Commune de Jonquières Saint-Vincent

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration			28/09/2007
Révision allégée n°1			02/09/2010
1ère modification			08 /09/2011
Révision allégée n°2			23 /02/2012
Mise en compatibilité n°1			20 /12/2018
Révision du PLU	11/05/2017		

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Jonquières-Saint-Vincent

Place de la Mairie
30 300 JONQUIERES SAINT VINCENT
Tel : 04 66 74 50 12
Fax : 04 66 74 50 13

Equipe Urbanis

Chef de projet
Corinne Snabre
corinne.snabre@urbanis.fr
04 66 29 97 03

Contact Urbanis
Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes
04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

Sommaire

1 - Objet et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 7
Objet du PADD 7
Contenu du PADD 7

2 - Les objectifs de modération de la consommation d'espace 9
Les perspectives démographiques 9
Les besoins en logements 9

3 - Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de JONQUIERES-SAINT-VINCENT 11
Axe 1 / Promouvoir un développement urbain équilibré et maîtrisé 11
Axe 2 / Renforcer la mixité sociale et générationnelle 15
Axe 3 / Renforcer l'offre et le niveau des équipements publics communaux 16
Axe 4 / Améliorer les conditions de déplacements et de stationnement 17
Axe 5 / Conforter le tissu économique local 18
Axe 6 / Préserver la qualité des paysages et de l'environnement communal 19

1 - Objet et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Objet du PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il définit, sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic territorial et environnemental et en cohérence avec les normes supra communales qui s'imposent au PLU, les orientations majeures du projet communal.

Contenu du PADD

Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain… »

2 - Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Les perspectives démographiques

En compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019, l'hypothèse de croissance démographique retenue par la commune de JONQUIERES-SAINT-VINCENT est de **1, 1% en moyenne par an sur la période 2018-2032** ; la population communale atteindrait ainsi près de **4 450 habitants en 2032**, soit 640 habitants supplémentaires sur 14 ans et 46 habitants supplémentaires en moyenne par an sur 14 ans.

Les besoins en logements

L'estimation des besoins en logements à échéance du PLU s'appuie sur l'identification de deux phénomènes :

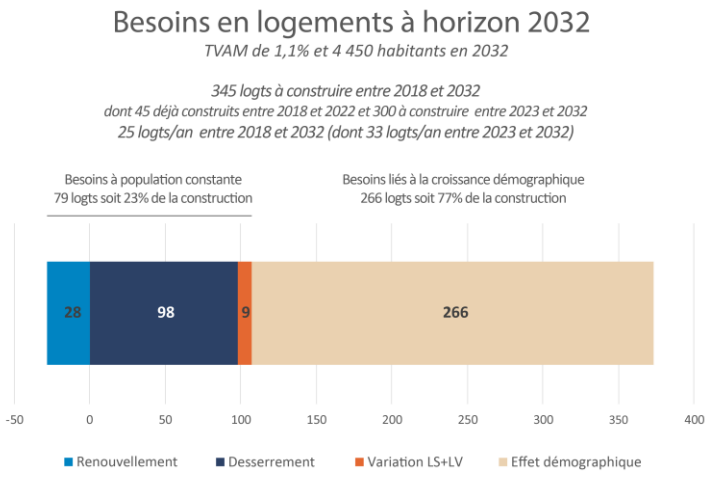
- D'une part les besoins « internes » liés aux évolutions du parc de logements existants (renouvellement du parc, variation des résidences secondaires et des logements vacants) et de la structure des ménages (phénomène de desserrement des ménages) ;
- D'autre part les besoins liés à la croissance démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

Cette méthode dite du « point mort » est reconnue comme la plus fiable pour évaluer les besoins en logements d'un territoire. Le « point mort » est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée ; il correspond aux besoins en termes de logements pour ne pas « perdre » de population.

Le « point mort » prend ainsi en compte 4 grandes composantes :

- Le renouvellement du parc
- L'évolution du parc de logements vacants
- L'évolution du parc de résidences secondaires
- Le desserrement des ménages (évolution de la taille moyenne des ménages).

A la perspective démographique arrêtée par la commune correspond un **besoin d'environ 300 logements sur la durée du PLU 2023-2032,** soit 33 logements en moyenne par an.



Le potentiel mobilisable dans les limites de l'enveloppe urbaine s'établit à environ 140 logements ; le solde, soit environ 160 logements, devra en conséquence être produit en extension de l'enveloppe urbaine actuelle, soit un besoin foncier en extension de l'ordre de 6,4 hectares, sur la base d'une densité bâtie moyenne de 25 logements par hectare, conformément à la densité prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard.

