

**DEPARTEMENT DU GARD - COMMUNE DE
JONQUIERES SAINT VINCENT**

**Enquête publique relative à la révision
générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Jonquières Saint Vincent**

**CONCLUSIONS ET AVIS motivés du
commissaire enquêteur, Didier LECOURT**

13/11/2023

Sommaire

Chapitre 1	Les effets du projet de révision générale du PLU de la commune de Jonquières Saint Vincent (JSV)	3
1.1	Sur les milieux naturels	3
1.2	Sur les milieux agricoles	5
1.3	Sur le paysage.....	5
1.4	Sur les risques.....	6
1.5	Sur les nuisances	6
1.6	Sur la ressource en eau potable et l'assainissement	7
Chapitre 2	Mesures ERC.....	8
Chapitre 3	L'avis motivé du commissaire enquêteur.....	10

Chapitre 1 Les effets du projet de révision générale du PLU de la commune de Jonquières Saint Vincent (JSV)

1.1 Sur les milieux naturels

L'objectif du PADD est le développement urbain de la commune à la fois maîtrisé et équilibré qui se traduit, outre le réinvestissement des espaces déjà bâtis, par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la fois pour de l'habitat, de l'économie, des équipements publics, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en proche périphérie.

Néanmoins ce développement urbain est de nature à engendrer des incidences sur la biodiversité. La protection et préservation de l'environnement naturel (axe 6 du PADD) nécessiteront la mise en œuvre de mesures ERC déjà prises en compte pour partie dans les OAP des secteurs IAUa et IAUb (préservation des alignements de platanes, de la haie arborée pour le « Triangle entre Jonquières et St Vincent », création d'interfaces paysagères favorables à la biodiversité pour Peire Fioc).

Le règlement graphique du PLU met en évidence des secteurs naturels classés en zone naturelle N (coteaux au Sud Est) ou

en Espaces Boisés Classés (ripisylve du Grand Valat) non répertoriés sur le PLU 2007.

Le règlement écrit du PLU assure par ailleurs une protection renforcée des espaces contribuant aux continuités écologiques (trame bleue du Grand Valat et trame verte formée d'alignements de haies et d'arbres).

Ainsi cette protection comporte une incidence positive sur le corridor écologique du Grand Valat (bande de 10 m de part et d'autre du cours d'eau) et du corridor du Sud en zone N. En outre l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas les réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte (mosaïque agricole Ouest) et au titre de la trame bleue (étang asséché de la Palud).

Il est évident que ces secteurs ouverts à l'urbanisation présentent des enjeux écologiques importants, situés pour l'essentiel en secteur IAUb de Peire Fioc et plus secondairement en zone IAUp plus au Sud, la destruction des milieux arborés, consécutive aux constructions futures, pouvant engendrer des incidences modérées à fortes, y compris vis-à-vis de la faune du fait de la perte de milieux naturels. Des mesures de réduction voire de compensation sont à définir pour limiter les atteintes à ces espèces du cortège des milieux arborés.

1.2 Sur les milieux agricoles

Il convient de rappeler la vocation agricole de la commune, la zone agricole occupant 1 826 ha, soit 85% du territoire. L'urbanisation prévue de 17 ha empreinte pour l'essentiel des terres agricoles ou à vocation agricole et en contrepartie la révision du PLU reclasse en zone A ou Ap (agricole protégé) près de 19 ha au Nord de Saint Vincent et en entrée Ouest de JSV.

1.3 Sur le paysage

Ont déjà été évoqués les alignements de platanes (RD 999 et Avenu de St Vincent) ainsi que la préservation de la haie centrale d'oliviers, auxquels il faut ajouter comme éléments structurants du paysage le classement en zone N de 140 ha (coteaux Sud) et de près de 14 ha du secteur Pieu Redon au sein même de la zone urbaine.

1.4 Sur les risques

Il convient de noter que la prise en compte des risques naturels et technologiques par la commune ressort de l'orientation 5 du PADD. Cela se traduit par la localisation des zones à urbaniser AU hors des zones non urbaines inondables par débordement (PPRI) et par ruissellement et hors des zones d'aléa feu de forêt (intégration de mesures de défendabilité sur les secteurs IAUb et IAUp de Peire Fioc : accès, hydrants, OLD).

