de Villeneuve, ensemble de coteaux boisés, créant une barrière orientée Sud-Ouest/Nord. Elle se termine par des falaises qui marquent la limite avec la commune de Pujaut.

Le paysage urbain quant à lui peut se scinder en deux groupes :

- Le bâti ancien avec le centre ancien qui constitue l'un des principaux attraits de la commune et ce notamment en raison de ses richesses patrimoniales.
- Le bâti récent (à partir de 1975) témoin des extensions urbaines récentes.

### Les entités paysagères de la commune



Source : rapport de présentation du PLU révisé

**Le secteur d'étude est situé dans l'entité paysagère « Paysage urbain-extensions successives ».**

### **3.1.6 Contexte naturel**

#### **3.1.6.1 Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune comporte deux ZNIEFF de type I sur son territoire :

- ZNIEFF de type I n°00-002-137 « Garrigues et falaises du Grand Montagné »

La ZNIEFF « Garrigue et falaises du Grand Montagné » se trouve à la périphérie nord de Villeneuve-lez-Avignon. Elle y englobe les contreforts boisés du plateau agricole de Pujaut et Rochefort-du-Gard. Le territoire défini couvre près de 265 hectares compris entre 80 et 190 mètres d'altitude.

Flore et habitats naturels : La diversité de la ZNIEFF repose sur la mosaïque de milieux herbacés et ligneux. Elle se trouve imbriquée entre une zone fortement urbanisée potentiellement génératrice de perturbations (création de sentiers, incendies accidentels, dérangement chronique de la nidification des grands rapaces) et un plateau presque entièrement dédié à l'agriculture.

Faune : Les contreforts du plateau de Pujaut sont couverts en grande majorité de végétation sclérophylle. Les milieux ouverts sont particulièrement favorables à trois reptiles patrimoniaux, le Psammodrome algire, le Psammodrome d'Edwards et le Lézard ocellé ; les insectes tels que la Magicienne dentelée, le Louvet et la Proserpine ; ou encore le Grand-duc d'Europe.

- ZNIEFF de type II n°30-270-000 « Le Rhône et ses canaux » Le périmètre d'inventaire couvre une superficie d'environ 3 891 ha.

Flore et habitats naturels : Entièrement en région méditerranéenne, les éléments typiques de la flore qui caractérisent cette région y sont cependant très rares. 7 espèces déterminantes ont toutefois été recensées. On rencontre ainsi des hydrophytes des îles et contre-canaux comme l'Hydrocharis morsus-ranae, mais également des formations à hélophytes très diversifiées (Carex pseudocyperus et Leersia oryzoides).

Faune : Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires puisque 19 espèces animales patrimoniales sont recensées dont 10 déterminantes. Parmi les Mammifères locaux, on retrouve sur ce site le Castor d'Europe. L'avifaune nicheuse est extrêmement diversifiée et intéressante : Grand-duc d'Europe, Canard chipeau, Rollier d'Europe, le Bihoreau gris... Deux espèces patrimoniales sont recensées concernant l'Herpétofaune : la Cistude d'Europe et le Triton crêté. Dans le cours d'eau, deux espèces de poissons d'intérêt patrimonial migrateurs sont présents : l'Alose feinte et l'Anguille. Quant à l'entomofaune, elle est relativement bien diversifiée et ce notamment pour les odonates (Agrion délicat, Gomphe de Graslin, Sympetrum du Piémont...).

**Le secteur d'étude se situe en dehors de ces zones d'inventaire (cf. carte page 25).**

### 3.1.6.2 Les zones humides

Le Département du Gard a instauré un Inventaire des zones humides en 2004. Les zones humides présentent un intérêt écologique particulièrement important. Elles sont une zone de transition entre les milieux terrestre et aquatique et abritent des espèces à fortes valeurs patrimoniales.

D'après la cartographie CARMEN de la DREAL Languedoc-Roussillon, cinq zones humides sont répertoriées sur le territoire de Villeneuve-lez-Avignon. Auxquelles s'ajoutent 4 mares d'après l'inventaire des mares de la région Languedoc-Roussillon.

**Le secteur d'étude n'est pas concerné par ces zones humides (cf. carte page 25).**

### 3.1.6.3 Le réseau Natura 2000

Un site Natura 2000 recoupe le territoire communal de Villeneuve-lez-Avignon : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rhône aval ».

Elle totalise une superficie de 12 579 hectares répartis sur les départements du Gard en région Languedoc - Roussillon, des Bouches du Rhône et du Vaucluse, en région Provence Alpes Côtes d'Azur, en zone bioclimatique méditerranéenne

Flore et habitats naturels : il est recensé 9 habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats ». Ils se rapportent à trois grands types de milieux que sont : les habitats d'eau douce, les formations herbues et les forêts. Ils composent des mosaïques avec d'autres types de peuplements (non visés à l'Annexe I de la Directive « Habitats »), notamment : les groupements hygrophiles du bord des eaux vives, les pelouses hygrophiles, les roselières humides, les roselières sèches à baldingère et les friches arbustives. L'ensemble des milieux naturels alterne avec des espaces anthropisés comme les terres agricoles, les carrières...

Faune : le site abrite près de 16 espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats ». On y retrouve de nombreux poissons (Alose feinte, Blageon, Chabot...), 2 coléoptères saproxylophages, la Cistude d'Europe, le Castor d'Europe et 4 chiroptères (Petit et Grand Murin, Grand Rhinolophe et Minioptère de Schreibers)

**Le secteur d'étude se situe en dehors du site Natura 2000 (cf. carte page 24).**

#### 3.1.6.4 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel qui présente un fort intérêt biologique et paysager. Il est fragile et souvent menacé et de ce fait doit être préservé.

4 ENS sont référencés sur le territoire communal de Villeneuve-lez-Avignon, dont 1 qui ne recoupe que très localement le territoire (PAC Département du Gard) :

- 1 ENS d'intérêt départemental prioritaire :

« Le Grand Rhône » (-site n°71), composé du fleuve et des habitats rivulaires (forêts alluviales, zones humides, prairies et terres agricoles), valeur écologique majeure, valeur paysagère et hydrologique importante (champ d'expansion des crues), enjeux majeurs justifiant la protection de cet ENS.

- 3 ENS d'intérêt départemental :

« La Montagne de Villeneuve » (site n°56), qui correspond à des garrigues et falaises, qui pour ces dernières accueillent notamment le Grand-Duc d'Europe. Valeur écologique importante, valeur paysagère. Protection souhaitable.

« Ensemble formé par la plaine de l'Abbaye » (site n°121) présentant des valeurs écologique, paysagère, historique et archéologique justifiant la préservation.

