



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet

Projet de centre éducatif fermé

Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

Tome 1 : Le projet d'intérêt général



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA
ingénierie en écologie

NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
Le contexte national	2
Le contexte interrégional	2
Le contexte local.....	2
Organisation du dossier.....	3
Chapitre 1 - INFORMATIONS JURIDIQUES	4
1.1 Le cadre juridique de la procédure	4
1.1.1 La déclaration de projet	4
1.1.2 La mise en compatibilité.....	5
1.2 L'enquête publique	7
1.2.1 Le cadre juridique de l'enquête publique	7
1.2.2 Avant l'enquête, l'examen conjoint des PPA	8
1.2.3 Le déroulement de l'enquête publique.....	8
1.2.4 Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt avec le projet	9
CHAPITRE 2 - LE RESPONSABLE DU PROJET	11
2.1 Missions de la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ).....	11
2.2 Zoom sur la Direction interrégionale Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est)	11
CHAPITRE 3 – LE PROJET D'INTERET GENERAL.....	13
3.1 Le centre éducatif fermé (CEF), une alternative contenant à l'incarcération des mineures .	13
3.1.1 Présentation générale	13
3.1.2 Les objectifs des CEF en détail.....	14
3.2 Contexte local et justification du site retenu	15
3.2.1 Le contexte interrégional	15
3.2.2 L'appel à projet en Vaucluse	15
3.2.3 Les critères d'implantation de la DPJJ	16
3.2.4 Les recherches foncières dans le Vaucluse	16
3.2.5 Justification du site retenu : Apt, quartier des Abayers.....	19
3.3 Description du projet de CEF d'Apt	24
3.3.1 Le programme imposé par la DPJJ.....	24
3.3.2 Les études de faisabilité architecturales et techniques	24
3.3.3 Les caractéristiques du futur CEF d'Apt	24

PREAMBULE

Le contexte national

La loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002 prévoit la création des Centres Educatifs Fermés (CEF).

Ces nouvelles structures viennent compléter les dispositifs existants de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) et proposent une alternative à l'incarcération en milieu pénitentiaire, par une prise en charge éducative des jeunes. Elles sont destinées à l'accueil de jeunes délinquants placés par les magistrats suite à une mesure de contrôle judiciaire, un sursis de mise à l'épreuve ou encore une libération conditionnelle.

Aujourd'hui, la DPJJ met en œuvre un programme de création de 20 nouveaux CEF, ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'incarcération, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus.

Pour répondre aux besoins exprimés par les juridictions, 20 nouveaux CEF vont donc être progressivement créés, dont 15 confiés au secteur associatif habilité (SAH).

Le contexte interrégional

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) qui couvre les régions PACA-Corse, dispose actuellement de 3 CEF publics : Brignoles (83), Marseille, les Cèdres (13), Montfavet (84) ainsi que d'un CEF associatif à Marseille.

Elle doit encore développer ses établissements de placements pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi au regard de l'activité délinquante des territoires qui la compose.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités : dans les Alpes de Haute Provence, dans les Alpes Maritimes et dans le Vaucluse. Il s'agit dans le Vaucluse du projet de CEF d'Apt, objet du présent dossier d'enquête publique.

Le contexte local

Construit et géré par une association habilitée retenue à l'issue de l'appel à projet lancé par la DIR PJJ Sud-Est en 2018, le Groupe SOS Jeunesse, le CEF Vaucluse sera réservé à 12 filles de 14 à 17 ans.

Le terrain retenu à l'issue des recherches foncières menées par la DIR PJJ Sud-Est et par l'association Groupe SOS Jeunesse depuis le début de l'année 2019 pour l'implantation du CEF de Vaucluse, se situe sur la commune d'Apt.

Ce terrain bénéficie de nombreux atouts, en répondant à la fois au cahier des charges de la DPJJ et aux ambitions des « CEF Verts », tournés vers l'environnement (cf. 3.3.3). **Toutefois, le règlement du Plan**

Local d'Urbanisme (PLU) d'Apt actuellement en vigueur ne permet pas sa construction. En effet, le terrain se situe en limite de zone urbaine, dans une zone classée agricole « A » au PLU.

Ce terrain étant situé en continuité du tissu urbain et ne présentant pas de caractère agricole, il a été décidé de mettre en compatibilité le PLU d'Apt avec ce projet d'intérêt général, à travers la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC).

La mise en compatibilité vise à étendre la zone urbaine au terrain retenu pour l'implantation du futur CEF (soit 9 063m²).

Organisation du dossier

Le présent dossier s'organiser en deux Tomes :

- **Tome 1 : Le projet** : présentation du contexte juridique de la procédure ; présentation du responsable du projet ; présentation du projet de CEF et justification de son intérêt général.
- **Tome 2 : La mise en compatibilité du PLU**
 - **2.1. Rapport de présentation** de la mise en compatibilité, comprenant l'évaluation environnementale et le résumé non technique.
 - **2.2. Règlement graphique (zonage) mis en compatibilité.**
 - **2.3. Orientations d'aménagement et de programmation créée.**

CHAPITRE 1 - INFORMATIONS JURIDIQUES

Ce chapitre fixe le cadre réglementaire de l'ensemble de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en s'appuyant sur les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

1.1 Le cadre juridique de la procédure

1.1.1 La déclaration de projet

La procédure de déclaration de projet est prévue à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, qui dispose :

*« 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. »*

Dans le cas présent, la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni au PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Apt (cf. Tome 2 relatif à la Mise en compatibilité).

La procédure est menée par le Préfet de département, représentant l'Etat, tel que prévu par l'article R.153-17 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis **par le préfet à l'organe délibérant de***

l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Le Préfet engage la procédure, organise l'examen conjoint des personnes publiques associées, organise l'enquête publique, sollicite l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU, et enfin adopte la déclaration de projet qui emporte mise en compatibilité du PLU.

1.1.2 La mise en compatibilité

La mise en compatibilité est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, et par les articles R.153-13, R.153-17 du même code.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme prévoit :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'évaluation environnementale de la MEC :

La mise en compatibilité du PLU est soumise volontairement à évaluation environnementale par la DIR PJJ Sud-est.

En effet, elle n'entre pas dans les critères de soumission obligatoire, tel que présentés ci-dessous :

L'article R.104-13 du code de l'urbanisme prévoit :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité : [...]

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ; [...]

La mise en compatibilité réduisant une zone agricole, elle emporte les mêmes effets qu'une révision du PLU, tel que décrit au L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] »

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; [...] »

Néanmoins, une dérogation est prévue par l'article R.104-11 du code de l'urbanisme qui s'applique dans le cas présent, compte tenu de la très faible superficie de la mise en compatibilité à l'échelle du territoire communale. La mise en compatibilité concernant 0,2 ‰ du territoire (0,9ha sur 4457ha), soit moins de 1 ‰, et étant inférieure à 5ha, elle entre dans le champ dérogatoire.

« [...] II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ; [...] »

L'évaluation environnementale est donc volontairement menée, sans en passer par un avis de l'autorité environnementale au « cas par cas ». Elle est réalisée conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme. Elle figure au Tome 2.1 du présent dossier.

Elle est soumise à l'avis de l'autorité environnementale préalablement à l'enquête publique.

La concertation :

Lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ci-dessous s'applique : la concertation est alors menée au titre du code de l'urbanisme.

Le Préfet détermine les modalités de concertation et se charge de son organisation. A l'issue de la concertation, le bilan est tiré et mis à disposition du public. Le bilan de la concertation est également joint au dossier d'enquête publique.

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes : [...] »

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; [...] »

Dans le cas présent, les modalités de concertation ont été fixées par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2021.

Conformément à l'arrêté, la concertation s'est déroulée du 16 juillet 2021 au 17 septembre 2021.

Le dossier de concertation a été mis à disposition du public aux services techniques de la mairie d'Apt, ainsi que sur le site internet de la Préfecture. Le public a pu émettre ses observations sur le registre disponible aux services techniques, par mail à l'adresse ddt-cef-apt@vaucluse.gouv.fr ou par courrier adressé au Service de l'Etat en Vaucluse.

Le bilan de la concertation a ensuite été mis à disposition du public et joint au dossier d'enquête publique.

1.2 L'enquête publique

1.2.1 Le cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique est prévue par l'article L.153-44 du Code de l'urbanisme. L'enquête porte à la fois sur la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU doit être réalisée conformément au chapitre III, titre II, livre Ier du code de l'environnement.

L'article L.123-1 du Code de l'environnement prévoit notamment :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et R.123-2 à R.123-33 du code de l'environnement (procédure d'enquête publique pour les décisions ayant une incidence sur l'environnement).

1.2.2 Avant l'enquête, l'examen conjoint des PPA

L'examen conjoint des personnes publiques associées, qui a lieu dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, se déroule avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, à l'initiative du préfet.

Participent à l'examen conjoint :

- l'Etat ;
- l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune compétente, dans le cas présent, la commune d'Apt ;
- les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme : région, département, autorités organisatrices, chambres consulaires, etc. ;
- les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme : l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

Le compte-rendu de cet examen conjoint est joint au dossier d'enquête, conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

1.2.3 Le déroulement de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête :

L'enquête publique est ouverte et organisée **par le Préfet du département où doit se dérouler l'opération.**

Le préfet prend un **arrêté d'ouverture d'enquête** qui reprend le nom et les qualités commissaire enquêteur préalablement désigné par le tribunal administratif, qui précise la date d'ouverture de l'enquête, sa durée, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, il est procédé à la publication en caractères apparents d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre moyen, à la préfecture du département où se déroulera l'enquête et s'il y a lieu, dans chacune des communes désignées par le préfet.

Cet avis est également publié sur le site internet de la préfecture de département.

Pendant l'enquête :

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, ainsi que les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation, sont soumis à enquête publique unique. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville d'Apt.

Pendant le délai de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie, et sur le site internet de la préfecture de Vaucluse.

Les appréciations, suggestions et observations sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU peuvent être consignées par le public directement sur le registre d'enquête publique. Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur, lequel les annexe au registre mentionné précédemment.

Les observations sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours, heures annoncées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête pris par le Préfet.

Le public peut enfin faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique, à l'adresse mail dédiée figurant dans l'arrêté préfectoral.

Le rôle du commissaire enquêteur :

L'enquête se déroule sous la conduite d'un commissaire enquêteur. Le préfet saisit le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération pour la désignation du commissaire enquêteur. Il lui adresse à cette fin une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.

Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête qui ne pourra être inférieur à 30 jours, le registre ouvert au titre de l'enquête régie par le Code de l'environnement sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chacun des sujets ayant fait l'objet de l'enquête publique (déclaration de projet, mise en compatibilité), en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La transmission au Préfet du dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées doit se réaliser dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

1.2.4 Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt avec le projet

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire

enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de la commune d'Apt.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois, conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le préfet adopte alors par arrêté préfectoral la déclaration de projet, qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU permettra ainsi à la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse, d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement au démarrage des travaux.

CHAPITRE 2 - LE RESPONSABLE DU PROJET

Le présent dossier de Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU d'Apt est déposé par la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), ministère de la Justice.

2.1 Missions de la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ)

La DPJJ « est chargée, dans le cadre de la compétence du ministère de la Justice, de l'ensemble des questions intéressant la justice des mineurs et de la concertation entre les institutions intervenant à ce titre » (décret du 9 juillet 2008 relatif à l'organisation du ministère de la justice).

Plus concrètement, la DPJJ :

- Contribue à la rédaction des textes concernant les mineurs délinquants ou en danger : projets de lois, décrets et divers textes d'organisation) ;
- Apporte aux magistrats une aide permanente, pour les mineurs délinquants comme pour les mineurs en danger, notamment par des mesures dites "d'investigation" permettant d'évaluer la situation des mineurs ;
- Met en œuvre les décisions des tribunaux pour enfants dans les 1 500 structures de placement et de milieu ouvert (300 structures du secteur public, 1 200 du secteur associatif habilité) ;
- Assure le suivi éducatif des mineurs détenus en quartier des mineurs ou en établissement pénitentiaire pour mineurs (EPM) ;
- Contrôle et évalue l'ensemble des structures publiques et habilitées qui suivent des mineurs sous mandat judiciaire.

Au quotidien, les professionnels de la Protection Judiciaire de la Jeunesse mènent des actions d'éducation, d'insertion sociale, scolaire et professionnelle au bénéfice des jeunes sous mandat judiciaire, pénal ou civil, et de leur famille.

2.2 Zoom sur la Direction interrégionale Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est)

La Direction interrégionale Sud-Est de la protection judiciaire de la jeunesse est chargée de :

- 1° La déclinaison en objectifs stratégiques des orientations nationales de la protection judiciaire de la jeunesse sur son territoire (PACA-Corse) ;
- 2° La concertation entre les institutions intervenant au titre de la justice civile et pénale des mineurs ;
- 3° L'organisation des relations avec les autorités judiciaires et administratives ainsi qu'avec les collectivités territoriales afin d'assurer la représentation et la contribution de la protection judiciaire de la jeunesse aux politiques publiques dans le cadre régional ;

4° L'organisation de la complémentarité des interventions des différents acteurs concourant aux missions de protection judiciaire de la jeunesse après l'évaluation des besoins de prise en charge des mineurs et des jeunes majeurs sous protection judiciaire en liaison avec les autorités compétentes ;

5° La préparation et l'exécution du budget dans le respect des attributions dévolues aux préfets de région et de département pour les investissements et la comptabilité publique ;

6° La gestion des ressources humaines, le recueil et l'analyse des besoins individuels et collectifs de formation ainsi que l'élaboration du plan interrégional de formation continue ;

7° Les relations avec les organisations représentatives des personnels notamment par la mise en place, la programmation et la tenue des organismes consultatifs interrégionaux ;

8° L'instruction pour le compte du préfet de département des procédures d'autorisation de création, d'habilitation, de tarification et de fermeture des établissements, services et lieux de vie et d'accueil prenant en charge directement des mineurs et jeunes majeurs sous protection judiciaire ;

9° La programmation et la conduite des missions de contrôle et d'audit des établissements et services, lieux de vie et d'accueil concourant à la mission de protection judiciaire de la jeunesse.

Les Chiffres de la DIR PJJ Sud Est en 2021 :

- 12 542 mineurs pris en charge par les différents services éducatifs,

- 63 % dans le pénal,

- 37 % dans le civil,

- 902 agents dans le secteur privé,

- 185 agents dans le secteur associatif habilité.

CHAPITRE 3 – LE PROJET D’INTERET GENERAL

3.1 Le centre éducatif fermé (CEF), une alternative contenant à l’incarcération des mineurs

3.1.1 Présentation générale

À la demande de Nicole Belloubet, garde des Sceaux, ministre de la justice, un programme de création de 20 nouveaux CEF (51 en activité depuis 2002) a été élaboré par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) ; ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'insertion, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus.

Les CEF font partie des établissements et services sociaux et médico-sociaux au sens de l’article L.312-1-I du code de l’action sociale et des familles.

Le CEF se distingue du foyer classique dans la mesure où le placement est imposé dans le cadre d'un contrôle judiciaire, d'un sursis avec mise à l'épreuve ou encore d'une libération conditionnelle.

Le CEF n'est pas un lieu de détention mais un lieu de résidence. Il est dit « fermé » car le jeune est obligé d’y résider sous la surveillance permanente des adultes et de respecter les conditions du placement. Le CEF a pour mission de prendre en charge de manière continue jusqu’à 12 mineurs impliqués dans un parcours de délinquance.

Les CEF offrent un programme soutenu d’activités éducatives, pédagogiques, d’insertion scolaire et professionnelle, qui permettent de préparer la réorientation des jeunes vers les dispositifs de droit commun.

Les activités d’enseignement ont une place importante : **la scolarité est adaptée au niveau de chaque jeune** grâce à la mise à disposition d’un enseignant de l’éducation nationale au sein de la structure. Par ailleurs, le CEF s’inscrit dans une démarche de ré-apprentissage de la vie quotidienne et de la vie en collectivité.

Tous les actes de la vie quotidienne et collective ont un caractère éducatif : respect des horaires de lever et de coucher, prise des repas en commun, rangement des chambres, entretien des locaux et des espaces extérieurs, entretien du linge, participation à la fabrication des repas etc.

Les CEF permettent donc d'apporter une réponse contenant aux mineurs les plus en difficulté et de les éloigner d’un milieu pouvant être à l’origine de leur parcours de délinquance.

Pour répondre aux besoins exprimés par les juridictions, 20 nouveaux CEF vont être progressivement créés, dont 15 seront confiés au secteur associatif habilité (SAH).

L’augmentation du nombre de places vise à renforcer l’efficacité du dispositif d’alternative à la détention, qui doit demeurer un ultime recours, en particulier pour les mineurs.

3.1.2 Les objectifs des CEF en détail

Pour remplir leur rôle, les CEF répondent aux objectifs suivants :

- 1 Répondre aux besoins exprimés par les juridictions : protéger la société, c'est protéger le mineur.
- 2 Eduquer, grâce à la mise à disposition par l'Education nationale d'un enseignant à temps complet.
- 3 Développer les aptitudes individuelles des mineurs : Les CEF proposent une multitude d'activités, collectives comme individuelles, sportives, culturelles, pédagogiques afin que chaque mineur puisse s'épanouir dans le domaine recherché.
- 4 Optimiser le recours aux soins et à la prévention : Chaque CEF dispose de personnels de santé, garantissant la prise en compte de la santé sur les plans psychologiques, somatiques et curatifs. La présence de personnels qualifiés (psychologues, infirmiers, etc.) permet la mise en œuvre d'une prise en charge adaptée et continue, pour chaque mineur confié.
- 5 Développer les activités sportives et de pleine nature.
- 6 Réinsérer en éduquant et sensibilisant les jeunes et les professionnels aux questions environnementales à travers les « CEF Verts ».

Les CEF Verts (cf. 3.3.3) prévoient notamment que les jeunes soient en permanence sensibilisés aux questions environnementales, participent activement à l'entretien des espaces verts. Il recherche des partenariats donnant accès aux jeunes à des qualifications environnementales qui ouvrent leurs perspectives professionnelles. Les circuits courts y sont privilégiés, etc.

Le CEF qui devrait voir le jour sur la commune d'Apt est pensé développement durable, répondant aux principes des CEF Verts.

- 7 Favoriser la participation des familles : Au sein des CEF, la participation du mineur et/ou celle de sa famille est favorisée par la programmation d'entretiens réguliers, la prise en compte de leur avis et de leurs attentes. Ces leviers sont indispensables pour garantir leur implication, tout au long de la prise en charge.

Les CEF nouvelle génération prévoient un espace parental pour accueillir temporairement les familles, afin de favoriser le maintien du lien familial.

- 8 Mettre l'accent sur le projet d'insertion professionnelle du jeune. Au sein de l'équipe du CEF, un professionnel sera dédié à l'insertion (développement de réseau important d'entreprises partenaires pour permettre aux jeunes la découverte de différents milieux professionnels).
- 9 Renforcer l'accompagnement en fin de placement.

Ces prises en charge reposent avant tout sur le travail et l'investissement de professionnels dotés de savoirs, de savoir-faire et de savoir être exigeants. Éducateurs, psychologues, directeurs des services, assistants de service social... travaillent au quotidien aux côtés des jeunes pour favoriser leur insertion sociale et professionnelle et pour les aider à construire leurs parcours de vie.

La PJJ travaille en réseau avec des acteurs tels que l'Éducation nationale, les missions locales, les organismes de santé, la Police ainsi que les collectivités territoriales et le tissu associatif. Elle participe aux instances de politiques publiques notamment sur la prévention de la délinquance et développe un partenariat avec la société civile.

3.2 Contexte local et justification du site retenu

3.2.1 Le contexte interrégional

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est dispose actuellement de 3 CEF publics : Brignoles (83), Marseille, les Cèdres (13), Montfavet (84) ainsi que d'un CEF associatif à Marseille.

Elle doit encore développer ses établissements de placement pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités :

- Dans les Alpes de Haute Provence, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association ADSEA 04. Cette autorisation a été accordée par arrêté préfectoral du 25/04/2019 à l'issue d'une procédure d'appel à projet.
- Dans les Alpes Maritimes, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association Groupe SOS Jeunesse. Cette autorisation a été accordée par arrêté préfectoral du 14/02/2019 à l'issue d'une procédure d'appel à projet.
- **Dans le Vaucluse**, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association Groupe SOS Jeunesse. L'autorisation a été accordée par arrêté préfectoral du 05/06/2019 à l'issue d'une procédure d'appel à projet.

C'est ce dernier projet qui fait l'objet de la présente procédure : le CEF d'Apt.

3.2.2 L'appel à projet en Vaucluse

Dans le Vaucluse, la direction interrégionale de la PJJ Sud-Est a lancé l'appel à projet le 15 octobre 2018, sur la base d'un programme détaillé.

L'objectif est de construire et gérer le futur CEF du Vaucluse, réservé à 12 filles de 14 à 17 ans.

L'association Groupe SOS Jeunesse a été désignée pour porter ce projet, dont l'implantation sur la commune d'Apt a été retenue à l'issue des recherches foncières.

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit l'ouverture du CEF de Vaucluse en 2024.

Présentation du Groupe SOS :

Le Groupe SOS est la première entreprise sociale en Europe. Né il y a plus de 35 ans, le groupe SOS a, au fil des années, diversifié ses domaines d'intervention pour lutter contre toutes les formes d'exclusions.

Le Groupe SOS, ce sont 550 établissements et services et 21 500 personnes employées en 2019.

3.2.3 Les critères d'implantation de la DPJJ

Conformément au « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés », la localisation du CEF doit permettre de répondre au mieux au besoin de prise en charge. La Protection Judiciaire de la Jeunesse souhaite que les 20 nouveaux **CEF soient situés à proximité de centre urbain et économique**, pour plusieurs raisons :

- Permettre la constitution de réseaux de collaboration pérennes avec les organismes de formation professionnelle et les établissements sanitaires ;
- Faciliter le travail des professionnels notamment sur la préparation de sortie du CEF ;
- Être facilement accessible au moins pour les personnes véhiculées, et selon les territoires, par les transports en commun.

Considérant qu'il est courant de ne pas pouvoir implanter les CEF en cœur de ville, compte-tenu de la rareté du foncier, une localisation à **proximité d'une agglomération urbaine est recherchée**.

Par ailleurs, la construction d'un CEF nécessite dans la mesure du possible **une surface de terrain suffisamment vaste pour garantir son intégration urbaine vis-à-vis du voisinage, mais aussi pour faciliter les activités éducatives en plein air**. Le cahier des charges élaboré par le Ministère de la justice et la DPJJ indique qu'un terrain de l'ordre de 8 000m² est souhaitable, lorsque la faisabilité économique le permet.

Plus spécifiquement, la recherche d'un terrain d'implantation pour le nouveau CEF Vaucluse visait donc à répondre :

- **au cahier des charges/programme cadre de la DPJJ pour ce type d'établissement,**
- **aux caractéristiques du projet éducatif porté par l'association Groupe SOS Jeunesse, retenu par la DPJJ dans le cadre de l'appel à projet un « CEF vert », dont les activités éducatives seront tournées vers l'environnement, les activités de pleine nature et l'artisanat.**

D'autres critères d'ordre administratif et pratique entrent également en jeu compte tenu de l'urgence d'améliorer la prise en charge de mineurs, tels que la procédure d'acquisition foncière, l'occupation du terrain, la réglementation urbaine...

La disponibilité des terrains et la comptabilité de l'évaluation foncière sont des facteurs importants dans la sélection d'un terrain. Chaque terrain proposé est évalué par les services des Domaines, qui valident la décision d'achat.

3.2.4 Les recherches foncières dans le Vaucluse

Parmi les différents sites envisagés et prospectés dans le département de Vaucluse depuis janvier 2019, on compte dans l'ordre chronologique des recherches et prises de contact avec les élus locaux concernés sur les communes : Vedène, Avignon, Jocas, Goult et enfin Apt.

Ces différentes implantations ont été analysées selon les critères fixés par la DPJJ. Le tableau synthétique ci-dessous permet d'apprécier chaque site sur la base de ces critères. Un critère « PLU » figure au tableau, puisque que nous sommes dans le cadre d'une mise en compatibilité.

Il convient de noter que pour des motifs de confidentialité, les sites non retenus ne peuvent être présentés dans le détail.

Très satisfaisant	++
Satisfaisant	+
Peu satisfaisant	--
Réhibitoire	-
<i>Abandon des études car critère réhibitoire</i>	0

Implantations envisagées	Proximité d'un centre urbain et économique	Desserte, facilité d'accès voiture (et TC)	Intégration dans l'environnement	Environnement favorable au « CEF Vert »	Modalités d'acquisition et accord des Domaines	Occupation du terrain (terrain libre = ++)	Réglementation urbaine / Contrainte réglementaires	Commentaire
Vedène, zone d'activités	++	++	+	--	--	--	++	Prix du foncier non validé par Domaines
Avignon, site 1	++	++	+	++	-	++	+	Trop proche d'un CEF Public existant.
Avignon, site 2	++	++	-	-	-	++	+	Trop proche d'un CEF Public existant.
Joucas	-	-	0	0	0	++	--	Zone rouge feu de forêt rédhibitoire.
Goult, zone artisanale	-	+	-	-	0	++	+	Incompatibilité du projet avec l'environnement de zone artisanale.
Apt, parcelle privée	++	+	++	++	--	--	-	Prix foncier avec bâti existant trop haut.
Apt, Abayers	++	+	++	++	++	++	-	Site retenu sous réserve mise en compatibilité PLU.

3.2.5 Justification du site retenu : Apt, quartier des Abayers

C'est le terrain des Abayers, à Apt, qui répondait au plus grand nombre de critères au titre du cahier des charges de la DPJJ et des principes du « CEF Vert » (cf. 3.3.3). Il s'agit plus précisément d'une emprise de 9 063m², constituée des parcelles : E 371, E 372, E 367, E 521.

Une implantation en périphérie de ville centre, bénéficiant d'un haut niveau d'équipement

Apt, sous-préfecture de Vaucluse, est la ville centre du Pays d'Apt Luberon et constitue un pôle d'équilibre à l'échelle du Vaucluse. Avec 11 000 habitants, elle bénéficie d'un bon niveau d'équipements : hôpital, collège, lycée, équipements culturels et sportifs... De nombreux projets en faveur de la qualité de vie et de l'attractivité de la commune ont vu le jour ces dernières années, dont le dernier en date détaillé plus bas, le développement d'un réseau de transport en commun urbain. Apt est donc une commune dynamique.

Une continuité avec la zone urbaine, garantissant la desserte viaire

Desserte viaire :

L'accès au projet est prévu au sud par la rue du Clos des Abayers, qui dessert aujourd'hui une vingtaine d'habitations. Il s'agit d'une voie résidentielle se terminant en impasse, accessible aux services de secours et aux véhicules d'entretien (ramassage des ordures ménagères).

L'effectif des employés du CEF (26,5 équivalents temps plein, décrit plus bas) se répartira sur 24h. Au quotidien, la prise en charge éducative nécessite la présence de 4 à 6 adultes disponibles simultanément dans la journée. Ainsi, le projet générera très peu de trafic aux heures de pointe et aura un impact peu significatif sur les conditions de circulation dans le quartier.

[A noter : Afin d'anticiper sur la phase chantier, la commune a été sollicitée afin de savoir s'il serait possible d'accéder temporairement au site par l'Est, via le chemin existant sur la parcelle communale E 588 depuis le chemin des Abayers. Ce chemin est éloigné des habitations, permettant de limiter les nuisances pour le voisinage. La commune a répondu favorablement.]

Transports en commun :

Par ailleurs, bien que le site soit situé en périphérie, il existe depuis peu une alternative à la voiture. Depuis le 15 octobre 2021, le nouveau réseau de transport collectif urbain gratuit de la ville d'Apt est en service : « Mobily ». L'arrêt le plus proche se situe à Saint-Michel, arrêt « Saint-Exupéry » sur la ligne A, à 1 km du projet, soit environ 15 minutes à pied. L'arrêt le plus proche sur la ligne B, « Jean Moulin », se situe quant à lui à 1,2 kms, soit un peu plus de 15 minutes à pied. Les 2 lignes fonctionnent de 7h à 19h, à raison d'un bus par heure environ. Si le quartier des Abayers n'est pas directement desservi, sans remplacer la voiture, le bus offre tout de même une nouvelle alternative pour rejoindre le site.

Les 2 lignes du réseau Mobily desservent la gare routière d'Apt ainsi que plusieurs autres arrêts du réseau de transport régional « Zou ».

Si le site n'est pas directement desservi par un arrêt de bus, il est à présent possible de rejoindre le proche quartier Saint-Michel en transports en commun, y compris lorsque l'on n'habite pas Apt. C'est un vrai plus pour le personnel mais également pour les familles.

Une emprise foncière vaste

Avec environ 9 000m² de terrain pour un CEF nécessitant environ 1 100m² de surface de plancher, le site permet non seulement une implantation du bâtiment principal à distance des riverains, mais également l'aménagement d'un terrain de sport, d'un potager... tout en maintenant des espaces naturels ou en recréant des espaces verts.

Il répond ainsi aux critères d'un « CEF Vert », tourné vers l'environnement et les activités de pleine nature, mais également aux critères d'insertion dans le tissu urbain.

Du foncier public, cédé par la commune

Autre critère important, il s'agit de foncier public (E 371, E 372, E 367, E 521), qui sera cédé par la commune sur la base de l'estimation financière effectués par les services de Domaines. Etape obligatoire, les services des Domaines ont validé la décision d'achat et le montant de la transaction.

Sauf en l'absence d'alternative, les expropriations sont en effet évitées par la DPJJ. Lourdes de conséquence pour les expropriés et se mettant en place sur des temps longs, les procédures d'expropriation n'avantagent personne.

Un terrain libre de toute occupation

L'emprise retenue est libre de toute occupation. Le terrain est à l'état naturel : broussailles, arbustes, chênes blancs... Les terrains cultivés mitoyens ne sont pas impactés par le projet de CEF.

**Le choix de la DPJJ Sud-Est et de l'association Groupe SOS Jeunesse s'est donc naturellement porté sur Apt et plus précisément sur les parcelles E371, E37, E367, E521 pour une superficie totale de 9 063m².
La déclaration de projet, et donc la mise en compatibilité du PLU, ne portent que sur ces 4 parcelles.**

Les 3 plans ci-dessous permettent de localiser le secteur à l'échelle de la commune, dans son environnement proche, puis de visualiser son emprise parcellaire.

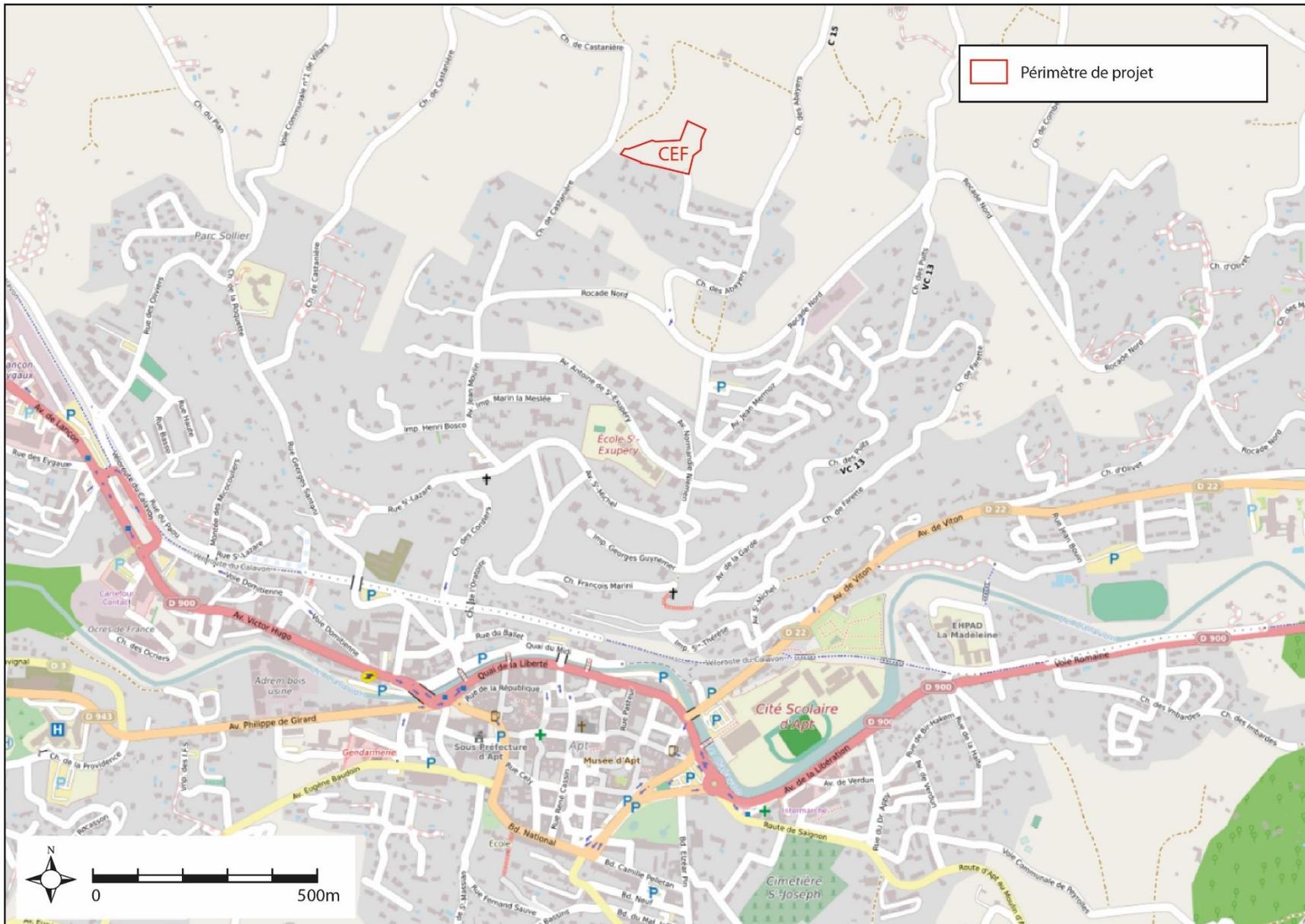


Figure 1 : Situation du secteur de projet, au nord de la zone urbanisée de la commune (source: OpenStreetMap)

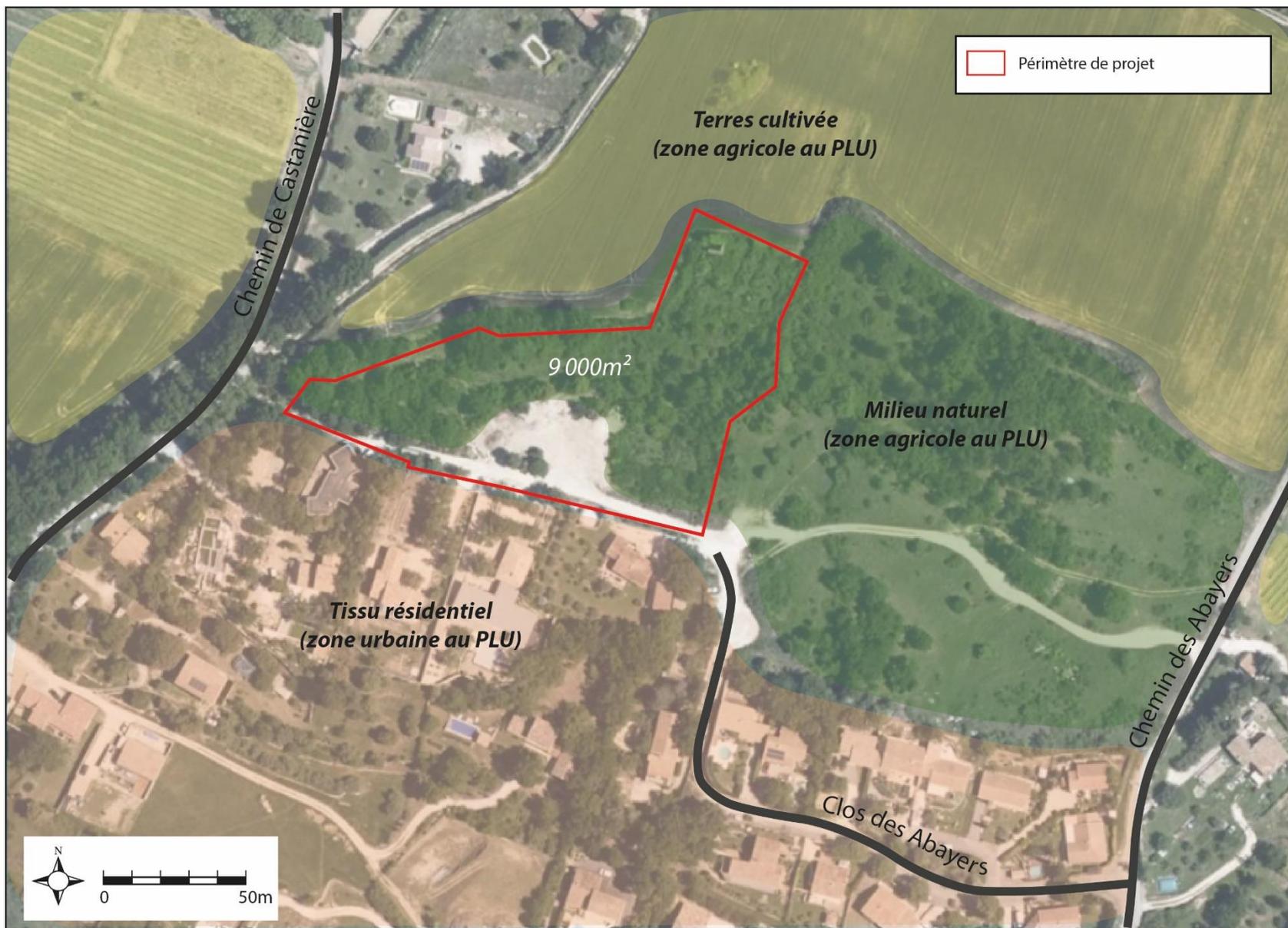


Figure 2 : Le projet dans son environnement proche (source : géoportail.gouv.fr)

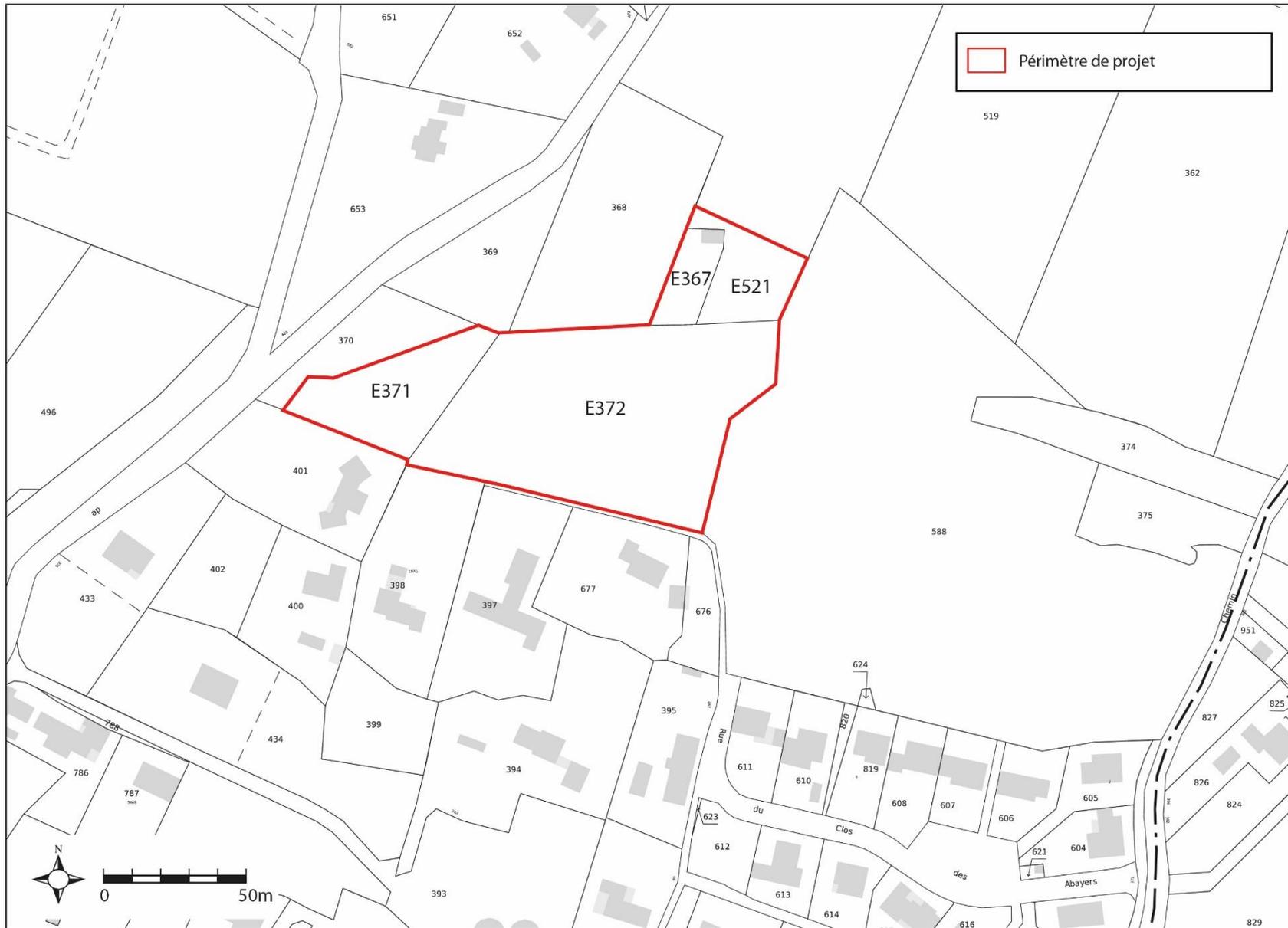


Figure 3 : Emprise foncière du projet de CEF (source : cadastre.gouv.fr, 2021)

3.3 Description du projet de CEF d'Apt

3.3.1 Le programme imposé par la DPJJ

Le CEF d'Apt doit accueillir 12 filles de 14 à 17 ans, pouvant venir de toute la France.