1.5 Sur les nuisances

Comme rappelé dans le rapport au chapitre consacré aux enjeux environnementaux (2.2.1), la circulation intense de la RD 999 est la source principale de nuisances sonores et atmosphériques. La prise en compte de ces nuisances passe par des mesures affirmées dans les divers documents d'urbanisme :

- Le PADD : développement des mobilités douces
- Le zonage : développement urbain à distance de la RD et plus resserré limitant les distances habitat/équipements publics/commerces/services de proximité

- Les OAP : reculs paysagers en limite de zones urbaines ou à urbaniser (secteur IAUe activités économiques), liaisons douces habitat/pôle d'équipements (secteurs IAUa et IAUb de Peire Fioc).

1.6 Sur la ressource en eau potable et l'assainissement

L'approvisionnement en eau potable de la commune est assuré par le forage des Féréignes dont le débit d'exploitation autorisé (arrêté préfectoral du 27/04/1999) est de 75 m³/h en instantané et de 1 125 m³ en volume journalier. Le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable (2018/2019) retient un taux annuel moyen de croissance démographique de 1%, ce qui donne une population maximum desservie de 4315 personnes en 2030 et 5211 en 2050.

La prise en compte de l'augmentation attendue des consommations, mais aussi de l'impact des mesures d'économie d'eau (usages publics et domestiques) et sur la base du scénario de réduction de fuites, le service restera excédentaire aux horizons 2030/2050.

La commune de JSV est équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 3 500 EH qui pourra maintenir son activité jusqu'en 2030 à condition de

diminuer les volumes d'eaux parasites (conclusion du Schéma Directeur d'Assainissement en 2019). La STEP est en mesure de recevoir la population supplémentaire à cet horizon 2030 (équivalent à une charge hydraulique supplémentaire de 116 m³/jour) sous réserve de la réduction des eaux permanentes et pluviales.

Le Schéma Directeur prévoit la réhabilitation ou remplacement de la station d'épuration à échéance 2030.

Chapitre 2 Mesures ERC

Il s'agit ici de mesures complémentaires spécifiquement en matière de biodiversité et sur les milieux naturels.

L'évitement concerne la consommation d'ENAF « aux stricts besoins de développement de la commune » aussi bien dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle (140 logements sur 300 sur la durée du PLU, soit une production de 47%), qu'en périphérie immédiate (25 logements/ha) à vocation principale d'habitat (IAUb et IAUC), d'activités économiques (IAUe) ou d'équipements (IAUp), secteurs localisés en continuité de la zone urbaine.

A ce titre, le secteur IAUb de Peire Fioc exclut de son emprise la zone inondable des abords et de la ripisylve

du Grand Valat, l'OAP de ce secteur protégeant le boisement central conservé en l'état naturel.

L'OAP du secteur IAUa du « Triangle entre Jonquières et Saint-Vincent prévoit la conservation de la haie centrale et arborée du fossé Sud.

Les mesures de réduction complémentaires concernent la limitation du risque de destruction d'espèces patrimoniales (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles) en prévoyant un début des travaux touchant les milieux naturels hors périodes de reproduction ou d'hivernage.

Ces mesures de réduction concernent également la prise en compte lors des travaux de l'aménagement paysager de la zone afin notamment qu'aucune espèce invasive ne soit plantée.

La mise en valeur des mares au sein du boisement de Peire Fioc fait partie de ces mesures complémentaires afin d'augmenter leur intérêt écologique et d'offrir des refuges alimentaires et de reproduction pour les espèces.

Sans préjuger d'éventuelles mesures compensatoires à mettre en œuvre dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur IAUb de Peire Fioc qui concentre des enjeux forts en matière de biodiversité.

Chapitre 3 L'avis motivé du commissaire enquêteur

Rappelons les objectifs qui ont guidé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquières Saint-Vincent :

- Un développement urbain équilibré et maîtrisé
- Une mixité sociale et générationnelle renforcée en matière de demande et d'offre de logements
- Une offre et un niveau d'équipements publics renforcés
- Des conditions de déplacement et de stationnement améliorées
- Un tissu économique local conforté
- Une qualité des paysages et de l'environnement communal préservée

En quoi le projet du PLU révisé répond-il à ces objectifs ?

