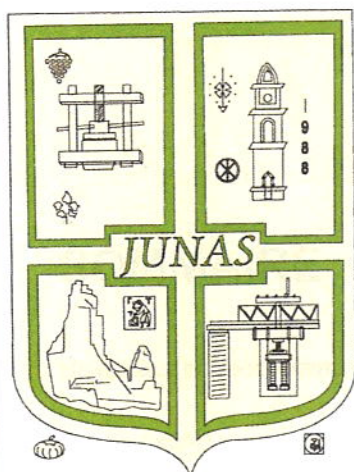




Commune de Junas (30)

2^{ème} Révision du Plan Local d'Urbanisme

2 – Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration			13 janvier 1989
1 ^{ère} révision	27 septembre 1996	23 juin 1998	26 juin 2000
2 ^{ème} révision	22 avril 2005	16 juillet 2007	25 février 2008

Contacts

Mairie de Junas

Place de l'Avenir

30 250 Junas

Tel : 04-66-80-05-05

Fax : 04-66-80-03-58

Bureau d'études

Urbanis

866, Avenue Maréchal Juin

30 900 NIMES

Tél : 04 66 29 97 03

Fax : 04 66 38 09 78

E mail : contact@urbanis.fr



SOMMAIRE

1	
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME	3
<u>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN.....</u>	<u>5</u>
1 – PRESENTATION GENERALE	6
2 – POPULATION ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	8
2.1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	8
2.2 – STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION	10
2.3 – CARACTERISTIQUES DES MENAGES	11
2.4 – PROFIL SOCIOCULTUREL DE LA POPULATION	11
3 – ACTIVITES ET EMPLOI.....	13
3.1 - LA POPULATION ACTIVE	13
3.2 - LES MIGRATIONS ALTERNANTES	14
3.3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES	15
4 – LOGEMENT	18
4.1. – CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	18
4.2. – CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	20
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	20
5 – DYNAMIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	21
5.1 – QUELQUES REPERES HISTORIQUES (SOURCE : ASSOCIATION JUNAS INFO)	21
5.2 – ORGANISATION DU TISSU URBAIN.....	22
5.3 – EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES	23
6 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
6.1. – LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT	27
6.2. - LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	31
6.3. - LES ASSOCIATIONS.....	32
6.4. - LES RESEAUX	34
<u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>40</u>
1 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	41
1.1 – CLIMATOLOGIE.....	41
1.2 – TOPOGRAPHIE.....	42
1.3 - GEOLOGIE	44
1.4 - HYDROLOGIE	45
2 – ENVIRONNEMENT NATUREL	47
2.1 – L'OCCUPATION DES SOLS	47
2.2 – LES MILIEUX NATURELS	48
3 – ANALYSE PAYSAGERE.....	53
4 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE	55
4.1. - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	56
4.2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	57