Une équipe de professionnels aux profils diversifiés travaillera dans le CEF d'Apt : 1 directeur d'établissement, 2 responsables d'unité, 16 éducateurs (sportifs, spécialisés, techniques et scolaire), 1 secrétaire, 1 psychologue, 1 à 2 personnels de santé (infirmier, psychiatre...), 2 personnels de cuisine, 2 personnels d'entretien, surveillants de nuits... Soit un équivalent temps plein de 26,5 emplois.

Le « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » élaboré par la Ministère de la justice et la DPJJ, met l'accent sur le choix des sites d'implantation, sur la qualité du projet éducatif à destination des jeunes et la qualité de vie au travail du personnel.

Il fixe également le programme environnemental et technique du CEF.

3.3.2 Les études de faisabilité architecturales et techniques

Avant d'entamer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt, la faisabilité du projet sur l'emprise a été vérifiée par une équipe d'architectes et d'ingénieurs.

Les études préalables ont permis de garantir l'adéquation entre le programme technique du CEF et les caractéristiques du site (dimension, topographie, desserte, environnement...).

Le projet s'inscrivant en continuité du tissu résidentiel pavillonnaire, son insertion dans l'environnement urbain et paysager était un critère prépondérant lors de études : limitation de l'emprise au sol et des hauteurs, implantation en retrait, maintien des espaces végétalisés, etc.

La faisabilité architecturale a donc retenu comme cadre le règlement du PLU applicable au quartier pavillonnaire des Abayers : zone UD, secteur UDb.

Le résultat des études étant favorable, la présente procédure a été engagée.

3.3.3 Les caractéristiques du futur CEF d'Apt

Insertion architecturale et paysagère :

- Le bâtiment principal d'une surface de plancher de 1 100m² (SdP), sera implanté le plus au nord possible de l'emprise, afin de l'éloigner des riverains.
- Il sera bâti majoritairement en rez-de-chaussée (environ 800m² de surface au sol), avec un R+1 partiel (environ 300m²). Ainsi il respectera la hauteur des habitations du quartier et s'intégrera dans le paysage. La création de cet étage partiel permet de limiter l'emprise au sol du bâtiment, et donc l'imperméabilisation des sols.
- Le CEF sera conçu afin d'orienter la majorité des activités éducatives vers le « cœur d'îlot », afin que l'architecture du CEF préserve tant l'intimité des pensionnaires que celle des riverains.

- Une construction en rez-de-chaussée à usage de logement de service et ou de passage pour les familles sera positionnée en discontinuité du CEF. Volontairement indépendante du bâtiment principal, elle ne sera occupée que ponctuellement et pour de courte durée, et ne sera pas accessible aux jeunes.
- La conception intègre la contrainte paysagère, en s'inscrivant dans la pente dès que possible ; des mouvements de terre seront cependant indispensables, ainsi que du soutènement.
- Le CEF bénéficiera d'une architecture de qualité. Les espaces extérieurs seront largement paysagers, notamment en périphérie du site afin de limiter les covisibilités.
- Concernant les espaces extérieurs aménagés, l'on retrouvera : un terrain de sport implanté en recul par rapport aux riverains, environ 30 places de stationnement, la voirie.
- Enfin, le projet prévoit une double clôture : une clôture en limite de propriété de 2m, mais également une clôture intérieure de 3m de haut, délimitant l'espace d'évolution des pensionnaires.

Les études de maîtrise d'œuvre permettront de préciser le projet.

Limitation de l'imperméabilisation et préservation des espaces naturels :

- Au total, environ 900m² d'emprise au sol seront bâtis, c'est-à-dire 10% de la superficie du terrain. *Pour anticiper, comme exposé dans le Tome 2 relatif à la MEC, le règlement de la zone UDb autorise 20% d'emprise au sol, le CEF s'inscrit donc bien en deçà du seuil autorisé.*
- En comptant les zones de voirie, de stationnement et le terrain de sport, l'opération entraînera l'artificialisation d'environ 1/3 de la superficie de terrain, soit environ 3 000m² - principalement en partie Est de l'emprise, plus favorable à l'implantation du CEF selon les études de faisabilité (plus de profondeur de terrain pour planter le CEF en recul par rapport au voisinage).
- Le caractère naturel du site sera donc en partie préservé.
- A l'ouest, la parcelle E371 est pressentie pour accueillir uniquement le bassin de rétention/infiltration. Il s'agira d'un bassin intégré au site et paysager.
- Les espaces impactés par le projet et le chantier qui n'auront pas pu demeurer à l'état naturel, bénéficieront d'un traitement paysager, avec de nouvelles plantations respectant une palette végétale locale. Les plantations en périphérie créeront un masque visuel pour les riverains.
- Le reste de l'emprise demeurera à l'état naturel.

Les études de maîtrise d'œuvre permettront de préciser le projet.

Schéma de principe du projet :

Le schéma de principe ci-dessous est issu des études de faisabilité. Il permet de vérifier l'adéquation du programme avec le terrain d'implantation.

Il s'agit donc bien de principes, et non d'un projet définitif.

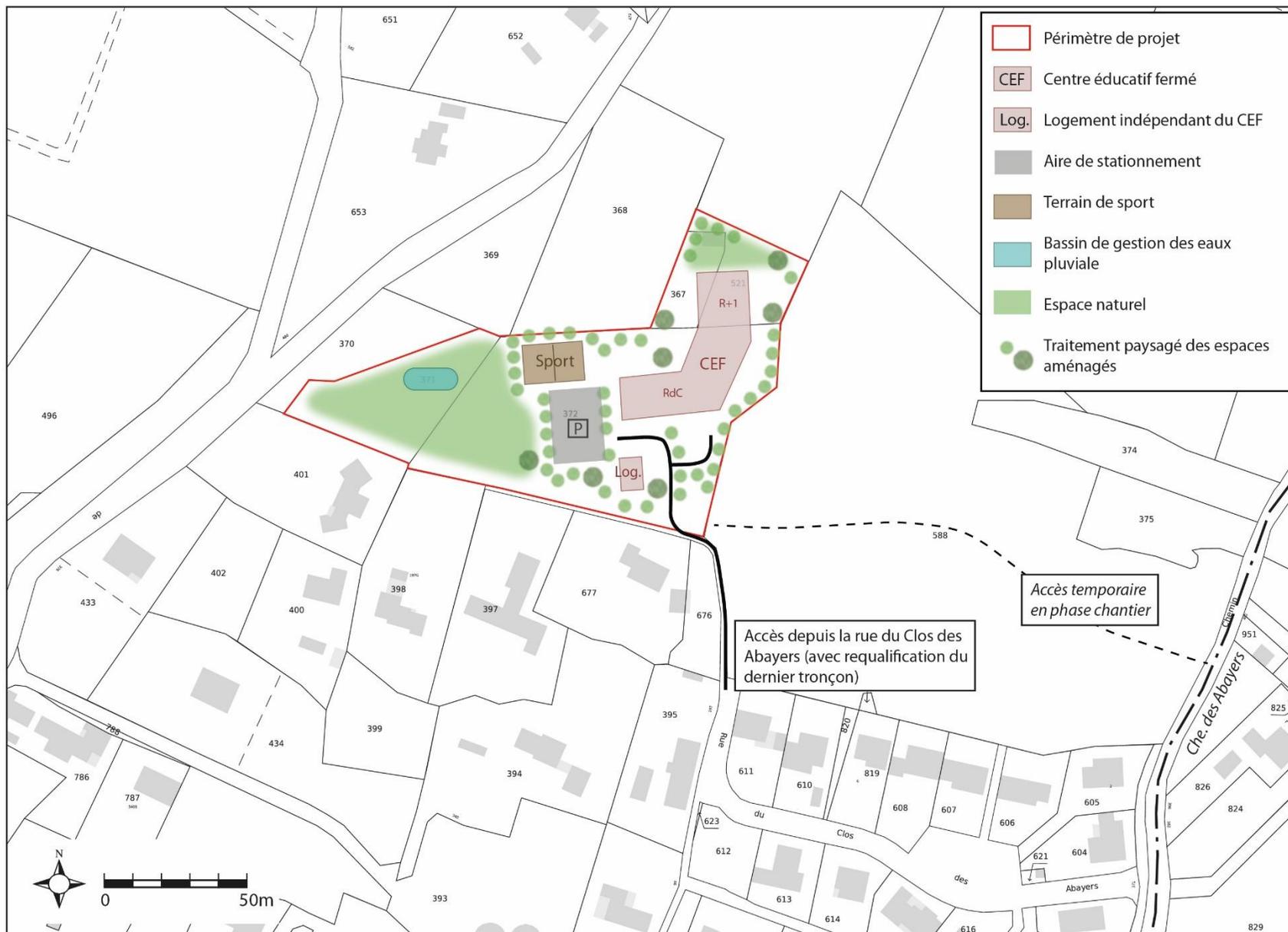


Figure 4 : Schéma de principe du projet de CEF (source : Groupe SOS, 2021)

Un CEF Vert respectueux de l'environnement - étude préalable sur la biodiversité :

Le projet étant prévu sur des parcelles présentant un caractère naturel, un diagnostic faune-flore a été réalisé sur 2 saisons et 2 années - printemps et été 2021 et printemps et été 2022 par le bureau d'études spécialisé Naturalia Environnement, permettant :

- de déterminer les enjeux potentiels,
- d'apprécier la compatibilité du projet avec les enjeux en présence
- de prévoir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur le milieu naturel.

Cette étude est également utile à la mise en compatibilité du PLU. En effet, lors de l'élaboration du PLU, un enjeu floristique avait été pressenti dans le secteur, mais non avéré (2015). Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, le sujet devait être approfondi.

Sont ici présentés les principaux éléments d'analyse, pour plus de détail, **se reporter au Tome 2.1.**

Recueil bibliographique :

Concernant les périmètres d'intérêt écologique :

Le secteur se situe en dehors des sites Natura 2000, des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique), des zones humides, des Espaces Naturels Sensibles, des sites classés et inscrit.

Il se situe au sein de 5 périmètres d'intérêt écologique couvrant la commune : le Parc Naturel Régional du Luberon (PNR), l'aire du Plan National d'Action pour le lézard ocellé (zone de présence « peu probable »), la Réserve naturelle géologique du Lubéron, le Géoparc Luberon et à la Réserve de biosphère Luberon Lure. **La superposition du projet avec ces périmètres n'engendre aucune procédure réglementaire supplémentaire**

Compte tenu de la superficie de ces périmètres vis-à-vis de celle du projet, **aucune incidence significative n'est attendue sur ces périmètres.**

Concernant les fonctionnalités écologiques :

L'aire d'étude ne recoupe aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique identifié à l'échelle du SRCE PACA (Schéma Régional de Cohérence Ecologique, intégré au SRADDET, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). **Le projet n'est donc pas de nature à porter atteinte aux entités du SRCE et du SRADDET PACA.**

A l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays d'Apt Lubéron, le projet s'inscrit au sein de l'entité « secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension ». **Le projet n'est donc pas de nature à porter atteinte aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés au sein du SCOT.**

A l'échelle du PLU, le projet s'insère à la limite entre la sous trame verte et la surface artificialisée. Compte tenu de cette situation et de la superficie du projet (moins d'1 ha), **aucune atteinte significative n'est attendue sur les éléments de la trame verte et bleue communaux** (cela a été confirmé par les inventaires de terrain présentés plus loin).

Trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du secteur d'étude :

Concernant la trame bleue, aucun milieu aquatique, ni zone humide, ne sont présents au niveau de l'aire d'étude.

Concernant la trame verte, l'aire d'étude accueille un boisement (Chêne blanc principalement) qui joue un rôle d'habitat de reproduction mais également de zone de chasse, de transit et de refuge (avifaune et mammifères notamment). Les milieux ouverts plus ou moins rudéraux (pelouse sèche notamment), forment un habitat favorable pour les orthoptères (sauterelles, les criquets et les grillons), pour la reproduction des papillons, les reptiles qui peuvent venir y trouver refuge, mais également une zone d'alimentation pour les chauves-souris... Dans le secteur, la reproduction du Damier et la présence du Seps strié sont pressentis. **Les inventaires de terrain étaient nécessaires pour mettre à jour d'éventuels enjeux dans le secteur.**

Aire d'étude et calendrier de prospections :

Les sessions de prospections se sont déroulées à une échelle élargie (aire d'étude fonctionnelle), en mai et juillet 2021 et en avril, mai, juin et juillet 2022, périodes à laquelle les espèces visées par les inventaires sont visibles. Tous les groupes ont été prospectés : flore et habitats naturels, recherche de zone humide, entomofaune (insectes), herpétofaune (reptiles et amphibiens), avifaune (oiseaux), mammifères, dont chiroptères (chauves-souris). Les conditions météorologiques étaient compatibles à l'observation des groupes biologiques susceptibles d'être présents à cette période de l'année. Aucune limite particulière d'expertise n'est à relever.



Figure 5 : Cartographie des aires d'étude (Naturalia Environnement, 2021)

Ont été notamment recherchées les espèces mentionnées par les bases de données, compatibles avec les caractéristiques du site :

- La base de données SILENE permet de dresser l'état des connaissances sur la flore patrimoniale de l'aire d'étude et d'un secteur élargi sur la commune d'Apt. Les taxons retenus présentent des exigences écologiques susceptibles d'être compatibles avec les conditions écologiques offertes par le site d'étude.
- Les bases de données faunistiques (Silène faune, Faune PACA, connaissances Naturalia, DocOb Le Calavon et l'Encreme, permettent de dresser l'état des connaissances sur la faune patrimoniale de l'aire d'étude et d'un secteur élargi sur la commune d'Apt. Les taxons retenus présentent des exigences écologiques susceptibles d'être compatibles avec les conditions écologiques offertes par le site d'étude.

Résultat des inventaires : milieux naturels/habitats

Le site d'étude situé est inscrit dans un contexte climatique méditerranéen classique. Sa position en haut de colline à environ 400m d'altitude, sur un affleurement de molasses calcaires du Burdigalien, le rattache à l'étagement de végétation du mésoméditerranéen supérieur, dans la série climacique du chêne blanc. Une partie des habitats naturels fait suite à une recolonisation post-culturelle ancienne (datant des années 60). L'essentiel de la mosaïque d'habitats en dynamique de cicatrisation y est retrouvé : ourlets à Brachypode de Phénicie, fourrés mésophiles et fourrés à Spartiers,

Le boisement, dominé par le Chêne blanc, en vert vif sur la carte des habitats ci-dessous, présente un enjeu modéré. Les autres habitats présentent des niveaux d'enjeux faibles ou négligeables.



Figure 6 : Cartographie des habitats naturels (Naturalia Environnement, 2021)

Enjeux habitats : L'aire d'étude n'accueille qu'un seul habitat à enjeu de conservation notable, il s'agit de boisements dominés par le Chêne blanc. Les milieux restants sont constitués de formations herbacées ou arbustives post-culturelles et représentent un enjeu de conservation faible.

Résultat des inventaires : la flore

Cinq espèces avérées ont été observées lors des visites sur site réalisées en mai et août 2021, et avril 2022.

Trois espèces patrimoniales non protégées ont été contactées au sein de l'aire d'étude et en effectifs réduits.

Deux espèces protégées ont été observés en dehors de l'aire d'étude principale : la Tulipe sylvestre et l'Inule variable.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Tulipe sylvestre <i>Tulipa sylvestris</i> L., 1753 <i>subsp. sylvestris</i>	PN	Très Fort	Hors zone d'étude stricte. Espèce très rare dans le Vaucluse, essentiellement messicole, elle est présente ici en deux populations : une première non-florifère de plusieurs centaines de pieds dans un ourlet à Brachypode de Phénicie, ainsi qu'une seconde d'une vingtaine d'individus en bord de culture annuelle tout au nord, fleuris lors du passage en avril 2022.	Très Fort
Inule variable <i>Inula bifrons</i> (L.) L., 1763	PN	Modéré	En tout 20 individus ont été contactés dans le secteur mais aucun n'est présent à l'intérieur de l'aire d'étude. Ils sont non-florifères, car non observés pendant la période de floraison en août 2021, mais présents sous forme de rosettes au printemps (vus en avril 2022). Il est probable que leur situation soit naturellement défavorable (sol trop sec) ou le soit devenu ces dernières années (sécheresses printanières de plus en plus fréquentes), permettant tout juste la survie de rosettes avant leur dessèchement prématuré et empêchant la floraison future.	Modéré
Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> L., 1753	-	Modéré	Espèce peu commune dans le Vaucluse et toujours présente sous forme d'individus isolés (un seul individu ici sur site).	Modéré
Ophrys mouche <i>Ophrys insectifera</i> L., 1753	-	Modéré	Cinq individus contactés. Espèce très commune en France mais se raréfiant en climat méditerranéen.	Modéré
Trigonelle comestible <i>Trigonella esculenta</i> Willd., 1809	-	Modéré	Espèce fréquente dans le Vaucluse mais devenant beaucoup plus rare partout ailleurs dans la région et en France méditerranéenne.	Modéré

PN : protection nationale

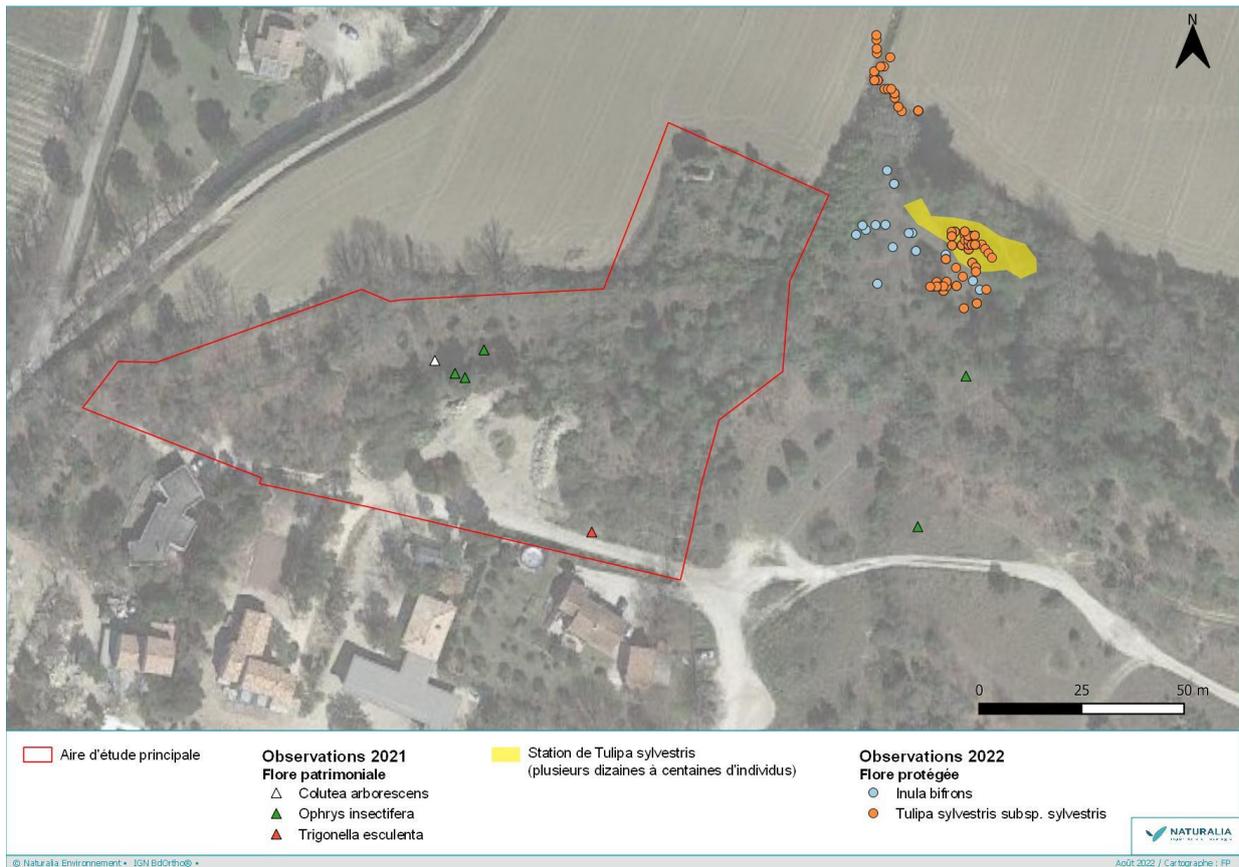


Figure 7 : Cartographie des enjeux floristiques (Naturalia Environnement, 2022)

Enjeux flore : Aucune espèce patrimoniale d'enjeu majeur n'a été observée à l'intérieur de la zone d'étude. Seuls quelques individus d'enjeu modéré seront impactés par le projet. En revanche, une espèce protégée (*Tulipa sylvestris* subsp. *sylvestris*) a été contactée à proximité, et des stations d'*Inula bifrons* sont également présentes à quelques dizaines de mètres.

Résultat des inventaires : la faune

Les insectes : La zone présente un certain intérêt pour les éléments entomologiques où l'ordre dominant est celui des lépidoptères (les papillons). Le groupe des odonates (les libellules) est également présent sur le site d'étude, mais de manière plus anecdotique.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Invertébrés				
Ascalaphon du midi <i>Deleproctophylla dumesti</i>	Det. ZNIEFF	Assez fort	Espèce contactée dans un secteur particulièrement attractif pour sa reproduction.	Assez fort
Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>	PN, LC (LRR)	Modéré	Espèce en reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle, à la faveur des pelouses herbacées.	Modéré
Zygène cendrée <i>Zygaena rhadamanthus</i>	PN, Rem. ZNIEFF, LC (LRR)	Modéré	Espèce contactée dans un milieu favorable à son développement.	Modéré

PN : protection nationale ; LRN : liste rouge nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LC = Préoccupation mineure ; Rem/Dét. ZNIEFF : espèce remarquable ou déterminante ZNIEFF

Enjeux insectes :

Trois espèces à enjeu ont été contactées lors des inventaires : l'Ascalaphon du midi, individus non protégés retrouvés au sein de l'aire d'étude principale, le Damier de la succise et la Zygène cendrée, toutes deux protégées mais qui n'utilisent que les habitats de l'aire d'étude fonctionnelle.

Les amphibiens : Aucun amphibien n'a été contacté, en l'absence de milieu humide.

Enjeux amphibien : absence de milieu favorable et d'enjeu, aucune incidence attendue.

Les reptiles : Les recherches ont mis en évidence un certain attrait du site pour les reptiles. En effet, la mosaïque d'habitats retrouvée sur site permet à de nombreuses espèces communes mais néanmoins protégées de se maintenir, tel que le Lézard des murailles. Le Seps strié a également été contacté dans l'aire d'étude élargie. Un individu adulte de Couleuvre de Montpellier a été observé près de la ruine au nord de l'aire d'étude principale.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Reptiles				
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	PN, LC (LRF)	Modéré	Espèce contactée le long d'une ruine au sein de l'aire d'étude. En reproduction sur site.	Modéré
Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	PN, LRR : NT	Modéré	Espèce observée sur les pelouses sèches au sein de l'aire d'étude fonctionnelle.	Modéré
Cortège herpétologique commun (Lézard des murailles, lézard vert à deux raies)	PN, LC (LRR)	Faible	Petite population reproductrice sur l'ensemble de l'aire d'étude.	Faible

PN : protection nationale ; LRF : liste rouge France Métropolitaine ; LRR : liste rouge régionale ; LC = Préoccupation mineure ; NT : quasi menacée

Enjeux reptiles : Les habitats en présence abritent plusieurs espèces à enjeux dont la Couleuvre de Montpellier et le Seps strié. Quelques espèces communes sont présentes et demeurent en reproduction sur site (Lézard des murailles, Lézard à deux raies etc.).

Les oiseaux : Le site est attractif pour l'avifaune, le recouvrement végétal avec une strate buissonnante accueille des taxons communs et caractéristiques de ces habitats : passereaux communs insectivores, Rougegorge familier, Mésange charbonnière, Fauvette mélanocéphale. De nombreuses espèces ont également été contactées en survol.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Avifaune				
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	PN, NT (LRR), OI	Modéré	Susceptible d'utilisée les lisières des boisements denses.	Modéré
Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	PN, LC (LRR)	Modéré	En reproduction en marge de l'aire d'étude.	Modéré
Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	VU (LRR)	Modéré	En reproduction sur l'aire d'étude fonctionnelle. Possible reproduction au sein de l'aire d'étude principale, au niveau de l'ancien verger enfriché.	Modéré
Avifaune commune protégée (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Fauvette mélanocéphale, etc.)	PN, LC (LRR)	Faible	Petite population reproductrice.	Faible

PN : protection nationale ; LRN : liste rouge nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LC = Préoccupation mineure ; NT : quasi

Menacée ; VU : vulnérable ; DO : Directive « Oiseaux » ; DO I : Annexe I de la Directive « Oiseaux »

Enjeux avifaune : La mosaïque d'habitats en présence permet à quelques espèces d'utiliser le site d'étude et ses environs pour une partie de leur cycle de vie. C'est le cas notamment de l'Alouette lulu, de la Huppe fasciée et de la Tourterelle des bois.

Mammifères : Concernant les mammifères terrestres, seule une espèce commune a été contactée au sein des boisements arbustifs au nord de l'aire d'étude : le Chevreuil européen. D'autres espèces communes telles que le Sanglier, le Renard roux, le Blaireau européen, l'écureuil roux ou le hérissons d'Europe sont probablement présents. Le Lapin des garennes est par contre peu probable sur site, en l'absence de garenne.

Enjeux mammifères : L'ensemble du cortège mammalogique fréquentant le site se compose d'espèces communes (Chevreuil européen, etc.).

Les chiroptères : Des relevés diurnes et nocturnes (via la pose de détecteurs d'ultrasons) ont permis d'étudier les possibilités de gîtes, la diversité spécifique et l'activité.

La disponibilité en gîtes s'est avérée particulièrement faible. En effet, les pins retrouvés sur site s'avèrent peu attractifs pour les chiroptères où aucune cavité n'a été mise en évidence. Ce constat est également valable à l'ouest et malgré la présence de chênes relativement matures aucun arbre à cavité n'a été noté. Concernant le patrimoine bâti, seule une ruine est présente mais n'apparaît pas comme particulièrement attractive en raison de son état de dégradation trop avancé (toiture effondrée).

Concernant les activités, un cortège relativement diversifié de 10 espèces a été enregistré sur le secteur d'étude sur les sessions d'écoute printanière et estivale. Parmi les espèces à enjeu notable, il convient de mentionner le **Petit rhinolophe** *Rhinolophus hipposideros* dont l'activité sur site est importante. Dans une moindre mesure il convient également de citer l'**activité de chasse** de deux espèces à enjeu à savoir le **Murin cryptique** *Myotis crypticus* et le **Murin à oreilles échancrées** *Myotis emarginatus*. Les boisements lâches et zones de lisières semblent représenter des habitats favorables pour l'activité de chasse de ces trois espèces.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Chiroptères				
Murin à oreille échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	PN, DH2, DH4, LRR : LC	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières, voire dans les boisements. Faible activité sur site.	Assez fort
Murin cryptique <i>Myotis crypticus</i>	PN, DH4, LRN : DD	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières voire dans les boisements. Faible activité sur site.	Modéré
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	PN, DH2, DH4, LRR : LC	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières. Forte activité sur site.	Assez fort
Chiroptères communs à peu communs (Noctule de <u>Leisler</u> , Sérotine commune, Murin de Daubenton, Pipistrelle de <u>Kuhl</u> , Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée)	PN, DH4, LRN : LC à NT	Faible à modéré	Transit / alimentation sur l'ensemble de l'aire d'étude. Aucun gîte ni aucun arbre à cavités n'ont été identifiés au sein même de l'aire d'étude.	Faible à modéré

PN : protection nationale ; LRN : liste rouge nationale ; LRR : liste rouge régionale ; LC = Préoccupation mineure ; NT : quasi Menacée ; DH : Directive « Habitats » ; DH2 : Annexe II de la Directive « Habitats » ; DH4 : Annexe IV de la Directive « Habitats »

Enjeux chiroptères : Pour ce qui est de la chiroptérofaune, aucun gîte favorable n'a été identifié (cavité ou bâti). La pose d'enregistreurs a mis en évidence un cortège relativement diversifié d'espèces, dont le Petit rhinolophe, le Murin cryptique et le Murin à oreilles échancrées. Les boisements sur site constituent des habitats de chasse et de transit pour ces espèces.

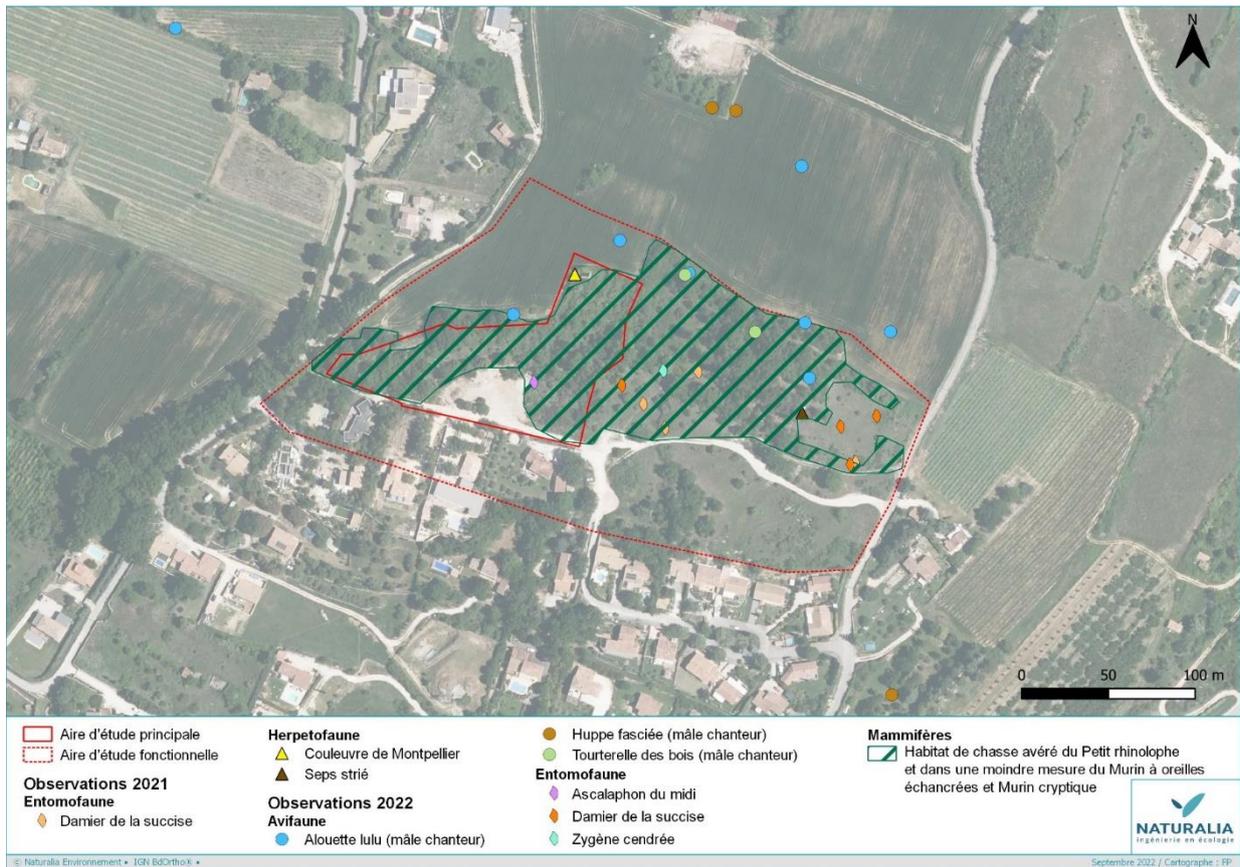


Figure 8 : Cartographie des enjeux faunistiques (Naturalia Environnement, 2022)

Synthèse des enjeux et incidences, mesures prévues :

Le projet d'aménagement du centre éducatif fermé se situe en périphérie urbaine et ne présente que des enjeux écologiques modestes. A ce titre, et sous réserve de la bonne mise en application de l'ensemble des mesures énoncées ci-après, le projet n'est pas de nature à occasionner d'atteintes notables sur la faune et la flore identifiées lors des inventaires naturalistes.

Les mesures de réduction (R) prévues :

- **R1 : Adaptation des emprises travaux et des installations chantier**

Afin de limiter les impacts liés aux emprises travaux et aux installations de chantier, la localisation des bases de vie, zones de stockages, pistes provisoires, parking, accès au chantier, etc., devront être définies au préalable avec une AMO environnementale. Par ailleurs, la délimitation précise de ces espaces et de l'ensemble du chantier devra être signalée à l'aide d'une matérialisation spécifique.

Eviter la déambulation d'engins et toutes installations dans les secteurs les plus sensibles, notamment dans les friches et pelouses herbacées.

A titre d'exemple, un respect strict des emprises projet permettra d'éviter tout impact sur *Tulipa sylvestris* subsp. *Sylvestris*, *Inula bifrons*, ainsi que sur de multiples habitats faunistiques.

- **R2 : Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier**

Les projets d'aménagement sont souvent source de pollutions sonores, visuelles, mécaniques voire chimiques. Au regard des quelques enjeux écologiques identifiés à proximité du projet, des précautions doivent être prises en phase chantier afin de limiter tout dérèglement sur le milieu naturel : contenir et traiter les écoulements superficiels, stocker les produits polluants sur une aire de stockage imperméabilisée et comportant des dispositifs de rétention, excaver les éventuelles terres polluées, trier et évacuer les déchets, ...