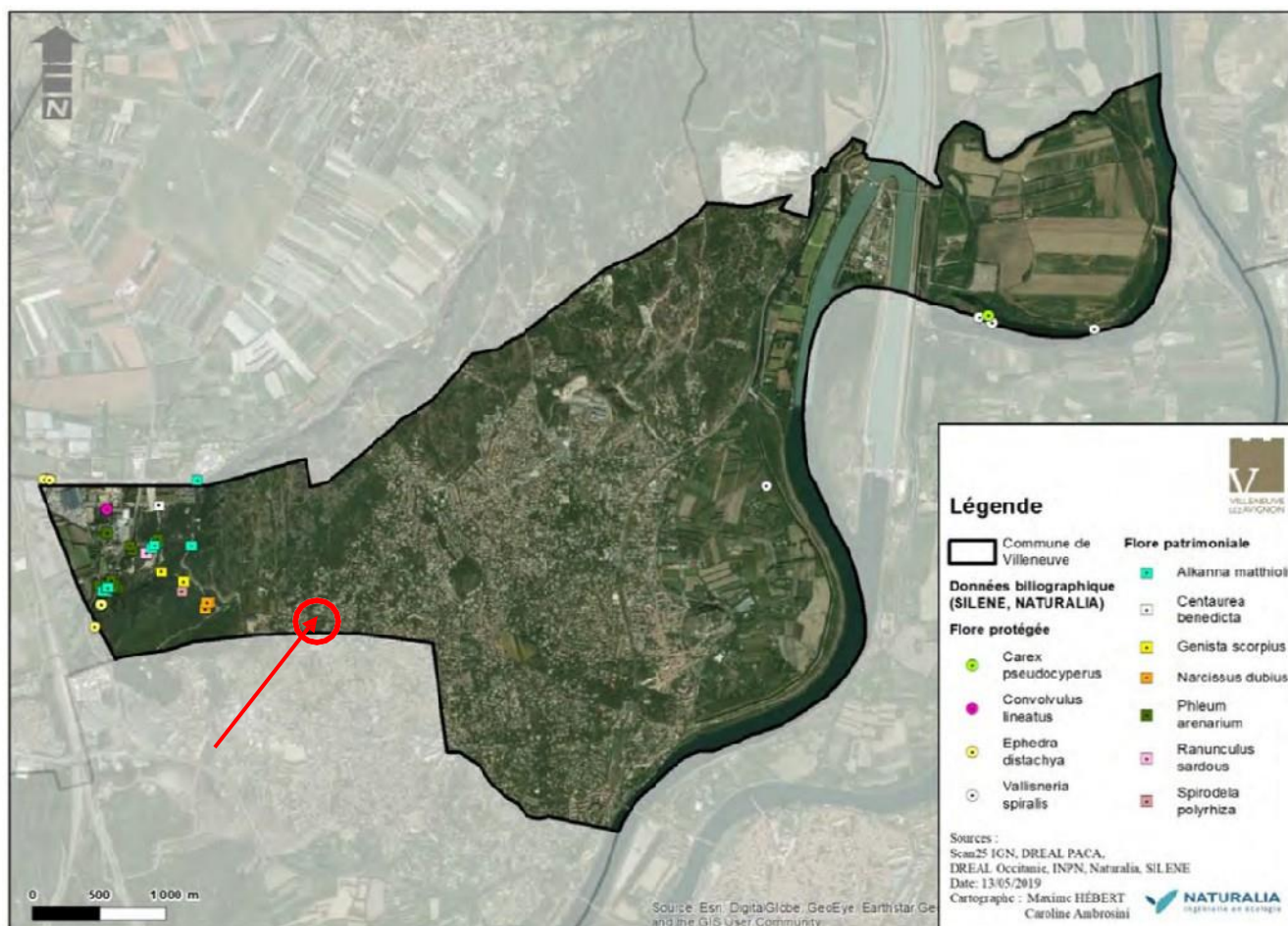
Enfin, un ENS recoupant marginalement le territoire communal de Villeneuve, « Plaine de Pujaut et Rochefort » (site n°57) : valeur écologique et géologiques importantes, valeur paysagère, enjeux justifiant la protection.

**Le secteur d'étude se trouve en dehors des Espaces Naturels Sensibles (cf. carte page 25).**

#### 3.1.6.5 La flore remarquable

Neuf espèces végétales remarquables sont recensées sur la commune. Quatre d'entre elles n'ont pas été revues depuis plus d'un siècle. Ces disparitions présumées soulignent probablement l'artificialisation croissante de la commune notamment au travers de l'urbanisation, mais aussi l'extinction d'un mode de vie agro-pastoral sur ce territoire. Des prospections récentes ont permis d'identifier notamment de nouvelles stations d'Ephedra distachya ou encore d'étayer l'intérêt des ponctuations de sables calcaires, mais de nombreux aspects de la flore de la commune restent à découvrir et redécouvrir. D'autres espèces remarquables floristiques restent potentielles, telles Ononis pubescens, Blackstonia acuminata, Alopecurus bulbosus (contactées sur Pujaut dans le cadre d'un projet photovoltaïque construit depuis).

**Le secteur d'étude n'est pas identifié comme site abritant une flore remarquable.**



Source : rapport de présentation du PLU révisé

### 3.1.7 Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations du PADD sont déclinées selon 4 axes :

#### Axe n°1 : Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie

- Conserver le cadre paysager de la commune
- Répondre aux besoins de tous les habitants
- Soutenir le développement de l'activité économique

#### Axe n°2 : Orienter les développements vers les secteurs stratégiques

- Veiller à l'intégration des constructions au sein du tissu urbain existant
- Diversifier les formes urbaines
- Privilégier les opérations d'ensemble

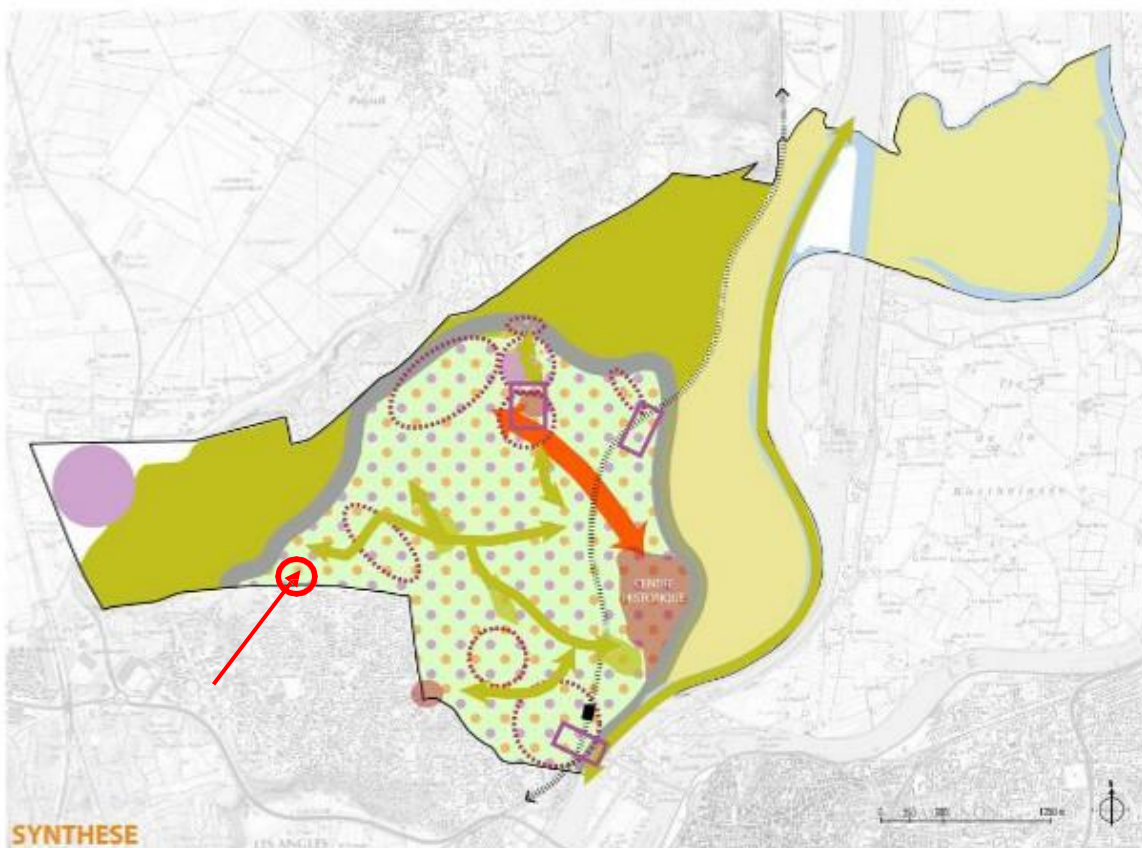
#### Axe n°3 : Structurer l'espace urbain

- Renforcer les pôles de vie
- Améliorer les liaisons inter-quartiers
- S'appuyer sur le réseau de transport en commun
- Gérer autrement les stationnements

#### Axe n°4 : Intégrer le cadre environnemental et paysager

Protéger les grandes unités paysagères et le patrimoine  
 Traiter la problématique des entrées de ville  
 Prendre en compte les richesses naturelles du territoire  
 Articuler les projets de développement et la prise en compte des risques

#### Carte de synthèse des orientations du PADD



#### PROJET DE VILLE

1. Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie
  - En conciliant protection du cadre paysager et développement de l'habitat et de l'économie
  - En contenant l'urbanisation dans des limites strictes
2. Orienter les développements vers les secteurs stratégiques
  - En organisant l'intégration des nouveaux développements urbains dans les secteurs adaptés
3. Structurer l'espace urbain
  - En articulant pôles de vie renforcés et liaisons interquartiers
  - En gérant autrement les stationnements
4. Intégrer le cadre environnemental et paysager
  - En protégeant et animant les espaces agricoles et naturels, y compris à l'intérieur du tissu urbain
  - En aménageant les entrées de ville

**Les principes d'aménagement exposés dans l'OAP créée répondent à l'axe 1 du PADD**  
**« Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire... » « en conciliant protection du cadre paysager et développement de l'habitat et de l'économie... »** (cf. principes d'aménagement en page 19).