En surplus de cette enveloppe foncière à destination principale d'habitation, le projet communal prévoit :

- L'extension de la zone d'activités économique de La Broue, en entrée Ouest de la zone urbaine, sur une emprise de l'ordre de 3 ha ;
- L'extension du pôle d'équipements publics de Peire Fioc sur une emprise de l'ordre de 2,5 ha ; cette extension est notamment destinée à accueillir le futur groupe scolaire communal et le pôle petite enfance.

La consommation foncière totale sur la durée du PLU sera ainsi de l'ordre d'une douzaine d'hectares.

3 - Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de JONQUIERES-SAINT-VINCENT

Le PADD de JONQUIERES-SAINT-VINCENT se structure autour de 5 axes :

Axe 1 : Promouvoir un développement urbain équilibré et maîtrisé

Axe 2 : Renforcer la mixité sociale et générationnelle

Axe 3 : Renforcer l'offre et le niveau des équipements publics communaux

Axe 4 : Améliorer les conditions de déplacements et de stationnement

Axe 5 : Conforter le tissu économique locale

Axe 6 : Préserver la qualité des paysages et de l'environnement communal

Axe 1 / Promouvoir un développement urbain équilibré et maîtrisé

La commune de JONQUIERES SAINT-VINCENT est née du regroupement de trois entités :
- le village de Jonquières, qui tire son nom du fait qu'il était situé au cœur de marais couverts de joncs ;
- le hameau de Saint-Vincent, peut-être le premier foyer d'habitation, sur l'axe principal de communication entre Beaucaire et Nîmes ;
- le hameau de Saint-Laurent où étaient installés des pêcheurs sur les berges de l'étang de la Palud (asséché au XIX^{ème} siècle) ; la Chapelle Saint-Laurent, construite au XII^{ème} siècle, est l'unique vestige de ce petit hameau.

Les deux principales entités de Jonquières et de Saint-Vincent sont ainsi restées physiquement séparées jusque dans les années 1960/1970. Ce n'est qu'à partir des années 1970 et de façon accrue à partir de 1990 que le développement pavillonnaire accéléré a conduit à agréger progressivement ces deux ensembles. Mais ce développement urbain peu structuré, par endroit lâche, aggravé par l'effet de coupure de la RD 999, fait qu'il n'existe toujours de véritable unité urbaine entre Jonquières et Saint-Vincent.

Le projet communal se donne pour ambition de renforcer la cohérence urbaine de la commune, au travers d'opérations d'aménagement structurantes venant conforter la connexion entre les deux entités de Jonquières et de Saint-Vincent. Il se donne également pour objectif de requalifier les deux noyaux bâtis anciens qui offrent une typologie très différente : village rue pour Saint-Vincent, aujourd'hui très fortement impacté par la traversée de la RD 999 ; bourg centre pour Jonquières qui regroupe la majeure partie des équipements publics, services et commerces de la commune.

O1 - Réinvestir et renforcer l'attractivité du cœur de village de Jonquières

Le centre-bourg de Jonquières, à l'écart de l'axe principal de transit que constitue la RD 999, regroupe l'essentiel des équipements publics communaux (Mairie, école, médiathèque, église) et des commerces. La volonté communale est de maintenir un cœur de village vivant en s'appuyant sur l'ensemble des leviers

capables d'en renforcer l'attractivité, qu'il s'agisse du logement, des équipements publics, des commerces et services de proximité ou encore d'espaces publics plus qualitatifs.
Il s'agit pour cela :

- **De favoriser la requalification du parc ancien dans le respect de l'identité villageoise et architecturale du centre ancien** (75 logements vacants et 150 logements médiocres recensés sur le centre ancien de Jonquières dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, soit un taux de vacance de 17% et une part de 30% de logements dégradés).

- **D'assurer une meilleure protection du patrimoine bâti du centre bourg** qu'il s'agisse de patrimoine historique (Hôtel de Ville, Eglise Saint-Michel, Moulins des Aires) ou de bâti caractéristique des villages (Ecole Le Mistral, maisons de maître ….)

- **D'améliorer la qualité des espaces publics en lien avec une réorganisation du stationnement.** Dans la continuité des travaux de requalification de la Place de la Mairie, plusieurs espaces publics feront l'objet de travaux d'aménagement et d'embellissement : Place du 11 Novembre, îlot de la Cure entre la Rue de l'Eglise et les Arènes permettant la création d'un espace de « respiration » au sein d'un secteur de forte densité.
  Pour désengorger les rues et ruelles du stationnement résidentiel, la commune souhaite également aménager de nouveaux espaces de stationnement organisé, tant en périphérie immédiate du centre ancien (aire de stationnement le long de la nouvelle voie Est-Ouest entre la Rue de Bellegarde et la Rue des Picardes, en complément du stationnement existant du marché couvert) voire au cœur même du centre ancien (dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot de la Cure par exemple).

- **Assurer le maintien des petits commerces et services de proximité** sur le centre bourg.