5 - LES RISQUES NATURELS	60
5.1 - LE RISQUE D'INONDATION	60
5.2 - LE RISQUE GEOLOGIQUE	64
5.3 - LE RISQUE INCENDIE	64
6 - LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	65
6.1 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES.....	66
6.2 – NORMES SUPERIEURES AVEC LESQUELLES LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLES	67
<u>OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DE LA REVISION DU PLU.....</u>	<u>68</u>
1 – LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	69
2 – LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN ET SES INCIDENCES DANS LE PLU	70
2.1 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU VILLAGE	70
2.2 – OFFRIR DES LOGEMENTS DIVERSIFIES	72
2.3 – PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT	73
2.4 – PRESERVER L'AGRICULTURE ET LE PAYSAGE AGRICOLE	74
2.5 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES.....	75
2.6 – RENFORCER LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	76
3 – FICHES SYNTHETIQUES PAR ZONE	77
3.1 - ZONE Ua (ANCIENNEMENT UA).....	77
3.2 - ZONE Uc (ANCIENNEMENT UC)	79
3.3 - ZONE Ud (ANCIENNEMENT UD)	81
3.4 - ZONE II AUa (ANCIENNEMENT II NAc).....	83
3.5 - ZONE II AUb (NOUVELLE ZONE)	85
3.6 - ZONE II AUc (ANCIENNEMENT IINAd)	86
3.7 - ZONE II AUd (NOUVELLE ZONE).....	88
3.8 - ZONE A (ANCIENNEMENT NC).....	90
3.9 – ZONE N (ANCIENNEMENT ND).....	92
4 – SUPERFICIES DES ZONES	94
4.1 - TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES	94
4.2 - TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES	94
5– COMPATIBILITE DU PLU	95
<u>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>97</u>
1 – INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	98
1.1 – LES ESPACES NATURELS	98
1.2 – LES ESPACES AGRICOLES.....	98
2 – INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES	99
2.1 – LE SITE DES ANCIENNES CARRIERES	99
2.2 – L'INSERTION DE LA ZONE D'EXTENSION.....	99
3 – INCIDENCES DU PLU EN TERMES DE RISQUES	100
3.1 – LE RISQUE INONDATION	100
3.2 – LE RISQUE FEUX DE FORET	101
3.3 – LE RISQUE GEOLOGIQUE.....	101
4 – INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT TECHNIQUE.....	102
4.1. – EAU POTABLE	102
4.2 - ASSAINISSEMENT	102

Historique des documents d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols de Junas a été approuvé le 13 janvier 1989.

À travers ce document d'urbanisme, la municipalité d'alors avait souhaité, en priorité, mettre fin à l'urbanisation anarchique que connaissait depuis plusieurs années la commune, et qui s'était manifestée notamment par la multiplication de constructions diffuses le long des axes routiers, en zone agricole, dans les secteurs de garrigue et les secteurs boisés.

Cette orientation avait conduit la commune à limiter au maximum les zones NB et à programmer de nouvelles extensions sous forme de zones NA, urbanisables uniquement sous forme d'opérations d'ensemble.

Il a fait l'objet d'une 1^{ère} révision approuvée le 26 juin 2000. Dix années après, lors de cette 1^{ère} révision, la commune a souhaité faire évoluer son POS à partir du constat suivant : le POS initial a rempli son objectif en ce qui concerne la protection des zones naturelles et agricoles et la fin de l'urbanisation diffuse, le règlement a d'un manière générale bien fonctionné, en revanche, les zones NA n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation et les nouvelles constructions se sont localisées soit dans la zone UC, soit dans les zones N. Dans le même temps, de nombreux bâtiments anciens du village ont été réhabilités et réoccupés. Il en résulte que les possibilités de constructions nouvelles ou de réaffectation de logements vacants sont très réduites.

La commune a donc eu comme préoccupation initiale, de reconsidérer et de rendre opérationnelles les zones d'urbanisation future de la commune (zones NA), afin de permettre des possibilités d'accueil maîtrisées sur le territoire communal.

Sur cette base, elle a élaboré un projet global articulé autour de cinq objectifs,

- Mettre en œuvre un projet paysager de développement et de valorisation du village,
- Diversifier et organiser les zones d'extension future,
- Redéfinir l'accueil des activités et des équipements,
- Protéger les zones agricoles et naturelles,
- Prendre en compte les risques naturels prévisibles.

Le conseil municipal, par délibération en date du 22 avril 2005, a prescrit la 2^{ème} révision du POS valant élaboration du PLU. Le POS approuvé en 2000 a atteint ses objectifs, la majorité des zones d'extension ont été remplies, les quelques parcelles non construites font l'objet de rétention de la part de leur propriétaire. Le mitage des zones naturelles et agricoles, au prix d'une surveillance permanente, n'a pas évolué.