### 3.2 Présentation du secteur d'étude

#### 3.2.1 Localisation et occupation des sols

D'une superficie de 1,4 ha environ, le site se situe à l'Ouest de la commune en limite avec la commune de Les Angles.

Il s'insère dans un tissu urbain de faible densité, principalement constitué de maisons individuelles, avec une trame végétale et arborée affirmée.

Le site est desservi par le chemin du Lozet, voie publique à double sens, avec des accotements assez larges par section notamment au droit du site d'étude, permettant les circulations douces.

Le site présente une petite colline, sa déclivité offre un promontoire singulier au centre du site. Il est arboré de manière diffuse avec des pins et chênes verts pour les plus significatifs, il est observé également des végétaux classiques de garrigue (cades, cistes, buplèvres, etc.).

Sur la partie avec plus de profondeur de terre, une ancienne oliveraie a pris place il y a quelques décennies, de grands chênes blancs s'y sont installés depuis.

Une maison vacante, vétuste et sans intérêt patrimonial est présente sur la partie en relief supérieur. Il est prévu de la démolir dans le cadre de l'aménagement du site.

#### **Localisation du secteur d'étude**



Source: Géoportail

**Chemin du Lozet et ses accotements**  
**Au droit du secteur d'étude**



**Maison vacante sur le relief**



**Végétation présente sur le secteur d'étude**



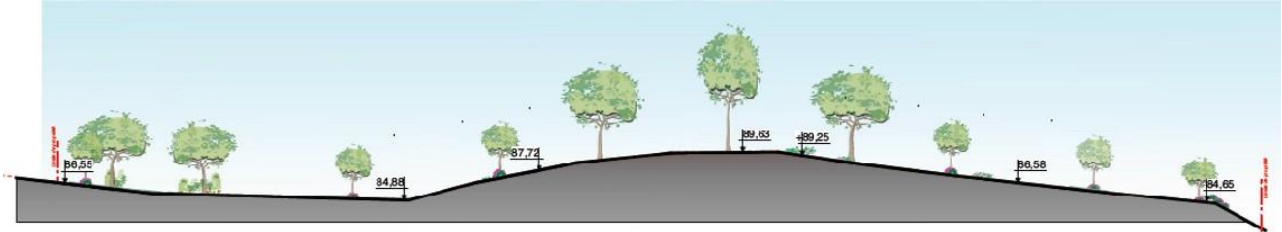
**Perspectives ouvertes depuis le promontoire avec en arrière-plan le massif des Alpilles**



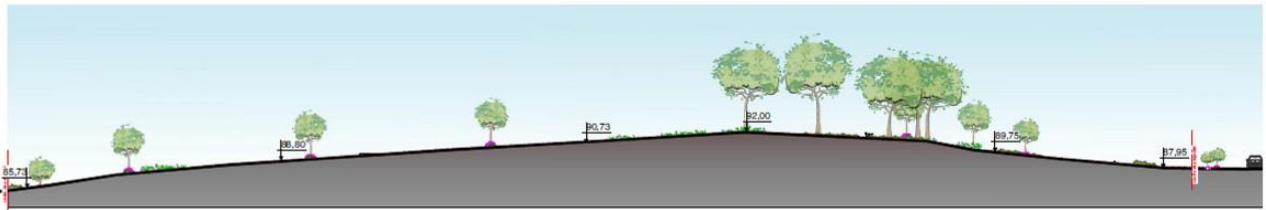
### 3.2.2 Topographie

Le secteur d'étude est composé de microreliefs avec un promontoire en partie centrale au niveau de la maison existante.

#### Coupe topographique du site Est/Ouest



#### Coupe topographique du site Nord/Sud



### 3.2.3 Desserte et réseaux

Le secteur d'étude est desservi par le chemin du Lozet, voie publique en double sens. Les accotements présents au droit du projet sont suffisamment larges pour permettre un accès sécurisé au secteur d'étude. Le chemin du Lozet est desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement des eaux usées. Un poste de transformation électrique est présent au droit du site le long du chemin.

#### Transports en commun

Les transports en commun les plus proches (transports du Grand Avignon – réseau ORIZO) ne se trouvent que le boulevard du Grand Terme sur la commune de Les Angles, dans une proximité immédiate relative soit à environ 750 mètres du secteur d'étude :

- Ligne n°18 Grand Angles/Avignon-Porte de l'Oulle,
- La ligne scolaire AV2 permettant de relier le collège le Mourion et le lycée Jean Vilar.

### 3.2.4 PLU révisé en vigueur

Le site se situe dans le secteur UCa du PLU en vigueur. La zone UC correspond, selon le caractère de la zone UC dans le règlement, « à une zone résidentielle composée principalement d'habitat diffus et à titre accessoire de commerce et d'artisanat, elle est caractérisée par sa proximité avec les espaces naturels du territoire. Elle n'est pas entièrement desservie par les réseaux. L'objectif est de réaliser une transition douce entre l'espace urbain et l'espace naturel. ». Le secteur se situe en zone pavillonnaire non dense

Le secteur UCa correspond à une zone d'assainissement collectif.

Les principales dispositions réglementaires du secteur UCa sont :

- Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal (article UC 3),
- Les constructions doivent être obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées (article UC 4),
- L'emprise au sol des constructions est fixée à 25% (article UC7),

- La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres au faîtage (article UC8)
- Stationnement pour les habitations (article UC 10) : 1 place par logement jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places par logement d'une surface de plancher supérieur à 40 m<sup>2</sup> (à l'exception des logements locatifs sociaux),
- Espaces libres et plantations (article UC 11) : la surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 50 % de l'unité foncière.

D'autre part, la zone UC est concernée par une servitude de mixité sociale imposant 30% de logements locatifs sociaux pour les programmes d'habitat de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou créant 6 logements ou plus.

### **3.3 Parti d'aménagement retenu**

Cf. schémas de principe en pages 21 et 22

#### **Accès, desserte de la zone, stationnement des véhicules**

L'accès au site s'effectuera depuis le chemin du Lozet via une entrée/sortie au Nord-Ouest desservant une grande partie de l'opération et une entrée/sortie pour un macro-lot au Nord-Est. La voirie interne sera donc à double sens, accompagnée des déplacements doux. La voirie interne desservira les différentes constructions ainsi que les stationnements privés et visiteurs.

Le stationnement des résidents devra répondre quantitativement et qualitativement à leurs besoins quotidiens.

#### **Le programme de logements**

Le programme de logements pourra se décliner sous la forme d'un habitat en petit collectif et individuel, le tout avec une hauteur en R+1 maximum. Un secteur sera limité en rez-de-chaussée au regard de la topographie et de sa situation vis-à-vis des propriétés riveraines (cf. schéma de principe).

Il devra être prévu 40% de logements locatifs sociaux minimum.

#### **Implantation du bâti, aspect extérieur des constructions**

Les constructions devront s'implanter dans les courbes de niveaux du terrain, avec une volonté de s'adapter au mieux au terrain naturel.

L'orientation des constructions sera 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.

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

Les constructions devront présenter des qualités architecturales, présenter des volumes simples et respecter les préconisations de matériaux et couleurs de sorte à s'intégrer dans le paysage et à respecter le patrimoine architectural, urbain, paysager et naturel de la commune.

Les toitures principales devront être de préférence à deux ou à plusieurs pans, avec une pente comprise entre 25 et 35%, couverts par des tuiles type canal en terre cuite. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont autorisés s'ils s'inscrivent dans la recherche d'une architecture de qualité.

Les clôtures devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble afin d'obtenir une homogénéité dans leur traitement. Elles seront composées d'un muret enduit ou en pierre, surmonté d'une grille ou grillage et doublé d'une haie végétale d'essences variées et locales.