- **Améliorer la lisibilité des accès vers le centre bourg** et préserver et mettre en valeur les repères visuels (Eglise, moulins).

O2 - Requalifier la traversée du hameau de Saint-Vincent

La qualité et le cadre de vie du hameau de Saint-Vincent, dans sa partie la plus ancienne, sont très fortement impactés par les nuisances sonores, atmosphériques, les vibrations générées par le trafic de transit et notamment le trafic poids lourds sur la RD 999. Même si la requalification de la traversée de Saint-Vincent est étroitement liée à la réalisation de la déviation de la RD 999, le projet communal doit se donner pour ambition d'amorcer cette évolution et pour cela de :

- **Accompagner la requalification du parc ancien avec une attention spécifique portée aux nuisances sonores générées par le trafic routier** (23 logements vacants et 24 logements médiocres recensés sur le noyau ancien de Saint-Vincent le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, soit un taux de vacance de 21% et un quart environ de logements dégradés).

- **Maintenir un front bâti structuré le long de la voie**

- **Favoriser un réinvestissement maîtrisé des espaces libres situés à l'arrière du front bâti** (cours et jardins de bâtiments agricoles)

- **Maîtriser l'évolution future de l'emprise de la Cave Coopérative.**

La commune a récemment acquis une emprise bâtie au cœur du hameau de Saint-Vincent, sur laquelle sera aménagé, le bâtiment ayant été démoli, un espace public et de stationnement, en continuité du parvis de l'Eglise.
A plus long terme, avec la mise en service de la future déviation de la RD 999 dont le tracé devra être confirmé, la traversée de Saint-Vincent sera requalifiée en boulevard urbain, améliorant très fortement la qualité urbaine et résidentielle de ce quartier.

O3 - Renforcer la mise en relation des deux entités urbaines de Jonquières et de Saint-Vincent

Même si le développement pavillonnaire des années 1980-2000 a eu tendance relier progressivement les deux entités de Saint-Vincent et de Jonquières, il n'existe toujours pas à ce jour d'unité urbaine unique à l'échelle communale. L'effet de coupure de la RD 999 d'une part et le caractère inondable et donc inconstructible de la vaste entité foncière comprise entre le Grand Valat et le Chemin de la Capellane, sont des contraintes fortes à la création de cette unité urbaine unique et cohérente.

Le renforcement de la mise en relation des deux entités de Jonquières et de Saint-Vincent s'appuie en conséquence sur l'urbanisation de deux secteurs stratégiques pour l'évolution future de la commune :

- **L'urbanisation du « Triangle de Jonquières à Saint-Vincent »,** délimité au Nord par la RD 999, à l'Est par l'Avenue de Saint-Vincent, axe majeur de desserte du centre-bourg de Jonquières, au Sud par le Chemin de la Capellane. L'opération d'aménagement dont ce secteur fera l'objet devra répondre aux enjeux principaux suivants :
  - Un programme de construction répondant aux enjeux de mixité fonctionnelle (habitat, activités, services) et de mixité sociale ;
  - Une opération intégrée à son environnement urbain avec des typologies bâties plus denses en lien avec les typologies de faubourg, un front urbain structuré le long de l'Avenue de Saint-Vincent et des connexions modes doux dans le prolongement du Chemin de la Capellane pouvant se poursuivre plus au Sud vers l'Avenue Veza d'Alba et le pôle d'équipements publics de Peire Fioc.
  - Une opération venant qualifier l'entrée de ville de Jonquières avec la préservation des éléments végétaux marquants (alignement de platanes, haies), la mise en valeur des perspectives et le traitement paysager des interfaces avec les voies.

- **La création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur de Peire Fioc**, à l'interface de Saint-Vincent et du pôle d'équipements de Peire Fioc ; l'ambition est de créer un nouveau quartier à haute qualité environnementale et paysagère dont l'aménagement devra prendre en compte :
  - Les sensibilités paysagère (intégration à la topographie, préservation des vues, aménagement d'espaces paysagers de nature) et environnementale (ripisylve du Grand Valat, boisements) du site ;
  - La prévention des risques et notamment du risque feu de forêt au travers de la définition d'interfaces débroussaillées, de l'aménagement de voies au gabarit règlementaire et du renforcement du réseau d'hydrants ;
  - Le développement des modes doux de déplacements vers le centre village de Jonquières et vers le pôle d'équipement de Peire Fioc.

  Ce nouveau quartier accueillera une offre de logements qualitative et diversifiée ; la répartition des typologies bâties à l'échelle du secteur devra notamment s'appuyer sur la prise en compte de la topographie et de leur moindre impact paysager.