Les objectifs, de cette présente révision, annoncés dans la délibération de prescription sont :

- Définir un projet urbain de qualité,
- Répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants qui s'exprime de manière maîtrisée et durable,
- Préserver un environnement caractérisé par le vignoble et les Garrigues, définir une gestion des espaces mités,
- Préserver le caractère villageois avec une forte vie associative et une bonne intégration des futurs habitants,
- Prendre en compte les études récentes en termes de risque hydraulique

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

1 – Présentation générale

Junas est une commune rurale qui se situe en limite ouest du département du Gard, à environ 25 km au Sud Ouest de Nîmes et à 6 km de Sommières. Elle dépend administrativement du canton de Sommières. Sa superficie est de 775 hectares.

Le territoire est bordé par Sommières à l'ouest, Villevieille au nord, Congénies au nord-est, Aubais à l'est et par les communes héraultaise de Saint Séries et de Boisseron au sud.

La commune est desservie par des axes de circulation mineurs, la RD 105 (route d'Aujargues) et l'étroite RD 140 (route de Congénies-Sommières) qui desservent toutes deux le village. La RD 12 qui relie Sommières à Gallargues, traverse le territoire au sud du territoire.

Si aucun axe majeur ne traverse le territoire, les voies de communications importantes restent à proximité : les RD 105 et 140 rejoignent au nord de la commune la RD 40 très fréquentée reliant Sommières à Nîmes, les comptages routiers réalisés par la Direction Départementale de l'Équipement dénombrent en 2004 plus de 4000 véhicules/jour à hauteur de Villevieille et plus de 7000 véhicules jours au-delà de Congénies. La route départementale 6110 vers Montpellier passe à Sommières (6 km) et l'autoroute A9 n'est distante que de 12 km.

Junas appartient à trois structures intercommunales :

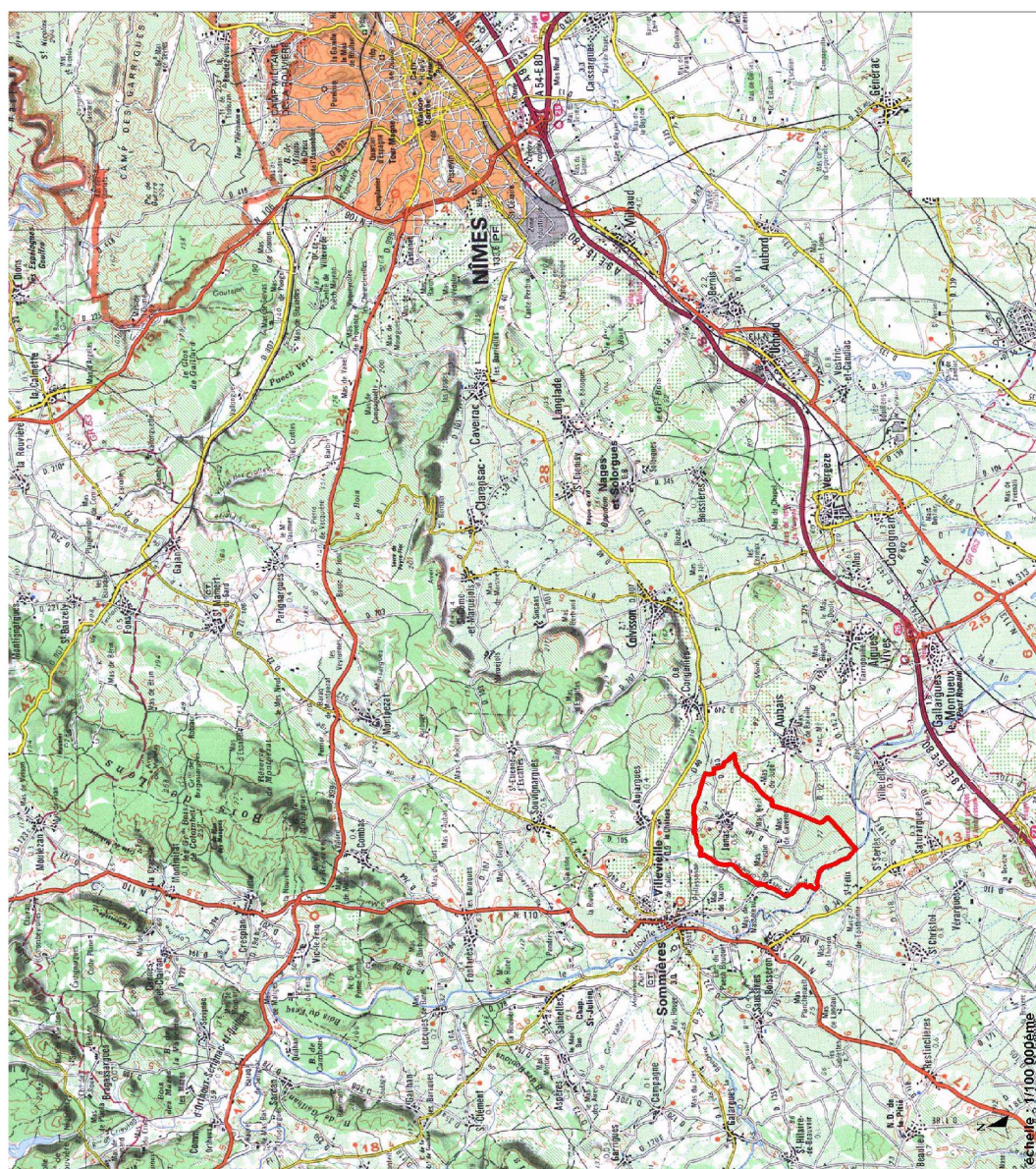
- La communauté de communes du Pays de Sommières, fondée le 1^{er} janvier 1993. Elle regroupe actuellement treize communes pour 15 000 habitants (Aspères, Aujargues, Calvisson, Congénies, Junas, Lecques, Montmirat, Montpezat, Saint Clément, Salinelles, Sommières, Souvignargues et Villevieille). Elle possède les compétences touristique, sociale, culturelle, scolaire, économique, de l'habitat, de l'instruction du droit des sols et des déchets ménagers.