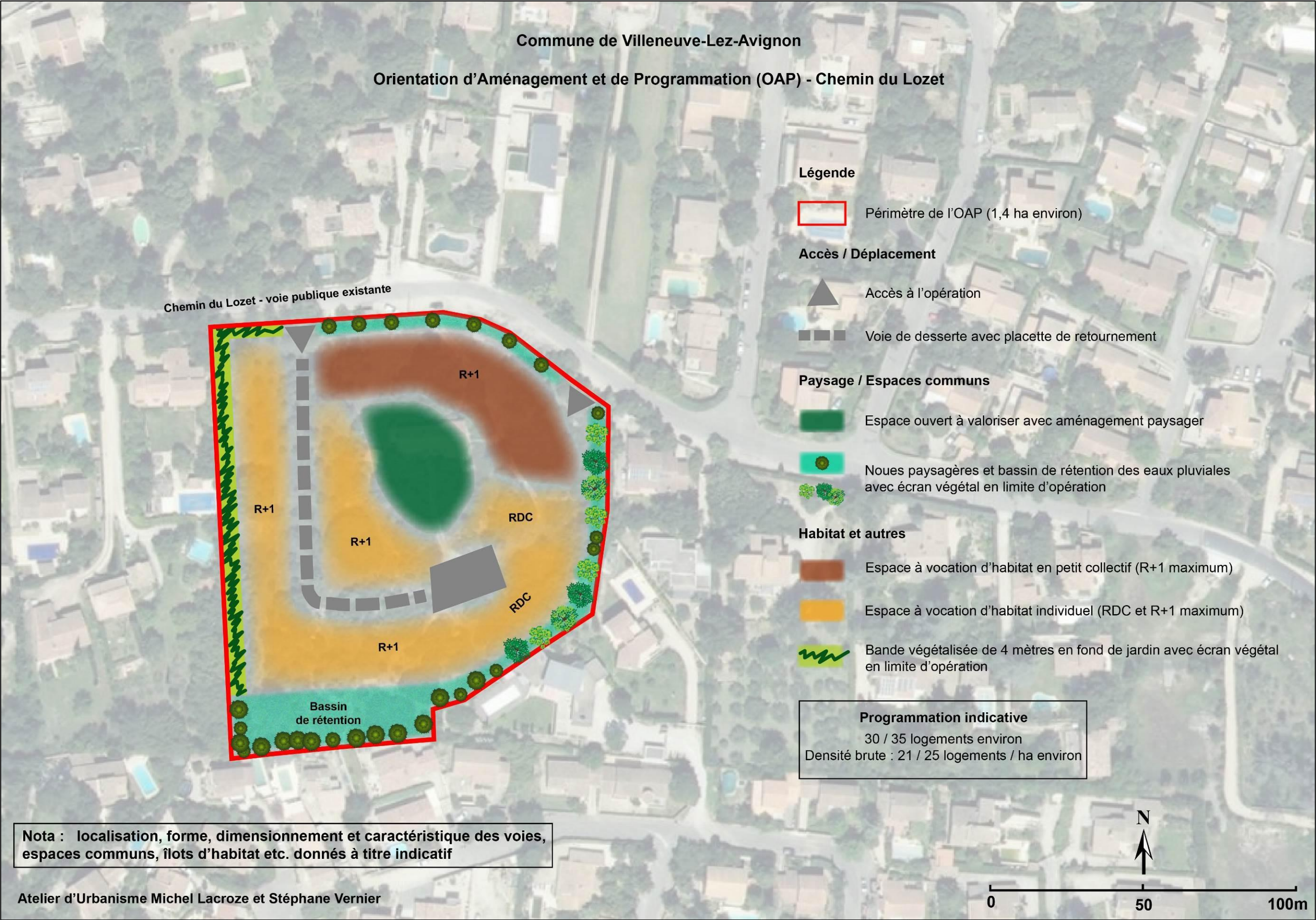
### Intégration paysagère du projet

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

- Par la création d'un espace paysager ouvert de convivialité au niveau du promontoire naturel présentant des perspectives ouvertes vers l'extérieur et faisant office de lieu de détente et de promenade ;
- Par le maintien, le renforcement et/ou création d'écrans végétaux en limite d'opération afin de préserver l'intimité des propriétés riveraines :
  - En limite Nord : en limite le long du chemin du Lozet, la noue paysagère sera implantée en retrait de la limite de propriété afin de permettre la plantation de végétation basse typique des terrains rocheux et marquer ainsi la « clôture » de l'ensemble du projet. Ils viendront compléter les oliviers existants en partie Nord- Ouest qui forment un front de feuillage gris/vert et permettent une intégration réussie des futures constructions en premier plan ;
  - En limite Ouest : une bande de 4 mètres de largeur sera non constructible, la végétation existante de qualité composée de chênes verts, oliviers existants seront à conserver et à valoriser ;
  - En limite Est : une bande de 4 mètres de largeur sera non constructible afin de permettre la plantation d'arbres et d'arbustes formant un front végétal en partie haute du talus afin de limiter les vues sur les propriétés riveraines situées en contre-bas ;
  - En limite Sud : elle sera constituée d'une noue paysagère et d'un bassin de rétention. En limite, une bande sera réservée pour la plantation d'arbres formant un écran végétal.
- Par l'aménagement de noues paysagères en limites périphériques du projet. Bien que leur fonction primaire soit la gestion et la récupération des eaux pluviales, ces noues seront aménagées de pentes douces engazonnées et agrémentées de plantes et arbustes, participant à l'intégration paysagère du projet. Elles constitueront une zone tampon entre le projet et les riverains.

### Collecte et gestion des eaux pluviales

Elle devra être organisée de manière globale dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Les ouvrages de rétention, pour lesquels des méthodes alternatives seront également recherchées (noues paysagères, cadres sous chaussée, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien.





### **3.4 Traduction réglementaire de la modification simplifiée n°1 du PLU**

#### **3.4.1 Au niveau des documents graphiques**

Les plans du zonage du PLU font apparaître le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation par des points rouges. Les plans seront complétés pour faire apparaître le périmètre de la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit des plans n°1, 1.1, 1.3 et 2.

#### **3.4.2 Au niveau du règlement**

Il n'y a pas de modification du règlement.

#### **3.4.3 Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation**

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation est instituée sur le secteur chemin du Lozet (cf. détail pages 19 et suivantes). La pièce IV du PLU sera modifiée en conséquence.

### 3.5 Incidences de la modification simplifiée n°1 du PLU

En préambule, il est précisé que la présente modification simplifiée du PLU ne réduit aucun espace boisé classé, aucune zone agricole ou naturelle et ne porte atteinte à aucune protection environnementale ou paysagère.

#### 3.5.1 Sur le milieu naturel et la zone Natura 2000

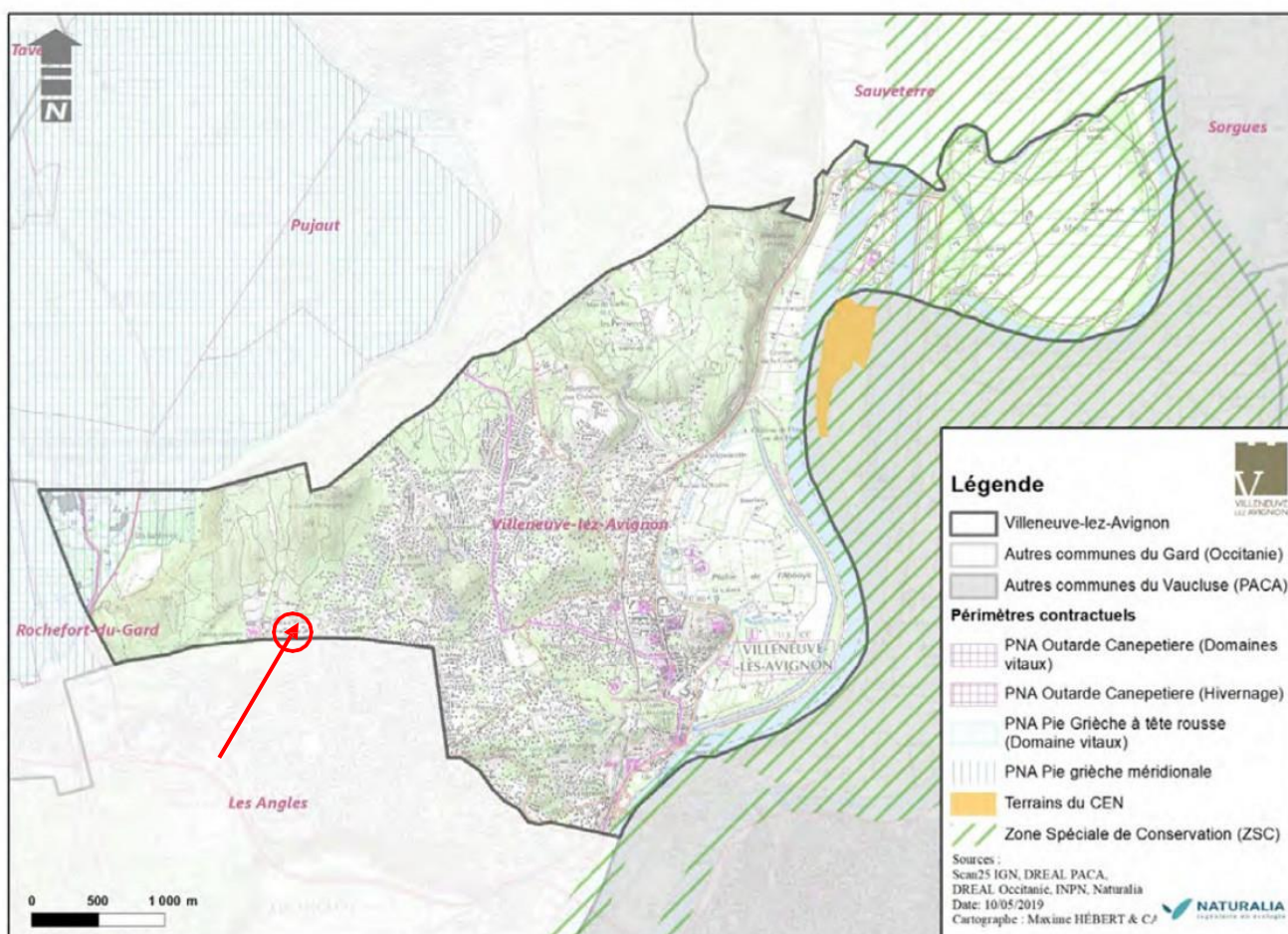
Le site concerné par la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation se trouve dans le secteur UCa du PLU en vigueur. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui n'a pas dégagé d'enjeux particuliers sur ce secteur.