O4 - Maîtriser l'évolution des zones pavillonnaires

Les zones pavillonnaires qui se sont progressivement développées autour des noyaux anciens de Jonquières et de Saint-Vincent présentent des typologies et des densités bâties différentes en fonction notamment de la période à laquelle elles ont émergé.
Le PADD se donne pour objectif de favoriser une optimisation foncière de la zone d'habitat pavillonnaire, tout respectant ses différences, concernant notamment le quartier d'entrée Est de moindre densité bâtie.

O5 - Intégrer la prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques dans la stratégie communale d'aménagement

La commune de JONQUIERES-SAINT-VINCENT est exposée à 3 risques naturels particulièrement prégnants :
- Le risque inondation par débordement sur la base du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 16 décembre 2016
- Le risque inondation par ruissellement sur la base de l'étude CEREG d'Octobre 2021
- Le risque feu de forêt basé sur le Porter A Connaissance et la carte d'aléa mise à jour en octobre 2021 par des Services de l'Etat.

Le projet communal vise à renforcer la prise en compte de ces différents risques selon trois axes :

- **Exclure tout développement urbain dans les zones non urbaines soumises à risque inondation.** Conformément au règlement du PPRI et à la doctrine de l'Etat, les zones d'extension à vocation d'habitat ou d'équipements publics seront délimitées hors des zones affectées par un risque inondation par débordement ou par un risque ruissellement, sauf dans ce dernier cas à définir et réaliser les aménagements et travaux permettant un exondement des terrains pour une pluie d'occurrence centennale.

- **Améliorer la prise en compte du risque ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols**
  Dans un objectif de limitation des risques liés au ruissellement des eaux pluviales, les opérations d'aménagement et de constructions ayant pour effet une augmentation significative des surfaces imperméabilisées devront intégrer la réalisation d'ouvrages de rétention conformes aux prescriptions de la MISE du Gard.
  Au-delà de cette obligation, la conception des opérations d'aménagement devra veiller à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols (maintien d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisé, choix des matériaux utilisés pour les espaces collectifs de stationnement

- **Intégrer la prise en compte du risque feu de forêt. Les** projets de construction ou d'aménagement seront localisés hors des secteurs de risque identifiés ou à défaut, prévoiront l'ensemble des aménagements et dispositions permettant de réduire le risque (couverture du secteur en points d'eau d'incendie, mise aux normes accessibilité des voiries, aménagement de zones d'interface intégrant les obligations légales de débroussaillement

Le projet communal prend également en compte :

- **les risques technologiques** liés notamment au transport de matières dangereuses par route (RD 999), rail ou canalisations (avec notamment le passage sur la commune de deux canalisations de gaz faisant l'objet de servitude de maîtrise de l'urbanisation, à distance des zones urbaines).

- **les nuisances** et notamment les nuisances sonores liées aux infrastructures de déplacement : RD 999 qui traverse la zone urbaine d'Ouest en Est et LGV qui coupe le territoire communal au Nord-Ouest, à distance des zones d'habitat.

O6 - Favoriser le développement des énergies renouvelables

La commune de JONQUIERES-SAINT-VINCENT a déjà mis en œuvre plusieurs site de production d'énergie photovoltaïque : le parc photovoltaïque des Cinquains sur le site de l'ancienne décharge communale ou les halles solaires avec leur 1 000 m^2 de toiture photovoltaïque.

Il convient de poursuivre cet effort et d'encourager le développement des énergies renouvelables, notamment solaire, prioritairement sur bâti, ombrières de parking, mais également sur des sites dégradés sous réserve de la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux.

Axe 2 / Renforcer la mixité sociale et générationnelle

O7 - Répondre à la demande en logement des ménages dans toute sa diversité

La population de JONQUIERES-SAINT-VINCENT se caractérise par la forte proportion de ménages modestes, avec un tiers de ménages locataires vivant sous le seuil de pauvreté en 2019 et près de deux tiers des ménages éligibles au logement social.

L'enjeu est donc double : répondre aux besoins en logements qualitatifs de ces ménages les plus fragiles, mais également rééquilibrer le profil social de la population par le développement d'une offre de logements diversifiée en accession et accession abordable.

- **Développer une offre locative sociale de qualité et répartie de façon équilibrée à l'échelle de la commune**

Le parc locatif social de la commune de JONQUIERES-SAINT-VINCENT est encore limité : il est composé de 53 logements HLM soit un taux d'équipement de l'ordre de 3,5%, alors que la demande est forte (avec 40 dossiers de demandes en attente fin 2022)

Afin de renforcer la production de logements locatifs sociaux et de veiller à une répartition équilibrée de cette production à l'échelle du territoire communal, les programmes de logements d'importance – tant au sein du tissu bâti existant que sur les futures opérations d'ensemble – devront comporter une part de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence.