- Le pays « Vidourle Camargue ».

- Le syndicat mixte du SCOT du sud du Gard qui regroupe 75 communes, son périmètre a été fixé par arrêté préfectoral n°2002-247-2 du 4 septembre 2002. Le SCOT est opposable depuis le 6 septembre 2007

P.L.U. de JUNAS

Localisation de la commune



Réalisation : URBANIS 2006
Sources : Scan et géolocalisation

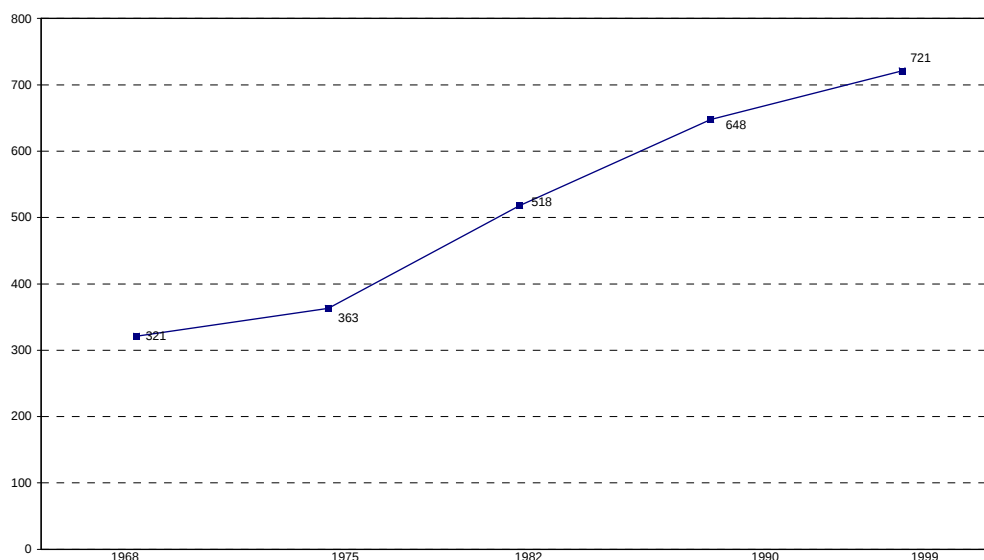
2 – Population et évolution démographique