Le site se situe au sein d'une zone urbanisée, le terrain est composé d'une végétation classique de garrigues.

En ce qui concerne Natura 2000, le rapport de présentation du PLU révisé indique « *Aucun des habitats d'intérêt communautaire listé au FSD (Formulaire Standard de Données) de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rhône Aval » n'est présent dans les zones vouées à l'urbanisation. Compte- tenu de leur distance au site, aucune incidence significative ne devrait être occasionnée sur l'ensemble des habitats ayant participé à la désignation du site Natura 2000 du territoire communal.* »

Le site, objet de la modification simplifiée du PLU, se trouve, au plus près, à 2,6 km environ du site Natura 2000.

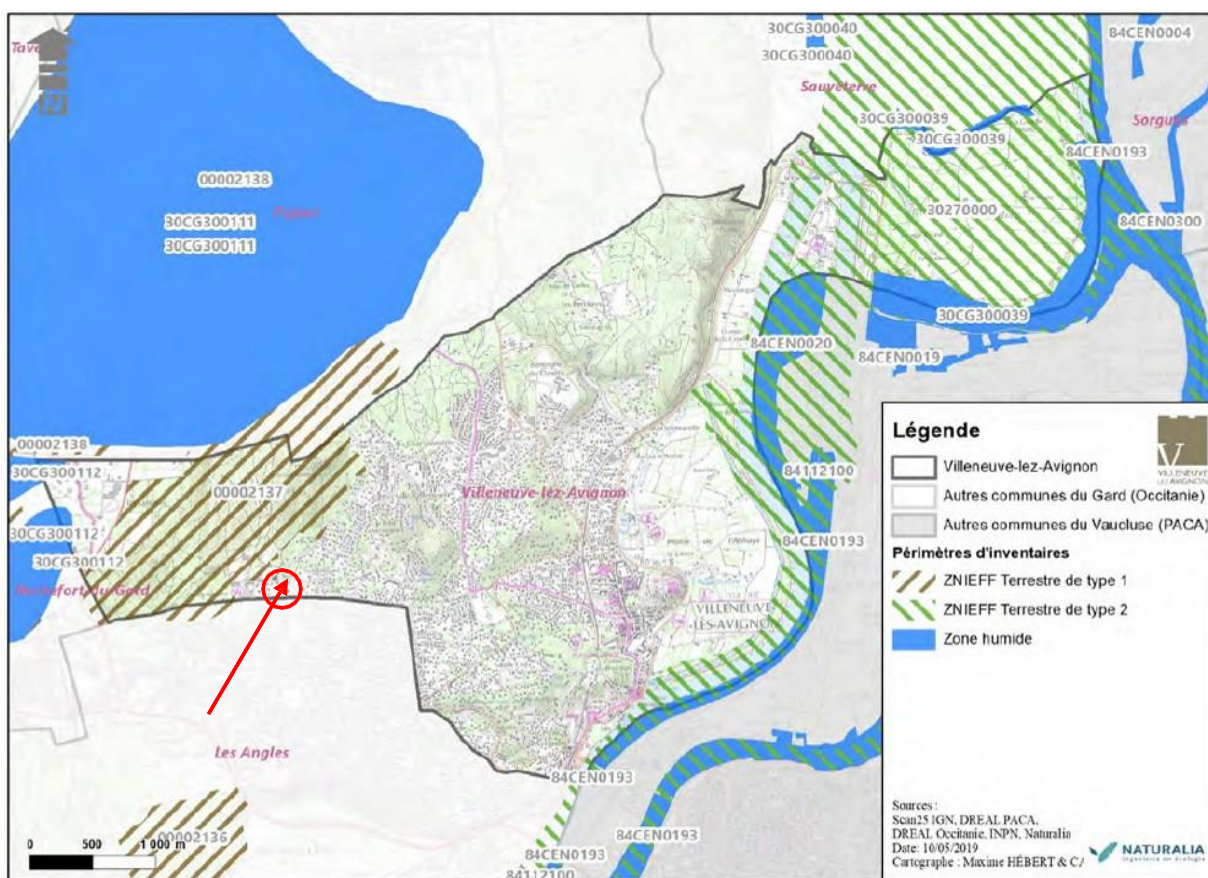
#### Localisation du secteur d'étude par rapport au site Natura 2000



Source : rapport de présentation du PLU révisé

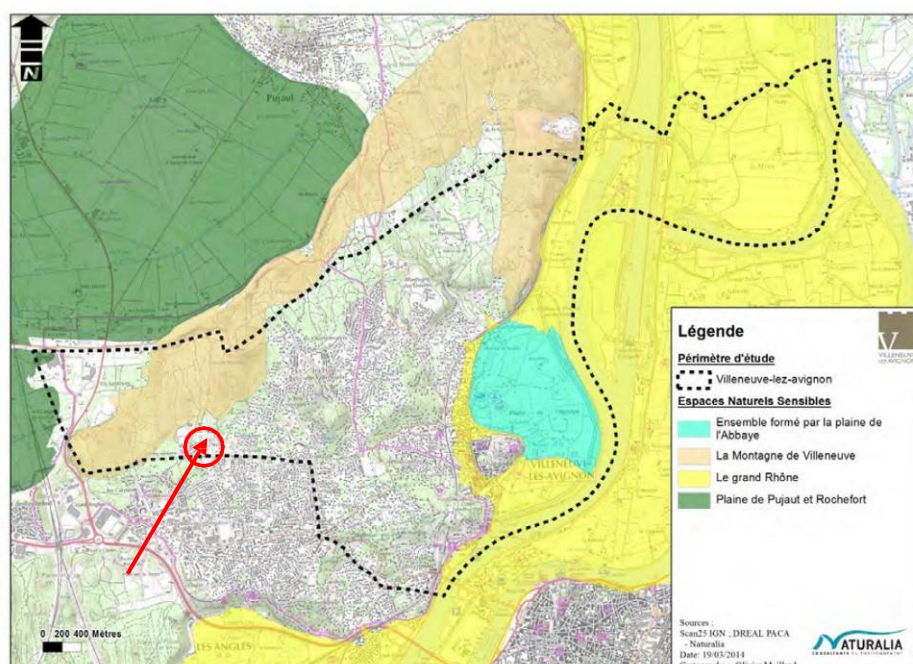
Il est à noter que le secteur d'étude se trouve en dehors des zones d'inventaires (ZNIEFF, ZICO), des zones humides, des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

### Localisation du secteur d'étude par rapport aux zones d'inventaire et zones humides



Source : rapport de présentation du PLU révisé

### Localisation du secteur d'étude par rapport aux espaces naturels sensibles



Source : rapport de présentation du PLU révisé

**D'un point de vue écologique, l'impact de la modification simplifiée du PLU est nul puisqu'elle ne fait que créer une OAP sur un secteur UCa existant entériné dans le cadre de la révision du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'impact peut même être considéré comme positif puisque l'OAP créée impose le maintien, le renforcement de continuités faunistiques et végétales notamment en périphérie de l'opération et un espace vert ouvert de 0,2 hectares sur la partie en relief. Ce projet s'inscrit dans le respect des continuités de biodiversité d'autant qu'il se situe en limite du corridor écologique.**

### 3.5.2 Sur le paysage

La question du paysage est un enjeu pour le secteur d'étude :

- Au regard de sa localisation dans un environnement bâti de faible densité à moyenne densité dans lequel la trame végétale est affirmée ;
- Au regard de la topographie du site présentant des perspectives ouvertes vers l'extérieur.