- **Développer une offre en accession pour les jeunes ménages et les classes moyennes**

En complément du développement d'une offre locative sociale, les programmes de logements notamment des nouvelles opérations d'ensemble devront comporter une part de logements en accession abordable u primo-accession, conformément aux dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence.

O8 - Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées

La population de JONQUIERES-SAINT-VINCENT se caractérise par sa jeunesse (avec un Indice de jeunesse de 113,1 en 2019 contre 77,4 à l'échelle du département) ; pour autant, les dernières années ont été marquées par une amorce de vieillissement de la population avec une diminution sensible de l'Indice de jeunesse et une augmentation notable de la catégorie des plus de 60 ans. Ce phénomène va sans nul doute se renfocer dans

les prochaines années avec le vieillissement des habitants venus s'installer sur la commune dans les années 1970-1990.

Le PLU doit anticiper cette évolution future en :

- **Développant une offre locative abordable spécifiquement destinée aux personnes âgées** (type Maison en Partage), de préférence au plus près du centre ancien et de ses équipements, services et commerces de proximité.

- **Accompagnant et soutenant les efforts déployés en vue de l'adaptation des logements au grand âge** à l'échelle intercommunale (OPAH-RU de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence).

Axe 3 / Renforcer l'offre et le niveau des équipements publics communaux

Le développement démographique de la commune doit aller de pair avec le renforcement et la mise à niveau des équipements publics et notamment des équipements publics dits de proximité (scolaires, sportifs ….).

La capacité de la ressource en eau potable et de la station d'épuration communale sont à ce stade suffisante pour répondre aux besoins à échéance du PLU ; la construction d'une nouvelle station devra néanmoins être envisagée à terme, non pour des raisons de capacité mais de vieillissement des équipements, l'actuelle station ayant été construite en 1997.

O9 - Affirmer le pôle d'équipements publics de Peire Fioc

Le pôle d'équipements publics de Peire Fioc, en continuité de la zone urbaine et du futur quartier d'habitat de Peire Fioc, regroupe aujourd'hui la majeure partie des équipements sportifs de la commune : terrain de football, tennis, halle de sports ; desservi par une voie nouvelle, doublée d'une piste cyclable, reliant l'Avenue Vezza d'Alba à la Route de Bellegarde, il est aisément accessible pour l'ensemble des usagers.

Le projet est d'étendre l'emprise de ce pôle d'équipements sur environ 2,5 ha pour y accueillir un nouveau groupe scolaire, en remplacement des deux écoles élémentaires existantes, et une crèche, d'autres équipements ou extensions pouvant venir s'y adjoindre le cas échéant.

Ces nouveaux équipements devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement naturel et paysager du site ; les déplacements modes doux devront y être privilégiés.

O10 - Favoriser le développement des communications numériques

L'accès au haut débit est désormais une exigence forte tant des entreprises que des ménages, avec notamment le développement des services numériques et du télétravail.
Il s'agit de veiller à l'installation de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal, en lien avec les programmes de déploiement à l'échelle intercommunale.

Axe 4 / Améliorer les conditions de déplacements et de stationnement

O11 - Affirmer la hiérarchisation du réseau viaire

Le réseau viaire de la commune de JONQUIERES SAINT-VINCENT se structure autour de la RD 999 qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est ; l'essentiel des flux de véhiculent empruntent la Rue Bellevue / Rue des Moulins (RD 163A), la Rue de Bellegarde, la Rue Nationale et la Route de Beaucaire, transitant ainsi par le centre ancien dense, sur des voies de gabarit inadapté et souvent encombrées par du stationnement latéral.

Avec la création de la voie de desserte du pôle d'équipements sportifs de Peire Fioc, entre l'Avenue Vezza d'Alba et la Rue de Bellegarde et plus récemment, l'aménagement d'une voie de liaison Est-Ouest entre la Rue de Bellegarde et la Rue des Picardes, la commune est venue affirmer le début d'une voie interquartier qui à terme pourra rejoindre la Route de Beaucaire, libérant ainsi le centre bourg des flux de transit.

La réalisation à terme de la déviation de Jonquières, sur un tracé Sud, viendra conforter la Rue de Bellegarde comme nouvelle entrée Sud de Jonquières, connectée à la fois au pôle d'équipements publics et au nouveau quartier de Peire Fioc à l'Ouest, aux quartiers pavillonnaires existants à l'Est

O12 - Développer les mobilités douces

- **Définir et mettre en œuvre un réseau modes doux**

Si les aménagements viaires récemment réalisés par la commune intègrent des cheminements cyclables, le réseau modes doux reste encore très partiel à l'échelle communale et doit être conforté.
Ce réseau reliera les différents pôles d'habitat, d'équipements publics (et notamment le pôle sportif et scolaire de Peire Fioc) et de services (centre bourg de Jonquières) de la commune et pourra se prolonger par des itinéraires de promenade et de découverte des Costières et des coteaux Sud de Jonquières.
Il s'appuiera à la fois sur les axes viaires existants et futurs, et sur des itinéraires « réservés » s'appuyant sur le réseau hydrographique du Grand Valat - dans le respect des enjeux environnementaux liés aux milieux humides et à la ripisylve – ou sur des chemins existants (Chemin de la Capellane en limite du futur quartier du « Triangle de Jonquières à Saint-Vincent ») et sur les cheminements qui seront aménagés au sein des futurs quartiers de Peire Fioc et du « Triangle de Jonquières à Saint-Vincent » notamment.