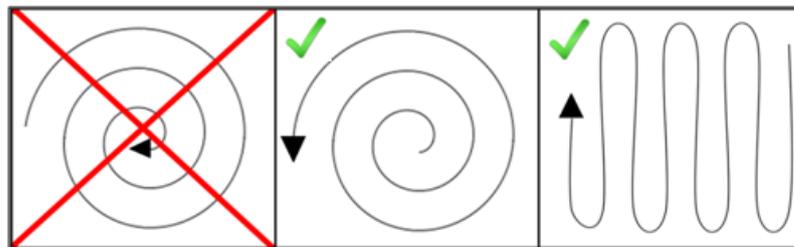
- **R3 : Diminution de l'attractivité de la zone à aménager**

La zone prévue pour l'aménagement doit être rendue inhospitalière avant les travaux afin d'éviter toute destruction d'individus lors du démarrage du chantier. Pour cela, elle devra être débroussaillée pour limiter le développement de la strate végétale et donc son attractivité. De plus, les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles devront être enlevés de la zone à aménager.

Cette défavorabilisation des milieux est à réaliser en septembre, en amont des travaux.

Le débroussaillage doit être « respectueux de la biodiversité », c'est-à-dire :

- restriction des emprises au strict nécessaire afin de limiter la destruction d'habitats naturels adjacents ;
- débroussaillage manuel afin de réduire les perturbations sur la biodiversité ;
- hauteur de coupe de 15 cm minimum pour ne pas détruire d'éventuels individus ;
- schéma de débroussaillage cohérent avec la biodiversité présente : éviter une rotation centripète qui piègerait la faune – préférer une rotation centrifuge ;
- broyage et exportation de l'essentiel des rémanents.



- **R4 : Calendrier écologique des travaux**

Eviter un démarrage des travaux entre mars et août, période à laquelle se reproduisent la plupart des espèces nicheuses retrouvées sur ou à proximité du site. Ainsi, les travaux pourront démarrer en octobre, idéalement 15 jours après la défavorabilisation des milieux.

Selon la durée de ces derniers, il est possible de les prolonger en période printanière sous réserve qu'il n'y ait pas d'interruption du chantier. Ceci pour éviter que des individus ne viennent s'installer pendant une éventuelle interruption et soient dérangés et/ou détruits au moment de la reprise du chantier (c'est le cas des espèces nicheuses notamment).

- **R5 : Mise en place d'abris pour la faune**

Pour renforcer les populations locales, l'installation d'hibernaculums pour les reptiles et de nichoirs adaptés pour l'avifaune est à envisager. A l'intérêt écologique s'ajoutent les vertus pédagogiques dans un lieu d'accueil pour enfance.

Concernant les reptiles, les tas de pierres ou de bois, les plaques ou encore les souches sont des refuges quotidiennement utilisés par pour se protéger des prédateurs, pour se reposer ou encore pour insoler. Ils doivent bénéficier d'un bon ensoleillement. A cet effet, ils ne doivent pas être créés en zone totalement ombragée par un boisement ou du bâti par exemples.

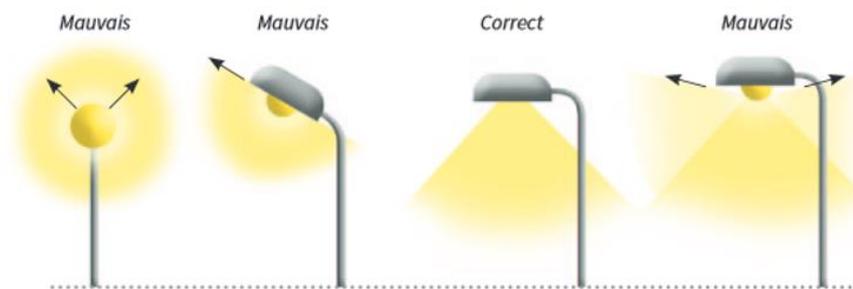
Un ou plusieurs types de gîtes pourront être retenus selon l'insertion paysagère et les rémanents de chantiers disponibles. L'idéal étant de diversifier les abris potentiels en termes de nature et de localisation.

L'ensemble de ces abris devra être étudié et installé avec l'avis et la présence d'une AMO environnementale ou d'un écologue spécialisé.

- **R6 - Eclairage raisonné**

Il conviendra de privilégier :

- les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- éclairage vers le sol uniquement et de manière limitée ;
- éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou Infra-Rouge ;
- utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance ;
- les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles et boisées.



Lampadaires (Guide biodiversité & quartiers (Source : LPO))

Éclairage des voies de déplacement : le flux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée.

Éclairage de mise en valeur : le flux est dirigé du haut vers le bas. La végétation n'est pas éclairée. La pollution lumineuse est limitée.



Préconisations relatives à l'éclairage – Éclairage bon (Source : LPO)

- **R7 : Renforcement des corridors et plantations**

Plantation d'essences arbustives indigènes locales envisageables sur les pourtours du domaine. Eviter toutes espèces allochtones à tendance envahissante et de manière générale toutes plantes horticoles.

Les essences retenues devront être validées par un botaniste ou un paysagiste dont l'objectif sera de recréer une cohérence fonctionnelle avec les habitats naturels périphériques non concernés par les emprises.

Tableau de synthèse :

Taxon	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Flore				
Tulipe sylvestre <i>Tulipa sylvestris</i>	Hors aire d'étude principale. Deux populations cumulant plusieurs centaines d'individus.	Faible Risque de destruction d'individus et d'altération de son habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution	Négligeable Aucun impact si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : aucun individu n'est présent au sein même de l'emprise travaux. Individus les plus proches situés à une distance d'environ 30m de la marge des emprises travaux.
Inule variable <i>Inula bifrons</i>	Hors aire d'étude principale. 20 individus contactés.	Faible Risque de destruction d'individus et d'altération de son habitat		Négligeable Aucun impact si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : aucun individu n'est présent au sein même de l'emprise travaux. Individus les plus proches situés à une distance d'environ 40m de la marge des emprises travaux
Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i>	1 individu	Faible Destruction d'individus et altération de son habitat		Négligeable Résilience modérée mais espèce commune à l'échelle régionale
Ophrys mouche <i>Ophrys insectifera</i>	5 individus dont 2 hors site	Faible Destruction d'individus et altération de son habitat		Négligeable Résilience modérée mais espèce commune à l'échelle régionale
Trigonelle comestible <i>Trigonella esculenta</i>	Une dizaine d'individus	Faible Destruction d'individus et altération de son habitat		Négligeable Espèce à très bonne résilience (peut recoloniser des milieux récemment perturbés)
Invertébrés				
Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>	Espèce en reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle, à la faveur des pelouses herbacées.	Faible Risque de destruction / de dérangement d'individus et d'altération de l'habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux	Négligeable Les individus et les habitats de reproduction se situent en dehors des emprises projets.
Ascalaphon du midi <i>Deleproctophylla dumesti</i>	Espèce contactée dans un territoire particulièrement attractif pour sa reproduction.	Faible		Négligeable Bien que l'espèce ait été observée sur l'emprise projet, les habitats de prédilection sont situés sur

Taxon	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
		Risque de destruction / de dérangement d'individus et d'altération de l'habitat		L'espèce se reproduit hors aire d'étude, au nord, à proximité d'une habitation isolée. Sous réserve du respect des emprises et du calendrier de travaux, aucune incidence significative n'est à attendre.
Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	Reproduction avérée au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle. Reproduction possible au sein de l'aire d'étude principale, au niveau de l'ancien vergé enrichi.	Modéré Destruction / dérangement d'individus et destruction / altération d'habitat		Négligeable Destruction d'habitats (ancien verger) par les futures emprises du projet. La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus.
Avifaune commune protégée (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Fauvette mélanocéphale etc.)	Petite population reproductrice	Faible Destruction / dérangement d'individus et destruction / altération d'habitats		Négligeable Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.
Chiroptères				
Murin à oreille échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	Transit / alimentation Entre 1-5 individus	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (aucune possibilité de gîte et aucune destruction d'individus pressentis)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution	Négligeable Au regard des mesures appliquées et des faibles emprises concernées par le projet, la destruction d'habitats de chasse n'est pas de nature à remettre en cause l'activité locale de cette espèce.
Murin cryptique <i>Myotis crypticus</i>	Transit / alimentation Entre 1-5 individus	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (aucune possibilité de gîte et aucune destruction d'individus pressentis)	R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R5 - Mise en place d'abris pour la faune	Négligeable Au regard des mesures appliquées et des faibles emprises concernées par le projet, la destruction d'habitats de chasse n'est pas de nature à remettre en cause l'activité locale de cette espèce.
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Transit / alimentation Entre 1-10 individus	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse	R7 - Renforcement des corridors et plantations post-chantier	Négligeable Au regard des mesures appliquées et des faibles emprises concernées par le projet, la destruction d'habitats de chasse n'est pas de nature à remettre en cause l'activité locale de cette espèce.

Taxon	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
		(aucune possibilité de gîte et aucune destruction d'individus pressentis)		
Chiroptères communs (Sérotine commune, Murin de Daubenton, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée)	Transit / alimentation 1-10 individus / espèce	Négligeable Destruction / altération d'habitat de chasse (aucune possibilité de gîte et aucune destruction d'individus pressentis)		Négligeable Au regard des mesures appliquées et des faibles emprises concernées par le projet, la destruction d'habitats de chasse n'est pas de nature à remettre en cause l'activité locale de ces espèces.

Figure 9 : Evaluation des incidences du projet avant / après mesures (Naturalia environnement, 2022)

Les données bibliographiques couplées aux relevés de terrain 2021 et 2022 ont permis d'établir un diagnostic écologique et d'analyser les fonctionnalités au niveau de la zone de projet faisant l'objet d'une modification de zonage dans le PLU de la commune d'Apt.

Ce diagnostic a montré que la zone de projet située sur les parcelles 367-371-372-52 n'abrite que peu d'éléments écologiques remarquables, et ce aussi bien pour la faune que pour la flore. Il est à noter que la zone de projet se situe dans la continuité urbaine. Bien qu'il n'y ait pas de contraintes écologiques fortes, des mesures devront être mises en place au moment des travaux pour limiter toutes incidences significatives sur les quelques enjeux écologiques avérés.

Analyse des incidences sur Natura 2000 :

L'évaluation des incidences Natura 2000 concerne les deux sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune d'Apt, à savoir :

- la Zone Spéciale de Conservation « Le Calavon et l'Enchrême » (FR9301587) ;
- la Zone Spéciale de Conservation « Ogres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal » (FR9301583).

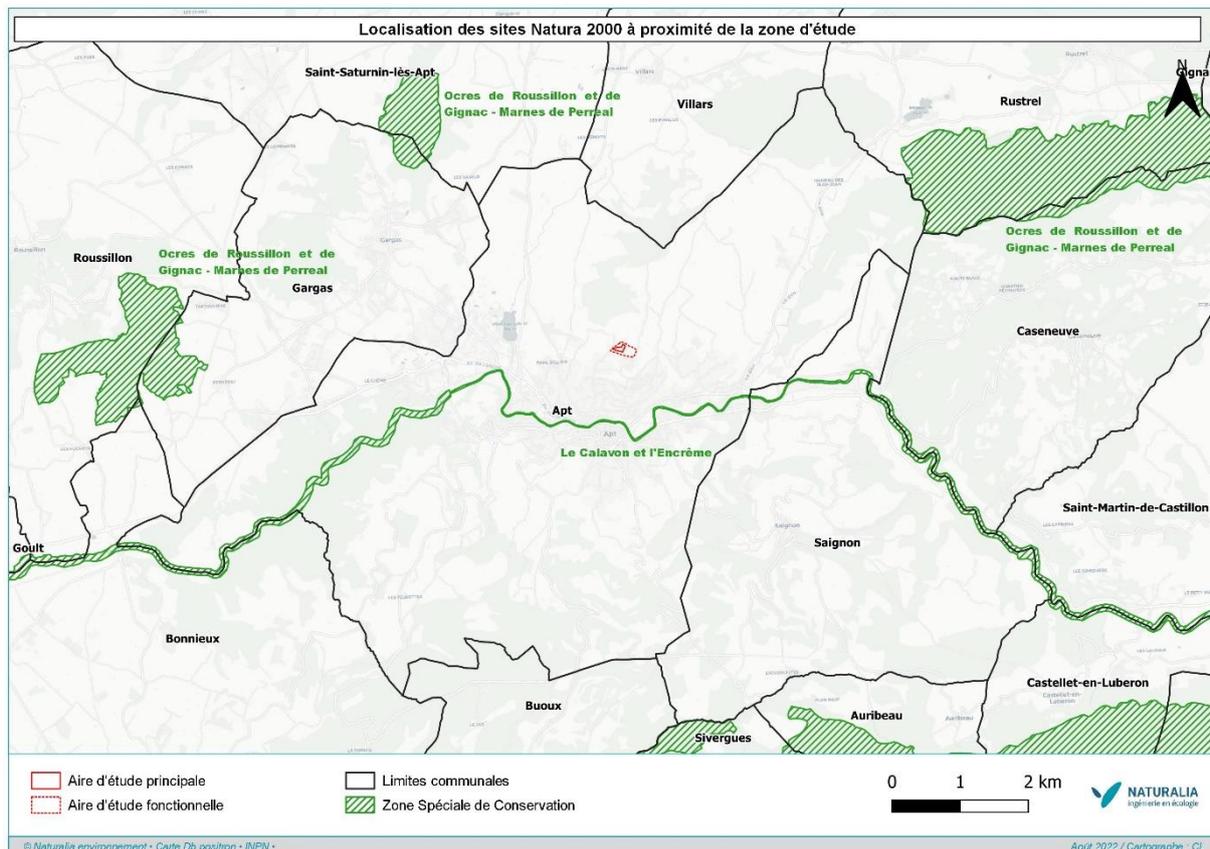


Figure 10 : Localisation du site d'étude vis-à-vis du réseau Natura 2000

Concernant la ZCS « Le Calavon et l'Enchrême » :

- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.
- Deux Chiroptères d'intérêt communautaires ayant servi à la désignation du site « Le Calavon et l'Enchrême » sont présents sur site : le Petit rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées.
- Pour ces deux espèces, compte tenu (i) des faibles superficies concernées par les emprises projet, (ii) de la large distance qui les sépare du site Natura 2000 concerné, et (iii) des mesures de réduction mise en œuvre, **aucune incidence significative n'est à attendre sur les espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de la ZSC « Le Cavalon et L'Enchrême ».**

Concernant la ZCS « Ogres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal » :

- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.

- Deux Chiroptères d'intérêt communautaires ayant servi à la désignation du site « Ogres de Rossillon et de Gignac – Marnes de Perreal » sont présents sur site : le Petit rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées.
- Pour ces deux espèces, compte tenu (i) des faibles superficies concernées par les emprises projet, (ii) de la large distance qui les sépare du site Natura 2000 concerné, et (iii) des mesures de réduction mise en œuvre, **aucune incidence significative n'est à attendre sur les espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de la ZSC « Ogres de Rossillon et de Gignac – Marnes de Perreal ».**

Vis-à-vis du réseau Natura 2000, le projet d'aménagement n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des sites Natura 2000 « Le Calavon et l'Enchrême » et « Ogres de Rossillon et de Gignac - Marnes de Perreal ».

Le développement durable, un CEF Vert de par sa conception :

Le CEF d'Apt respectera le « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » établi par le Ministère de la Justice, qui comporte entre autres un programme environnemental.

Conformément à l'arrêté du 19 décembre 2012, pour des raisons d'exemplarité et de maîtrise des coûts de fonctionnement, l'objectif du maître d'ouvrage concernant la gestion de l'énergie est de disposer d'un équipement d'un niveau minimal BEPOS EFFINERGIE 2017 (niveau visé, labellisation non nécessaire).

Cette performance minimale se définit par l'atteinte du niveau E3 selon le référentiel Energie carbone établi par l'état en octobre 2016. Pour ce faire, les concepteurs doivent mettre en œuvre les mesures permettant de garantir une consommation minimale des bâtiments, grâce à une stratégie bioclimatique de conception et des équipements performants.

Les matériaux de construction devront répondre aux exigences carbone (indice carbone du bâtiment niveau C1), les bois devront être certifiés, les produits locaux privilégiés etc.

Plus particulièrement, le futur exploitant du CEF d'Apt vise la labellisation BDM bronze (**Bâtiment Durable Méditerranéen**). Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.

Cette labellisation comporte quatre niveaux : cap BDM, bronze, argent et or.

Cette démarche représente une opportunité de mobiliser les acteurs de la chaîne de construction, de susciter l'évolution des savoir-faire et d'encourager l'innovation matérielle.

Le projet de CEF d'Apt sera accompagné par l'association Envirobat BDM : un « accompagnateur BDM » suivra le projet tout au long de sa conception, de sa réalisation, jusqu'à sa mise en service, pour l'évaluer.

Un CEF Vert de par son fonctionnement :

Le CEF qui devrait voir le jour sur la commune sera entièrement pensé Développement Durable. Les circuits courts seront privilégiés, les jeunes seront en permanence sensibilisés aux questions environnementales et participeront activement à l'entretien des espaces verts et à l'économie circulaire.

L'objectif est d'implanter un CEF « vert » avec de nombreux partenariats donnant accès aux jeunes à des qualifications environnementales qui ouvriront leurs perspectives professionnelles. Réinsérer en éduquant et sensibilisant les jeunes et les professionnels aux questions environnementales, c'est aussi un des objectifs de la PJJ et de l'association Groupe SOS Jeunesse.

Retombée pour la commune

- Créations d'emplois : 26,5 équivalents temps plein sur site. Il n'est évidemment pas possible de garantir que la totalité des employés du CEF seront Aptésiens, puisque le personnel sera avant tout recruté pour ses compétences. Différents profils seront recrutés, avec différents niveaux de formation. L'ouverture du CEF pourra ainsi entraîner la venue de nouveaux résidents participant à la vie de la commune.
- Concernant les répercussions sur l'économie locale, la DPJJ souhaite favoriser les circuits courts, la consommation locale pour l'alimentation notamment.
- Des clauses d'insertion sociale seront respectées par les entreprises en charge du chantier.

Le Tome 2, et notamment son rapport de présentation Tome 2.1., détaille le contenu et la justification de la mise en compatibilité du PLU. Il comporte une évaluation environnementale.



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet

Projet de centre éducatif fermé

Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

Tome 2.1 : Mise en compatibilité du PLU Rapport de Présentation



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU d’APT	4
1.1. Contexte réglementaire de la mise en compatibilité du PLU d’Apt	4
1.2. Rappel, qu’est-ce qu’un PLU	5
1.2.1. Contenu du PLU	5
1.2.2. Le PLU d’Apt	6
1.3. Organisation du dossier	6
1.4. Portée du Tome 2.1 - Rapport de Présentation	6
CHAPITRE 2 – PRESENTATION DU PROJET DE CEF ET DE SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	7
2.1. Rappel des caractéristiques et des besoins du projet de CEF	7
2.1.1. Rappel du contexte national et interrégional	7
2.1.2. Rappel des besoins du projet de CEF	7
2.1.3. Rappel des caractéristiques du projet de CEF vert de Vaucluse	8
2.2. Justification du choix d’implantation du projet	9
2.2.1. Proximité d’un centre urbain et économique	10
2.2.2. Facilité d’accès	10
2.2.3. Intégration dans l’environnement	11
2.2.4. Environnement favorable au CEF Vert	11
2.2.5. Modalités d’acquisition et accord des Domaines	11
2.2.6. Occupation du terrain	11
2.3. Etat initial de l’environnement	12
2.3.1. L’occupation du sol	12
2.3.2. Les abords du projet	13
2.3.3. Paysage et patrimoine	13
2.3.4. Les risques et nuisances	13
2.3.5. Milieux naturels et biodiversité	14
CHAPITRE 3 – EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS A APPORTER	41
3.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur	41
3.1.1. Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités	41
3.1.2. Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité	42
3.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents règlementaires du PLU en vigueur ..	42
3.2.1. Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités	42
3.2.2. Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité	46

3.3.	Analyse de la compatibilité du projet avec les OAP du PLU en vigueur.....	52
3.3.1.	Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités.....	52
3.3.2.	Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité	52
3.4.	Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT	53
3.4.1.	Hiérarchie des normes	53
3.4.2.	Le projet face aux orientations du SCOT.....	53
CHAPITRE 4 - L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE		56
4.1.	Rappel du cadre réglementaire et méthodologie	56
4.1.1.	Le cadre réglementaire	56
4.1.2.	La méthodologie d’évaluation.....	56
4.2.	Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel.....	57
4.2.1.	Effets sur la zone naturelle	57
4.2.2.	Effets sur la biodiversité	57
4.3.	Les incidences sur le milieu agricole	59
4.4.	Les incidences sur le patrimoine et les paysages	59
4.4.1.	Effets sur le grand paysage et sur le paysage urbain	59
4.4.2.	Effets sur le patrimoine	60
4.5.	Les incidences sur les risques	60
4.5.1.	Effets sur l’aléa inondation par ruissellement.....	60
4.5.2.	Effets sur le risque incendie de forêt	61
4.5.3.	Effets sur le risque sismique.....	61
4.5.4.	Effets sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles	61
4.5.5.	Effets sur les risques technologiques	62
4.6.	Les incidences sur les pollutions et les nuisances	62
4.6.1.	Effets sur la qualité de l’air	62
4.6.2.	Effets sur les nuisances sonores	62
4.6.3.	Effets sur la qualité des eaux.....	63
4.7.	Les incidences sur les ressources et les déchets	63
4.7.1.	Effets sur la ressource en eau	63
4.7.2.	Effets sur la consommation énergétique	64
4.7.3.	Effets sur la gestion des déchets	64
RESUME NON TECHNIQUE.....		65
	Le projet d’intérêt général	65
	La procédure de déclaration de projet mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (DP MEC) ..	65
	Les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU	66

Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage).....	66
Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP).....	69
Les principes de composition urbaine prévus par l'OAP des Abayers :	69
L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité	70

CHAPITRE 1 – LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D’APT

[Se reporter au Tome 1 pour les informations détaillées au sujet de la procédure et du projet.]

1.1. Contexte réglementaire de la mise en compatibilité du PLU d’Apt

Le terrain retenu par la Direction Interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) pour l’implantation du Centre Educatif Fermé (CEF) de Vaucluse se situe sur la commune d’Apt.

Ce terrain bénéficie de nombreux atouts, toutefois, le règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) d’Apt actuellement en vigueur ne permet pas la construction du CEF. En effet, le terrain se situe en limite de zone urbaine, dans une zone classée agricole « A » au PLU.

Ce terrain à l’état naturel étant situé en continuité du tissu urbain résidentiel, il a été décidé de mettre en compatibilité le PLU d’Apt avec ce projet d’intérêt général, à travers la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité vise à étendre la zone urbaine au terrain retenu pour l’implantation du futur CEF (soit 9 063m ²).

L’article L153-54 du code de l’urbanisme encadre la procédure :

« Une opération faisant l’objet d’une déclaration d’utilité publique, d’une procédure intégrée en application de l’article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d’utilité publique n’est pas requise, d’une déclaration de projet, et qui n’est pas compatible avec les dispositions d’un plan local d’urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L’enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l’utilité publique ou l’intérêt général de l’opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l’objet d’un examen conjoint de l’Etat, de l’établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l’opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure est menée par le Préfet de département, représentant l’Etat, tel que prévu par l’article R.153-17 du code de l’urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d’une opération qui n’est pas compatible avec un plan local d’urbanisme et ne requiert pas une déclaration d’utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis **par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.**

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Le Préfet engage la procédure, organise l'examen conjoint des personnes publiques associées, organise l'enquête publique, sollicite l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU (commune d'Apt), et enfin adopte la déclaration de projet qui emporte mise en compatibilité du PLU.

1.2. Rappel, qu'est-ce qu'un PLU

1.2.1. Contenu du PLU

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, et le traduit réglementairement, permettant ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...). Son contenu est encadré par le code de l'urbanisme (articles L.151-1 et suivants).

Un PLU se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation.** Il comporte un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet de territoire et sa traduction réglementaire, l'évaluation environnementale du PLU, les mesures de suivi, un résumé non technique.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** Il expose le projet de territoire qui, à moyen terme, permettra de répondre aux besoins de la population tout en limitant la consommation d'espace.
- **Les documents réglementaires (zonage et règlement écrit).** Ils délimitent et réglementent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles du territoire. Les projets doivent se conformer au règlement du PLU.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Elles définissent, sur des secteurs stratégiques de développement, les grandes orientations avec lesquelles les futurs projets devront être compatibles. Elles peuvent également être thématiques.

- **Les T.** Il s'agit entre autres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), des annexes sanitaires (assainissement, pluvial) et de toutes autres informations utiles à la population et à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

1.2.2. Le PLU d'Apt

L'élaboration du PLU d'Apt a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2015.

Le PADD a été débattu en conseil municipal le 18 octobre 2016. Le projet de PLU a ensuite été arrêté en conseil municipal du 19 juin 2018.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal, lors de la séance du mardi 23 juillet 2019, a approuvé le plan local d'urbanisme, aujourd'hui exécutoire.

Le PLU est consultable dans son intégralité en mairie, sur le site internet de la commune (<http://www.apr.fr/Plan-local-d-urbanisme-PLU.html>) ou encore sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

1.3. Organisation du dossier

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt s'organise en deux Tomes :

- **Tome 1 : Le projet** : présentation du contexte juridique de la procédure ; présentation du responsable du projet ; présentation du projet de CEF et justification de son intérêt général.
- **Tome 2 : La mise en compatibilité du PLU**
 - **2.1. Rapport de présentation** de la mise en compatibilité, comprenant l'évaluation environnementale et le résumé non technique.
 - **2.2. Règlement graphique (zonage) mis en compatibilité.**
 - **2.3. Orientations d'aménagement et de programmation créée.**

1.4. Portée du Tome 2.1 - Rapport de Présentation

La présente pièce constitue un complément au Rapport de présentation du PLU en vigueur.

Elle reprend donc les attendus d'un rapport de présentation, avec notamment un état des lieux, une présentation et une justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité, une évaluation environnementale, un résumé non technique.

CHAPITRE 2 – PRESENTATION DU PROJET DE CEF ET DE SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.1. Rappel des caractéristiques et des besoins du projet de CEF

[Pour plus de détail, se reporter au Tome 1]

2.1.1. Rappel du contexte national et interrégional

La loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002 prévoit la création des Centres Educatifs Fermés (CEF).

La Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) met actuellement en œuvre un programme de création de 20 nouveaux CEF à l'échelle nationale, ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'incarcération, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus.

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) qui couvre les régions PACA-Corse et dispose aujourd'hui de 3 CEF publics et un CEF associatif, doit ainsi développer ses établissements de placement pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités : dans les Alpes de Haute Provence, dans les Alpes Maritimes et dans le Vaucluse.

Construit et géré par une association habilitée retenue à l'issue de l'appel projet lancé par la DIR PJJ Sud-Est en 2018, à savoir le Groupe SOS Jeunesse, le CEF Vaucluse sera réservé à 12 filles de 14 à 17 ans.

Le terrain retenu à l'issue des recherches foncières menées depuis le début de l'année 2019 par la DIR PJJ Sud-Est et l'association Groupe SOS Jeunesse pour l'implantation du CEF de Vaucluse, se situe sur la commune d'Apt.

Ce terrain bénéficie de nombreux atouts. Il répond au cahier des charges de la DPJJ et aux ambitions des « CEF Verts », tournés vers l'environnement. Il n'est cependant pas compatible avec le PLU d'Apt en vigueur.

2.1.2. Rappel des besoins du projet de CEF

Conformément au « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés », la localisation du CEF doit permettre de répondre au mieux au besoin de prise en charge. La Protection Judiciaire de la Jeunesse souhaite que les 20 nouveaux CEF soient situés à proximité de centre urbain et économique, pour plusieurs raisons :

- Permettre la constitution de réseaux de collaboration pérennes avec les organismes de formation professionnelle et les établissements sanitaires ;
- Faciliter le travail des professionnels notamment sur la préparation de sortie du CEF ;
- Être facilement accessible au moins pour les personnes véhiculées, et selon les territoires, par les transports en commun.

Considérant qu'il est courant de ne pas pouvoir implanter les CEF en cœur de ville, compte-tenu de la rareté du foncier, une localisation à **proximité d'une agglomération urbaine est recherchée.**

Par ailleurs, la construction d'un CEF nécessite dans la mesure du possible **une surface de terrain suffisamment vaste pour garantir son intégration urbaine vis-à-vis du voisinage, mais aussi pour faciliter les activités éducatives en plein air.** Le cahier des charges élaboré par le Ministère de la justice et la DPJJ indique qu'un terrain de l'ordre de 8 000m² est souhaitable, lorsque la faisabilité économique le permet.

Plus spécifiquement, la recherche d'un terrain d'implantation pour le nouveau CEF Vaucluse visait donc à répondre :

- **au cahier des charges/programme cadre de la DPJJ pour ce type d'établissement,**
- **aux caractéristiques du projet éducatif porté par l'association Groupe SOS Jeunesse, retenu par la DPJJ dans le cadre de l'appel à projet un « CEF vert », dont les activités éducatives seront tournées vers l'environnement, les activités de pleine nature et l'artisanat.**

D'autres critères d'ordre administratif et pratique entrent également en jeu compte tenu de l'urgence d'améliorer la prise en charge de mineures, tels que la procédure d'acquisition foncière, l'occupation du terrain, la réglementation urbaine...

La disponibilité des terrains et la comptabilité de l'évaluation foncière sont des facteurs importants dans la sélection d'un terrain. Chaque terrain proposé est évalué par les services des Domaines, qui valident la décision d'achat.

2.1.3. Rappel des caractéristiques du projet de CEF vert de Vaucluse

Le CEF d'Apt doit accueillir 12 filles de 14 à 17 ans, pouvant venir de toute la France. Une équipe de professionnels aux profils diversifiés travaillera dans le CEF d'Apt, soit 26,5 équivalents temps plein.

Dans les grandes lignes, sur un terrain de 9 063m² desservi depuis la rue du Clos des Abayers, le projet comportera :

- le bâtiment principal d'une surface de plancher de 1 100m² (SdP), construit en R+1 partiel.
- une construction en rez-de-chaussée à usage de logement positionnée en discontinuité du CEF (elle ne sera occupée que ponctuellement et pour de courtes durées, et ne sera pas accessible aux jeunes filles),
- un terrain de sport implanté en recul par rapport aux riverains,
- environ 30 places de stationnement,
- un bassin de gestion des eaux pluviales intégré au site.

La conception intègre la contrainte paysagère ; le CEF bénéficiera d'une implantation adaptée aux caractéristiques de l'emprise et d'une architecture de qualité. Les espaces extérieurs seront largement paysagers, notamment en périphérie du site afin de limiter les covisibilités.

2.2. Justification du choix d'implantation du projet

La DIR PJJ Sud Est et l'association Groupe SOS Jeunesse ont entamé les recherches au début de l'année 2019, une dizaine de sites sur 6 communes différentes ont été envisagés et prospectés dans le département de Vaucluse.

Une analyse comparative des principaux sites a été menée selon les critères suivant (cf. tableau de synthèse présenté dans le Tome 1, Chapitre 3) :

- Proximité d'un centre urbain et économique
- Desserte, facilité d'accès (voiture et si possible transports en commun)
- Intégration dans l'environnement
- Environnement favorable au « CEF vert »
- Modalité d'acquisition et accord des Domaines
- Occupation du terrain
- Réglementation urbaine

C'est le terrain des Abayers, à Apt, qui a répondu au plus grand nombre de critères au titre du cahier des charges de la DPJJ et des principes du « CEF Vert », tel que détaillé à la suite.

Il s'agit plus précisément d'une emprise de 9 063m², constituée des parcelles : E 371, E 372, E 367, E 521, cf. plan ci-dessous.

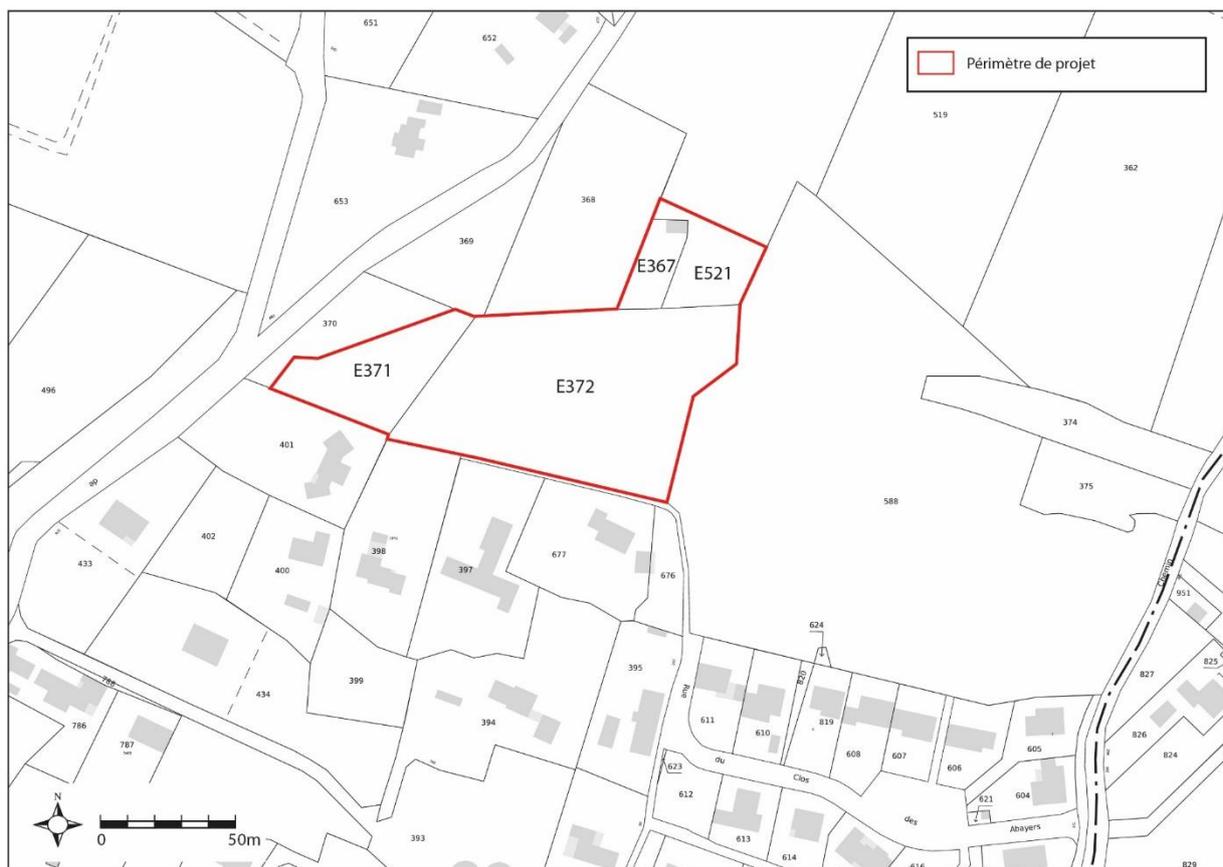


Figure 1 : Emprise foncière du projet de CEF (source : cadastre.gouv.fr, 2021)

2.2.1. Proximité d'un centre urbain et économique

Le terrain se situe en en périphérie de ville centre, bénéficiant d'un haut niveau d'équipement. Apt est la ville centre du Pays d'Apt Luberon et constitue un pôle d'équilibre à l'échelle du Vaucluse. Avec 11 000 habitants, elle bénéficie d'un bon niveau d'équipements.

2.2.2. Facilité d'accès

Le terrain se situe en continuité avec la zone urbaine, garantissant la desserte viaire et réseaux du projet :

- Desserte viaire :

L'accès au projet est prévu au sud par la rue du Clos des Abayers, qui dessert aujourd'hui une vingtaine d'habitations. Il s'agit d'une voie résidentielle se terminant en impasse, accessible aux services de secours et aux véhicules d'entretien (ramassage des ordures ménagères).

- Transports en commun :

Depuis le 15 octobre 2021, le nouveau réseau de transport collectif urbain gratuit de la ville d'Apt est en service : « Mobily ». L'arrêt le plus proche se situe à Saint-Michel, arrêt « Saint-Exupéry » sur la ligne A, à 1 km du projet, soit environ 15 minutes à pied. L'arrêt le plus proche sur la ligne B, « Jean Moulin », se situe quant à lui à 1,2 kms, soit un peu plus de 15 minutes à pied. Les 2 lignes fonctionnent de 7h à 19h,

à raison d'un bus par heure environ. Les 2 lignes du réseau Mobily desservent la gare routière d'Apt ainsi que plusieurs autres arrêts du réseau de transport régional « Zou ». Si le quartier des Abayers n'est pas directement desservi, sans remplacer la voiture, le bus offre tout de même une nouvelle alternative pour rejoindre le site.

- Réseaux :

Le CEF pourra se raccorder au réseau d'eau potable (AEP) ainsi qu'au réseau de collecte des eaux usées (EU) présents sous la rue du Clos des Abayers. Concernant la gestion des eaux pluviales, le CEF respectera la réglementation du PLU en vigueur. Le projet sera également raccordé aux réseaux d'électricité et de télécommunication présents à proximité.

2.2.3. Intégration dans l'environnement

Avec environ 9 000m² de terrain pour un CEF nécessitant environ 1 100m² de surface de plancher, le site permet non seulement une implantation du bâtiment principal à distance des riverains, mais également le maintien d'espaces naturels et la création de nouveaux espaces paysagers.

2.2.4. Environnement favorable au CEF Vert

La vaste emprise répond également aux critères d'un « CEF Vert », tourné vers l'environnement et les activités de pleine nature. Elle permet l'aménagement d'un terrain de sport, d'un potager... tout en maintenant des espaces naturels.