L'orientation d'aménagement et de programmation créée s'appuie :

- Sur l'aménagement d'un espace vert commun sur le promontoire naturel au centre du site. Il sera conçu comme un espace paysager de convivialité pour en faire un lieu de détente et de promenade, préservant ainsi les vues vers l'extérieur.
- Sur l'aménagement paysager des limites de l'opération afin de préserver l'intimité des propriétés riveraines et permettre une meilleure insertion du projet dans le site (écran végétal, noues paysagères, etc.).

**Les éléments d'aménagement prévus dans l'OAP permettent de prendre en compte les enjeux paysagers du site. Les incidences de la modification simplifiée du PLU sont donc positives.**

### 3.5.3 Sur la consommation d'espace

**Le projet s'inscrit dans le comblement d'une dent creuse et l'OAP créée permet de structurer cet espace avec un programme de logement aux typologies variées amenant à exprimer une densité supérieure à l'existant tout en préservant le cadre de vie du secteur. Ces principes vont dans le sens de la limitation de la consommation d'espace. Les incidences de la modification simplifiée du PLU sont donc positives. D'autre part, il est rappelé que ce secteur est en zone UC donc déjà ouvert à l'urbanisation.**

### 3.5.4 Sur la collecte et la gestion des eaux pluviales

L'OAP créée indique des principes en matière de collecte et gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noues paysagères et autres dispositifs complémentaires). L'objectif est que ces aménagements hydrauliques s'inscrivent dans l'aménagement urbain et paysager de l'opération.

**Les eaux de ruissellement liées au bassin versant ainsi que celles liées à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'opération d'aménagement doivent être prises en compte. La collecte et la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'aménagement spécifique paysager et urbain dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur la base des principes annoncés dans l'OAP, les espaces de rétention devront être faciles d'accès et d'entretien. Les incidences de la modification simplifiée du PLU sont donc positives**

### 3.5.5 Sur les risques naturels

#### 3.5.5.1 Le risque inondation

Cf. extrait carte page suivante

**Le secteur d'étude n'est pas concerné par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône. Il n'est pas concerné non plus par les corridors d'écoulement de 30 mètres correspondant aux inondations de 1997 et les secteurs d'accumulation d'eau identifiés sur les documents graphiques du PLU.**



**Le secteur d'étude n'est pas situé en zone de risque de feux de forêt. Toutefois, le projet sera équipé des dispositifs de défense extérieur contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur.**

### 3.5.5.3 Le risque retrait gonflement des argiles

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

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 en page suivante. La commune de Villeneuve-lez-Avignon 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.**

### 3.5.5.4 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 Villeneuve-lez-Avignon 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 aux décrets et arrêté ci-dessus mentionnés.

### 3.5.6 Sur les servitudes d'utilités publique

Le secteur d'étude est concerné uniquement par la servitude PT1 relative à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Elle est comprise dans la zone de protection radioélectrique d'un rayon de 1 500 mètres dans lequel l'interdiction est faite, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.

**La réalisation d'un programme de logements n'est pas incompatible avec les effets de la servitude PT1.**

### 3.5.7 Sur les réseaux

**Le projet sera raccordé aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable présent au droit du projet sur le chemin du Lozet.**

Les effluents sont traités par la station d'épuration intercommunale située sur la commune d'Avignon. La station d'épuration de type boues activées à aération prolongée a été construite en 2010 (extension) et a une capacité de 177000 Equivalent Habitants (EH), suffisante pour l'évolution démographique prévue à l'horizon de 2030 des différentes communes raccordées.

D'autre part, en ce qui concerne le raccordement au réseau électrique, un poste de transformation est présent au droit du secteur d'étude.

## 3.6 Compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLU avec les principaux documents supra communaux

### 3.6.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le SDAGE est élaboré pour une période de 6 ans. Les documents actuels portent sur la période 2022-2026.

9 orientations fondamentales sont retenues dans ce document :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- 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 ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant 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 restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

**Le projet d'aménagement du secteur d'étude est en adéquation avec les orientations du SDAGE. En effet, le projet n'impacte pas de zones humides, de milieux aquatiques et n'est pas concernée par le risque inondation. D'autre part, le projet intégrera des dispositifs de gestion et de collecte des eaux pluviales en adéquation avec les orientations du SDAGE.**

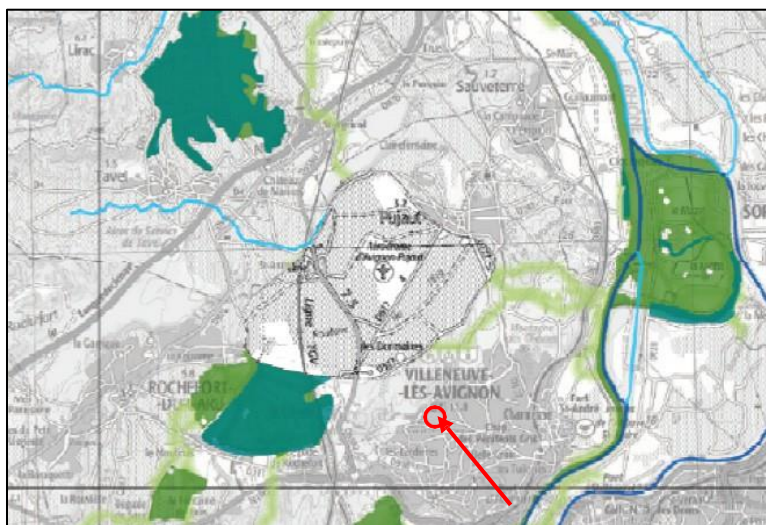
### 3.6.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Il détermine la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE se basent pour une grande partie sur la délimitation des périmètres d'intérêt écologiques existants reconnus pour leur patrimoine écologique (le Rhône et ses abords et le secteur des Sables).

**Le secteur d'étude n'impacte pas cette trame verte et bleue.**

#### Extrait de l'atlas du SRCE sur la commune de Villeneuve-lez-Avignon



### 3.6.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon a été approuvé le 16 décembre 2011. Il est en cours de révision. Quatre grands défis sont fixés et déclinés en 14 objectifs. Le secteur d'étude répond à plusieurs de ces objectifs.

#### 3.6.3.1 Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée

La commune de Villeneuve-lez-Avignon est considérée comme cœur urbain dans l'organisation hiérarchique du territoire. A ce titre, plusieurs objectifs sont assignés à la commune par le SCOT et notamment dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

- Quantifier les besoins en logements, respecter les grands équilibres spatiaux

**Les équilibres territoriaux calés sur la démographie en cohérence avec la localisation des grands pôles d'emplois existants et à venir et avec la desserte en transports en commun existante et à venir.**

| Catégorie de communes | Part des logements à créer sur les 24 000 prévus | Nombre de logements à créer d'ici 2020 |
|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Cœur urbain           | 67%                                              | 16080                                  |
| Les villes            | 23%                                              | 5 520                                  |
| Les pôles villageois  | 10%                                              | 2 400                                  |
| Total                 | 100%                                             | 24000                                  |

- Répondre à tous les besoins

Villeneuve-lez-Avignon est une commune disposant de moins de 15% de logements locatifs sociaux, il est demandé à ces communes de produire au moins 30% de LLS sur l'ensemble des nouveaux logements créés.

Le PLU en vigueur a institué, sur la zone UC, un secteur de mixité sociale de 30% de logements locatifs sociaux pour les programmes de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou créant 6 logements ou plus. **La programmation de l'OAP prévoit 40% de logements locatifs sociaux minimum ce qui anticipe les orientations de la révision du SCOT en cours.**

### 3.6.3.2 Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation

Cf. plan du Document d'Orientations Générales en page suivante.