- **Favoriser la création d'espaces partagés en centre bourg**

En centre bourg, pourront être mis en place des espaces dits partagés, favorisant une cohabitation apaisée entre les différents modes de déplacements (piétons, vélos, automobiles …).

O13 - Améliorer les conditions de stationnement

- **Optimiser les espaces de stationnement en périphérie du centre bourg**

En complément du marché couvert et de l'aire de stationnement récemment créée le long de voie nouvelle reliant la Rue de Bellegarde à la Rue des Picardes, d'autres espaces de stationnement organisés et qualitatifs pourront être aménagés en périphérie du bourg centre.

- **Adapter les obligations en matière de stationnement aux usages et typologies bâties**

Le PLU doit adapter les exigences de stationnement aux destinations mais également à la typologie du tissu urbain ; il s'agit en effet de maîtriser le stationnement sur voirie et espace public, tout en favorisant, notamment en centre ancien dense où les possibilités de création de stationnement privatif sont souvent complexes, le réinvestissement du tissu bâti ancien et le maintien voire l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité.

Axe 5 / Conforter le tissu économique local

L'économie de JONQUIERES-SAINT-VINCENT s'appuie pour l'essentiel sur l'activité agricole et sur un tissu relativement fourni de petites entreprises artisanales installées pour la plupart sur la zone d'activités intercommunale de la Broue, en entrée Ouest du village.

O14 - Qualifier et développer la zone d'activités de la Broue

La zone d'activités de la Broue regroupe sur une emprise de quelques 3,7 ha, une vingtaine d'entreprises à dominante artisanale. Or cette zone offre une façade peu qualitative depuis la RD 999 en entrée de ville ; aujourd'hui entièrement occupée, elle n'offre pas de réponse aux demandes de nouvelles installations enregistrées par la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence.

- **Requalifier la zone d'activités existantes et sa façade sur la RD 999**

Il s'agit à la fois :
- de traiter l'interface de la zone d'activités avec la RD 999 (maîtrise des clôtures, des enseignes …) ;
- de mieux encadrer l'implantation, l'aspect extérieur des bâtiments et le traitement des espaces périphériques (aires de stationnement, zones de stockage, clôtures et portails…) ;
- de strictement maîtriser la résidentialisation de la zone.

- **Prévoir une extension de la zone de la Broue permettant de répondre aux demandes de nouvelles installations**

L'extension de la zone d'activités de la Broue, sur une emprise d'environ 3 ha, permettra d'accueillir de nouvelles activités à dominante artisanale, voire de services ou de bureau. Un soin particulier devra être porté :
- au traitement des interfaces tant avec la zone agricole qu'avec les quartiers d'habitat limitrophes existants (lotissement « Les Jardins de saint-Vincent » au Nord) ou futur (quartier de Peire Fioc à l'Est) ;
- à la qualité architecturale et paysagère de la zone proprement dite (aspect extérieur des bâtiments et traitement de leurs abords, clôtures, plantations …..

En outre, pour éviter toute dérive résidentielle, tout logement, y compris de fonction, y sera strictement interdit.

O15 - Assurer la pérennité de l'activité agricole

L'agriculture sur JONQUIERES-SAINT-VINCENT est non seulement une activité économique majeure, mais également le fondement de la qualité environnementale et paysagère de la commune.

La préservation de l'agriculture à l'échelle communale impose :

- **d'affirmer la vocation des terres agricoles** (près de 1 800 ha de territoires agricoles soit 84% de la superficie totale de la commune) et en conséquence :
  - d'interdire toute construction ou installation autre que celles nécessaires à l'activité agricole
  - de protéger au maximum les espaces à fort valeur agronomique ou bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée, exception faite le cas échéant sur les secteurs d'extension.

- **de favoriser le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole principale, contribuant à l'image de marque des productions** : commercialisation en circuits courts (si nécessité d'équipements mutualisés), agritourisme le cas échéant (dans le cadre défini par le Code de l'Urbanisme). Le développement d'un tourisme vert ou tourisme de découverte viendra s'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale de la commune ainsi que sur les productions locales reconnues.

- **mais également de gérer les interfaces entre espaces bâtis et espaces agricoles** pour mieux concilier les rapports d'usage.