2.2.5. Modalités d'acquisition et accord des Domaines

Les parcelles E 371, E 372, E 367, E 521 sont actuellement propriété communale, et seront cédées par la commune sur la base de l'estimation financière effectuée par les services de Domaines. Etape obligatoire, les services des Domaines ont validé la décision d'achat. Aucune expropriation n'est donc nécessaire.

2.2.6. Occupation du terrain

L'emprise retenue est libre de toute occupation. Le terrain est à l'état naturel : broussailles, arbustes, chênes blancs... tel que décrit dans l'état initial de l'environnement.

2.3. Etat initial de l'environnement

Cette partie a pour objectif de reprendre les principales caractéristiques du site avant mise en œuvre de la mise en compatibilité et du projet CEF. Il s'agit de l'état initial de l'environnement ou état « zéro », sur lequel se base l'évaluation environnementale présentée en Chapitre 4.

2.3.1. L'occupation du sol

Comme détaillé dans le paragraphe 2.3.5 relatif aux milieux naturels et la biodiversité, le terrain d'assiette du projet et couvert principalement par du boisement de chêne blanc et du fourré.

L'analyse des photos aériennes, si l'on remonte jusqu'aux années 50, ne révèle pas de culture comme on peut le voir ci-dessous.

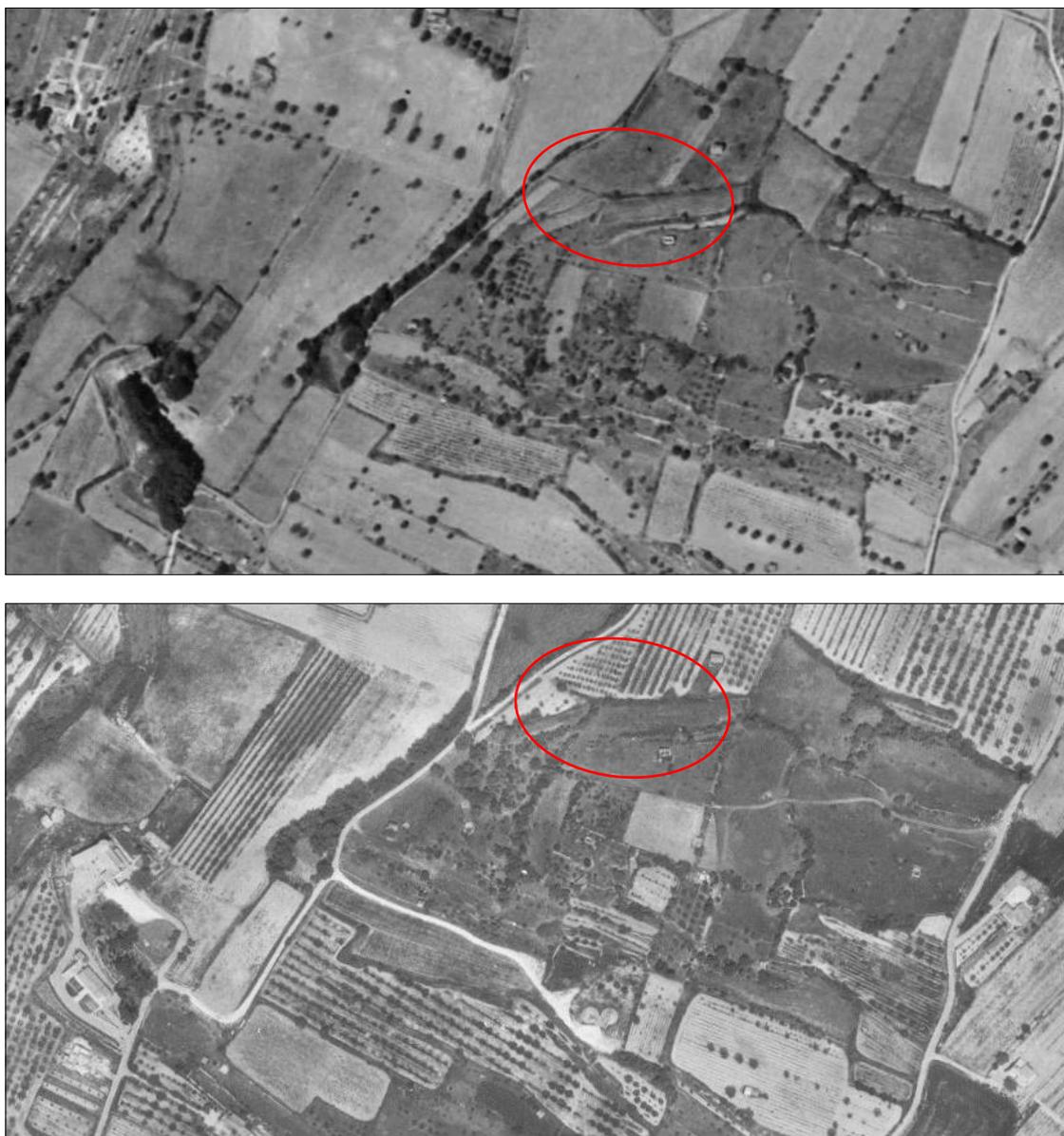


Figure 2 : Photos aériennes datées du 08/1950 (haut) et 01/1971 (bas) (Source : remonterletemps.ign.fr)

2.3.2. Les abords du projet

Le terrain retenu pour l'implantation du CEF est limitrophe du quartier pavillonnaire peu dense des Abayers au sud, de terres agricoles cultivées au nord et de terrains à l'état de friche naturelle à l'est.

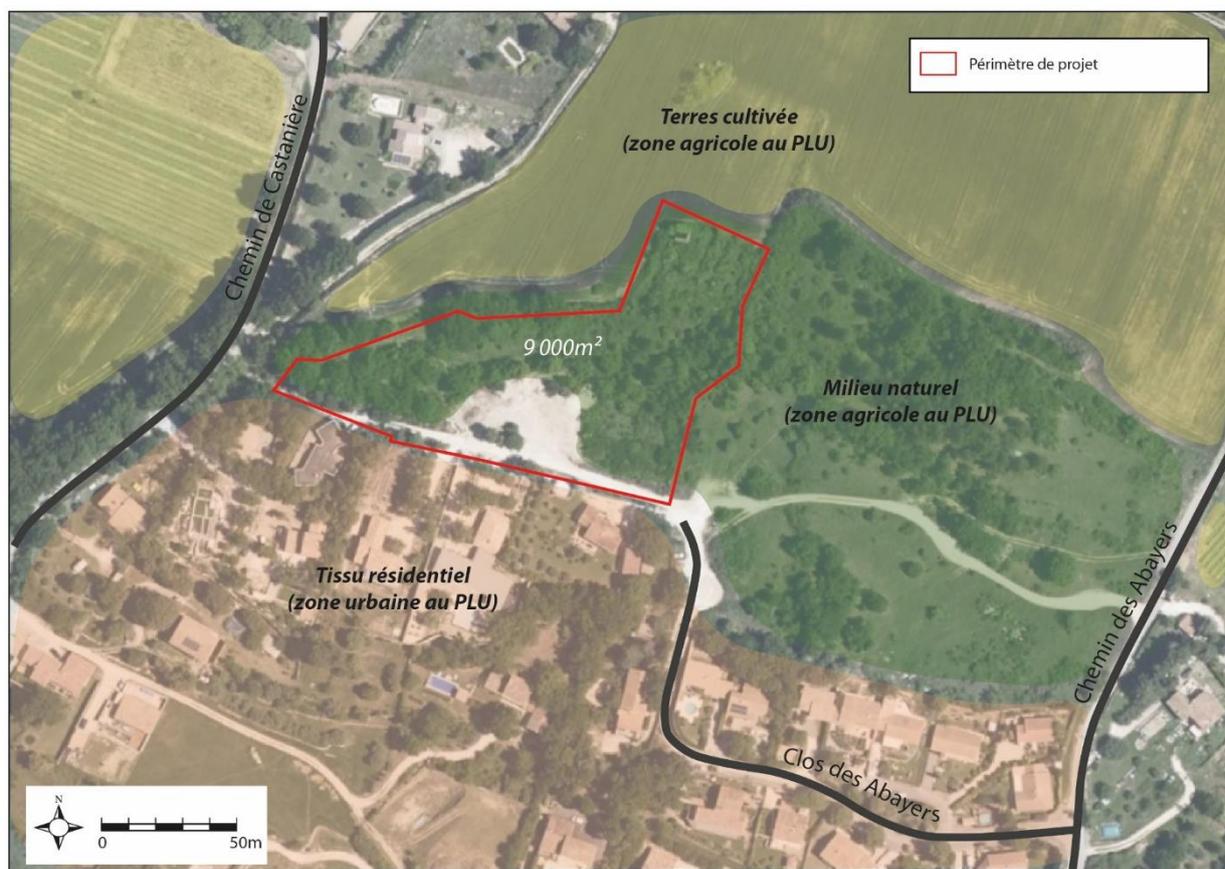


Figure 3 : Les abords du projet (source : géoportail.gouv.fr)

2.3.3. Paysage et patrimoine

Le terrain retenu se situe en dehors des sites classés, inscrits et des abords des monuments historiques. Il se situe également en dehors de zones de présomption de prescription archéologique.

Il se situe à la frontière entre paysage périurbain et paysage de campagne. Compte tenu de sa topographie, le site est très peu perçu depuis le chemin des Abayers et le chemin de Casanière.

2.3.4. Les risques et nuisances

Le secteur n'est soumis à aucun risque naturel majeur. Il se situe, comme la majeure partie de la commune, en aléa moyen retrait gonflement des argiles et en zone de sismicité 3, qui n'impliquent pas de restriction, mais plutôt une connaissance de l'aléa permettant d'adapter les dispositions constructives.

Il n'est pas concerné par les risques technologiques ni la pollution de sols (Basias/Basol).

Il n'est pas concerné par les nuisances sonores.

2.3.5. Milieux naturels et biodiversité

Le projet étant prévu sur des parcelles présentant un caractère naturel, et dans l'objectif d'engager l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité, un diagnostic faune-flore a été réalisé sur 2 saisons (printemps et été 2021, printemps et été 2022) par le bureau d'études spécialisé Naturalia Environnement, permettant de déterminer les enjeux potentiels, d'apprécier la compatibilité du projet et de la MEC du PLU avec les enjeux en présence, de prévoir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur le milieu naturel.

Cette étude a donc pour double vocation d'enrichir le projet et la mise en compatibilité du PLU. L'état initial est intégré ci-après.



Cadrage méthodologie - Définition de l'aire d'étude :

Deux aires d'étude ont été délimitées :

- l'aire d'étude principale, qui inclut les quatre parcelles retenues pour accueillir le projet de centre éducatif. C'est au sein de cette aire que seront établis les inventaires.
- l'aire d'étude fonctionnelle, qui permet d'aborder avec rigueur les peuplements qui évoluent aux abords de l'aire d'étude et les liens fonctionnels qui peuvent exister entre ces espaces éloignés et le site. Certaines espèces ont en effet une partie de leur cycle biologique qui se déroule dans des biotopes différents. Il convient donc d'évaluer aussi ces connexions et les axes de déplacement empruntés pour des mouvements locaux mais aussi plus largement à l'échelle de quelques dizaines de mètres autour du site.



Figure 4 : Cartographie des aires d'étude (Naturalia Environnement, 2021)

Cadrage méthodologie - Recueil bibliographique :

L'analyse de l'état des lieux a consisté tout d'abord en une recherche bibliographique auprès des sources de données de l'État, des associations locales, des institutions et bibliothèques universitaires afin de regrouper toutes les informations pour le reste de l'étude : sites internet spécialisés (DREAL, INPN, etc.), inventaires, études antérieures, guides et atlas, livres rouges, travaux universitaires... Cette phase de recherche bibliographique est indispensable et déterminante. Elle permet de recueillir une somme importante d'informations orientant par la suite les prospections de terrain. Les données sources proviennent essentiellement :

Structure	Logo	Consultation	Résultat de la demande
CBNMP (Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles)		Bases de données en ligne flore et faune http://flore.silene.eu	Listes d'espèces patrimoniales à proximité de la zone d'étude.
CEN PACA		Base de Données Silène Faune http://faune.silene.eu/	Liste d'espèce faune par commune
DREAL PACA / GCP		Carte d'alertes chiroptères	Cartographie communale par espèce
LPO-PACA		Base de données en ligne Faune-PACA : www.faune-paca.org	Données ornithologiques, batrachologiques, herpétologiques et entomologiques
NATURALIA		Base de données professionnelle	Liste et statut d'espèces élaborés au cours d'études antérieures sur le secteur
ONEM (Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens)		Base de données en ligne http://www.onem-france.org (en particulier Atlas chiroptères du midi méditerranéen)	Connaissances de la répartition locale de certaines espèces patrimoniales.
Observado		Base de données en ligne http://observado.org/	Connaissance d'enjeux faunistiques et floristiques
ONCFS		http://www.oncfs.gouv.fr/Cartographie-ru4/Le-portail-cartographique-de-donnees-ar291	Base de données faunistique

Figure 5 : Structures ressource (Naturalia Environnement, 2021)

Cadrage méthodologie – Inventaires de terrain

Pour rappel, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Apt, des premiers inventaires ont été réalisés au printemps 2015 sur le secteur élargi des Abayers.

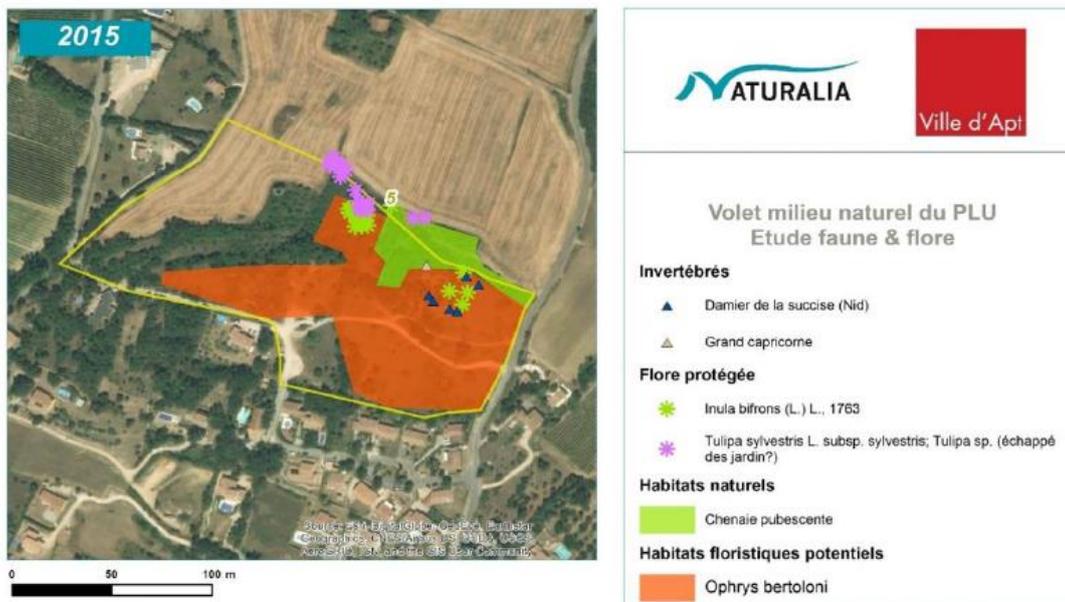


Figure 6 : Résultats des inventaires menés en 2015 dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Apt

Les nouvelles sessions de prospections se sont déroulées en mai et juillet 2021, périodes à laquelle les espèces contactées et restées potentielles en 2015 sont visibles. Ces espèces sont représentées en gras ci-dessous.

Des inventaires complémentaires se sont déroulés en avril, mai, juin en juillet 2022.

Les conditions météorologiques étaient compatibles à l'observation des groupes biologiques susceptibles d'être présents à cette période de l'année. Aucune limite particulière d'expertise n'est à relever.

Groupes	Méthodologie	Intervenants et dates
Flore et habitats	<ul style="list-style-type: none"> - Détermination des habitats naturels, rattachement aux groupements de référence (Prodrome des végétations de France / Classification EUNIS / Cahiers des habitats naturels Natura 2000). - Recherche ciblée de <i>Ophrys bertolonii</i>, <i>Tulipa silvestris</i> et <i>Inula bifrons</i>. - Recherche des cibles floristiques préférentielles au regard des configurations mésologiques et des qualités des groupements végétaux en présence. 	Jordan GALLI 04.05.2021
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du critère végétation selon la méthodologie énoncée dans l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. - Aucune analyse du critère pédologique n'a été entreprise dans le cadre de cette étude. 	Romain BARTHELD 19.08.2021 14.04.2022
Entomofaune	<ul style="list-style-type: none"> - Lépidoptères : recherches d'individus volants (observation et identification à vue ou après capture au filet), recherche des plantes hôte pour les espèces patrimoniales avérée ou fortement potentielle et recherche des œufs ou chenilles visibles. Un focus a été fait sur le Damier de la Succise et sa plante hôte. - Orthoptères : prospection à vue et à l'écoute des stridulations. - Odonates : observation des individus volants et recherche des exuvies pour les espèces patrimoniales citées en bibliographie. - Coléoptères : identification à vue. Localisation des arbres favorables aux saproxyliques, recherches d'indices de présence (fèces, larves, restes chitineux, galeries d'émergences). 	Paul MENARD 17.05.2021 02.05.2022
Herpétofaune	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'habitats (terrestre et aquatique) favorables aux espèces (mare, fossés...). - Recherche des gîtes potentiels. - Recherche d'individus avec un focus sur le Seps strié. 	06.06.2022 18.05.2022 20.05.2022 11.07.2022
Ornithologie	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'habitats favorables aux espèces. - Recherche des arbres « remarquables » pouvant abriter des oiseaux. - Points d'écoute crépusculaires ciblés sur les espèces nocturnes. - Recherche d'indices (comportement territoriaux...) indiquant la nidification des espèces patrimoniales sur la zone d'étude. - Détermination du cortège avifaunistique via différentes méthodes (points d'écoute, transect) et recherche des taxons patrimoniaux. 	
Mammifères, dont chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'indices de présence d'individus (fèces, restes de repas, lieux de passage, traces...). - Recherche de gîtes favorables aux chiroptères (cavités, bâti, ...). - Campagne de prospections acoustiques - pose de SM4 (printemps et été 2022). 	Paul MENARD 17.05.2021 Rudy GNAGNI 03 au 05.05.2022 15 et 16.06.2022

Figure 7 : Calendrier et méthodologie des prospections réalisées en 2021 et 2022 (Naturalia Environnement, 2022)

Etat initial – Bilan des périmètres d'intérêt écologique :

Le tableau ci-après liste les périmètres d'inventaires, contractuels et réglementaires qui se trouvent dans et à proximité de l'aire d'étude.

Statut du périmètre	Dénomination	Code	Surface (ha)	Superficie concernée par le projet (ha)
Périmètres d'inventaires				
Frayères PACA	Poisson liste 1 vallon de rocaliere	084I000057	3 274	Non inclus
	Ecrevisse liste 2 Le Rimayon	084I000058	3 232	Non inclus
ZNIEFF terrestre de type I	Marnes et Gypses du Bassin d'Apt	930-012-357	393	Non inclus
	Ocres de Villars, Rustrel et Gignac	930-012-359	1450	Non inclus
ZNIEFF terrestre de type II	Karst de Roquefure	930-020-316	314	Non inclus
	Le Calavon	930-020-332	533	Non inclus
	Plateau des Claparèdes	930-020-315	1049	Non inclus
Zones humides	Bassin Les Mariniers	84PNRL064	0,3	Non inclus
	Doa - cours aval	84PNRL258	23,1	Non inclus
	Urbane	84PNRL257	20,1	Non inclus
	La Bruyère - Mare du Bouvre (Sud)	84PNRL246	0,3	Non inclus
	Prairies humides de la ferme des Argiles	84PNRL0274	1,4	Non inclus
	Aulnaie Les Trécassats	84PNRL0310	3	Non inclus
	La Riaille d'Apt - cours aval	84PNRL261	1,7	Non inclus
	La Bruyère - Mare isolée	84PNRL233	0	Non inclus
	La Bruyère - Mare des Jean-Jean	84PNRL234	0	Non inclus
	La Bruyère - Mare du Bouvre (Nord)	84PNRL235	0,1	Non inclus
	La Bruyère - Mare des Trécassats n°2	84PNRL236	0	Non inclus
	La Bruyère - Mare des Trécassats n°1	84PNRL237	0	Non inclus
	Mare Les Coulets	84PNRL056	0,2	Non inclus
	Prairies humides des Tuilières	84PNRL244	1,5	Non inclus
	Mare du Chêne n°2	84PNRL250	0	Non inclus
	Les Marronniers	84PNRL210	0,3	Non inclus
	Mare Les Gauds	84PNRL211	0,1	Non inclus
	La Bruyère - Mare sous les pins	84PNRL0292	0	Non inclus
	Vieux Château des Tourettes	84PNRL208	1,1	Non inclus
	Mare du Chêne n°4	84PNRL0275	0	Non inclus
	Mare du Chêne n°5	84PNRL0276	0	Non inclus
	Mare Clément n°2	84PNRL0300	0,2	Non inclus
	Prairies humides Le Plan	84PNRL207	3	Non inclus
	Mare du Chêne n°3	84PNRL089	0,1	Non inclus
	Prairies humides des Jean-Jean - 1	84PNRL212	3,3	Non inclus
	Mare du Chêne n°1	84PNRL249	0	Non inclus
	Mare Clément n°1	84PNRL054	0,1	Non inclus
	Les Jean-Jean	84PNRL055	0,4	Non inclus
	Torrent du Rimayon	84PNRL265	8,8	Non inclus
	Le Calavon-Coulon - 5 - Gorges de Roquefure	84PNRL271	29,2	Non inclus
	Le Calavon-Coulon - 4 - Zone urbaine d'Apt-Saignon	84PNRL269	34	Non inclus
	Prairies humides des Jean-Jean - 2	84PNRL213	1,7	Non inclus
	La Riaille d'Apt - cours médian	84PNRL262	7,4	Non inclus
Plan d'eau de la Riaille	84PNRL081	9	Non inclus	
Mare Les Eymieux	84PNRL0325	0,6	Non inclus	
Mare de Plavignat	84PNRL0315	0,1	Non inclus	
Périmètres contractuels				
ENS	La colline de la Buyère	1	29	Non inclus
ZSC (Natura 2000)	Ocres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal	FR9301583	1 306	Non inclus
	Le Cavalon et l'Enchrème	FR9301587	966	Non inclus
Parc naturel régional	PNR du Lubéron	FR8000003	184 758	Totalité de l'aire d'étude
Site classé	Ocres du pays d'Apt	93C84021	2 420	Non inclus
Site inscrit	L'ensemble urbain formé par le centre ancien d'Apt	93I84054	19	Non inclus
Plan National d'Actions	Lézard ocellé (présence peu probable)	-	2 002 286	Totalité de l'aire d'étude
Périmètres réglementaires				
Réserve naturelle	Réserve naturelle géologique du Lubéron	FR9500090	69 990	Totalité de l'aire d'étude
Geoparc UNESCO	Luberon Géoparc mondial UNESCO	FR0200004	194 926	Totalité de l'aire d'étude
Réserve de Biosphère	Luberon Lure (zone de transition)	FR6500009	165 373	Totalité de l'aire d'étude

Le projet se situe au sein de cinq périmètres d'intérêt écologique ce qui révèle une certaine richesse écologique du secteur dans lequel s'inscrit le projet. Néanmoins, l'interception du projet avec ces périmètres n'engendre aucune procédure réglementaire supplémentaire.

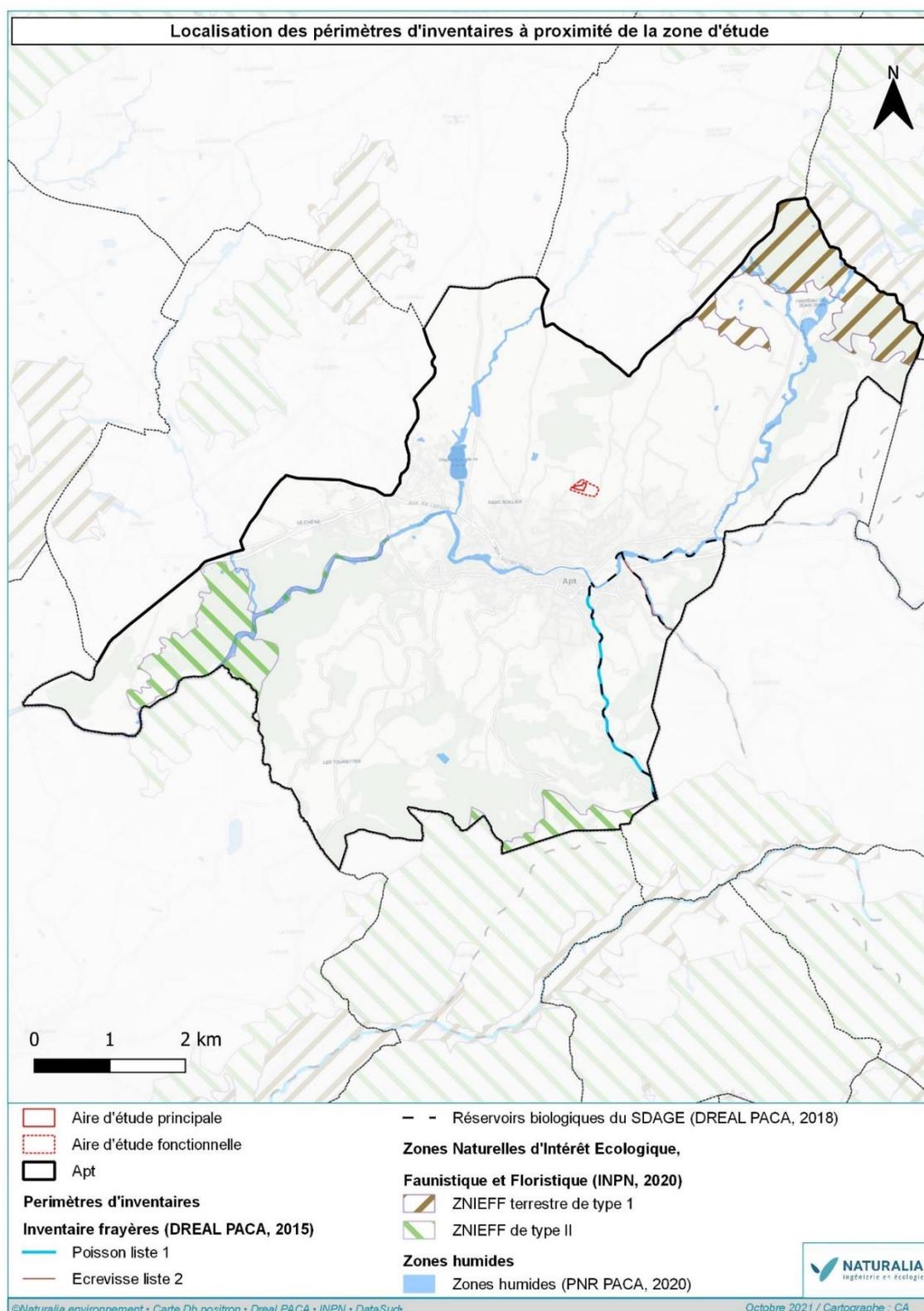


Figure 8 : Localisation des périmètres d'inventaires et zones humides vis-à-vis de l'aire d'étude (Naturalia, 2021)

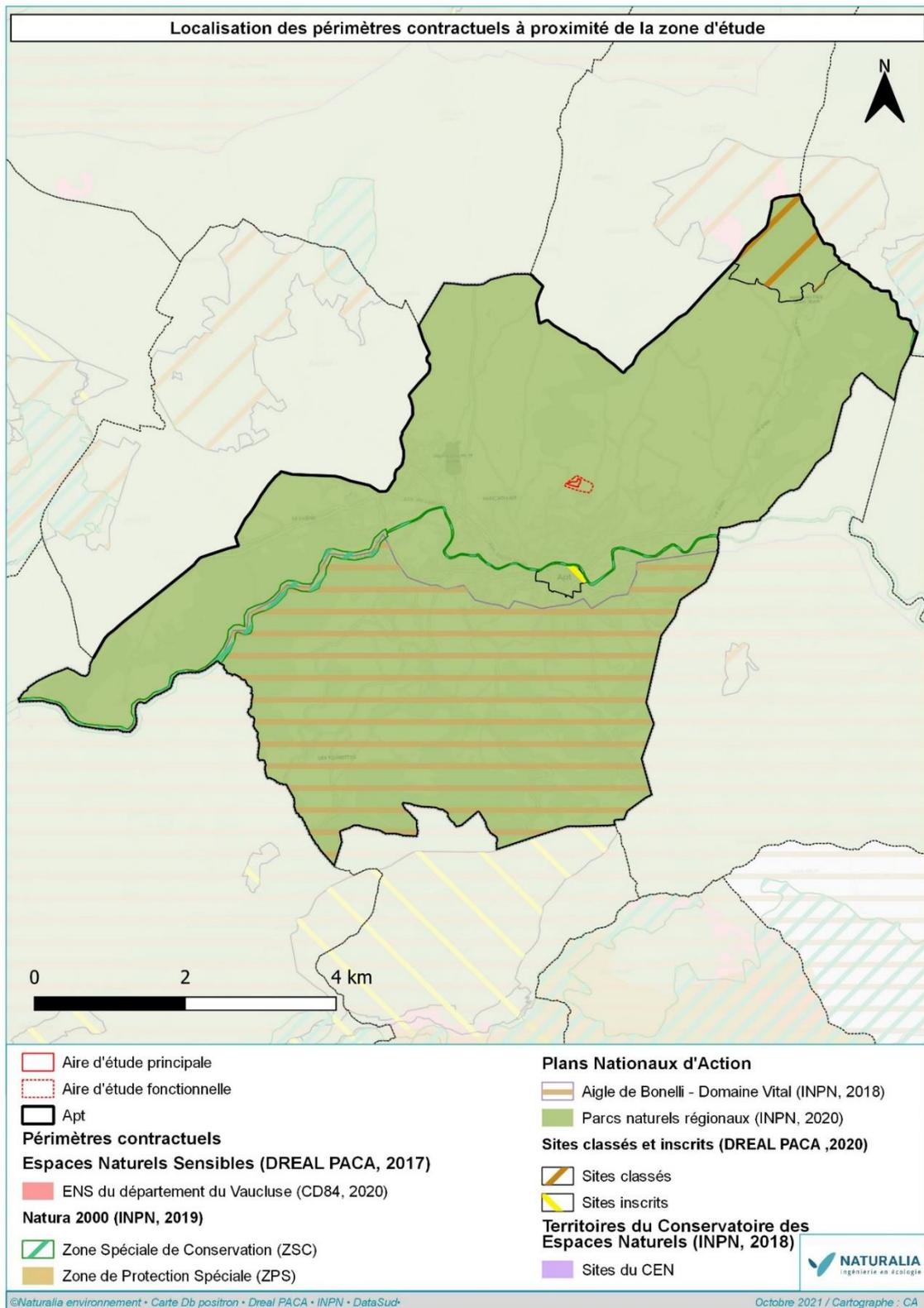


Figure 9 : Localisation des périmètres contractuels vis-à-vis de l'aire d'étude (Naturalia, 2021)

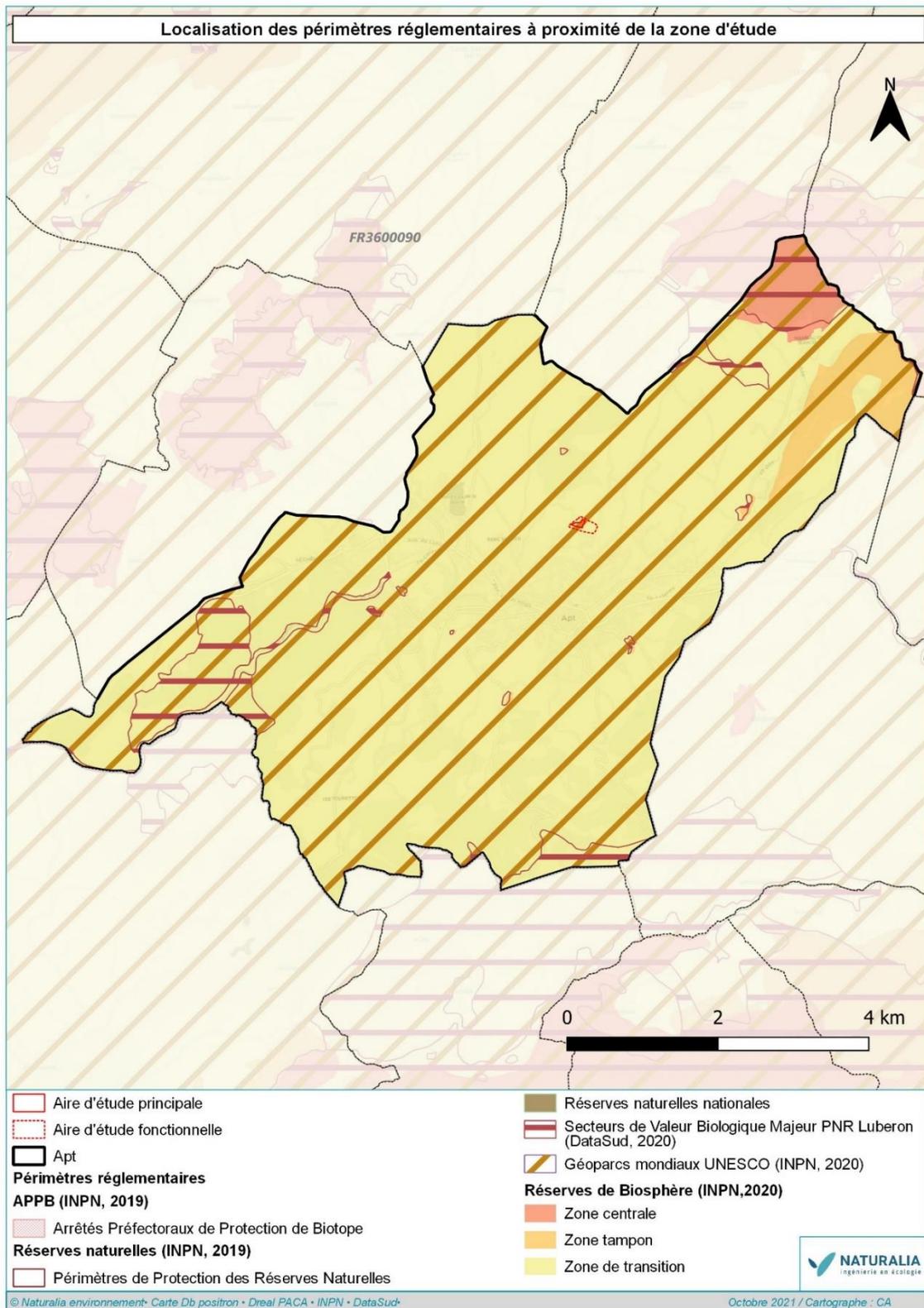


Figure 10 : Localisation des périmètres réglementaires vis-à-vis de l'aire d'étude (Naturalia,

2021)

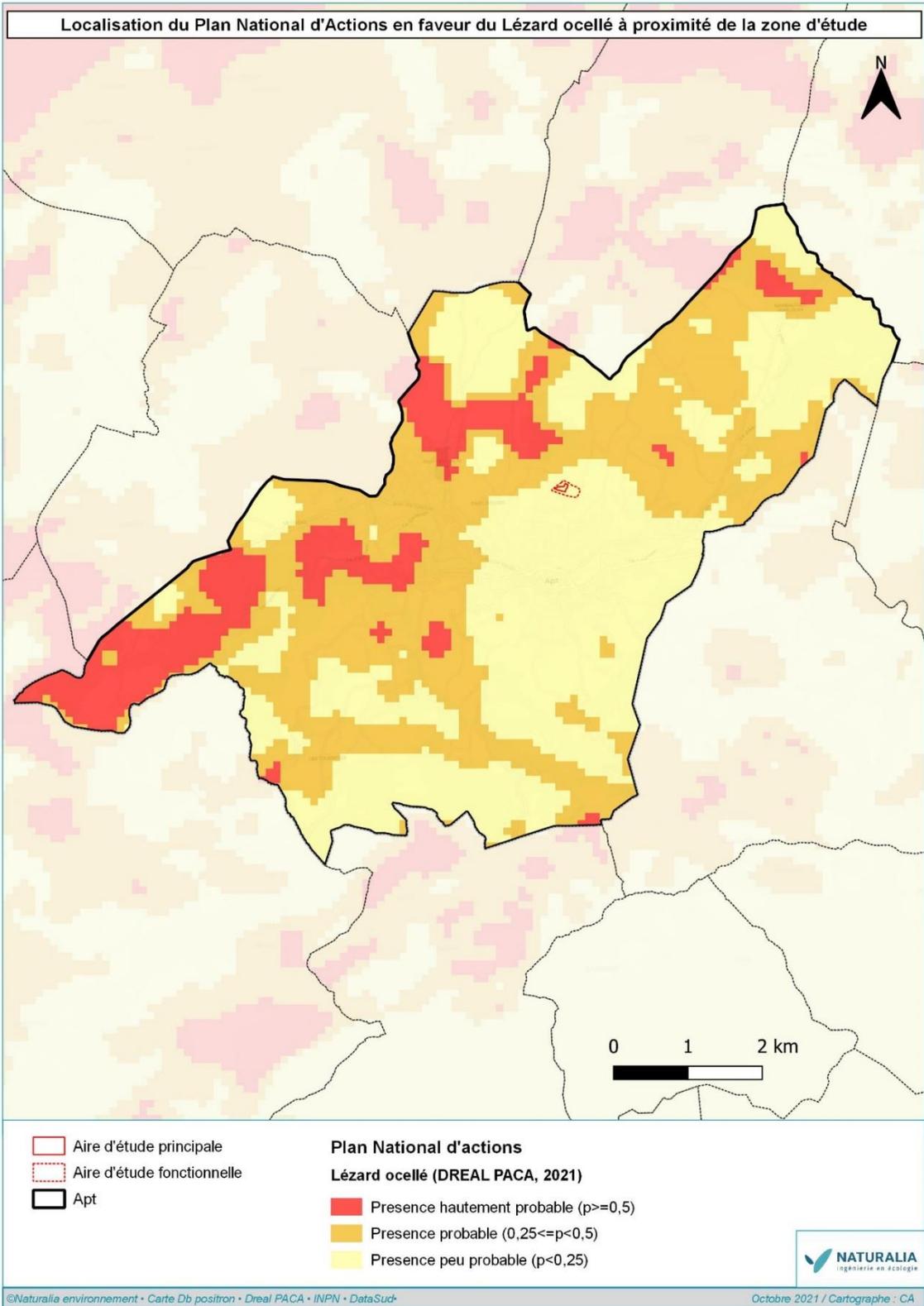


Figure 11 : Localisation du PNA Lézard ocellé vis-à-vis de l'aire d'étude (Naturalia, 2021)

Etat initial – Fonctionnalités écologiques

Les enjeux et la problématique liés aux continuités écologiques doivent être considérés au-delà du territoire d'Apt en prenant en compte une échelle plus large telle que le SRCE PACA et le SCoT du Pays d'Apt.

a) Prise en compte du SRCE Provence-Alpes-Côte-d'Azur (SRCE PACA)

Le SRCE PACA est intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Au sein du SRCE PACA, la commune d'Apt, et donc le futur projet, s'inscrit dans l'entité du « Bassin d'Apt, Forcalquier, Lubéron nord » dont la composante verte se compose essentiellement d'une matrice agricole de qualité (vallée du Coulon et Pays de Forcalquier) et d'une continuité forestière (plateaux de Vaucluse et massif du Lubéron). Les principales pressions qui pèsent sur cette composante verte sont liées à l'axe durancien (infrastructures de transport et étalement urbain). La composante bleue est quant à elle constituée par la Durance, le Largue, le Coulon de la Nesque, ... pour qui les principales pressions sont les obstacles à l'écoulement ainsi que la qualité de l'eau.