- Définir des secteurs privilégiés pour l'urbanisation

Une tâche urbaine sur Villeneuve-lez-Avignon, allant du chemin du Lozet à l'Ouest jusqu'au secteur du Lycée à l'Est forme un ensemble urbain continu définie comme un « secteur privilégié d'urbanisation » par le SCOT. **Le secteur d'étude se trouve dans cet ensemble urbain.**

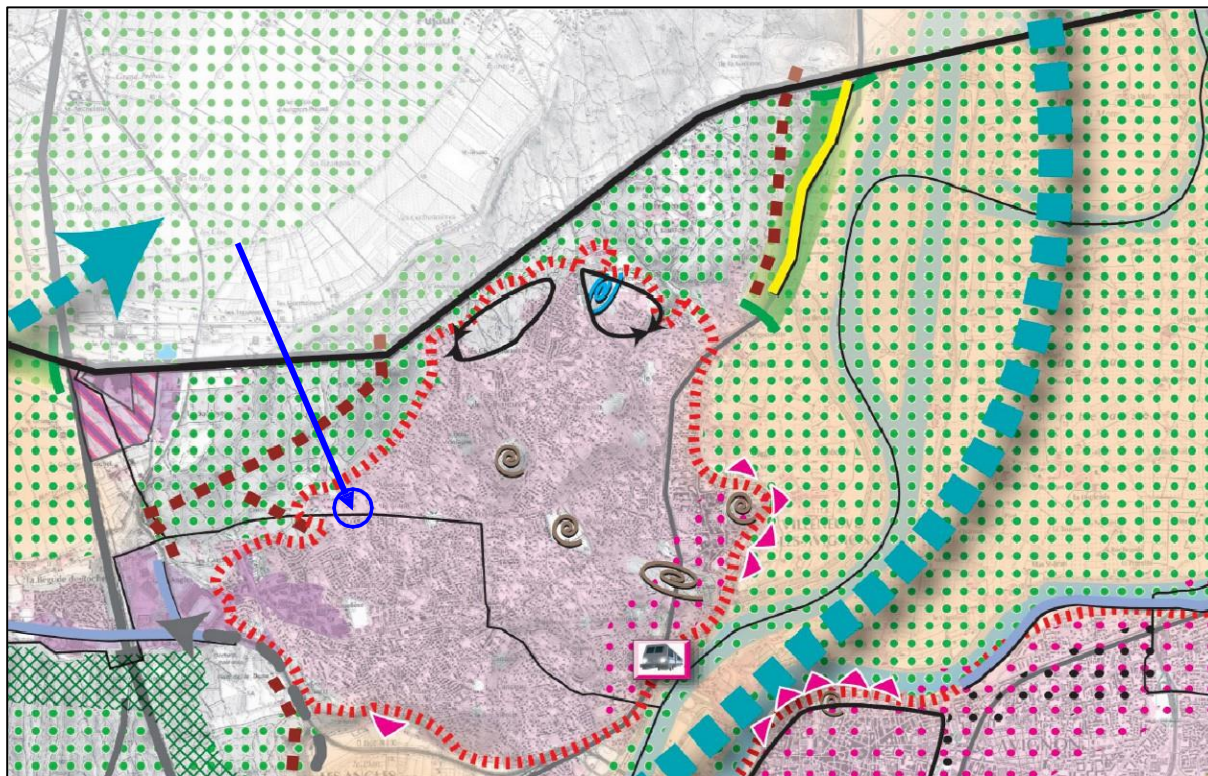
- Promouvoir les opérations denses

Il s'agit de contenir l'urbanisation et l'étalement urbain à travers des objectifs de densités urbaines prescrites par le SCOT et traduites dans le PLH. Ainsi selon les zonages définis dans le PLU, les objectifs de densité pourront être vus à la hausse dans les secteurs qui disposent d'axe de circulation structurants. Les secteurs pavillonnaires impactés par des contraintes, géophysiques, environnementales, patrimoniales pourront proposer un projet de densification moindre sans pouvoir descendre au-dessous de 25 logements/ha.

Le programme de logement comprendra de l'habitat individuel et de l'habitat en petit collectif avec une partie en locatif et une partie en accession à la propriété.

OAP

|                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cette densité est compatible avec les types d'habitat et densités minimales annoncées au niveau du SCOT.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue



### Secteurs privilégiés d'urbanisation

### Arrêt d'urbanisation le long des routes

### Protéger les espaces naturels



### Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

### Préserver la charpente paysagère

Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme



### Maintenir les coupures et les fenêtres vertes



*Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise*



### La trame verte et bleue en milieu naturel

### Développer des espaces urbains plurifonctionnels



*Secteurs stratégiques : définir des objectifs en termes de densité, mixité fonctionnelle, mixité sociale*

### Favoriser la qualité urbaine



*Silhouettes urbaines ou fronts urbains à protéger*



### Fronts urbains à composer ou recomposer

### 3.6.4 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le 3<sup>ème</sup> PLH du Grand Avignon a été adopté le 22 février 2021. Il fixe les objectifs en matière de logements pour la période 2021-2026.

#### ➤ Chiffres clés diagnostic

Le PLH3 retient les éléments suivants pour la commune de Villeneuve-lez-Avignon :

- Un taux d'évolution de population de -1,42%/ an entre 2010 et 2015 ;
- Une taille moyenne des ménages de 2,09 personnes en 2015 ;
- 6237 logements en 2015 ;
- 155 logements produits par an entre 2012 et 2017 ;
- 479 logements locatifs sociaux en 2017 soit un taux de 8,1% (calculé sur la base de l'ensemble des résidences principales).

Source : PLH3

#### Chiffres clés

Traitement AURAV, août 2019

|                               | Population 2015* | Taux d'évolution annuel de la population 2010-2015* | Taille moyenne des ménages en 2015* | Nombre de logements en 2015 | Production annuelle moyenne de logts 2012-2017** | Nombre de logements sociaux 2017 *** | Taux estimé de LLS 2017*** |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Les Angles                    | 8 425            | 0,45%                                               | 1,98                                | 4 668                       | 71                                               | 339                                  | 7,9%                       |
| Pujaut                        | 4 167            | 0,80%                                               | 2,45                                | 1 846                       | 19                                               | 8                                    | 0,4%                       |
| Rochefort-du-Gard             | 7 505            | 0,63%                                               | 2,55                                | 3 225                       | 52                                               | 195                                  | 6,4%                       |
| Roquemaure                    | 5 464            | 0,15%                                               | 2,33                                | 2 732                       | 9                                                | 207                                  | 8,5%                       |
| Sauveterre                    | 1 969            | 2,05%                                               | 2,47                                | 894                         | 5                                                | 12                                   | 1,6%                       |
| Saze                          | 2 002            | 1,70%                                               | 2,46                                | 896                         | 11                                               | 3                                    | 0,4%                       |
| <b>Villeneuve-lès-Avignon</b> | <b>11 531</b>    | <b>-1,42%</b>                                       | <b>2,09</b>                         | <b>6 237</b>                | <b>155</b>                                       | <b>479</b>                           | <b>8,1%</b>                |
| <b>Avignon</b>                | <b>92 130</b>    | <b>0,54%</b>                                        | <b>2,06</b>                         | <b>52 883</b>               | <b>447</b>                                       | <b>14 724</b>                        | <b>32,06%</b>              |
| Caumont-sur-Durance           | 4 772            | 0,58%                                               | 2,39                                | 2 184                       | 70                                               | 78                                   | 3,73%                      |
| Entraigues-sur-la-Sorgue      | 8 399            | 1,50%                                               | 2,33                                | 3 885                       | 25                                               | 603                                  | 16,4%                      |
| Jonquerettes                  | 1 462            | 1,49%                                               | 2,49                                | 634                         | 10                                               | 0                                    | 0,0%                       |
| Morières-lès-Avignon          | 8 198            | 1,32%                                               | 2,27                                | 3 782                       | 69                                               | 326                                  | 9,0%                       |
| Le Pontet                     | 17 563           | 0,98%                                               | 2,30                                | 7 709                       | 56                                               | 1 399                                | 19,1%                      |
| Saint-Saturnin-lès-Avignon    | 4 819            | -0,31%                                              | 2,35                                | 2 272                       | 51                                               | 165                                  | 8,1%                       |
| Vedène                        | 11 233           | 1,21%                                               | 2,44                                | 4 767                       | 137                                              | 671                                  | 14,4%                      |
| Velleron                      | 2 943            | -0,10%                                              | 2,39                                | 1 433                       | 33                                               | 72                                   | 5,6%                       |
| <b>CA du Grand Avignon</b>    | <b>192 582</b>   | <b>0,56%</b>                                        | <b>2,18</b>                         | <b>100 047</b>              | <b>1 217</b>                                     | <b>19 281</b>                        | <b>21,4%</b>               |

\*Traitements AURAV, base INSEE RP2015

\*\*Traitements AURAV, base PC observatoire PLH, base Sitadel logements autorisés 2005-2015 Roquemaure et 2005-2008 Entraigues

\*\*\*Traitements AURAV, d'après DDT84 et DDTM30, inventaire SRU au 1er janvier 2017 et RP2017, inventaire SRU 2016 et taux LLS 2016 pour Sauveterre, Saze, Jonquerettes, Velleron

#### ➤ Les objectifs de production de logements du PLH

- Objectif global de production neuve de 7850 logements soit 1310 logements par an.