Axe 6 / Préserver la qualité des paysages et de l'environnement communal.

O16 - Préserver et mettre en valeur le grand paysage

Les paysages de JONQUIERES-SAINT-VINCENT sont essentiellement des paysages agricoles : mosaïque de parcelles de vignes, de fruitiers, de terres arables et de friches délimitées par de hautes haies coupe vents et ponctué de quelques boisements relictuels et de parcs boisés des domaines agricoles. Les perspectives lointaines sont nombreuses et s'étendent vers l'Est jusqu'aux Alpilles et au Ventoux. Il s'agit donc :

- **de préserver ces paysages agricoles et pour cela** :

  - d'affirmer la vocation agricole des terres et maîtriser les risques de mitage.
  - de protéger les éléments marquants au sein de ces paysages ouverts : haies, boisements
  - d'encadrer la construction en zone agricole (volumétrie, implantation, matériaux, couleurs….)
  - et enfin de préserver la valeur patrimoniale des mas notamment en encadrant les travaux de réhabilitation, d'extension voire de changement de destination.

- **de préserver et mettre en valeur les ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis la RD 999**
  - Ouvertures vers les plateaux au Nord
  - Ouvertures vers le village et ses marqueurs visuels (Eglise, moulins).

O17 - Mettre en valeur le paysage urbain

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis et paysagers qui forgent l'identité du centre bourg :**

- Patrimoine bâti et abords : Eglise Saint-Vincent, Eglise paroissiale Saint-Michel, moulins des Aires, Hôtel de Ville, bâtiments des écoles communales ….
- Petit patrimoine rural : croix de mission, sources fontaines …..

- Patrimoine végétal : alignements de platanes bordant la RD 999 et l'Avenue de Saint-Vincent, ripisylve du Grand Valat dans sa traversée de la zone urbaine.

- **Qualifier les entrées de ville et notamment :**

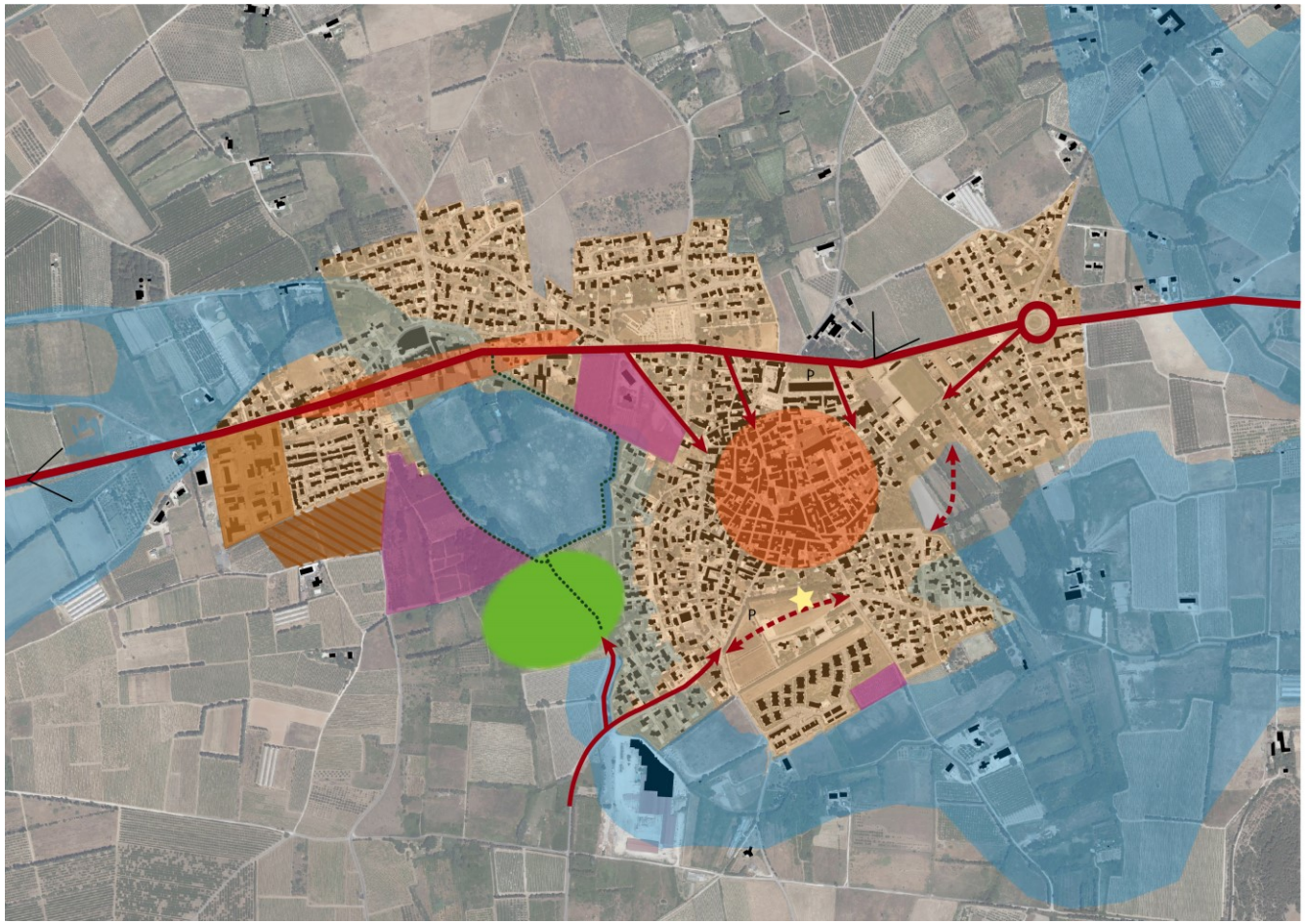
- Les 3 entrées majeures du centre- bourg de Jonquières depuis la RD 999 : Avenue de Saint-Vincent en lien avec le projet d'aménagement du « Triangle de Jonquières à Saint-Vincent », Rue de l'Eglise et Rue du Marché.
- L'entrée ouest de Saint-Vincent au travers notamment de la meilleure maîtrise des abords de la zone d'activités de la Broue
- La Rue de Bellegarde qui s'affirmera à terme comme une des entrées majeures de la commune, avec la réalisation attendue de la déviation Sud de Jonquières.