L'aire d'étude ne recoupe aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique identifié à l'échelle du SRCE PACA. Le projet et la mise en compatibilité du PLU ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux entités du SRCE PACA.

b) Prise en compte du SCOT du Pays d'Apt

Le SCOT du Pays d'Apt présente une vraie richesse paysagère et écologique comme l'attestent les multiples périmètres d'intérêt écologique délimités. L'ensemble de ces milieux remarquables (Natura 2000, APPB, ZNIEFF...) représentent les « cœurs de biodiversité » fondamentaux pour le maintien de la richesse et de la diversité écologique du territoire. Ce sont des zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (nidification, alimentation...). Pour fonctionner, ces espaces, de plus en plus restreints et morcelés, doivent être reliés et mis en réseau les uns aux autres pour former des corridors écologiques.

Sur le territoire du SCoT, ce sont principalement les massifs boisés et remarquables qui constituent les « cœurs de biodiversité », notamment le Lubéron, les Monts du Vaucluse, les Ogres de Roussillon, de Rustrel et Gignac et Perréal ainsi que le Calavon, qui joue à la fois un rôle de corridor écologique. Le maillage de haies agricoles et des bosquets dans la vallée du Calavon et l'ensemble du réseau hydrique et les ripisylves associées constituent les corridors écologiques terrestres et aquatiques principaux du territoire.

A l'échelle du SCOT Pays d'Apt Lubéron, le projet s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet et la mise en compatibilité du PLU ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés au sein du SCOT.

c) Continuités écologiques à l'échelle du PLU d'Apt

Les éléments identifiés en tant que réservoirs de biodiversité sont conformes avec les documents supra-communaux. À l'échelle du territoire communal, les réservoirs de biodiversité (correspondant à des espaces importants pour la biodiversité) sont formés principalement par plusieurs entités identifiées dans les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de types 1 et 2 de la commune.

Au-delà des périmètres d'intérêt écologique connus sur la commune, les continuités écologiques désignent les espaces ou réseaux d'espaces réunissant les conditions des mouvements fonctionnels d'une ou plusieurs espèces. Dans le détail, il s'agit des biotopes qui constituent des supports favorables à l'accomplissement de déplacements réguliers ou occasionnels.

Les « connexions » naturelles entre les habitats ont différentes caractéristiques :

- spatiales (physique), favorisées par des « corridors » ;
- fonctionnelles (liée à la capacité de dispersion des espèces).

Ces éléments sont ceux qui, étant donné leur structure linéaire et continue (ex : les rivières avec leurs berges, les systèmes traditionnels de délimitation des champs, les haies, les lisières forestières, les fonds de vallons...) ou leur rôle de relais (tels que les étangs ou les petits bois), sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

A l'échelle du PLU, le projet s'insère à la limite entre la sous trame verte et la surface artificialisée. Compte tenu de cette situation et de la superficie du projet et de la mise en compatibilité (moins d'1 ha), aucune atteinte significative n'est attendue sur les éléments de la trame verte et bleue communaux.

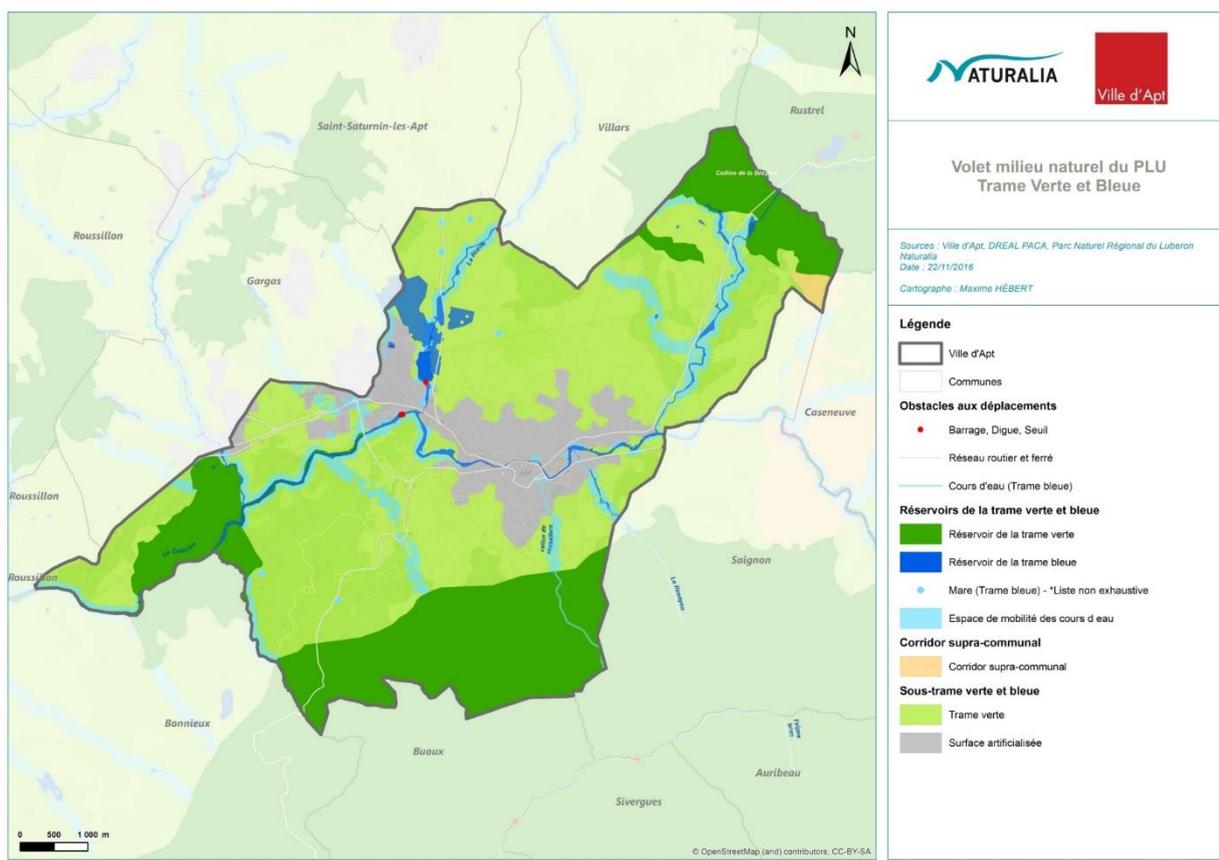


Figure 12 : Trame verte et bleue à l'échelle d'Apt (source : PLU d'Apt) (en jaune : localisation du projet)

Etat initial – Trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du secteur d'étude :

a) Trame verte

La trame verte se définit comme un réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatibles avec les exigences vitales des espèces. Elle correspond à diverses sous-trames terrestres tels que les continuums forestiers et agricoles par exemple.

Les espaces boisés et linéaires arborés (haies, ripisylves, ...) jouent un rôle prédominant dans les déplacements fonctionnels des espèces. Ces espaces sont utilisés comme axe de déplacement pour les espèces mobiles aériennes ou zone de chasse (cas des chauves-souris par exemple) et constituent également des zones de refuge, de nourrissage et de nidification de la petite faune des lisières.

L'aire d'étude accueille un boisement dominé par le Chêne blanc qui sert d'habitat de reproduction mais également de zone de chasse, de transit et de refuge (avifaune et mammifères notamment).

Les milieux ouverts plus ou moins rudéraux forment un habitat favorable pour les orthoptères, une zone de reproduction pour des papillons, une zone d'alimentation pour certaines chauves-souris, les reptiles qui viennent s'insoler et y trouver refuge également, et certains oiseaux.

A l'échelle de l'aire d'étude, ces milieux sont essentiellement représentés par les pelouses sèches (reproduction du Damier et présence du Seps strié).

Les bâtiments constituent sous certaines conditions (accès aux combles, murets non jointés, remises, joints non colmatés) des accueils intéressants pour les espèces anthropophiles tels que les micromammifères, les oiseaux, reptiles et insectes.

Seule une ruine a été identifiée au niveau de l'aire d'étude mais compte tenu de sa dégradation avancée, elle ne présente aucun intérêt écologique.

b) Trame bleue

La trame bleue désigne le réseau écologique et éco paysager constitué par les milieux aquatiques et les zones humides adjacentes ou en dépendant. Elle accueille de manière générale une très grande variété d'espèces faunistiques et floristiques.

Aucun milieu aquatique, ni zone humide, ne sont présents au niveau de l'aire d'étude.

Etat initial – Habitats naturels et semi-naturels

Le site d'étude situé est inscrit dans un contexte climatique méditerranéen classique. Sa position en haut de colline à environ 400m d'altitude, sur un affleurement de molasses calcaires du Burdigalien, le rattache à l'étagement de végétation du mésoméditerranéen supérieur, dans la série climacique du chêne blanc. Une partie des habitats naturels fait suite à une recolonisation post-culturelle ancienne (datant des années 60). L'essentiel de la mosaïque d'habitats en dynamique de cicatrization y est retrouvé : ourlets à Brachypode de Phénicie, fourrés mésophiles et fourrés à Spartiers,

Intitulé habitats	Code EUNIS	Code EUR	Zone humide (Arrêté juin 2008)	Surface (ha)	Enjeu régional
Boisements dominés par le Chêne blanc	G1.71	-	-	0,41	Modéré
Ancien verger enrichié	G1.D x F3.22 x E1.2A	-	-	0,06	Faible
Fourrés à Spartiers	F5.4	-	-	0,08	Faible
Fourrés médio-européens mésophiles	F3.22	-	-	0,05	Faible
Ourlets à Brachypode de Phénicie	E1.2A	-	-	0,15	Faible
Bâtiment en ruine	J1.5	-	-	0,01	Négligeable
Piste	H5.61	-	-	0,06	Négligeable
Zone rudérale	E5.1	-	-	0,10	Négligeable

Figure 13 : Habitats naturels identifiés au niveau de l'aire d'étude principale (Naturalia Environnement, 2021)



Figure 14 : Cartographie des habitats naturels (Naturalia Environnement, 2021)

Le boisement, dominé par le Chêne blanc, en vert vif sur la carte des habitats ci-dessous, présente un enjeu modéré. Les autres habitats présentent des niveaux d'enjeux faibles ou négligeables.

Etat initial – Zones humides

a) Analyse du critère végétation

L'aire d'étude n'accueille aucun habitat noté « H » (zone humide avérée), ni aucun habitat noté « p. » (zone humide potentielle).

Par ailleurs, aucune espèce hygrophile n'a été identifiée et n'est attendue au sein de l'aire d'étude.

Aucune zone humide avérée ou potentielle n'est donc à relever d'après le critère végétation.

b) Analyse du critère pédologique

Aucune zone humide potentielle n'a été identifiée sur le site d'étude d'après le critère végétation. Il n'est donc pas nécessaire que des sondages pédologiques soient réalisés.

Conclusion zones humides : aucune zone humide potentielle ou avérée n'est présente sur le site d'étude. Aucune incidence sur ces milieux protégés n'est donc à attendre dans le cadre de ce projet.

Peuplement floristique

a) Analyse bibliographique

La base de données SILENE permet de dresser l'état des connaissances sur la flore patrimoniale de l'aire d'étude et d'un secteur élargi sur la commune d'Apt. Les taxons retenus présentent des exigences écologiques susceptibles d'être compatibles avec les conditions écologiques offertes par le site d'étude.

Taxon	Statut	Phénologie	Commentaires	Enjeu régional
Inule variable <i>Inula bifrons</i> (L.) L., 1763	PN, Dét. ZNIEFF	Juillet – Septembre	Connue juste en limite est du site.	Modéré
Ophrys aurélien <i>Ophrys bertolonii</i> Moretti, 1823	PN Dét. ZNIEFF NT (LRN)	Avril-Mai	Connue 5km à l'est.	Fort
Ophrys de Provence <i>Ophrys provincialis</i> (H.Baumann & Künkele) Paulus, 1988	PR	Avril-Mai	Connue 1 km à l'est.	Fort
Tulipe sauvage <i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i> L., 1753	PN NT (LRR)	Mars-Mai	Connue juste en limite nord-est de site.	Très fort
Globulaire commune <i>Globularia vulgaris</i> L., 1753	Dét. ZNIEFF	Avril – Juin	Connue 2 km plus au nord.	Fort

PN : protection nationale ; LRN : liste rouge nationale ; LRR : liste rouge régionale ; NT : quasi menacée ; Dét. ZNIEFF : espèce déterminante ZNIEFF

Figure 15 : Espèces végétales protégées ou patrimoniales pressenties au sein de l'aire d'étude d'après le recueil bibliographique

b) Résultat de terrain

Le tableau ci-dessous recense les espèces floristiques observées lors de trois visites sur site réalisées en mai et août 2021, ainsi qu'en avril 2022.

Aucune des autres espèces floristiques listées dans le tableau bibliographique ne reste potentiellement présente au sein de l'aire d'étude. Les trois passages réalisés suffisent à les évincer.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Tulipe sylvestre <i>Tulipa sylvestris</i> L., 1753 <i>subsp. sylvestris</i>	PN	Très Fort	Hors zone d'étude stricte. Espèce très rare dans le Vaucluse, essentiellement messicole, elle est présente ici en deux populations : une première non-florifère de plusieurs centaines de pieds dans un ourlet à Brachypode de Phénicie, ainsi qu'une seconde d'une vingtaine d'individus en bord de culture annuelle tout au nord, fleuris lors du passage en avril 2022.	Très Fort
Inule variable <i>Inula bifrons</i> (L.) L., 1763	PN	Modéré	En tout 20 individus ont été contactés dans le secteur mais aucun n'est présent à l'intérieur de l'aire d'étude. Ils sont non-florifères, car non observés pendant la période de floraison en août 2021, mais présents sous forme de rosettes au printemps (vus en avril 2022). Il est probable que leur situation soit naturellement défavorable (sol trop sec) ou le soit devenu ces dernières années (sécheresses printanières de plus en plus fréquentes), permettant tout juste la survie de rosettes avant leur dessèchement prématuré et empêchant la floraison future.	Modéré
Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> L., 1753	-	Modéré	Espèce peu commune dans le Vaucluse et toujours présente sous forme d'individus isolés (un seul individu ici sur site).	Modéré
Ophrys mouche <i>Ophrys insectifera</i> L., 1753	-	Modéré	Cinq individus contactés. Espèce très commune en France mais se raréfiant en climat méditerranéen.	Modéré
Trigonelle comestible <i>Trigonella esculenta</i> Willd., 1809	-	Modéré	Espèce fréquente dans le Vaucluse mais devenant beaucoup plus rare partout ailleurs dans la région et en France méditerranéenne.	Modéré

Figure 16 : Bilan des enjeux floristiques avérés et potentiels (PN : protection nationale)



Figure 17 : A GAUCHE : Tulipe sylvestre en fleur en marge de culture au nord (hors site) – Avril 2022 / A DROITE : Rosette d’Inule variable (hors site) – Avril 2022

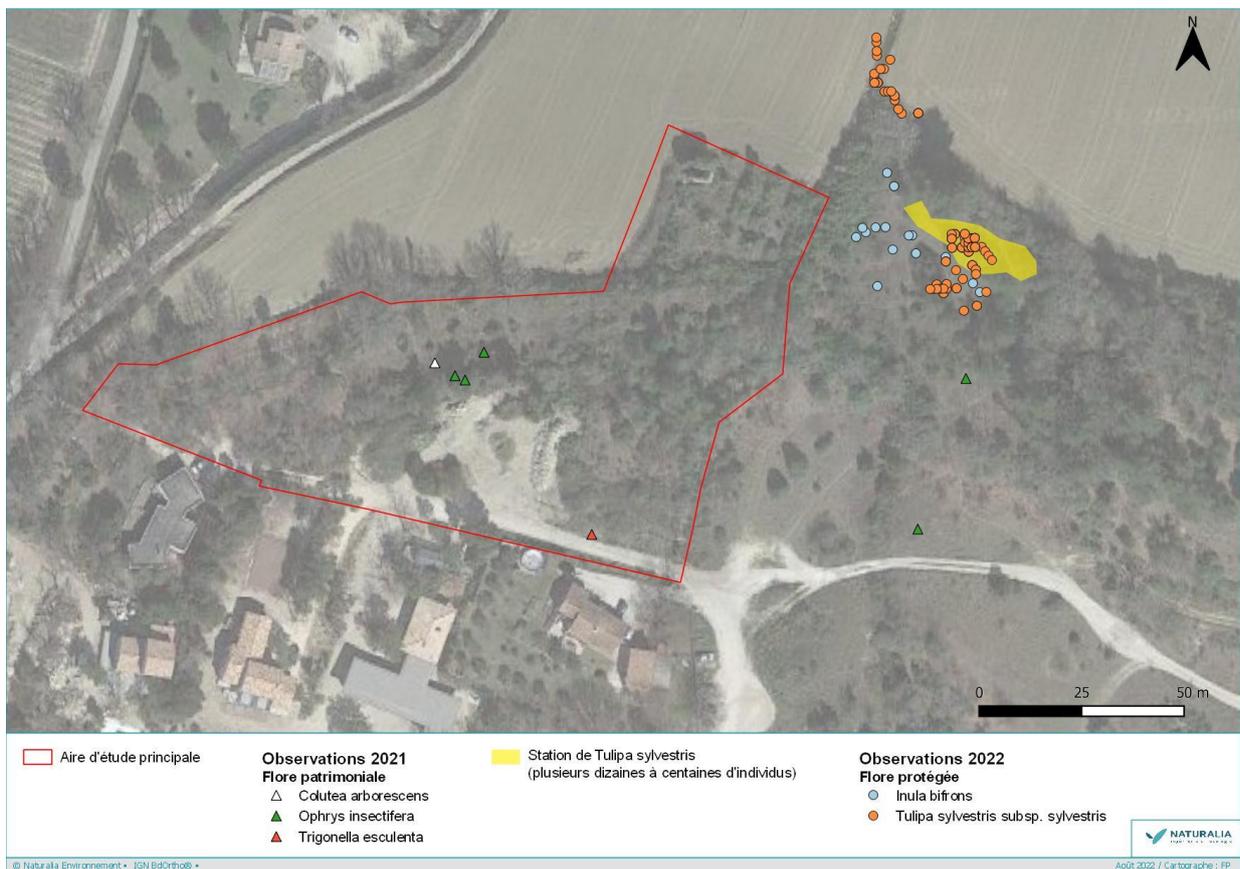


Figure 18 : Cartographie des enjeux floristiques (Naturalia Environnement, 2022)

Cinq espèces ont été observées lors de trois visites sur site réalisées en mai et août 2021, ainsi qu'en avril 2022 dont trois espèces patrimoniales non protégées à enjeu régional modéré recensées sur l'aire d'étude principale, en très faible nombre. Une station d'espèce rare a également été repérée dans l'aire d'étude élargie, la Tulipe sylvestre, ainsi que l'Inule variable (sol à priori défavorable).

Peuplement faunistique

a) Analyse bibliographique

Les bases de données faunistiques permettent de dresser l'état des connaissances sur la faune patrimoniale de l'aire d'étude et d'un secteur élargi sur la commune d'Apt. Les taxons retenus présentent des exigences écologiques susceptibles d'être compatibles avec les conditions écologiques offertes par le site d'étude.

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaire	
Invertébrés					
Azuré du serpolet <i>Phengaris arion</i>	PN, LC (LRR), Rem ZNIEFF	Faune PACA	Modéré	Mentionné sur la commune d'Apt, les milieux retrouvés sur le site d'étude sont jugés favorables à l'espèce.	
Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>	PN, LC (LRR)	Silène Faune	Modéré	Espèce contactée au sein de l'aire d'étude fonctionnelle en 2015 (observation Naturalia).	
Sablé de la luzerne <i>Polyommatus dolus</i>	Rem. ZNIEFF, LC (LRR)	Naturalia	Assez fort	Mentionné sur la commune d'Apt, les milieux retrouvés sur le site d'étude sont jugés favorables à l'espèce.	
Amphibiens / Reptiles					
Couleuvre à échelons <i>Rhinechis scalari</i>	PN, LC (LRN)	Silène Faune	Modéré	Trois mentions existent sur la commune entre 2014 et 2015.	
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	PN, LC (LRN)		Modéré	Plusieurs mentions pour la commune, milieux très favorables.	
Couleuvre d'Esculape <i>Zamenis longissimus</i>	PN, LC (LRN)	Faune PACA	Modéré	Observé au lieu-dit « Tour de thelme » en 2016.	
Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	PN, NT (LRR)	Naturalia	Modéré	L'espèce est mentionnée dans le secteur de l'aire d'étude. Milieux très favorables.	
Avifaune					
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	PN, NT (LRR), OI	Silène Faune	Modéré	Observée sur la commune d'Apt avec de nombreuses observations, l'espèce y voit un habitat favorable sur l'aire d'étude. Dernière donnée datant de 2021.	
Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	PN, LC (LRR), OI		Modéré	Observé et mentionné comme nicheur possible au lieu-dit : « Les Jean Jean » en 2018. De nombreuses mentions sont recensées.	
Caille des blés <i>Coturnix coturnix</i>	NT (LRR), DOII, Rem ZNIEFF		Assez fort	De vieilles mentions sont connues de l'espèce sur la commune d'Apt.	
Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i>	PN, LC (LRR)		Faune PACA	Modéré	Une mention sur la commune d'Apt en 2012 au lieu-dit « Baladuègne » à proximité immédiate de l'aire d'étude. Mais également au lieu-dit suivant « Cité St Michel » en 2012. Nicheur certain à l'échelle communale.
Circaète Jean-le-blanc <i>Circaetus gallicus</i>	PN, LC (LRR), OI		Naturalia	Assez fort	Identifié comme nicheur probable sur la commune d'Apt en 2021. Plus d'une cinquantaine de mentions ressortent
Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>	PN, LC (LRR), DO1			Modéré	L'espèce est considérée comme nicheur possible avec plus d'une dizaine de contacts pour la commune concernée par l'emprise d'étude.

Taxon	Statut	Source	Enjeu régional	Commentaire
Fauvette orphée <i>Sylvia hortensis</i>	PN, LC (LRR)		Assez fort	Une mention existante, classant l'espèce en nicheur probable en 2019.
Fauvette pitchou <i>Sylvia undata</i>	PN, LC (LRR), OI		Modéré	Nicheur probable en 2017 sur la commune.
Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	PN, NT (LRR)		Modéré	Nicheur possible en 2006 sur la commune d'Apt au lieu-dit « Cité Saint Michel ».
Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	PN, LC (LRR)		Modéré	Mentionné comme nicheur possible au lieu-dit « St- Michel » en 2004. Plusieurs observations de l'espèce sont réalisées sur ce même site.
Milan noir <i>Milvus migrans</i>	PN, LC (LRR), OI		Modéré	Plus de quarante mentions de l'espèce sur la commune, elle est ainsi classée en nicheur certain pour Apt.
Petit duc scops <i>Otus scops</i>	PN, LC (LRR)		Modéré	Nicheur probable en 2021 sur Apt.
Rollier d'Europe <i>Coracias garrulus</i>	PN, NT (LRR), OI		Modéré	Nicheur probable sur la commune concernée en 2021.
Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	VU (LRR)		Modéré	Nicheur probable sur la commune d'Apt au lieu-dit « Cité Saint Michel » en 2006.
Mammifères (dont chiroptères)				
Lapin de Garenne <i>Oryctolagus cuniculus</i>	NT (LRR)		Modéré	Connu sur la commune d'Apt.
Barbastelle <i>Barbastella barbastellus</i>	PN, LC (LRR), DH2, DH4		Assez fort	Connu sur la commune voisine, Villars
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	PN, DH4, LC (LRR)		Modéré	Les espèces citées ont été contactées sur la commune d'Apt ou communes adjacentes. Plusieurs colonies sont connues sur les communes environnantes et sur Viens (Minoptères de Schreibers).
Murin à oreille échançrées <i>Myotis emarginatus</i>	PN, DH2, DH4, LC (LRR)	Silene Faune	Assez fort	
Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i>	PN, DH4, LC (LRR)	Faune PACA	Modéré	
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	PN, DH4, NT (LRR)	Naturalia	Modéré	
Minoptères de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	PN, DH2, DH4, LC (LRR)	DocOb « Le Calavon et l'Encrême »	Fort	
Petit murin <i>Myotis blythii</i>	PN, DH2, DH4, LC (LRR)		Fort	
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	PN, DH2, DH4, LC (LRR)		Assez fort	
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	PN, DH2, DH4, LC (LRR)		Assez fort	

Figure 19 : Espèces faunistiques protégées ou patrimoniales pressenties au sein de l'aire d'étude d'après le recueil bibliographique

b) Résultat de terrain : invertébrés

La zone présente un certain intérêt pour les éléments entomologiques, où l'ordre dominant est celui des Lépidoptères. Le cortège rencontré se compose essentiellement d'espèces dites communes, notamment pour les papillons de jour : *Pieris napi*, *Aricia agestis*, *Melanargia galathea*, *Lycaena phlaeas*, *Colias crocea*, *Gonepteryx cleopatra*, *Brintesia circe*, *Melitaea didyma*, *Satyrrium esculi*, *Melitaea cinxia*, *Vanessa atalanta*, *Lasiommata megera*, *Euphydryas aurinia*, *Gonepteryx rhamni*, *Papilio machaon*,

Maniola jurtina, *Coenonympha pamphilus* ou encore *Lycaena alciphron*. Le **Damier de la Succise** *Euphydryas aurinia*, principale espèce attendue ici et ayant un enjeu de conservation modéré, a été contacté sur le site d'étude en 2021 et 2022. L'espèce continue de se reproduire au niveau des pelouses sèches (hors aire d'étude principale).

Quelques papillons de nuit ont également été contactés : *Bena bicolorana* et la **Zygène cendrée** *Zygaena rhadamanthus*. Cette dernière est protégée et d'enjeu modéré.

Pour les autres Lépidoptères à enjeu cités en bibliographie, l'Azuré du serpolet *Phengaris arion* et le Sablé de la luzerne *Polyommatus dolus*, malgré des passages ciblés durant leurs périodes clés, les inventaires n'ont pas permis de les retrouver sur site. Ils sont donc considérés comme absents de l'aire d'étude.

Concernant les Orthoptères, les milieux ouverts de friches et anciennes terrasses agricoles sont le lieu de développement de plusieurs espèces : *Omocestus rufipes*, *Acrotylus insubricus*, *Aiolopus strepens*, *Oedipoda caerulescens*, *Tylopsis lilifolia*, *Euchorthippus elegantulus*. Au sein de ces mêmes habitats, les Coléoptères sont également bien représentés avec un cortège relativement commun : *Lachnaia pubescens*, *Psilothrix viridicoeruleus*, *Trichodes alvearius*, *Valgus hemipterus*, *Agapanthia suturalis*, *Anthaxia hungarica*, *Cetonia aurata*, *Oedemera podagrariae*, *Exosoma lusitanicum*, *Clanoptilus elegans*, *Arima marginata*, *Oedemera nobilis*, *Omophlus lepturoides*, *Enicopus spec.*, *Trichodes apiarius*, *Oxythyrea funesta*, *Tropinota squalida*.

Un autre groupe a également été ciblé, car bien représenté sur l'aire d'étude, les Névroptères. Ces derniers sont imagés par des espèces à large répartition avec les exemples de l'Ascalphe soufré *Libelloides coccajus* et *Macronemurus appendiculatus*. Une dernière espèce non protégée mais ayant un enjeu de conservation assez fort a également été contactée directement sur l'aire d'étude, il s'agit de l'**Ascalaphon du midi** *Deleproctophylla dumesti*.



Figure 20 : Illustrations des névroptères observés sur site avec l'Ascalphe soufré, *Macronemurus appendiculatus* et l'Ascalaphon du midi (photos sur site, Naturalia Environnement)

Le cortège Malacologique, présent sur site et évoluant principalement sur les fasciés rocheux tels que les murets en pierres, s'exprime par les taxons suivants *Granaria variabilis*, *Jaminia quadridens*, *Zebrina detrita*, *Zonites algerus*, *Xeropicta derbentina*, *Rumina decollata*, *clausilia rugosa*, *Cornu aspersum*, *Pomatias elegans*. *Corneola squammatina* communément appelé l'Hélicon méridional est également présent sur ces mêmes habitats. Pour ce dernier, bien que ne possédant pas d'enjeu à l'échelle régionale, il est à noter que sa distribution reste limitée sur la région étudiée.



Figure 21 : Illustration des invertébrés à enjeux de conservation tels que la Zygène cendré, l'Ascalaphon du midi et le Damier de la succise (photos sur site, Naturalia Environnement)

c) Résultat de terrain : amphibiens

Le cortège batrachologique n'a pas été l'objet de prospections ciblées du fait de l'absence de milieu favorable. En effet les amphibiens nécessitant la présence de points d'eau permanents comme temporaires **ne trouvent sur site aucun de ces habitats.**

Seule la présence de Grenouille verte au sens large est à noter sur les zones privatives en dehors de l'aire d'étude au sein de bassins/piscines.

d) Résultat de terrain : reptiles

Les recherches ont mis en évidence un certain attrait du site pour l'herpétofaune. En effet, la mosaïque d'habitats retrouvée sur site permet à de nombreuses espèces communes mais néanmoins protégées de se maintenir. C'est le cas du Lézard des murailles *Podarcis muralis* qui a été contacté à plusieurs reprises (très abondant au niveau des lisières et pierriers), du Lézard vert occidental *Lacerta bilineata* qui est retrouvé près des fourrés et écotones tels que les lisières forestières.

Le **Seps strié** *Chalcides striatus*, espèce protégée ayant un enjeu de conservation modéré, a été contactée lors des prospections. Les pelouses herbacées à l'est de l'étude constituent un habitat particulièrement favorable pour cette espèce.

Un individu adulte de **Couleuvre de Montpellier** *Malpolon monspessulanus* a également été contacté aux abords d'une ruine en limite d'aire d'étude. Au regard des habitats en présence, l'espèce y trouve un milieu particulièrement favorable pour son développement.

Concernant les espèces citées en bibliographie (Couleuvres à échelons et d'Esculape), elles n'ont pas été retrouvées sur le site d'étude et sont ainsi considérées comme absente in situ.



Figure 22 : Habitat de reproduction de la Couleuvre de Montpellier et du Seps strié, Photos sur site (photos sur site, Naturalia Environnement)

e) Résultat de terrain : oiseaux

Le site semble garder une certaine naturalité très attractive pour l'avifaune. Le recouvrement végétal avec une strate buissonnante accueille des taxons communs et caractéristiques de ces habitats.

En effet, les fourrés mésophiles et ancien verger sont occupés par une avifaune caractéristique des milieux fermés : Bruant zizi *Emberiza cirlus*, Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*, Fauvette mélanocéphale *Curruca melanocephala*, Merle noir *Turdus merula*, Rossignol Philomèle *Luscinia megarhynchos*. La **Tourterelle des bois** *Streptopelia turtur*, avec un enjeu de conservation modéré, est présente sur site avec plusieurs couples en reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle.

Les milieux ouverts agricoles qui jouxtent le nord de l'aire d'étude hébergent deux espèces protégées à enjeu de conservation modéré : l'**Alouette lulu** *Lullula arborea*, avec plusieurs couples en reproduction, et la **Huppe fasciée** *Upupa epops*, en alimentation et probablement en reproduction plus au nord.

Les boisements de chênaie accueillent des passereaux dont le Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla* ou l'Orite à longue queue *Aegithalos caudatus*. Des taxons de plus grandes tailles sont également présents avec le Coucou gris *Cuculus canorus*, le Lorient d'Europe *Oriolus oriolus*, mais aussi le Pic épeiche *Dendrocopos major*. Les quelques pins présents hébergent des taxons insectivores à l'image Serin cini *Serinus serinus*, Sittelle torchepot *Sitta europaea*,

Les zones d'habitations limitrophes à la zone d'étude et les végétations associées sont le lieu de reproduction d'espèces communes : Mésange charbonnière *Parus major*, Moineau domestique *Passer domesticus*, Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus* et Rougequeue noir *Phoenicurus ochruros*.

Enfin, de nombreuses espèces à enjeux ont été contactées en transit, et donc sans lien particulier avec le site d'étude : Hironnelle de fenêtre *Delichon urbicum*, Hironnelle rustique *Hirundo rustica*, Martinet noir *Apus apus*, Buse variable *Buteo buteo* et Milan noir *Milvus migrans*.



Figure 23 : Habitat de reproduction de l'avifaune à enjeux présente sur site avec les anciens vergers pour la Tourterelle des bois et les zones agricoles pour la Huppe fasciée et l'Alouette lulu (photos sur site, Naturalia Environnement)

f) Résultat de terrain : mammifères, dont chiroptères

Concernant les mammifères terrestres, seule une espèce commune a été contactée au sein des boisements arbustifs au nord de l'aire d'étude : le Chevreuil européen *Capreolus capreolus*, D'autres espèces communes telles que le Sanglier *Sus scrofa*, le Renard roux *Vulpes vulpes* ou encore le Blaireau européen *Meles meles* même si elles n'ont pas été contactées, sont considérées comme présentes au regard des habitats présents. C'est le cas également de l'Ecureuil roux et du Hérisson d'Europe, espèces communes mais néanmoins protégées.

Par ailleurs, aucune garenne n'a été contactée lors des prospections, la présence du Lapin de Garenne est donc peu probable sur site.

Concernant les chiroptères, des relevés diurnes et nocturnes (via la pose de détecteurs d'ultrasons) ont permis d'étudier les possibilités de gîtes, la diversité spécifique et l'activité.

Gîtes :

La disponibilité en gîtes s'est avérée particulièrement faible. En effet, les pins retrouvés sur site s'avèrent peu attractifs pour les chiroptères où aucune cavité n'a été mise en évidence. Ce constat est également valable à l'ouest et malgré la présence de chênes relativement matures aucun arbre à cavité n'a été noté.

Concernant le patrimoine bâti, seule une ruine est présente mais n'apparaît pas comme particulièrement attractive en raison de son état de dégradation trop avancée (toiture effondrée).

Diversité spécifique et activité :

Un cortège relativement diversifié a été **enregistré** sur le secteur d'étude. Au total, dix espèces ont été identifiées sur les sessions d'écoutes printanière et estivale. Parmi les espèces à enjeu notable, il convient de mentionner le **Petit rhinolophe** *Rhinolophus hipposideros* dont l'activité sur site est importante. Dans une moindre mesure il convient également de citer l'**activité de chasse** de deux espèces à enjeu à savoir le **Murin cryptique** *Myotis crypticus* et le **Murin à oreilles échancrées** *Myotis*

emarginatus. Les boisements lâches et zones de lisières semblent représentés des habitats favorables pour l'activité de chasse de ces trois espèces.

Le reste du cortège se compose d'espèces communes à peu communes telles que la Noctule de Leisler, la Sérotine commune, le Murin de Daubenton, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle pygmée. Elles sont également retrouvées en transit et en alimentation au sein de l'aire d'étude.

f) Résultat de terrain : synthèse faunistique

Le tableau ci-dessous recense :

- les espèces avérées (sur fond blanc) qui ont été observées lors de la visite sur site réalisée en mai 2021 et avril/mai/juin/juillet 2022 ;
- aucune des autres espèces listées en bibliographie ne restent potentiellement présentes sur le site d'étude. L'ensemble de ces passages suffit à les évincer.