Il convient tout d'abord de constater que l'absence de mise en œuvre de la révision serait la poursuite d'une urbanisation diffuse, non organisée, plus fortement consommatrice d'espaces, voire la diminution des milieux naturels disponibles pour la faune et la flore.

Le secteur IAUa du « Triangle entre Jonquières et Saint-Vincent » assure une liaison urbaine et fonctionnelle entre ces deux entités et structure le front bâti, les bâtiments les plus hauts se situant en arrière d'un espace paysager.

L'offre de logements collectifs et individuels est de nature à répondre à la diversité des demandes. En outre, les mesures envisagées en termes de mise en valeur du paysage urbain assurent la bonne intégration paysagère du futur quartier.

De même, le secteur IAUb de Peire Fioc est un élément de liaison entre les entités urbaines de Jonquières et Saint-Vincent et offre également une diversité de logements (collectifs, individuels, mais aussi locatifs sociaux et en accession abordable). Je pense que les risques inondation et feu de forêt ont été pris en compte par rapport au Grand Valat, au boisement central et parc arboré.

La zone IAUp de Peire Fioc localise les équipements publics répondant aux besoins de la population future (et actuelle), en continuité du pôle d'équipements sportifs existants (essentiellement le groupe scolaire et la crèche). C'est aussi une opportunité de développement des mobilités douces (accès cyclable et piéton avec la zone d'habitat). Le paysage n'est pas oublié (espaces verts, de jeux, plantations, clôtures végétalisées).

La zone IAUe de La Broue, extension de la zone d'activités artisanales, assure notamment l'interface avec le quartier d'habitat limitrophe futur de Peire Fioc (IAUb), intégrant la prise en compte de la triple exigence de limiter les flux de poids lourds le long des « Jardins de Saint-Vincent »,

d'aménager des espaces paysagers de mise à distance des bâtiments, d'isoler les activités les plus nuisantes.

Il faut rappeler que le SCOT Sud Gard impose, dans les limites de l'enveloppe urbaine, que 45% minimum de la production de logements soient effectués par renouvellement urbain. Il impose par ailleurs en zone d'extension une densité moyenne de 25 logements à l'hectare a minima.

Je note que le PLU révisé prévoit la production de 140 logements au sein de l'enveloppe urbaine qui correspond à 47% en réinvestissement et mobilise 6.4 ha (160 logements) en extension urbaine sur la base de 25 logements/ha : les dispositions du SCOT sont respectées.

De plus 5.4 ha de zones à urbaniser délimitées au PLU 2007 (non encore bâties situées au Nord de la RD 999 et excédentaires par rapport aux besoins estimés de logements sur la durée du PLU)) sont basculés en zone agricole ou naturelle.

Cette limitation de la consommation d'espace aux stricts besoins fonciers à vocation d'habitat se retrouve en matière économique (besoins identifiés par la CCBTA de 3ha en extension de la ZAE de la Broue) et en matière d'équipements publics répondant également strictement aux besoins actuels et futurs de la commune (groupe scolaire, pôle Petite Enfance, espaces de jeux et de détente).

Certes l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols de 50% par période de 10 ANS fixé par la Loi Climat et Résilience (« zéro artificialisation nette » non encore intégré par les SRADET et les SCOT) n'est pas respecté par le PLU révisé (mise en compatibilité en 2027). Je pense néanmoins que cette révision, pour l'ensemble des raisons ci-dessus exposées et sans méconnaître les enjeux environnementaux, est de nature à mettre en place un plan d'urbanisme cohérent prenant en compte l'évolution démographique, le changement des goûts typologiques de la population en matière de logements, le développement économique et artisanale, la nécessaire modernisation des équipements publics et en corolaire la restructuration du réseau viaire et stationnement.

Cela participe à mon sens d'un autre enjeu majeur, celui de la rénovation, la revitalisation des cœurs de village et le développement des territoires ruraux conciliables avec la nécessaire sobriété foncière.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonquières-Saint-Vincent.