O18 - Assurer une protection renforcée de la trame verte et bleue du territoire communal

La trame verte et bleue de JONQUIERES-SAINT-VINCENT est à la fois composée :
- de grands réservoirs de biodiversité constitués par la mosaïque agricole incluse dans la Zone de Protection Spéciale « Costière nîmoise » sur la partie Ouest du territoire communal, les espaces de matorral à genévrier et garrigues, entrecoupés de friches plus ou moins arbustives, de pâtures ou encore de vignobles sur les reliefs situés au Sud-Est et par l'étang asséché de La Palud au Nord-Est.
- de corridors écologiques essentiellement représentés par le Grand Valat et ses fossés affluents d'une part et par les milieux semi-ouverts de garrigue au Sud.

Il s'agit d'**assurer une protection renforcée de l'ensemble des secteurs et éléments supports de cette trame verte et bleue :**
- Etang de la Palud ;
- Mosaïque agricole composant la ZPS « Costière Nîmoise » ;
- Coteaux Sud-Est qui représentent pratiquement les seuls espaces « naturels » de la commune ;
- Cours d'eau et espaces de fonctionnalité : Grand Valat et sa ripisylve
- Petites entités boisées, alignements et haies qui constituent des habitats à enjeux au sein de la zone agricole.

Schéma d'illustration du PADD zone urbaine



AXE 1 / PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET MAÎTRISÉ

O1 - Réinvestir et renforcer l'attractivité du cœur de village de Jonquières
O2 - Requalifier la traversée du hameau de Saint-Vincent

O3 - Renforcer la mise en relation des deux unités urbaines de Jonquières et de Saint-Vincent
1 : Opération d'aménagement du «Triangle de Jonquières à Saint-Vincent»
2 : Création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur de Peire Fioc

O4 - Maîtriser l'évolution des zones pavillonnaire

PPRI

O5 - Intégrer la prise en compte de l'ensemble des risques naturels et techologiques dans la stratégie communale d'aménagement dont le risque inondation par débordement (PPRI), le risque ruissellement et le risque feu de forêt

AXE 2 / RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

O7 - Répondre à la demande en logement des ménages dans toute sa diversité en réinvestissement urbain et sur les secteurs d'extension :
1 : Opération d'aménagement du «Triangle de Jonquières et Saint-Vincent»
2 : Opération d'aménagement de Peire Fioc
3 : Secteur Sud

O8 - Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées

AXE 3 / RENFORCER L'OFFRE ET LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

O9 - ffirmer le pôle d'équipements publics (sportifs, scolaires...) de Peire Fioc

AXE 4 / AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

O11 - Affirmer la hiérarchisation du réseau viaire et créer des connexions entre les axes viaires majeurs

O12 - Développer les mobilités douces

P

O13 - Améliorer les conditions de stationnement

AXE 5 / CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL

Q14 - Qualifier et étendre la zone d'activités de La Broue

O15 - Assurer la pérennité de l'activité agricole

AXE 6 / PRESERVER LA QUALITER DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

O16 - Préserver et mettre en valeur le grand paysage

O16 - Préserver et mettre en valeur desles ouvertures visuelles depuis la RD 999

O17 - Qualifier et mettre en valeur les entrées de ville