Le tableau de répartition de cet objectif attribue à la commune de Villeneuve-lez-Avignon :

- Un objectif de **100 logements neufs par an** soit 600 logements neufs à l'horizon 6 ans ;

**Répartition par commune des objectifs de production globale de logements neufs, et comparaison avec les objectifs du PLH2 et les rythmes de construction passés**

*Traitement AURAV, août 2019*

|                            | Construction neuve - total logts (moy. annuelle) |                                   |                                        |                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
|                            | Rappel - Obj. PLH 2 *                            | Rappel - Production moy. 99-16 ** | Rappel - Production moy. 2011-2016 *** | Objectif proposé TOTAL LOGEMENTS |
| Les Angles                 | 92                                               | 62                                | 67                                     | 60                               |
| Pujaut                     | 60                                               | 28                                | 18                                     | 25                               |
| Rochefort-du-Gard          | 56                                               | 60                                | 50                                     | 60                               |
| Roquemaure                 | /                                                | 29                                | 15                                     | 25                               |
| Sauveterre                 | 15                                               | 10                                | 14                                     | 13                               |
| Saze                       | 16                                               | 15                                | 12                                     | 18                               |
| Villeneuve-lès-Avignon     | 130                                              | 86                                | 119                                    | 100                              |
| Avignon                    | 600                                              | 587                               | 471                                    | 575                              |
| Caumont-sur-Durance        | 43                                               | 33                                | 52                                     | 45                               |
| Entraigues-sur-la-Sorgue   | 71                                               | 66                                | 40                                     | 60                               |
| Jonquerettes               | 10                                               | 12                                | 10                                     | 13                               |
| Morières-lès-avignon       | 74                                               | 80                                | 67                                     | 65                               |
| Le Pontet                  | 157                                              | 93                                | 59                                     | 95                               |
| Saint-Saturnin-lès-Avignon | 44                                               | 41                                | 43                                     | 45                               |
| Vedène                     | 90                                               | 87                                | 115                                    | 90                               |
| Velleron                   | 28                                               | 17                                | 29                                     | 23                               |
| <b>CA Grand Avignon</b>    | <b>1 486</b>                                     | <b>1 306</b>                      | <b>1 181</b>                           | <b>1 310</b>                     |

\* Chiffres PLH2 / bilan PLH2

\*\* En logements autorisés en moyenne triennale glissante, d'après Sitadel et base PC communes du Grand Avignon sur la période 2005-2017 (base Sitadel sur 2005-2015 pour Roquemaure, et 2005-2008 sur Entraigues)

\*\*\* En logements autorisés en moyenne triennale glissante, d'après base PC communes du Grand Avignon (base Sitadel sur 2005-2015 pour Roquemaure, et sur 2005-2008 sur Entraigues)

Source : PLH3

➤ **Les densités**

Le PLH3 donne « des préconisations » en termes de densité à savoir :

- 25 logements/ha en moyenne en « tissus pavillonnaires »,
- 35 logements/ha en moyenne en « tissus pavillonnaires dense »,
- Autour de 50 logements/ha avec des hauteurs variant du R+1 à R+3 en centres de villages,
- Dans les centres villes, les densités préconisées sont entre 70 et 100 logements/ha avec des hauteurs en R+2 et plus.

➤ **Les objectifs de production de logements locatifs sociaux**

En premier lieu, le projet de PLH pose les objectifs de productions de Logements Locatifs Sociaux (LLS) à l'horizon 6 ans selon les objectifs triennaux posés par la loi.

Pour la commune de Villeneuve-lez-Avignon, cela correspondrait à une production de **704 LLS pour remplir les objectifs réglementaires SRU**

|                                  | Objectif triennal 2017-2019                        |            | Estimation objectif triennal 2020-2022 * |            | Estimation objectif triennal 2023-2025 * |            | Estimation des objectifs réglementaires SRU 2020-2025 ** |            | Rappel : nombre de logements neufs autorisés entre 2012 et 2017 (inclus) *** |            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|------------|------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                  | Triennal (33% des LLS manquants au 1er janv. 2016) | Annuel     | Triennal (50%)                           | Annuel     | Triennal (100%)                          | Annuel     | sur 6 ans                                                | Annuel     | Global                                                                       | par an     |
| Les Angles                       | 241                                                | 80         | 280                                      | 93         | 350                                      | 117        | 630                                                      | 105        | 425                                                                          | 71         |
| Pujaut *                         | 87                                                 | 29         | 95                                       | 32         | 101                                      | 34         | 196                                                      | 33         | 114                                                                          | 19         |
| Rochefort-du-Gard                | 182                                                | 61         | 214                                      | 71         | 267                                      | 89         | 481                                                      | 80         | 309                                                                          | 52         |
| Roquemaure *                     | 40                                                 | 13         | 74                                       | 25         | 79                                       | 26         | 153                                                      | 25         | 18                                                                           | 3          |
| Villeneuve-lès-Avignon           | 329                                                | 110        | 377                                      | 126        | 472                                      | 157        | 849                                                      | 142        | 928                                                                          | 155        |
| Caumont-sur-Durance              | 160                                                | 53         | 162                                      | 54         | 203                                      | 68         | 365                                                      | 61         | 421                                                                          | 70         |
| Entraigues-sur-la-Sorgue         | 104                                                | 35         | 120                                      | 40         | 150                                      | 50         | 269                                                      | 45         | 123                                                                          | 21         |
| Morières-lès-Avignon             | 188                                                | 63         | 220                                      | 73         | 275                                      | 92         | 495                                                      | 83         | 411                                                                          | 69         |
| Le Pontet                        | 137                                                | 46         | 163                                      | 54         | 203                                      | 68         | 366                                                      | 61         | 336                                                                          | 56         |
| Saint-Saturnin-lès-Avignon       | 118                                                | 39         | 130                                      | 43         | 162                                      | 54         | 291                                                      | 49         | 303                                                                          | 51         |
| Vedène                           | 162                                                | 54         | 187                                      | 62         | 233                                      | 78         | 420                                                      | 70         | 821                                                                          | 137        |
| <b>Communes SRU déficitaires</b> | <b>1 748</b>                                       | <b>583</b> | <b>2 021</b>                             | <b>674</b> | <b>2 495</b>                             | <b>832</b> | <b>4 516</b>                                             | <b>753</b> | <b>4 209</b>                                                                 | <b>702</b> |

*Pujaut* est entrée dans le périmètre d'une agglomération visée par la loi SRU le 01/01/14, lors de son intégration au Grand Avignon. La commune a été soumise à des obligations de rattrapage à compter de l'année 2015. Pour la période triennale 2017-2019, l'objectif de Pujaut a été revu à la baisse après la promulgation de la loi ELAN du 23 novembre 2018 (article L302-8 qui prévoit que les communes nouvellement soumises à des obligations de production au titre de la loi SRU à compter du 1er janvier 2015, disposent de 5 périodes triennales pleines, et non plus 3 seulement, pour atteindre le taux de 25% de LLS). Soit pour Pujaut un délai à fin 2031.

*Roquemaure* est entrée dans le dispositif de la loi SRU suite à son intégration au Grand Avignon le 01/01/2017. La commune est soumise à des obligations de rattrapage à compter de l'année 2018. La commune dispose de 5 périodes triennales pleines pour atteindre le taux de 25% de LLS, soit un délai à fin 2034.

\*\*\* Données des PC redressés par le Grand Avignon / données Sit@del pour Roquemaure

Source : PLH3

**Le programme de construction envisagé sur le secteur d'étude avec la réalisation de 30/35 logements avec un panachage en locatif et accession comprenant 40% de logements locatifs sociaux minimum répond aux orientations du PLH.**