Taxon	Statut	Enjeu régional	Commentaires	Enjeu local
Invertébrés				
Ascalaphon du midi <i>Deleproctophylla dumesti</i>	Det. ZNIEFF	Assez fort	Espèce contactée dans un secteur particulièrement attractif pour sa reproduction.	Assez fort
Damier de la succise <i>Euphydryas aurinia</i>	PN, LC (LRR)	Modéré	Espèce en reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle, à la faveur des pelouses herbacées.	Modéré
Zygène cendrée <i>Zygaena rhadamanthus</i>	PN, Rem. ZNIEFF, LC (LRR)	Modéré	Espèce contactée dans un milieu favorable à son développement.	Modéré
Reptiles				
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	PN, LC (LRF)	Modéré	Espèce contactée le long d'une ruine au sein de l'aire d'étude. En reproduction sur site.	Modéré
Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	PN, LRR : NT	Modéré	Espèce observée sur les pelouses sèches au sein de l'aire d'étude fonctionnelle.	Modéré
Cortège herpétologique commun (Lézard des murailles, lézard vert à deux raies)	PN, LC (LRR)	Faible	Petite population reproductrice sur l'ensemble de l'aire d'étude.	Faible
Avifaune				
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	PN, NT (LRR), OI	Modéré	Susceptible d'utiliser les lisières des boisements denses.	Modéré
Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	PN, LC (LRR)	Modéré	En reproduction en marge de l'aire d'étude.	Modéré

Tourterelle des bois <i>Streptopelia turtur</i>	VU (LRR)	Modéré	En reproduction sur l'aire d'étude fonctionnelle. Possible reproduction au sein de l'aire d'étude principale, au niveau de l'ancien verger enfriché.	Modéré
Avifaune commune protégée (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Fauvette mélanocéphale, etc.)	PN, LC (LRR)	Faible	Petite population reproductrice.	Faible

Chiroptères				
Murin à oreille échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	PN, DH2, DH4, LRR : LC	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières, voire dans les boisements. Faible activité sur site.	Assez fort
Murin cryptique <i>Myotis crypticus</i>	PN, DH4, LRN : DD	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières voire dans les boisements. Faible activité sur site.	Modéré
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	PN, DH2, DH4, LRR : LC	Assez fort	Transit et alimentation au niveau des lisières. Forte activité sur site.	Assez fort
Chiroptères communs à peu communs (Noctule de Leisler, Sérotine commune, Murin de Daubenton, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée)	PN, DH4, LRN : LC à NT	Faible à modéré	Transit / alimentation sur l'ensemble de l'aire d'étude. Aucun gîte ni aucun arbre à cavités n'ont été identifiés au sein même de l'aire d'étude.	Faible à modéré

Figure 24 : Bilan des enjeux faunistiques avérés et potentiels (Naturalia Environnement, 2022)

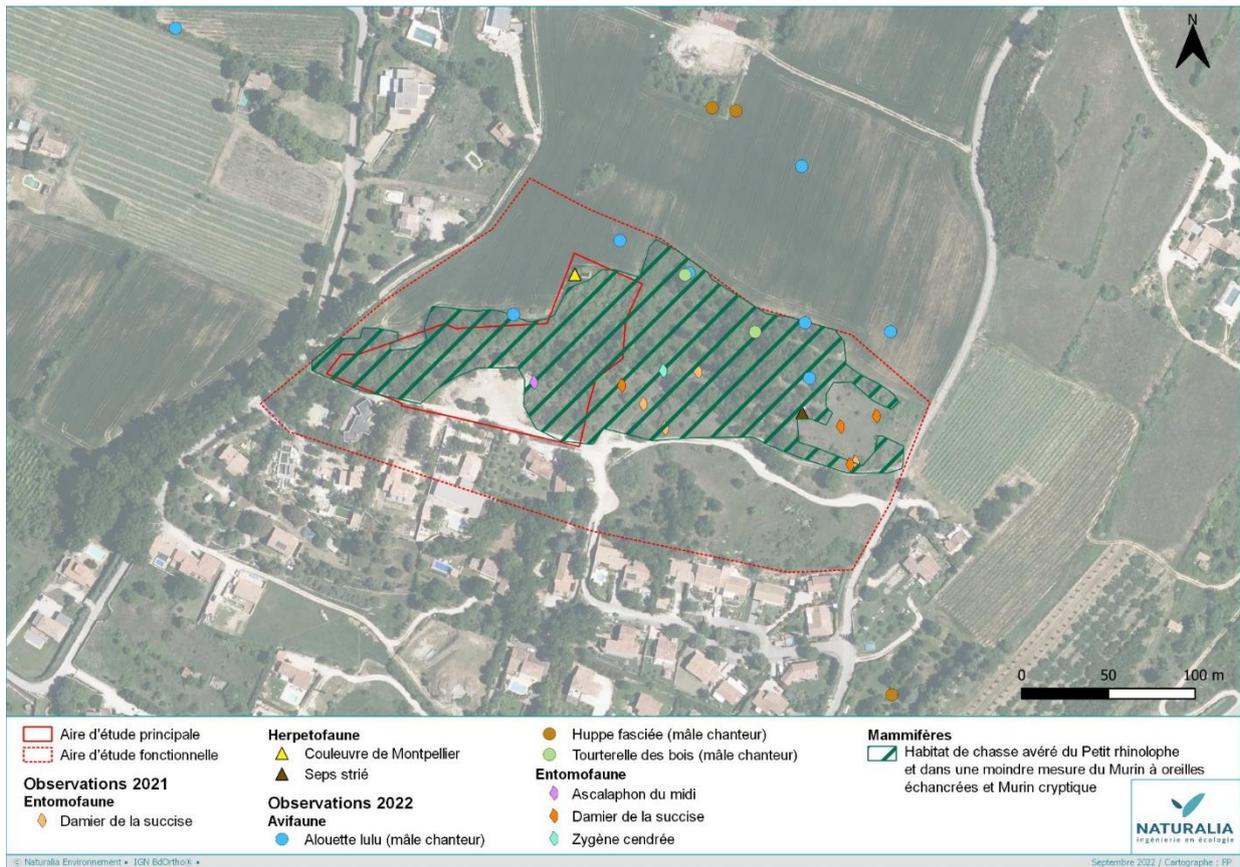


Figure 25 : Cartographie des enjeux faunistiques (Natura1ia Environnement, 2022)

Synthèse des enjeux écologiques identifiés

Habitats : l'aire d'étude n'accueille qu'un seul habitat à enjeu de conservation notable, il s'agit de boisements dominés par le Chêne blanc. Les milieux restants sont constitués de formations herbacées ou arbustives post-culturelles et représentent un enjeu de conservation faible.

A noter que le site d'étude n'accueille aucune zone humide avérée ou potentielle.

Flore : trois espèces patrimoniales non protégées ont été contactées au sein de l'aire d'étude et en effectifs réduits. Deux espèces protégées ont été observées en dehors de l'aire d'étude principale : la Tulipe sylvestre et l'Inule variable.

Insectes : trois espèces à enjeu ont été contactées lors des inventaires : l'Ascalaphon du midi, individus non protégés retrouvés au sein de l'aire d'étude principale, le Damier de la succise et la Zygène cendrée, toutes deux protégées mais qui n'utilisent que les habitats de l'aire d'étude fonctionnelle.

Amphibiens : absence de milieu favorable au sein et à proximité du site d'étude.

Reptiles : les habitats en présence abritent plusieurs espèces à enjeux dont la Couleuvre de Montpellier et le Seps strié. Quelques espèces communes sont présentes et demeurent en reproduction sur site (Lézard des murailles, Lézard à deux raies etc.).

Avifaune : la mosaïque d'habitats en présence permet à quelques espèces d'utiliser le site d'étude et ses environs pour une partie de leur cycle de vie. C'est le cas notamment de l'Alouette lulu, de la Huppe fasciée et de la Tourterelle des bois.

Mammifères (dont chiroptères) : l'ensemble du cortège mammalogique fréquentant le site se compose d'espèces communes (Chevreuil européen, etc). Pour ce qui est de la chiroptérofaune, aucun gîte favorable n'a été identifié (cavité ou bâti). La pose d'enregistreurs a mis en évidence un cortège relativement diversifié d'espèces, dont le Petit rhinolophe, le Murin cryptique et le Murin à oreilles échancrées. Les boisements sur site constituent des habitats de chasse et de transit pour ces espèces.

Fonctionnalités écologiques : Le terrain d'implantation retenu pour accueillir le futur CEF de Vaucluse se situe en limite de trame urbaine et concerne une faible surface de milieux post-culturels. Des éléments caractéristiques de la trame verte ont tout de même été identifiés sur le secteur d'étude, notamment le boisement de Chêne blanc et les pelouses sèches.

L'analyse des incidences et les mesures sont développées dans le Chapitre 4 - Evaluation environnementale.

CHAPITRE 3 – EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS A APPORTER

3.1. Analyse de la compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur

3.1.1. Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités

Le PADD du PLU d'Apt, débattu en conseil municipal le 18 octobre 2016, fixe entre autres les perspectives de croissance démographique et économique à l'horizon 2027, qui ont permis ensuite de définir les contours des zones urbaines et à urbaniser, et leur réglementation. Il répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, tient compte des risques et contraintes du territoire, respecte la trame verte et bleue.

Il s'articule autour de 3 grandes orientations, elles même déclinées en plusieurs axes :

1. Recentrer notre développement urbain

1.1. Dans un objectif de préservation de notre patrimoine agricole, naturel et forestier

1.2. Dans un objectif de prise en compte des enjeux environnementaux

1.3. Dans un objectif de rationalisation des équipements publics et de limitation des déplacements

2. Pour mieux nous concentrer

2.1. En nous fixant des objectifs maîtrisés en matière de croissance démographique

2.2. En misant sur des projets exemplaires à travers la commune

2.3. En poursuivant notre dynamique économique

3. Et renforcer l'attractivité de notre commune

3.1. En améliorant le cadre de vie des aptésiens et des touristes

3.2. En valorisant toutes les facettes du patrimoine communal

3.3. En améliorant les entrées de ville, espaces porteurs d'image

Ces orientations sont illustrées sous forme schématique, sans délimiter principalement les espaces.

Le projet s'inscrit en continuité du tissu urbain équipé (desserte), tient compte des enjeux environnementaux après réalisation d'un état initial de l'environnement, participe à la dynamique économique du territoire (création de nouveaux emplois, consommation locale en services, alimentation...).

Compte tenu de la faible superficie du projet et donc de la mise en compatibilité à l'échelle communale (0,02% du territoire), il n'est pas de nature à modifier les équilibres du territoire et du projet communal.

➔ Le projet est donc compatible avec le PADD du PLU en vigueur.

3.1.2. Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

➔ Le projet de CEF ne nécessite pas de mise en compatibilité du PADD.

3.2. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents règlementaires du PLU en vigueur

3.2.1. Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités

Le règlement graphique (zonage) :

Le zonage du PLU délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) du territoire. Il repère également les emplacements réservés pour la création de logement sociaux, les éléments de la trame verte et bleue à préserver, ou encore les secteurs de risques connus.

Le zonage du PLU d'Apt fait l'objet de plusieurs planches), afin d'en faciliter la lecture :

- Un plan général à l'échelle de la commune et son zoom sur les zones urbaines,
- Un plan sur lequel sont reportés les risques connus (inondation et incendie),
- Un plan sur lequel sont reportés les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Le secteur de projet est classé en zone agricole A au PLU approuvé. Il n'est couvert par aucun emplacement réservé, risque ou éléments de la trame verte et bleue, comme on peut le voir sur les extraits de zonage ci-dessous.

Il est limitrophe de la zone urbaine UD, secteur UDb, à vocation résidentielle.

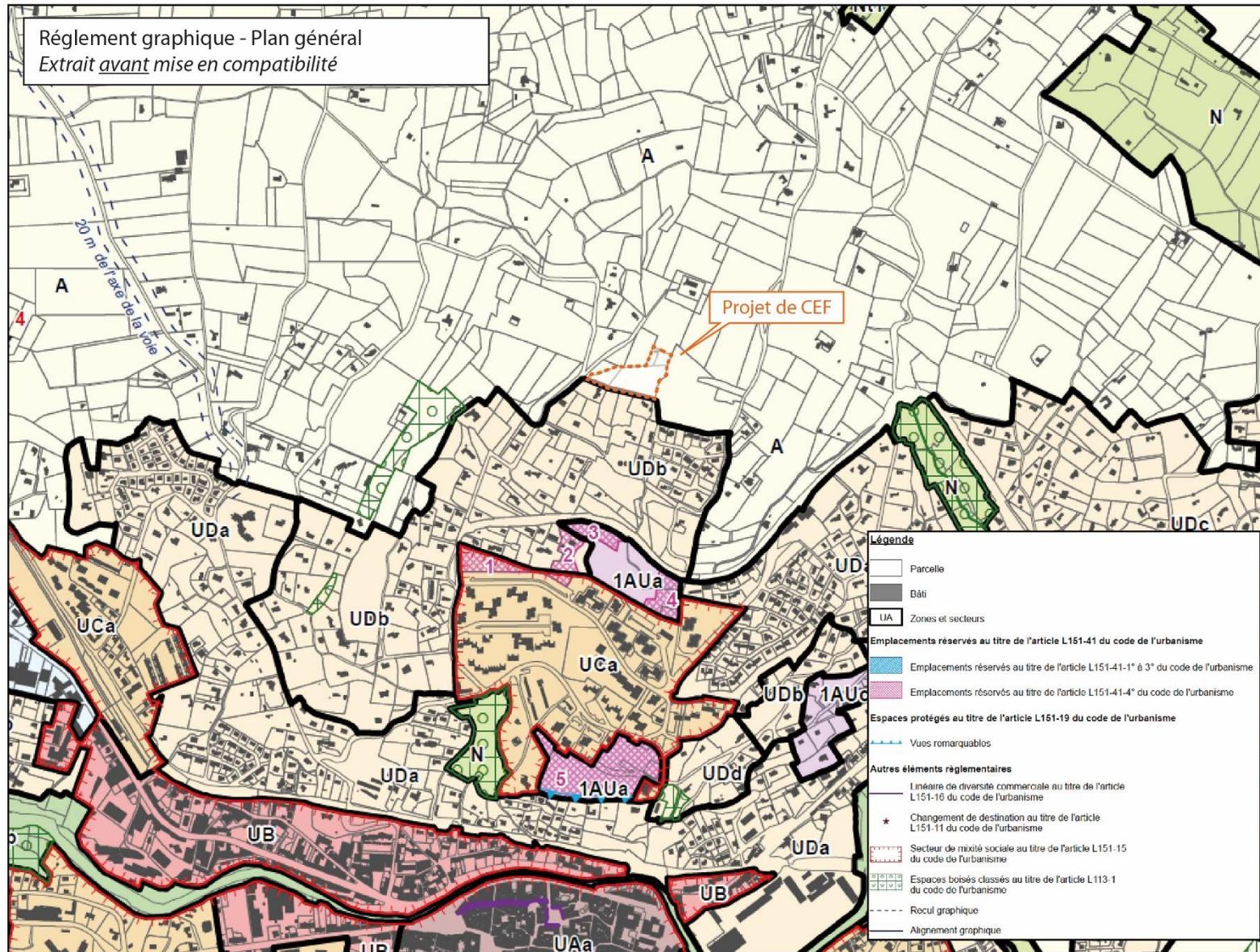


Figure 26 : Extrait du règlement graphique en vigueur : plan général - Localisation du secteur de projet.

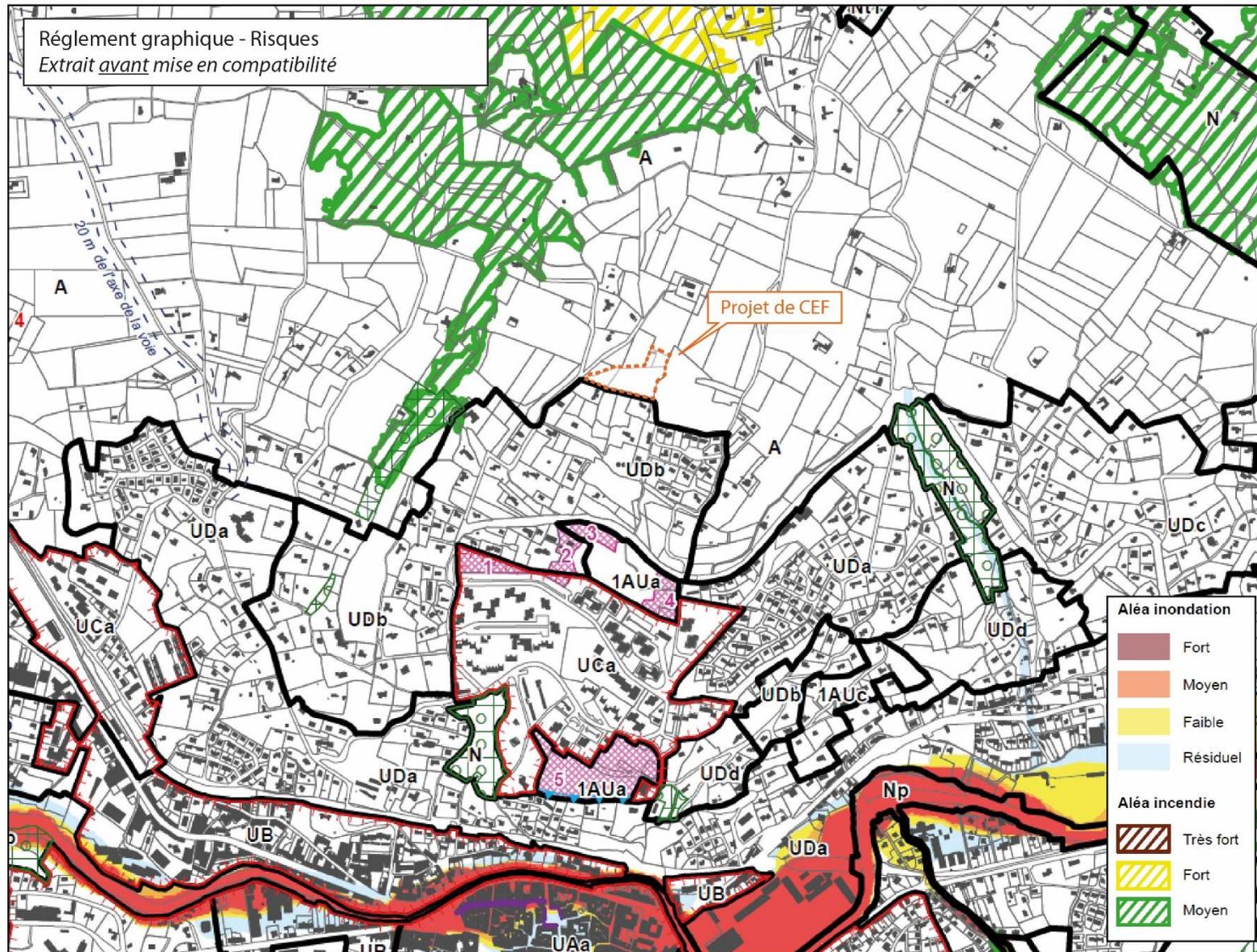


Figure 27 : Extrait du règlement graphique en vigueur : risques - Localisation du secteur de projet.

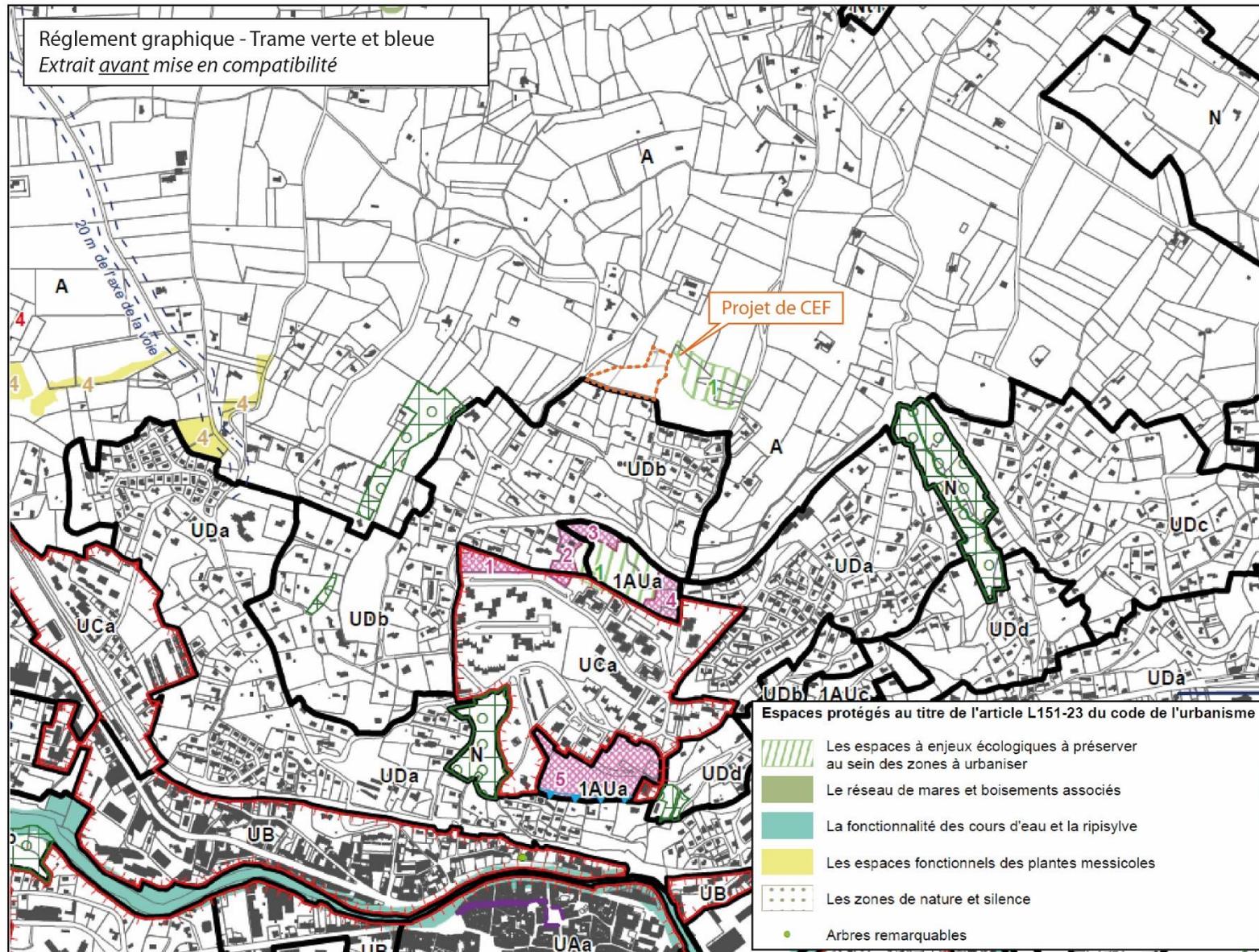


Figure 28 : Extrait du règlement graphique en vigueur : trame verte et bleue - Localisation du secteur de projet.

Le règlement écrit :

Le PLU en vigueur classe les terrains identifiés pour l'installation du CEF en zone agricole « A ». Cette zone est spécifiquement destinée aux activités agricoles.

Compte tenu de la vocation agricole de la zone, l'article « A2-Occupations et utilisations du soumises à des conditions particulières » du règlement de la zone A, autorise principalement « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime* ».

Il autorise également : « ***Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*** ».

→ Or le projet de CEF, bien que d'intérêt collectif, n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain d'implantation.

→ Il n'est donc pas compatible avec le règlement de la zone agricole A.

3.2.2. Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

Le secteur de projet est limitrophe de la zone urbaine UD à dominante résidentielle pavillonnaire, et plus précisément du secteur UDb.

Le règlement de la zone UD autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), catégorie de construction dans laquelle s'inscrit le CEF (pour mémoire, toutes les catégories de construction qui ne sont pas interdites par l'article UD1 sont autorisées).

Le règlement de la zone UD régit l'implantation des constructions, l'emprise au sol, la hauteur ou encore la surface d'espace non imperméabilisé de manière à maintenir un tissu aéré, de faible hauteur, avec une large part d'espaces libres.

Comme détaillé ci-dessous article par article, le projet de CEF répond aux règles de la zone UD et de son secteur UDb :

- **L'article « UD3-Accès et voirie »** prévoit que pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ; que les caractéristiques de cet accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant la défense contre l'incendie, doivent permettre la circulation des véhicules de service public ; etc.

→ Le terrain d'assiette du projet est accessible depuis la rue du Clos des Abayers, qui dessert aujourd'hui une vingtaine d'habitations. Il s'agit d'une voie résidentielle peu fréquentée se terminant en impasse, accessible aux services de secours et aux véhicules d'entretien. Le dernier tronçon aujourd'hui non revêtu (<50ml) sera requalifié parallèlement aux travaux de construction du CEF. L'article UD3 est donc compatible avec les besoins du projet d'intérêt général.

- **L'article « UD4- Desserte par les réseaux et collecte des déchets »** prévoit notamment que les constructions soient raccordées au réseau d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées ; qu'elles soient conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) ; que les projets respectent la réglementation locale en matière de gestion des eaux pluviales ; etc.

→ Le CEF se raccordera au réseau d'eau potable ainsi qu'au réseau de collecte des eaux usées présents sous la rue du Clos des Abayers. Ces réseaux sont suffisamment dimensionnés pour le projet. La défense incendie respectera les mesures imposées par le RDDECI. Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet sera hydrauliquement transparent grâce à la création d'un ouvrage compensant les surfaces imperméabilisées créées (bassin d'infiltration ou de rétention paysager), dimensionné conformément au règlement d'assainissement pluvial. Concernant les réseaux secs, le projet sera raccordé aux réseaux d'électricité et de télécommunication. L'article UD4 est donc compatible avec les besoins du projet.

- **Les articles « UD6-Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » et « UD7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »** autorisent une implantation libre des CINASPIC. Pour les autres constructions, elles doivent être implantées à 6m de l'axe des voies et emprises publiques et 4m au moins des limites séparatives (distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres).

→ Les articles UD6 et UD7 sont compatibles avec les besoins du projet.

- **L'article « UD9-Emprise au sol des constructions »** prévoit, en secteur UDb, que l'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC.

→ L'article UD9 est donc compatible avec les besoins du projet. Selon les études de faisabilité architecturales, le projet s'inscrit en deçà du seuil de 20% d'emprise au sol (superficie foncière d'environ 9 000m² et emprise au sol d'environ 900m²).

- **L'article « UD10-Hauteur maximale des constructions »** prévoit que la hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne peut excéder 7m jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (soit R+1). Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC.

→ Les CEF sont bâtis en rez-de-chaussée ou en R+1 maximum, pour des questions d'organisation interne des espaces. Dans le cas d'Apt, il est envisagé seulement un R+1 partiel (7m) pour l'hébergement. L'article UD10 est donc compatible avec les besoins du projet d'intérêt général.

- **L'article « UD11-Aspect extérieur des constructions »** prévoit que *« les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée. »*. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, avec une adaptation prévue pour les besoins des CINASPIC.

→ L'architecture du CEF sera soignée, conformément aux ambitions de la DPJJ. La hauteur de la clôture périphérique du CEF sera de 2m, excédant donc les 1,80m comme autorisé pour les CINASPIC. L'article

UD11 est donc compatible avec les besoins du projet d'intérêt général (à titre d'information, au cœur de l'établissement, les espaces réservés aux jeunes filles seront à nouveau clôturées à 3m).

- **L'article « UD12-Stationnement »** prévoit pour les CINASPIC que le nombre de places de stationnement soit adapté aux besoins du projet, qu'il s'agisse de stationnement voiture ou vélo.

→ Les places nécessaires au fonctionnement du CEF seront aménagées dans l'emprise. L'article UD12 est donc compatible avec les besoins du projet d'intérêt général.

- **L'article « UD13-Espaces libres et plantations »** prévoit entre autres que les espaces libres soient dès que possible traités en espace vert, que les aires de stationnement soient plantées à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places, que des écrans végétaux soient prévus en limite de zone agricole (conformément à l'article 15 des dispositions générales du règlement), etc. Il prévoit par ailleurs, en secteur UDb et pour les constructions à usage d'habitation uniquement, que la surface des espaces non imperméabilisés soit au moins égale à 55% de la superficie totale de l'unité foncière.

→ Le projet de CEF intègre toutes ces règles qualitatives. Par ailleurs, selon les études de faisabilité préalablement menées, il apparaît que les espaces non imperméabilisés seront supérieurs à 55% de l'emprise. L'article UD13 est donc compatible avec les besoins du projet.

- **L'article « UD15-Performance énergétique »** préconise plus qu'il n'impose, des mesures constructives visant à accroître la qualité environnementale des constructions.

→ Le projet de CEF s'inscrit dans l'esprit de cet article, tel que décrit au 3.3 du Tome 1. L'article UD12 est donc compatible avec les besoins du projet d'intérêt général.

En synthèse, le projet de CEF s'inscrit bien dans l'esprit de la zone UD, secteur UDb (faible emprise au sol et grande part d'espaces verts, faible hauteur...).

→ Ainsi, la mise en compatibilité prévoit d'étendre la zone UD, secteur UDb, au secteur de projet pour une superficie de 9 063m² (parcelles E 371, E 372, E 367, E 521), soit 0,02% de la superficie communale.

→ Seul le règlement graphique évolue, le règlement écrit étant quant à lui parfaitement compatible avec le projet de CEF.

→ Les évolutions apportées au règlement graphique (zonage) font l'objet du Tome 2.2. Elles sont également reportées ci-après.

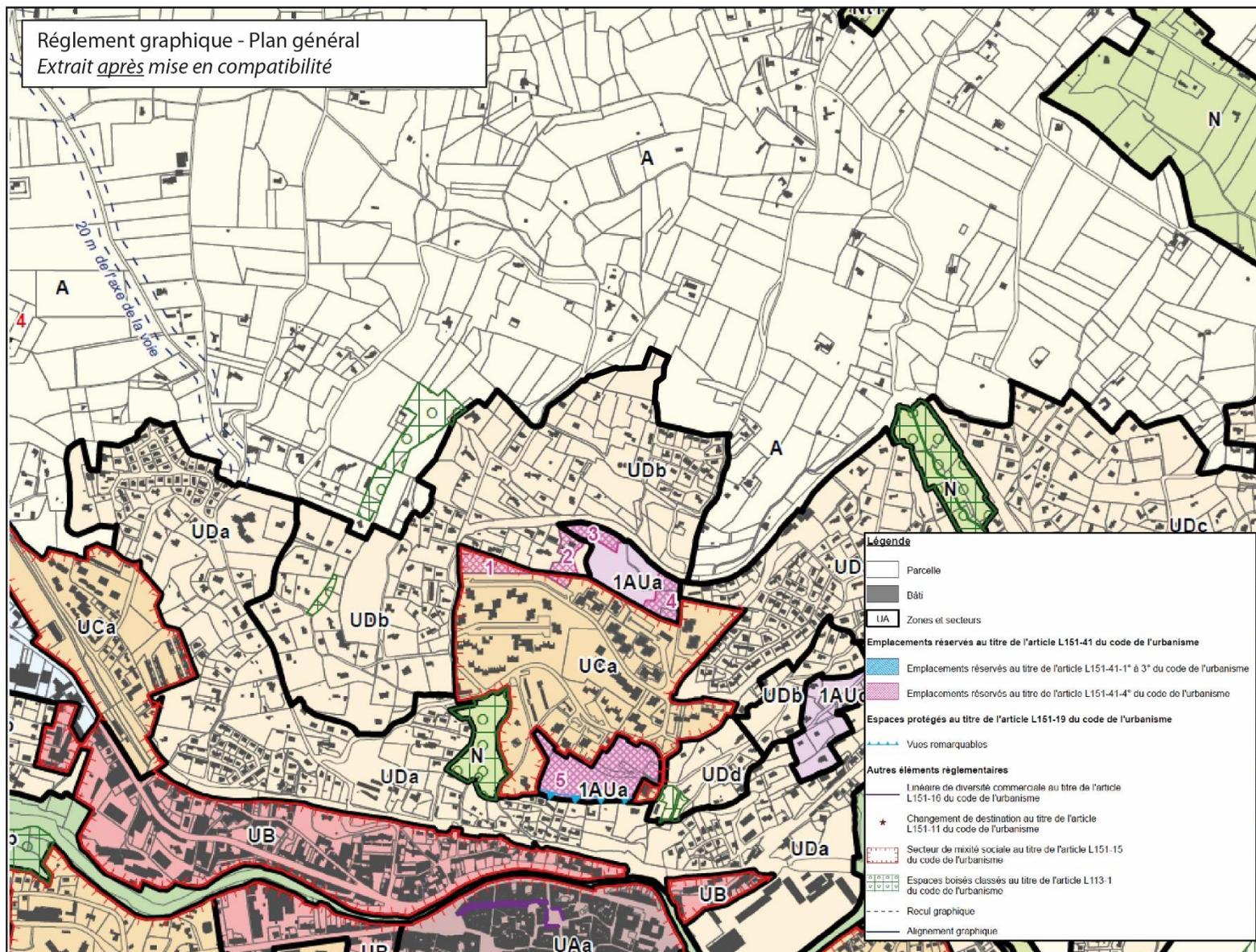


Figure 29 : Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité : plan général

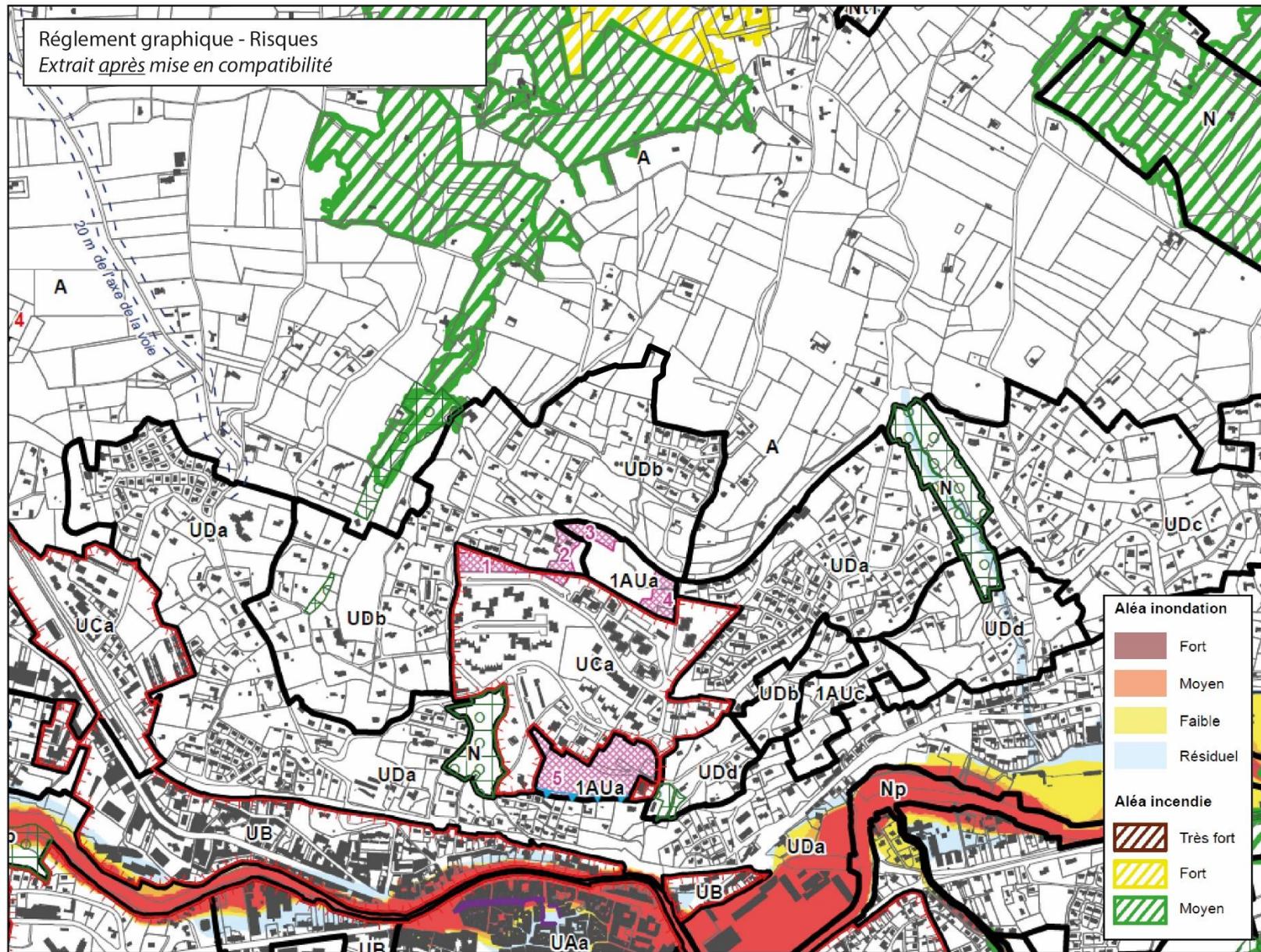


Figure 30 : Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité : risques

3.3. Analyse de la compatibilité du projet avec les OAP du PLU en vigueur

3.3.1. Relevé de la compatibilité ou des incompatibilités

Les OAP viennent compléter le PADD et le règlement, en détaillant notamment les objectifs et les modalités d'aménagement des zones à urbaniser ou des secteurs en mutation du territoire.

Le PLU en vigueur comporte 2 OAP thématiques :

- La 1^{ère} porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de définir des actions nécessaires pour un meilleur maillage en faveur des modes doux.
- La 2^{nde} concerne les entrées de ville.

Le PLU en vigueur comporte également 6 OAP spatialisées, qui concernent les secteurs d'urbanisation stratégiques destinés à accueillir notamment des opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle, essentiellement en densification, mais aussi des quartiers résidentiels dont l'urbanisation se poursuivra au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, et enfin des secteurs destinés à l'extension des zones d'activités existantes.

- 1. Les Bories (zone UCa) ;
- 2. Sud Saint Michel (zone 1AUa) ;
- 3. Rocade Nord (zones 1AUa, UCa et UDb) ;
- 4. Farette (zone 1AUc)
- 5. René Char (zone 1AUb) ;
- 6. Salignan (2secteurs en 1AUEi, 1 secteur en 1AUEc).

→ Le secteur des Abayers n'est concerné par aucune OAP thématique ou spatialisée. Il n'est donc recherché aucun rapport de compatibilité ou d'incompatibilité.

3.3.2. Présentation et justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

Compte tenu la localisation du projet en frange de zone urbaine, entre tissu résidentiel pavillonnaire et zone agricole, et malgré sa faible superficie, il semble opportun de créer une OAP spécifique au projet afin de définir les grands principes d'aménagement et d'insertion dans le site.

Lors du dépôt du permis de construire, le projet devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec l'OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité. Cette OAP constitue ainsi une réponse aux remarques formulées lors de la concertation, en apportant une garantie supplémentaire quant au respect de l'environnement naturel, paysager et humain.

Constituée sur le même modèle que les OAP préexistantes, l'OAP des Abayers encadre graphiquement et à l'écrit le programme, les principes de composition urbaine, de desserte et de qualité environnementale du projet.

Elle s'attache notamment à définir l'implantation et le gabarit des constructions et des aménagements extérieurs afin de limiter les co-visibilités avec les habitations voisines. Le maintien d'espaces naturels et le traitement paysager des limites de propriété fait partie des objectifs de qualité fixés.

→ Une OAP spécifique au projet est donc créée dans le cadre de la mise en compatibilité.

→ Elle fait l'objet du Tome 2.3 du présent dossier.

La mise en compatibilité porte, cf tome 2.3 :

- sur le listing des OAP et la carte de localisation des OAP en « Propos liminaire » du dossier, complétées par l'OAP n°7 « Centre éducatif fermé des Abayers »,
- et l'ajout de la nouvelle OAP établie selon la trame des autres OAP sectorielles préexistantes.

3.4. Analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT

3.4.1. Hiérarchie des normes

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) a été approuvé en Conseil communautaire le 11 juillet 2019, quelques jours avant l'approbation du PLU d'Apt (documents disponibles : <https://www.paysapt-luberon.fr/le-projet-scot-approuve>).

Le SCoT est un document intégrateur, qui doit prendre un compte ou être compatible avec les documents de rang supérieur, tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)...

Le PLU doit être compatible avec le SCoT. Dans le cas d'Apt, les 2 documents ont été élaborés parallèlement, le PLU d'Apt veillant par anticipation à sa compatibilité avec le SCoT.

3.4.2. Le projet face aux orientations du SCoT

Le SCoT est constitué d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'un Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) et d'un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale).

Le PADD du SCoT Pays d'Apt Luberon fixe la stratégie d'aménagement partagée pour les 15 à venir, autour de 4 grands défis :

- Défi 1 : Rassembler les communes autour d'un projet révélateur des richesses du Pays d'Apt Luberon pour s'affirmer à l'échelle régionale.
- Défi 2 : Promouvoir un développement vecteur de solidarités territoriales, au service de ses habitants et de ses entreprises.
Parmi les objectifs dans lesquels s'inscrit le projet :
- Défi 3 : Garantir un mode de développement plus durable pour faire perdurer l'attractivité du Pays d'Apt Luberon.

- Défi 4 : Faire du Pays d'Apt Luberon un territoire de référence en matière de transition environnementale et énergétique.

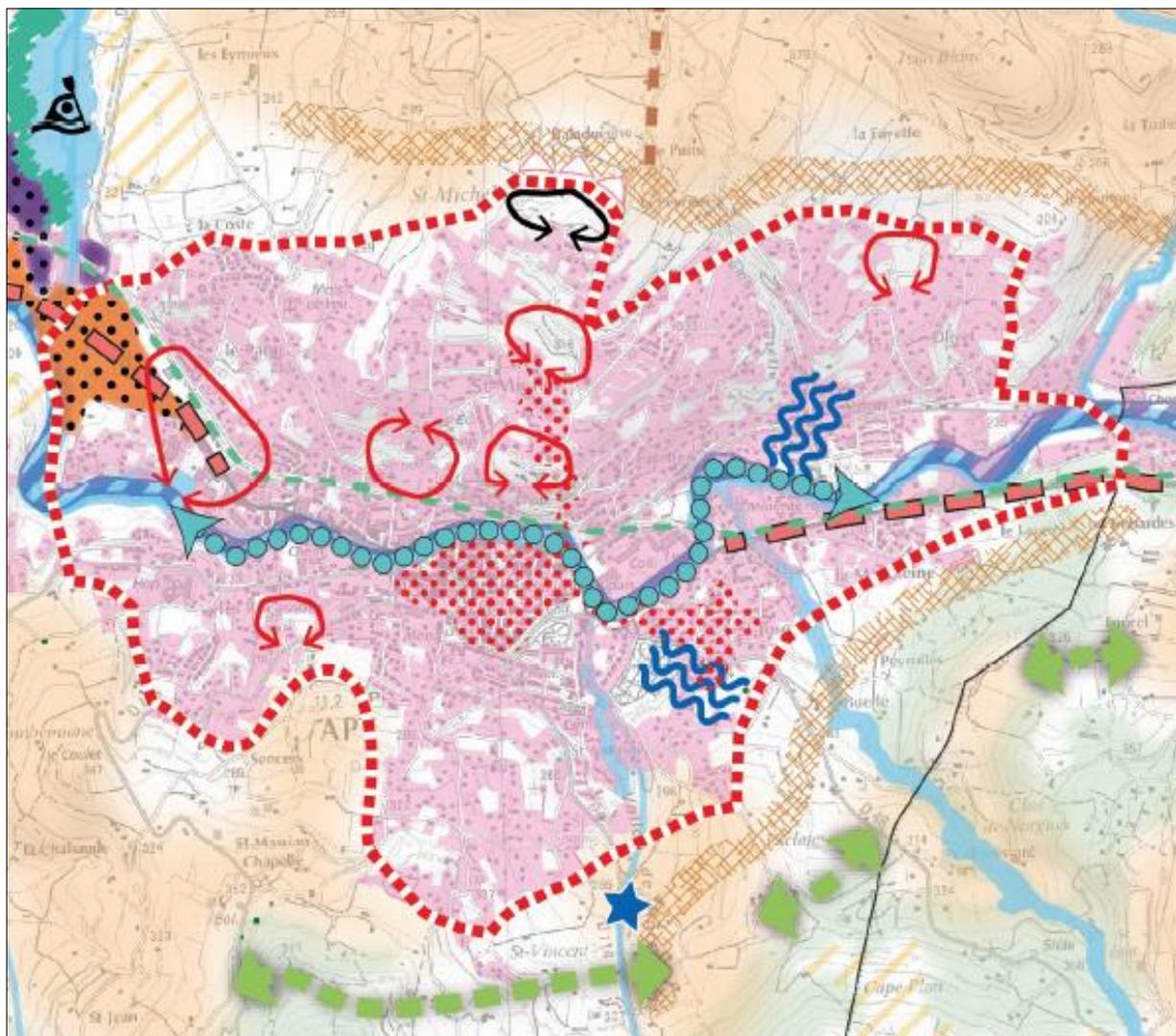
Le DOO du SCoT traduit le PADD en objectifs concrets. Il s'accompagne d'une cartographie.

La cartographie du DOO détermine entre autres les contours de « **l'enveloppe urbaine maximale pour les chefs-lieux** », par un pointillé rouge. Comme on peut le voir ci-dessous, le secteur des Abayers a été inclus dans cette enveloppe urbaine.

Le secteur des Abayers est également identifié parmi les « secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension », et l'on peut voir que le DOO porte une attention particulière au traitement de la limite d'urbanisation sur les côteaux.

La MEC s'inscrit par ailleurs dans l'esprit du Défi 2 décrit par le PADD et le DOO du SCoT : « Défi 2 : Promouvoir un développement vecteur de solidarités territoriales, au service de ses habitants et de ses entreprises », objectifs : « *1/ Conforter le bassin d'emploi du Pays d'Apt dans sa diversité* » « *4/ Valoriser les proximités grâce à un maillage des équipements et services accessibles à tous, facteur de lien social* »

Elle apparaît compatible avec le SCoT du Pays d'Apt Luberon.



SCOT DU PAYS D'APT LUBERON

CARTOGRAPHIE DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Document approuvé le 11 Juillet 2019

19-07-19

PAYS D'APT LUBERON

Promouvoir un mode de développement plus vertueux dans le respect de l'identité des communes

- Enveloppe urbaine maximum pour les chefs lieux
- ... et les hameaux villages
- Secteurs stratégiques pour la densification urbaine
- Secteur de requalification urbaine prioritaire autour du centre-ville d'Apt et des quartiers politiques de la ville
- Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension
- Zones d'activités existantes
- Zones commerciales existantes
- ... dans lesquelles des efforts de requalification et de densification doivent être réalisés

9 Finir de commercialiser la zone d'activité de Perréal aujourd'hui viabilisée sur 9 ha brut (intégrée à la zone structurante Apt ouest)

8 8 ha de terrain brut disponible en continuité de la ZA quartier Salignan (intégrés à la zone structurante Apt ouest)

6 Projet d'extension sur la zone de Pied-Roussel sur 6 ha brut (il s'agit de la ZA support)

Aménager le territoire en adéquation avec la ressource en eau

- Intégrer le risque de ruissellement
- Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau
- Protéger les captages en eau potable
- Protéger les sites patrimoniaux d'intérêt majeur

Entégrer la nature en ville

- Aménager une zone de loisir autour du plan d'eau de la Riaille
- Valoriser le Calavon-Coulon dans la traversée d'Apt

Inscrire les projets dans la charpente paysagère

- Préserver les silhouettes villageoises
- Recomposer des fronts urbains de qualité
- Limite d'urbanisation sur les côteaux
- Affleurements rocheux à protéger
- Crêtes à protéger
- Routes paysagères à protéger
- Entrées de ville ou tronçons de route à requalifier
- Maintenir les coupures vertes

Préserver le capital agricole

- Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme

Préserver la trame verte et bleue à préserver sur le long terme

- Réservoirs de biodiversité remarquables
- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité ouverts
- Réservoirs de biodiversité agricoles
- Réservoirs de biodiversité bleus
- Corridors écologiques bleus
- Corridors écologiques verts
- Principe de continuités bleues avec les territoires voisins
- Principe de continuités vertes avec les territoires voisins

Existant

- Tissu urbain existant
- Vélo-route
- Carrière existante
- Golf existant

Figure 32 : Cartographie du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Pays d'Apt Luberon

CHAPITRE 4 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1. Rappel du cadre réglementaire et méthodologie

4.1.1. Le cadre réglementaire

Conformément à ses engagements forts en termes de constructions à faible impact environnemental et compte tenu du fait qu'il s'agit d'un projet "CEF Vert", la DIR PJJ Sud-Est a souhaité soumettre directement la mise en compatibilité du PLU d'Apt à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, sans en passer par l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (cf. Tome 1, paragraphe 1.1.2).

Article L.104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

En effet, compte tenu notamment du caractère encore naturel du site, de son zonage aujourd'hui agricole, mais également de l'exemplarité environnementale des opérations portées par l'Etat, il semblait pertinent de formaliser la démarche de la DIR PJJ à travers une évaluation environnementale.

4.1.2. La méthodologie d'évaluation

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité reprend les grandes thématiques de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur.

Pour chaque thématique l'analyse des incidences est réalisée au regard d'un état « zéro » correspondant à l'état initial de l'environnement. Sont identifiées les incidences potentiellement négatives, mais aussi les incidences positives ou neutres, en expliquant la nature et le type de l'incidence.

Concernant la démarche ERC - Eviter, Réduire, Compenser – elle n'intervient pas en « bout » de procédure, mais a été anticipée dans le cadre de la recherche du site d'implantation du CEF de Vaucluse puis des études de faisabilité. Il est donc difficile de dissocier analyse des incidences et mesures, les

mesures étant de fait intégrées aux choix retenus. C'est pourquoi les deux parties ne sont pas dissociées dans le présent chapitre.

Pour chaque thématique et critère, seules les incidences sur les OAP et le zonage sont analysées, la mise en compatibilité étant sans incidence sur le PADD et le règlement écrit comme expliqué dans le Chapitre 3.

4.2. Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel

4.2.1. Effets sur la zone naturelle

La mise en compatibilité n'impacte pas les zones naturelles du PLU. En cela, elle est neutre sur le règlement, que ce soit en termes de surface de zone N ou d'utilisation du sol autorisée dans cette zone.

Néanmoins, les habitats décrits dans l'état initial sont bien des habitats naturels.

Afin de réduire les impacts du projet sur le milieu naturel, dans l'esprit du règlement de la zone UD, secteur UDb, l'emprise au sol des constructions sera inférieure à 20% (aux alentours de 10% selon les études de faisabilité du CEF), plus de 55% du terrain sera maintenu en espace non imperméabilisé, et de nouvelles plantations seront prévues (les espaces naturels pourraient atteindre près de 2/3 de la superficie du terrain selon les études de faisabilités).

Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel				
Effets sur la zone naturelle	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des surfaces de zone naturelle	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Utilisations du sol autorisées	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.2.2. Effets sur la biodiversité

L'état initial de l'environnement réalisé par Naturalia Environnement courant 2021 et 2022 est intégré dans la partie 2.3.

Aucune réglementation particulière n'est référencée sur le PLU en vigueur au niveau des 4 parcelles de projet (un espace à enjeux écologiques à préserver est repéré au zonage à proximité immédiate) et il n'est pas prévu d'en ajouter dans le cadre de la mise en compatibilité au regard des éléments observés sur site.

Le terrain de projet se situe en périphérie urbaine et ne présente que des enjeux écologiques modestes.

Ainsi un classement en « UDb » de ces quatre parcelles dans le cadre de la mise en compatibilité n'est pas de nature à occasionner d'atteintes notables vis-à-vis des espèces, des habitats et de leurs fonctionnalités écologiques, sous réserve qu'un certain nombre de mesures soient respectées par le projet. La mise en compatibilité est donc considérée comme neutre pour la biodiversité.

Les mesures prévues par les experts, qui seront mise en œuvre par l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse en phase chantier et exploitation du CEF, concernent donc le projet, plus que la mise en compatibilité du PLU. **Il semble néanmoins important de les rappeler ici, puisqu'en étant garantes du moindre impact du projet, elles le sont également de la mise en compatibilité du PLU.**

Mesures garantissant la compatibilité du projet et de la MEC avec les enjeux écologiques :

- Définir l'implantation des installations de chantier avec un AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) environnemental, et matérialiser l'emprise.
- Diminuer l'attractivité de la zone à aménager avant de démarrer le chantier : un débroussaillage respectueux en amont du chantier permettra de rendre le site inhospitalier. Les blocs rocheux ou morceaux de bois attractifs pour les reptiles seront également enlevés en amont pour éviter toute destruction d'individu.
- Respecter le calendrier écologique, en démarrant les travaux en dehors de la période mars→août, de reproduction des espèces nicheuses. Idéalement, commencer à l'automne environ 15j après le débroussaillage. Eviter ensuite les interruptions de chantier qui permettraient aux espèces de s'installer, afin qu'elles ne soient pas dérangées à la reprise des travaux.
- Eviter tout dérèglement sur le milieu naturel en mettant en place dès la phase chantier des mesures de lutte contre la pollution (traitement des eaux superficielles, stockage de matériaux sur une aire imperméabilisée...).
- En phase exploitation : privilégier un éclairage raisonné, si possible mettre en place des abris pour la faune tels que des nichoirs pour l'avifaune et hibernaculums pour les reptiles (sous réserve de l'adéquation avec mesures de sécurité du CEF, et dans le cadre d'une démarche pédagogique), planter des essences arbustives indigènes locales sur les pourtours du projet et proscrire les espèces exotiques à tendance envahissante.

Analyse des incidences sur Natura 2000 :

L'évaluation des incidences Natura 2000 menée dans le cadre des études faune-flore 2021 concerne les sites Natura 2000 le plus proche du projet, soit la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Calavon et l'Encrême » (FR9301587) et la Zone Spéciale de Conservation « Ogres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal » (FR9301583).

Concernant la ZCS « Le Calavon et l'Encrême » :

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.

Deux Chiroptères d'intérêt communautaires ayant servi à la désignation du site « Le Calavon et l'Encrême » sont présents sur site : le Petit rhinolophe et le Murin à oreilles échanquées.

Pour ces deux espèces, compte tenu (i) des faibles superficies concernées par les emprises projet, (ii) de la large distance qui les sépare du site Natura 2000 concerné, et (iii) des mesures de réduction mise en œuvre, **aucune incidence significative n'est à attendre sur les espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de la ZSC « Le Cavalon et L'Encrême ».**

Concernant la ZCS « Ogres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal » :

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude.

Deux Chiroptères d'intérêt communautaires ayant servi à la désignation du site « Ogres de Rossillon et de Gignac – Marnes de Perreal » sont présents sur site : le Petit rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées.

Pour ces deux espèces, compte tenu (i) des faibles superficies concernées par les emprises projet, (ii) de la large distance qui les sépare du site Natura 2000 concerné, et (iii) des mesures de réduction mise en œuvre, **aucune incidence significative n'est à attendre sur les espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de la ZSC « Ogres de Rossillon et de Gignac – Marnes de Perreal ».**

Le projet et par la même la mise en compatibilité du PLU sont donc compatibles avec la proximité des ZSC « Le Cavalon et L'Enchrême » et « Ogres de Roussillon et de Gignac - Marnes de Perreal ».

Les incidences sur la biodiversité et le milieu naturel				
Effets sur la zone naturelle	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Intervention dans les zones Natura 2000	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.3. Les incidences sur le milieu agricole

La mise en compatibilité entraîne une réduction de la zone agricole du PLU de 0,9ha.

Cela représente 0,02% du territoire communal et **0,04% de la surface de zone agricole A du PLU** approuvé en 2019 (2 310 hectares). Cette réduction peut donc être considérée comme quasi-neutre à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, comme présenté dans l'état initial de l'environnement, le milieu est actuellement naturel et si l'on remonte jusqu'aux années 1950, les 4 parcelles constitutives de l'emprise du projet ne sont pas exploitées pour l'agriculture.

Enfin, le projet est sans impact sur les exploitations environnantes.

Les incidences sur le milieu agricole				
Effets sur l'espace agricole	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des surfaces dédiées à l'activité agricole	Neutre	Neutre	Négatif/Neutre	Neutre
Soutien aux activités agricoles	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.4. Les incidences sur le patrimoine et les paysages

4.4.1. Effets sur le grand paysage et sur le paysage urbain

La mise en compatibilité est sans incidence sur le grand paysage et sur le patrimoine.

Toutefois, le passage d'une zone A à une zone UD peut impacter le paysage naturel et agricole. Compte tenu de la très faible superficie de la mise en compatibilité, cet impact négatif est considéré comme négligeable.

A plus petite échelle, le passage en secteur UDb dans le cadre de la mise en compatibilité, en rendant constructible l'emprise pour une occupation autre qu'agricole, peut avoir une incidence sur le paysage immédiat pour les riverains.

Le règlement de la zone UD, secteur UDb, grâce aux faibles densités et hauteurs autorisées et à la grande place laissée aux espaces verts, induit de façon générale une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Afin de renforcer l'esprit de la zone UD, la mise en compatibilité prévoit la création d'une OAP spécifique au projet de CEF, qui garantit notamment une implantation du CEF à distance des habitations, le maintien d'espaces naturels et le traitement paysagé des espaces aménagés. Cette OAP a donc un effet positif sur l'intégration du projet dans son environnement.

La mise en compatibilité n'impacte pas les entrées de ville.

Les incidences sur le patrimoine et les paysages				
Effets sur le grand paysage et le paysage urbain	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Préservation des paysages naturels et agricoles	Neutre	Neutre	Négatif/Neutre	Neutre
Limitation de l'impact paysager des secteurs de projet	Neutre	Positif	Positif	Neutre
Traitement des entrées de ville	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.4.2. Effets sur le patrimoine

La mise en compatibilité est sans incidence sur le patrimoine naturel et la trame verte grâce aux mesures prévues en faveur de la biodiversité, cf. 4.2.2.

La mise en compatibilité est sans incidence sur le petit patrimoine.

Les incidences sur le patrimoine et les paysages				
Effets sur le patrimoine	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Protection et valorisation du patrimoine naturel/trame verte et bleue	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Préservation des éléments du petit patrimoine	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.5. Les incidences sur les risques

4.5.1. Effets sur l'aléa inondation par ruissellement

Le périmètre de la mise en compatibilité n'est pas concerné par l'aléa inondation.

Néanmoins, il convient de préciser que le règlement de la zone UD impose le respect du règlement pluvial, garantissant la transparence hydraulique du projet. Les eaux de ruissellement seront donc collectées et stockées sur le terrain d'assiette du projet.

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque inondation	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des zones urbanisables en zone de risque	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Mesures en faveur de la limitation du risque	Neutre	Neutre	Neutre/positif	Neutre

4.5.2. Effets sur le risque incendie de forêt

Le périmètre de la mise en compatibilité n'est pas concerné par le risque incendie de forêt.

Néanmoins, il convient de préciser que le règlement de la zone UD, en imposant la mise en place de moyens de défense contre l'incendie, entraîne une amélioration de la situation vis-à-vis du caractère naturel en grande partie maintenu du terrain.

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque incendie de forêt	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Mesures en faveur de la limitation du risque	Neutre	Neutre	Neutre/Positif	Positif

4.5.3. Effets sur le risque sismique

La mise en compatibilité est sans incidence sur le risque sismique.

L'existence du risque est rappelée dans les dispositions générales du règlement du PLU, qui s'impose au projet de CEF.

Les incidences sur les risques				
Effets sur le risque sismique	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Mesures prise en faveur de la limitation du risque	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.5.4. Effets sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles

La mise en compatibilité est sans incidence sur l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'existence du risque est rappelée dans les dispositions générales du règlement du PLU, qui s'impose au projet de CEF. C'est à l'échelle de projet (et non pas de la MEC) suite aux études géotechniques spécifiquement menées, que les mesures constructives adaptées au terrain seront déterminées.

Les incidences sur les risques				
Effets sur le phénomène de retrait-gonflement	PADD	OAP	Zonage	Règlement

des argiles				
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Prise en compte des dispositifs de protection	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.5.5. Effets sur les risques technologiques

La mise en compatibilité n'est pas concernée par les risques technologiques.

Les incidences sur les risques				
Effets sur les risques technologiques	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Localisation des zones urbanisables par rapport aux zones de risques	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Prise en compte des périmètres de protection	Neutre	Neutre	Neutre	Positif

4.6. Les incidences sur les pollutions et les nuisances

4.6.1. Effets sur la qualité de l'air

Avec un total de 26,5 emplois équivalent temps plein se répartissant sur 24h et 4 à 6 personnes sur site concomitamment, le projet engendrera un très faible trafic. Il en va de même de la logistique du CEF, très réduite pour seulement 12 jeunes filles sur site.

Par ailleurs, si le secteur n'est Abayers n'est pas adapté à des trajets à pied ou en vélo depuis le centre-ville, il bénéficie depuis peu de la proximité des arrêts de bus du réseau communal au niveau du quartier Saint-Michel, qui offre sans en concurrencer l'usage offre une alternative à la voiture (environ 1km, soit 15min à pied).

Enfin, le CEF est engagé dans une démarche de développement durable et d'éco-conception, visant à réduire sa consommation énergétique et ses émissions dans l'air.

On considère donc que la mise en compatibilité est neutre pour la qualité de l'air.

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur la qualité de l'air	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des déplacements automobile et développement des modes doux : non aggravation de la situation.	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Développement des activités économiques polluantes	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.6.2. Effets sur les nuisances sonores

Il n'est pas créé d'infrastructure nouvelle et le projet est éloigné des infrastructures bruyantes.

Comme pour la qualité de l'air, le très faible trafic généré par le projet est neutre du point de vue des nuisances sonores.

Par ailleurs, l'OAP prévoit une implantation du CEF limitant non seulement les co-visibilité mais aussi ce qui pourrait être ressenti par les riverains comme des nuisances sonores : les pièces de vie, les activités en journée seront orientées préférentiellement au nord, le bâtiment servant d'écran pour préserver l'intimité des pensionnaires et des riverains.

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur les nuisances sonores	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution des infrastructures	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Évolution du trafic	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Localisation des zones urbanisables par rapport aux sources de bruit	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.6.3. Effets sur la qualité des eaux

Le règlement de la zone UD prévoit le respect de la réglementation pluviale. Les eaux de ruissellement seront collectées et stockées à l'échelle du projet (bassin de rétention ou d'infiltration paysager).

Conformément au règlement, le CEF sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées.

Aucune activité polluante n'est prévue sur site.

Les incidences sur les pollutions et les nuisances				
Effets sur la qualité des eaux	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Gestion des eaux de ruissellement	Neutre	Positif	Positif	Neutre
Gestion des eaux usées	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.7. Les incidences sur les ressources et les déchets

4.7.1. Effets sur la ressource en eau

Compte tenu de la nature du projet permis par la présente mise en compatibilité (CEF de 12 jeunes filles), son impact sur la consommation en eau est considéré comme neutre à l'échelle du territoire.

Le réseau d'eau brute qui longe le sud du terrain de projet n'est pas impacté par la mise en compatibilité ni le projet.

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la ressource en eau	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Évolution démographique et consommation en eau	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre
Préservation du réseau d'irrigation pour l'activité agricole	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.7.2. Effets sur la consommation énergétique

Compte tenu de la nature du projet permis par la présente mise en compatibilité (CEF de 12 jeunes filles), son impact sur la consommation énergétique est considéré comme neutre à l'échelle du territoire.

Il convient de rappeler que le CEF respectera le programme environnemental établi par le ministère de la justice et sera accompagné, dès les premières étapes de sa conception jusqu'à sa mise en exploitation, par l'association Envirobat BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen).

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la consommation énergétique	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Effet sur la consommation énergétique	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

4.7.3. Effets sur la gestion des déchets

La mise en compatibilité est sans impact sur la gestion des déchets.

Dans le cadre de la démarche « CEF Vert », les jeunes filles et les salariés seront sensibilisés aux enjeux environnementaux tels que la réduction des déchets.

Les incidences sur les ressources et les déchets				
Effets sur la gestion des déchets	PADD	OAP	Zonage	Règlement
Gestion adaptée à la population et aux enjeux environnementaux	Neutre	Neutre	Neutre	Neutre

RESUME NON TECHNIQUE

Le projet d'intérêt général

[Se reporter au Tome 1, Chapitre 3, pour les informations détaillées au sujet du projet.]

Prévus par la loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002, les Centres Educatifs Fermés (CEF) proposent une alternative à l'incarcération en milieu pénitentiaire des mineurs, par une prise en charge éducative des jeunes délinquants permettant leur réinsertion. Les CEF peuvent être publics ou confiés au secteur associatif habilité.

A l'issue d'un appel à projet, la Direction interrégionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est) a confié à l'association habilitée « Groupe SOS Jeunesse » la construction et la gestion du futur centre éducatif fermé (CEF) de Vaucluse, destiné à accueillir de 12 mineures.

A l'issue des recherches foncières basées sur des critères à la fois urbains, environnementaux et financiers, c'est le site des Abayers, sur la commune d'Apt, qui a été retenu pour l'implantation du CEF Vaucluse (tènement de 4 parcelles E 371, E 372, E 367, E 521 pour une superficie de 9 063m²).

Ce projet d'intérêt général nécessite une adaptation du Plan Local d'Urbanisme d'Apt (PLU), afin d'étendre la zone urbaine UDb à l'emprise du projet, situé actuellement en zone agricole A.

La procédure de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » (DP MEC) prévue par le code de l'urbanisme (articles L.153-54 et suivants) a été retenue.

Le Préfet de Vaucluse est en charge de mener la procédure conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DP MEC)

[Se reporter au Tome 1, Chapitre 1, pour les informations détaillées au sujet de la procédure.]

Le code de l'urbanisme définit, aux articles L.153-27 et suivants, les différentes procédures d'évolution du PLU que sont la révision, la modification, et la mise en compatibilité.

La procédure de mise en compatibilité permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. Elle peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP).

On parle alors de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC). La procédure est décrite aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

La construction d'un Centre Éducatif Fermé (CEF) prévue par le Ministère de la Justice pour renforcer l'alternative à l'incarcération des jeunes délinquants, et mise en œuvre par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), correspond bien à la définition du projet d'intérêt général.

La mise en compatibilité fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée volontairement par la DPJJ, et menée conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, une concertation avec la population doit être menée au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation s'est déroulée du 16 juillet 2021 au 17 septembre 2021. Son bilan a été mis à disposition du public.

Une seconde consultation du public intervient une fois le dossier de DP MEC finalisé, et une fois les avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale rendus, dans le cadre de l'enquête publique.

L'enquête publique prévue par l'article L.153-44 du code de l'urbanisme porte à la fois sur la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, après ajustement éventuel du dossier, le Conseil Municipal de la commune d'Apt, compétent en matière de PLU, se prononce sur la mise en compatibilité. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois, conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le préfet adopte alors par arrêté préfectoral la déclaration de projet, qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU permettra ainsi à la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse, d'obtenir les autorisations d'urbanisme préalablement au démarrage des travaux.

Les évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

[Se reporter au Chapitre 3 du présente Tome 2.1 pour les informations détaillées au sujet des évolutions apportées.]

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. La seule incompatibilité démontrée concerne le règlement graphique (zonage) du PLU. Toutefois, afin d'accompagner le projet, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est également proposée dans le cadre de la MEC.

Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage)

Le règlement du PLU (graphique et écrit) délimite et réglemente les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) du territoire.

Le PLU en vigueur classe les terrains identifiés pour l'installation du CEF en zone agricole « A ». Cette zone est spécifiquement destinée aux activités agricoles.

Compte tenu de sa vocation agricole, l'article « A2-Occupations et utilisations du soumises à des conditions particulières » du règlement écrit de la zone A, autorise principalement « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime* ».

Il autorise également : « *Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Or le projet de CEF, bien que d'intérêt collectif, n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain d'implantation. Il n'est donc pas compatible avec le règlement de la zone agricole A.

Le secteur de projet est limitrophe de la zone urbaine UD à dominante résidentielle pavillonnaire, et plus précisément du secteur UDb.

Le règlement de la zone UD autorise entre autres les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), catégorie de construction dans laquelle s'inscrit le CEF.

Le règlement de la zone UD régit l'implantation des constructions, l'emprise au sol, la hauteur ou encore la surface d'espace non imperméabilisé de manière à maintenir un tissu aéré, de faible hauteur, avec une large part d'espaces libres.

Or le projet de CEF s'inscrit tout à fait dans l'esprit de la zone UD, secteur UDb : faible emprise au sol, 7m maximum de hauteur, majeure partie du terrain à l'état naturel et non imperméabilisé...

Ainsi, la mise en compatibilité prévoit d'étendre la zone UD, secteur UDb, au secteur de projet pour une superficie de 9 063m² (parcelles E 371, E 372, E 367, E 521), soit 0,02% de la superficie communale.
Seul le règlement graphique évolue, le règlement écrit étant quant à lui parfaitement compatible avec le projet de CEF.

Les évolutions apportées au règlement graphique (zonage avant-après) font l'objet du Tome 2.2.

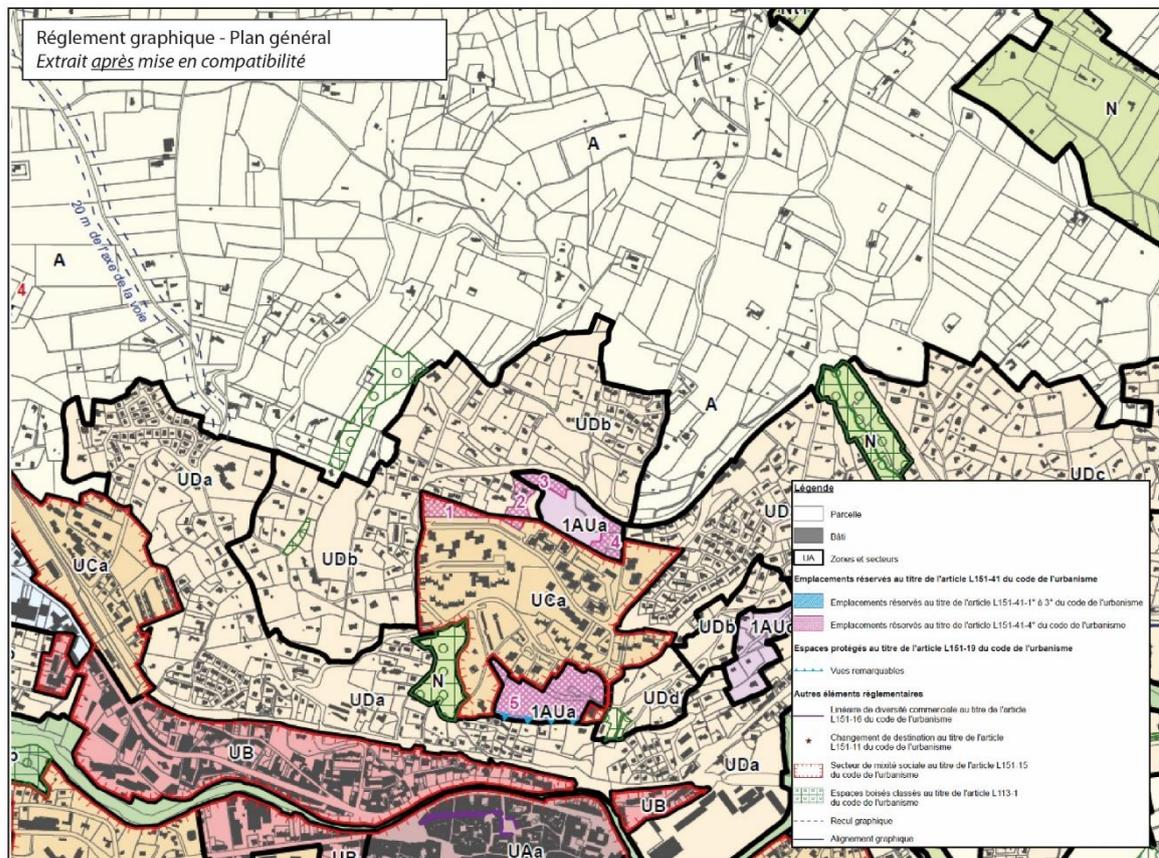
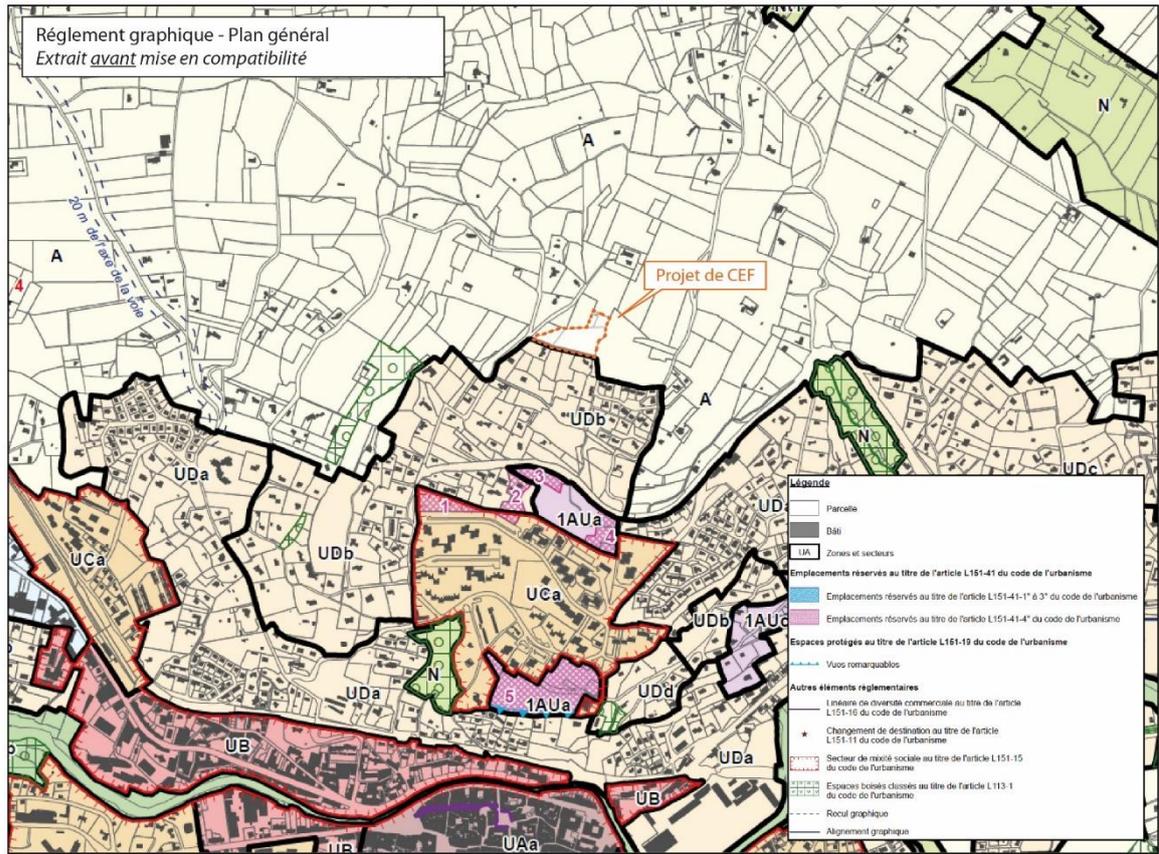


Figure 33 : Règlement graphique (plan général) avant et après mise en compatibilité

Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le PADD et le règlement du PLU, en détaillant notamment les objectifs et les modalités d'aménagement des zones à urbaniser ou des secteurs en mutation du territoire.

Le secteur des Abayers n'est concerné par aucune OAP thématique ou spatialisée. Il n'est donc recherché aucun rapport de compatibilité ou d'incompatibilité

Néanmoins, compte tenu la localisation du projet en frange de zone urbaine, entre tissu résidentiel pavillonnaire et zone agricole, et malgré sa faible superficie, il semble opportun de créer une OAP spécifique au projet afin de définir les grands principes d'aménagement et d'insertion dans le site.

Lors du dépôt du permis de construire, le projet devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec l'OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité. Cette OAP constitue ainsi une réponse aux remarques formulées lors de la concertation, en apportant une garantie supplémentaire quant au respect de l'environnement naturel, paysager et humain.

Les principes de composition urbaine prévus par l'OAP des Abayers :

- « Le projet devra s'inscrire dans son environnement bâti et paysager, à travers sa volumétrie et son architecture :
 - o la hauteur sera limitée au R+1, le rez-de chaussée sera privilégié,
 - o le bâtiment principal sera placé en retrait par rapport aux habitations existantes, c'est-à-dire au nord du secteur,
 - o il sera orienté de façon à préserver l'intimité des résidents et du voisinage.
- Le terrain de sport devra également être localisé à distance des habitations.
- Les clôtures seront de qualité, dans la mesure du possible doublées d'écrans végétaux, afin de participer à l'insertion du projet dans son environnement.
- Lorsque la végétation existante ne pourra pas être maintenue, de nouveaux espaces verts seront créés, des arbres seront replantés. »

Le schéma d'orientation :

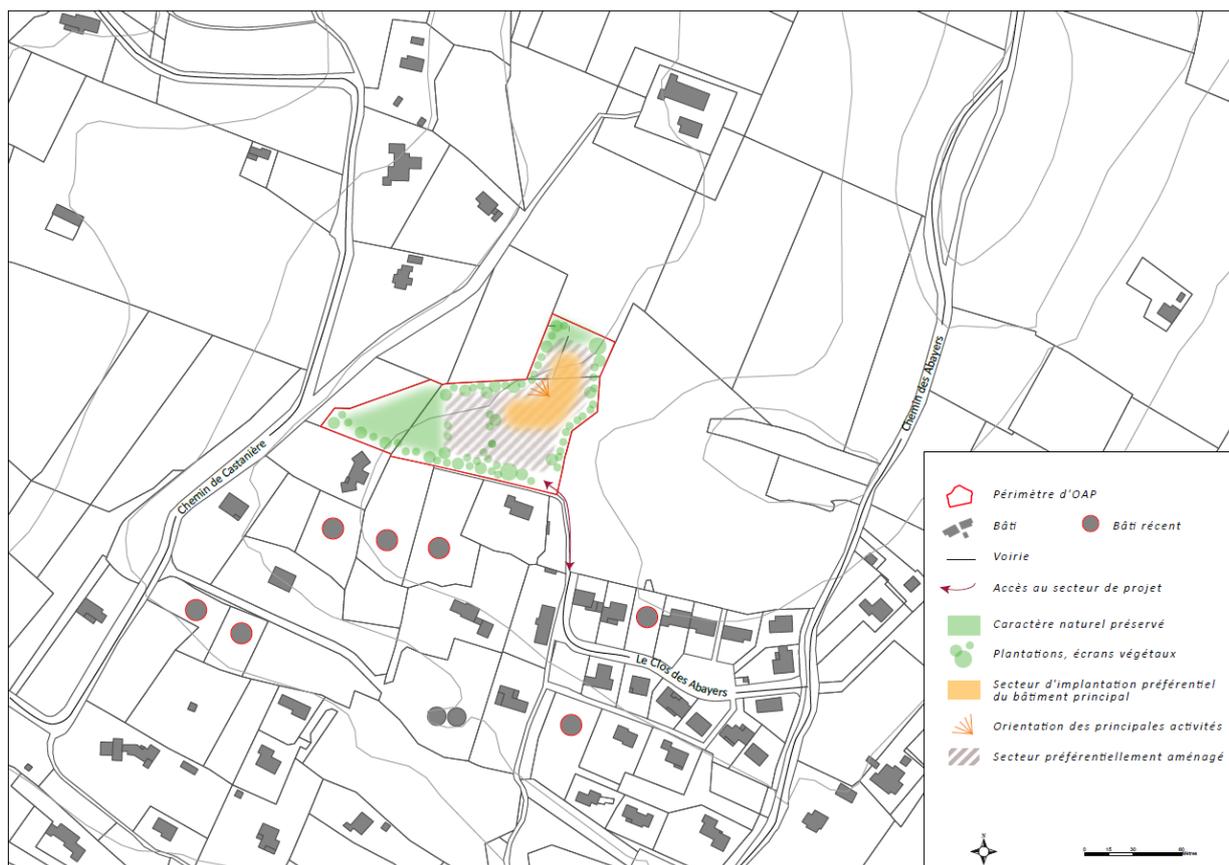


Figure 34 : Schéma d'orientation de l'OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité

Une OAP spécifique au projet est donc créée dans le cadre de la mise en compatibilité.

Elle fait l'objet du Tome 2.3 du présent dossier.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

[Se reporter au Chapitre 4 du présent Tome 2.1 pour l'évaluation environnementale détaillée.]

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (MEC) a été réalisée dans l'esprit de celle du PLU en vigueur. Elle reprend les mêmes items, et se base, sur le volet biodiversité et milieux naturels, sur un diagnostic de terrain menée par des experts au printemps et à l'été 2021.

Elle évalue les incidences positives, neutre ou négatives sur l'environnement, des évolutions apportées au zonage et aux OAP dans le cadre de la mise en compatibilité.

En synthèse :

- La mise en compatibilité entraîne une diminution de la superficie de zone agricole « A » de 0,04%. On considère donc cette évolution comme quasi-neutre pour le territoire, d'autant qu'il s'agit d'un terrain non cultivé (pas de trace de culture depuis les années 50), à l'état de friche naturelle. La mise en compatibilité est également sans incidence sur les exploitations alentours.

- La mise en compatibilité n'entraîne pas de réduction de surface de zone naturelle « N », néanmoins, le terrain étant à l'état naturel (bois et fourrés), une évaluation des incidences de MEC et du projet sur la biodiversité a été réalisée. Il en ressort, compte tenu des enjeux modestes mis à jour, que le respect de bonnes pratiques lors du chantier du CEF permettront de réduire considérablement les incidences du projet sur le milieu, et par la même, les incidences de la MEC. La MEC peut donc être considérée comme neutre pour la biodiversité.
- La mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur le grand paysage ni sur le patrimoine. Elle a toutefois des incidences potentielles sur le cadre de vie des plus proches riverains. Afin de réduire ces incidences et de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement, une OAP a été créée, qui renforce les dispositions réglementaires de la zone UD et a donc une incidence positive sur l'intégration paysagère du projet.
- La mise en compatibilité n'est pas concernée par les risques majeurs. Le projet intégrera les contraintes occasionnées par l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque sismique.
- Compte tenu des dimensions réduites du projet qu'elle autorise, la MEC est jugée neutre du point de vue des pollutions et des nuisances (qualité de l'air, de l'eau, bruit) de la consommation de la ressource (eau, énergie) et des déchets.

Compte tenu de l'attention portée à la qualité du projet depuis le programme élaboré par la DPJJ jusqu'à sa conception, compte tenu de l'engagement de la DPJJ et de l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse à mettre en œuvre les mesures en faveur de la biodiversité, compte tenu du règlement de la zone UD, secteur UDb, complété par la création d'une OAP, la mise en compatibilité est globalement neutre pour l'environnement.



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé
Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse*

Tome 2.2 : Règlement graphique avant/après



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA
ingénierie en écologie

NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

PREAMBULE

ORGANISATION DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt s'organise en deux Tomes :

- **Tome 1 : Le projet** : présentation du contexte juridique de la procédure ; présentation du responsable du projet ; présentation du projet de CEF et justification de son intérêt général.
- **Tome 2 : La mise en compatibilité du PLU**
 - **2.1. Rapport de présentation** de la mise en compatibilité, comprenant l'évaluation environnementale et le résumé non technique.
 - **2.2. Règlement graphique (zonage) mis en compatibilité.**
 - **2.3. Orientations d'aménagement et de programmation créée.**

PORTEE DU TOME 2.2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent Tome 2.2 comporte un extrait des planches du règlement graphique (zonage) avant et après mise en compatibilité :

- Plan général / zoom zones urbaines
- Plan des Risques
- Plan de la Trame verte et bleue

LE REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MISE EN COMPATIBILITE

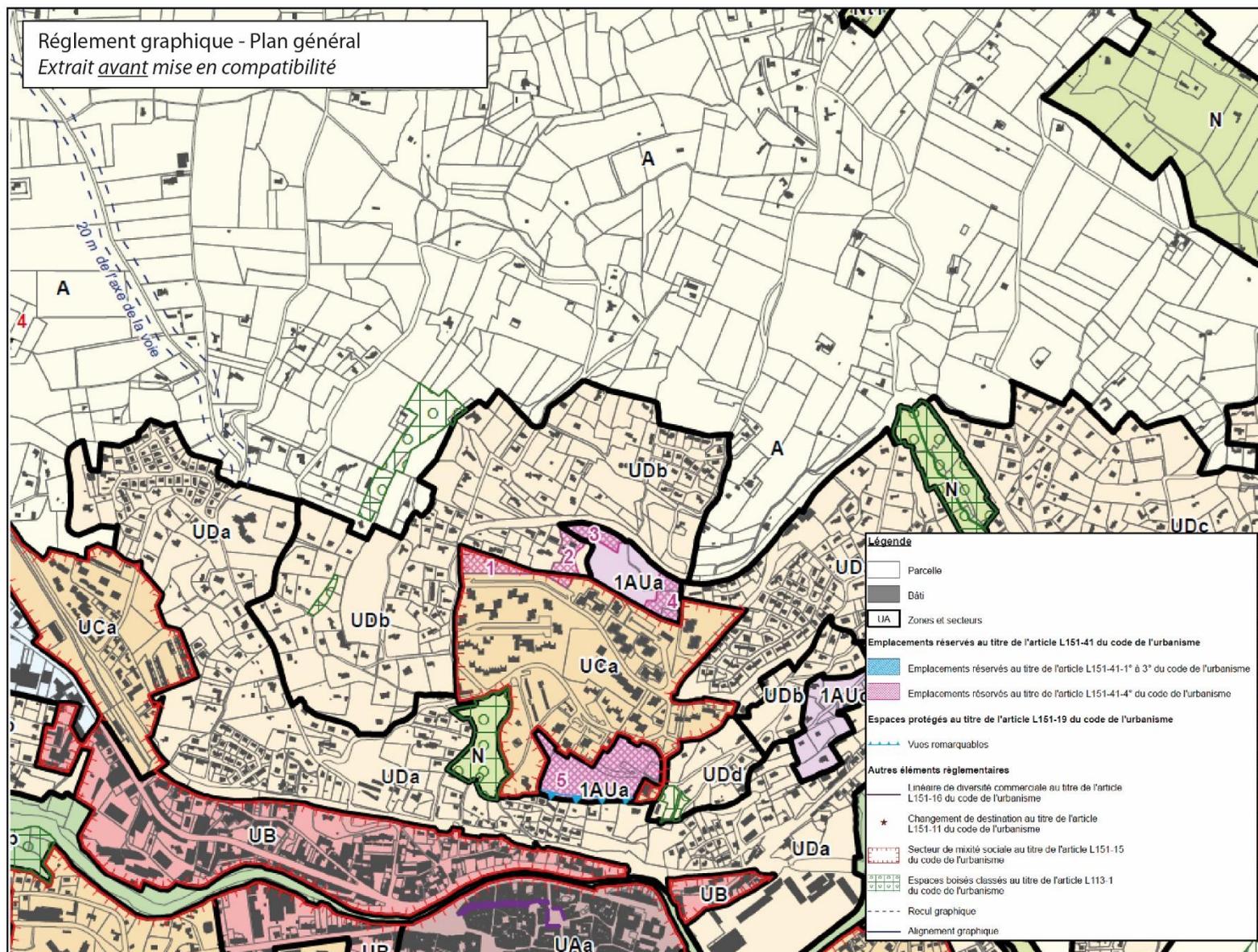


Figure 1 : Extrait du règlement graphique AVANT mise en compatibilité : plan général

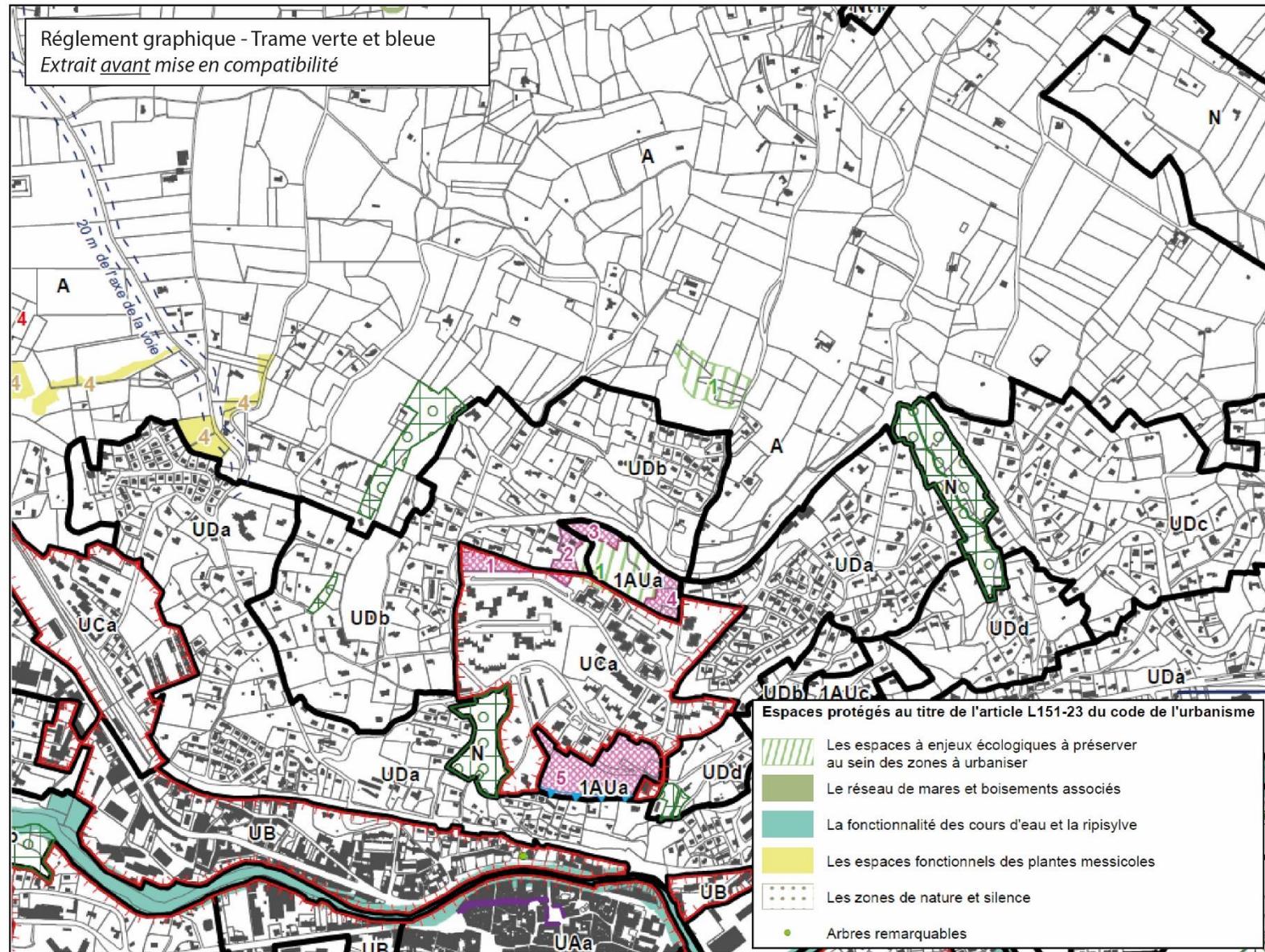


Figure 3 : Extrait du règlement graphique AVANT mise en compatibilité : trame verte et bleue

LE REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MISE EN COMPATIBILITE

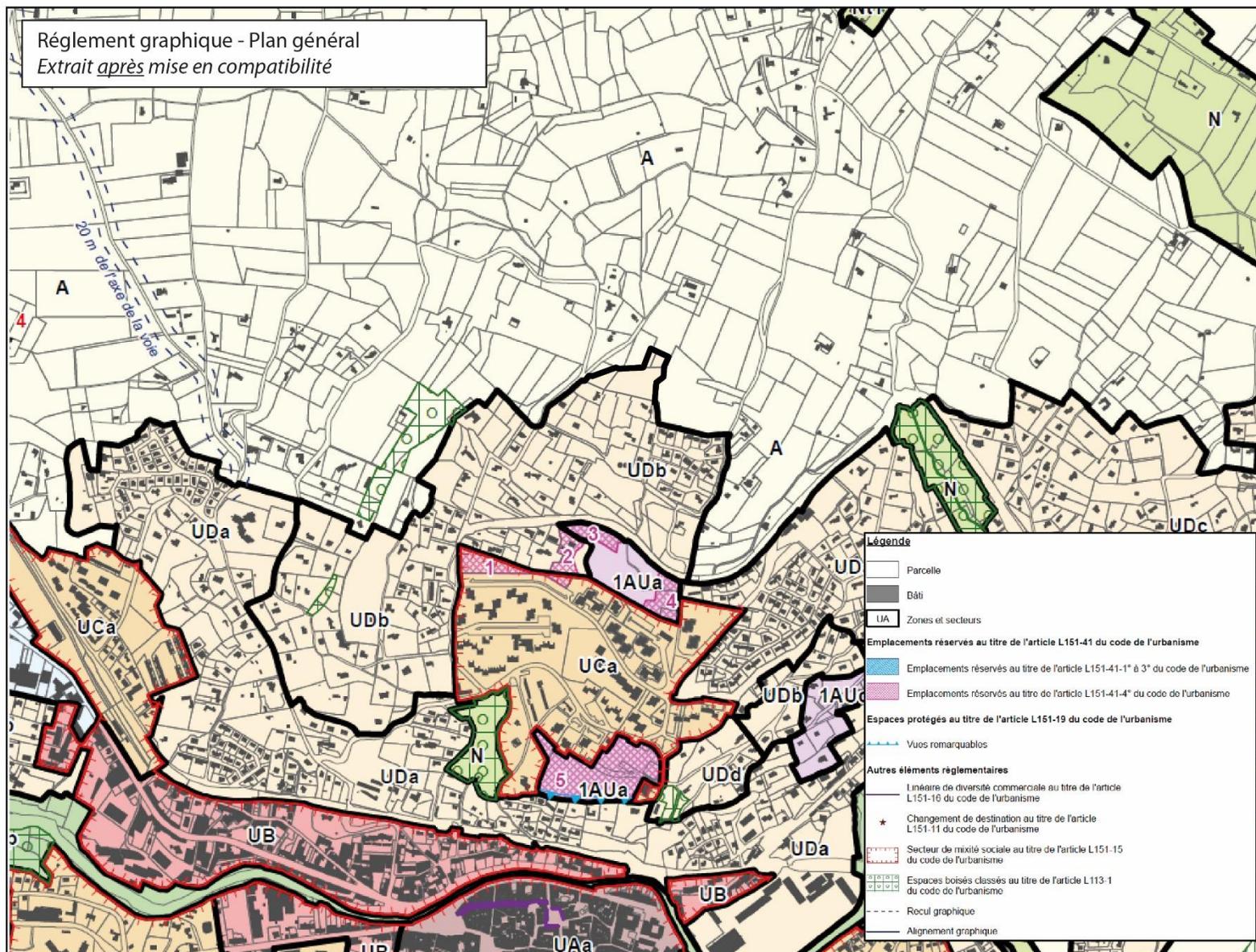


Figure 4 : Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité : plan général

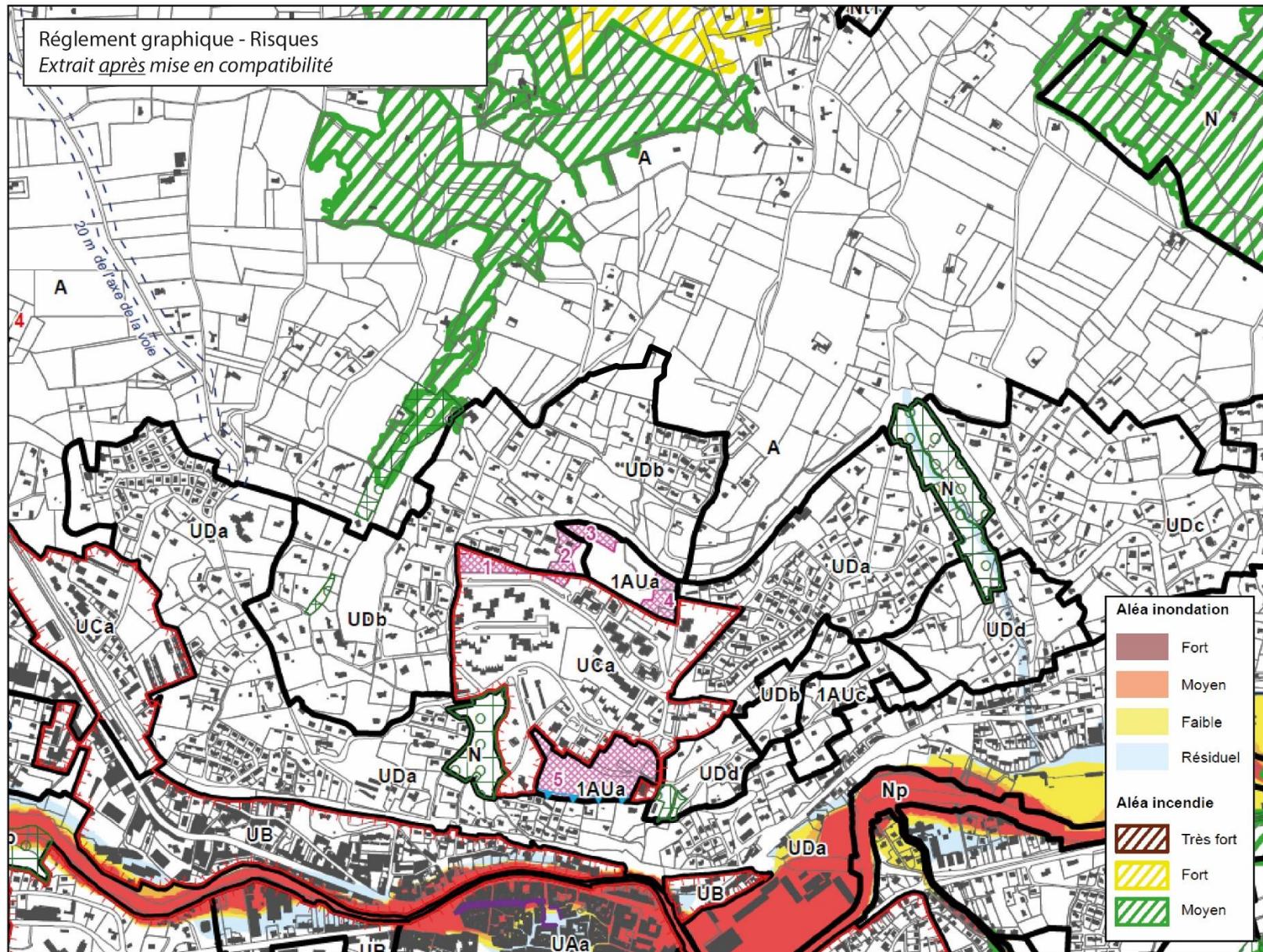


Figure 5 : Extrait du règlement graphique APRES mise en compatibilité : risques



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé
Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse*

Tome 2.3 : Orientation d'aménagement et de programmation des Abayers



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

PREAMBULE

Organisation du dossier

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Apt s'organise en deux Tomes :

- **Tome 1 : Le projet** : présentation du contexte juridique de la procédure ; présentation du responsable du projet ; présentation du projet de CEF et justification de son intérêt général.
- **Tome 2 : La mise en compatibilité du PLU**
 - o **2.1. Rapport de présentation** de la mise en compatibilité, comprenant l'évaluation environnementale et le résumé non technique.
 - o **2.2. Règlement graphique (zonage) mis en compatibilité.**
 - o **2.3. Orientations d'aménagement et de programmation créée.**

Portée du Tome 2.3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le présent Tome 2.3 contient les actualisations du dossier Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé le 23 juillet 2019 :

- La liste des OAP et la carte de localisation en « Propos liminaire » du dossier sont complétées par l'OAP Centre éducatif fermé des Abayers (surligné vert) : **pages 3 et 4.**
- La nouvelle OAP est présentée dans son intégralité : **pages 5 à 8.**

PROPOS LIMINAIRES

LES OAP DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'APT

Le PLU d'Apt comporte deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Deux OAP thématiques,
- Plusieurs OAP spatialisées.

La première OAP thématique porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle a pour objectif de définir des actions nécessaires pour un meilleur maillage en faveur des modes doux, notamment des piétons et des cyclistes, en milieu urbain comme naturel.

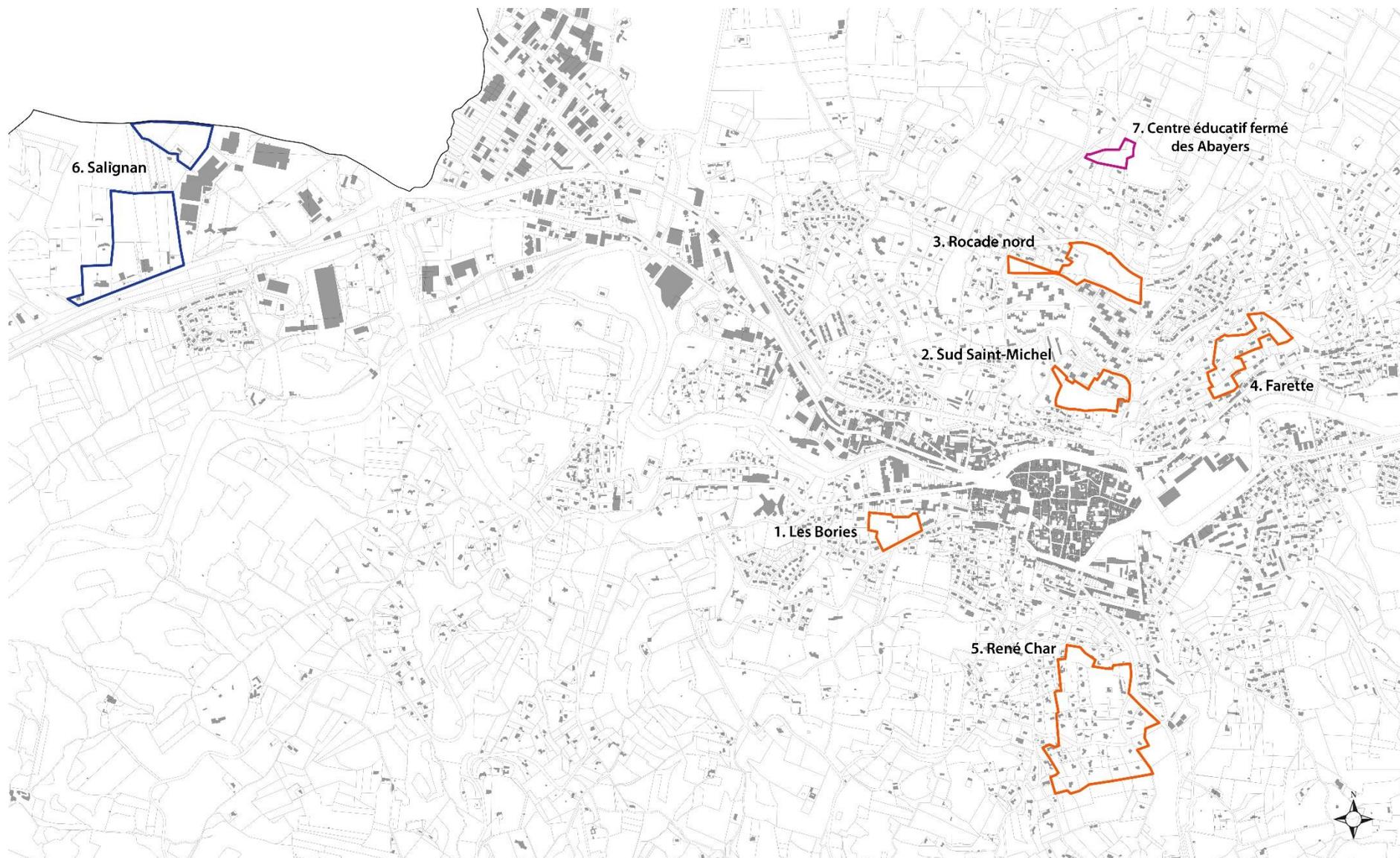
La seconde OAP thématique concerne les entrées de ville. Elle a vocation à définir les « bonnes pratiques » applicables aux entrées de ville de la commune, tant en matière de voirie et d'espace public, que de traitement paysager.

Les OAP spatialisées concernent les secteurs d'urbanisation stratégiques destinés à accueillir notamment des opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle, essentiellement en densification, mais aussi des quartiers résidentiels dont l'urbanisation se poursuivra au fur et à mesure du raccordement aux réseaux, une opération d'équipement d'intérêt général et enfin des secteurs destinés à l'extension des zones d'activités existantes.

Les zones A Urbaniser du PLU sont couvertes par une OAP.

Les secteurs à OAP sont repérés sur la carte ci-dessous :

1. Les Bories (zone UCa) ;
2. Sud Saint Michel (zone 1AUa) ;
3. Rocade Nord (zones 1AUa, UCa et UDb) ;
4. Farette (zone 1AUc)
5. René Char (zone 1AUb) ;
6. Salignan (2secteurs en 1AUEi, 1 secteur en 1AUEc) ;
7. Centre éducatif fermé des Abayers (UDb)



Repérage des OAP spatialisées

CENTRE EDUCATIF FERME DES ABAYERS

La situation

Le quartier des Abayers est situé sur les hauteurs de la commune, au nord du quartier Saint-Michel. Le secteur de projet se situe en continuité du tissu résidentiel pavillonnaire.

La superficie de ce secteur est d'environ **0,9 hectare**.



Les objectifs

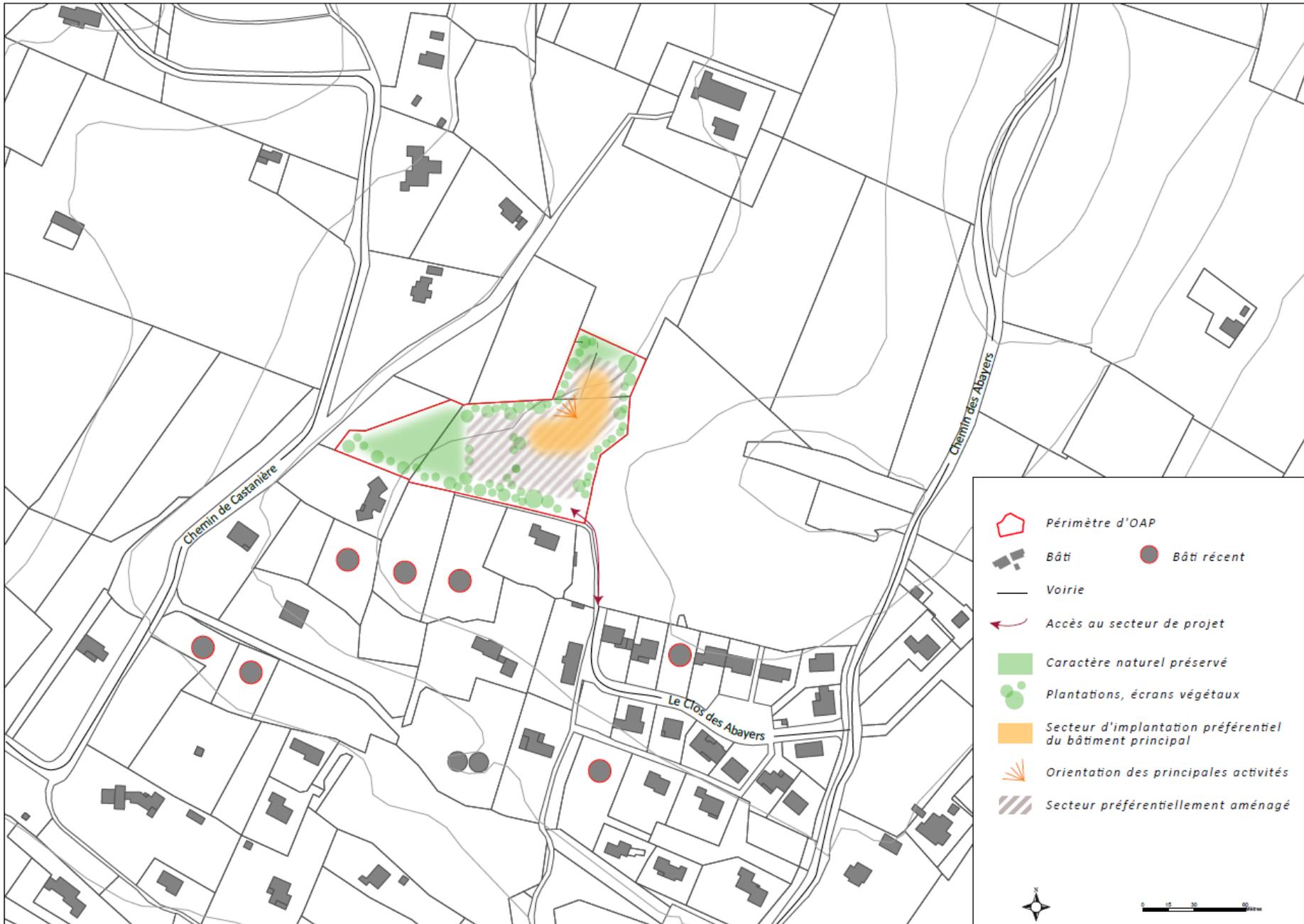
Accueillir un Centre Educatif Fermé (CEF) : établissement social destiné à l'accueil de 12 mineurs sous contrôle du Ministère de la justice. Les CEF sont du ressort de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ).

Le CEF est un lieu de résidence fermé, offrant un programme d'activités éducatives soutenu en vue de la réinsertion des jeunes dans un dispositif de droit commun.

Le zonage règlementaire

Zone urbaine UD, secteur UDb.

Le schéma d'orientation



Les éléments programmatiques

Le secteur accueillera :

- le bâtiment principal d'hébergement et d'activités pédagogiques et éducatives,
- une petite construction secondaire à destination de logement,
- ainsi que les équipements liés : aire de stationnement, terrain de sport, jardin potager, bassin pluvial...

Les principes de composition urbaine

- Le projet devra s'inscrire dans son environnement bâti et paysager, à travers sa volumétrie et son architecture :
 - o le rez-de chaussée sera privilégié, un maximum de 50% de l'emprise du rez-de chaussée pourra être construit en R+1,
 - o le bâtiment principal sera placé au nord du secteur, c'est-à-dire en retrait par rapport aux habitations existantes,
 - o il sera orienté de façon à limiter les co-visibilités avec le tissu résidentiel voisin.
- Le terrain de sport devra également être localisé à distance des habitations.
- Les clôtures seront de qualité, doublées d'écrans végétaux afin de participer à l'insertion du projet dans son environnement.
- Lorsque la végétation existante ne pourra pas être maintenue, de nouveaux espaces verts seront créés, des arbres seront replantés.

Les implantations préférentielles représentées sur le schéma précédent seront respectées, sauf impossibilité technique, programmatique ou fonctionnelle.

La desserte et les accès

- L'accès au site s'effectuera depuis la rue du Clos des Abayers, elle-même accessible depuis le chemin des Abayers.
- Les dispositions prévues par le Règlement Départemental de Défense Extérieure (RDDECI) contre l'Incendie devront être respectées.

La qualité environnementale

- Le projet préservera dans la mesure du possible la végétation existante, les espaces non nécessaires à l'implantation des équipements seront laissés à l'état naturel (mais débroussaillés).

- Des mesures en faveur de la biodiversité devront être mise en œuvre en œuvre lors du chantier de construction du CEF, mais également durant son exploitation. Au total, sept mesures de réduction des incidences du projet sont prévues :

En phase chantier :

- Adapter les emprises travaux et les installations de chantier afin de réduire l'impact sur la flore et la faune ;
- Mettre en place des dispositifs préventifs de lutte contre une pollution éventuelle et des dispositif provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ;
- Diminuer l'attractivité de la zone à aménager pour la faune avant le démarrage des travaux (débroussailler, enlever les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles) ;
- Respecter le calendrier écologique des travaux, en évitant de démarrer le chantier **entre mars et août**, période à laquelle se reproduisent la plupart des espèces d'oiseaux nicheuses.

En phase exploitation :

- Lorsque cela est techniquement possible et compatible avec l'activité du CEF, mettre en place des abris pour la faune (ex : refuges pour les reptiles et de nichoirs pour les oiseaux) ;
 - Privilégier un éclairage raisonné en évitant la dispersion de la lumière vers les zones naturelles et boisées ;
 - Renforcer les corridors et plantations en privilégiant les espèces locales.
- La gestion des eaux pluviales sera établie conformément au zonage pluvial annexé au PLU. Le bassin sera implanté de manière à se fondre dans le site et sa végétation.
 - L'excellence environnementale en matière d'aménagement des espaces extérieurs comme des constructions sera recherchée. Une labellisation BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) sera recherchée. Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.