Cette partie a été étudiée essentiellement à partir des données du dernier recensement de 1999, aucune donnée statistique plus récente n'étant disponible.

2.1 - Evolution démographique

La commune de Junas comptait au dernier recensement 721 habitants ; on comptabiliserait 870 habitants en 2005 selon les estimations communales et presque 900 personnes en 2006, la commune n'ayant pas été recensée en 2004-2005.

Evolution démographique de Junas entre 1968 et 1999



Accroissement global, annuel et taux de croissance annuel depuis 1968 à nos jours

Période intercensitaire	Accroissement global	Accroissement annuel moyen	Taux de croissance annuel
1968-1975	42	6	1,78 %
1975-1982	155	22,1	5,18 %
1982-1990	130	16,3	2,84 %
1990-1999	73	8,1	1,19 %
1999-2005 (estimation)	149	21,3	2,72 %

Junas a connu une croissance en plusieurs étapes : très soutenue de 1975 jusqu'en 1990, elle s'est ralentie entre 1990 et 1999 puis a connu une reprise depuis 1999. Ces évolutions concordent avec les processus d'urbanisation notamment dans les zones NA depuis la révision du POS en 2000.

Contribution du solde naturel et du solde migratoire à l'évolution démographique de Junas en taux annuels moyens sur la période 1975-1999

	Junas			Gard		
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux annuel moyen de variation de population	5,18 %	2,84 %	1,19 %	1,00 %	+ 1,23 %	0,70 %
Taux annuel moyen de variation du au mouvement naturel	0,37 %	0,33 %	0,39 %	+ 0,07 %	+ 0,18 %	0,17 %
Taux annuel moyen de variation du au mouvement migratoire	4,82 %	2,51 %	0,80 %			0,53 %

La croissance démographique qu'a enregistrée la commune de Junas résulte de soldes naturels et migratoires positifs. Toutefois, Le taux annuel moyen de variation lié au solde naturel reste stable sur l'ensemble de la période, les variations de croissance sont donc liées aux variations du solde migratoire.

Evolution intercensitaire entre 1999 et 2004 ou 2005

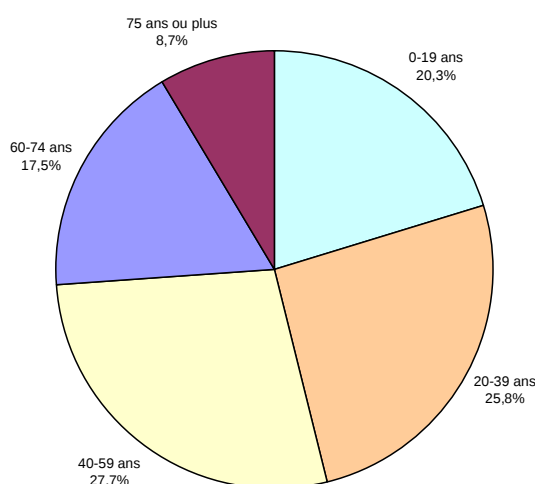
Communes	Accroissement annuel moyen	Taux de croissance annuel
Junas (estimation)	21,3	2,7 %
Congénies	62,5	5,1 %
Aujargues	18,0	2,5 %
Aigues Vives	36,8	1,5 %
Caveirac	65,8	2,0 %
Clarensac	120,8	4,2 %
Fontanès	19,7	3,6 %
Villevieille	50,8	3,6 %

Depuis 1999, les communes recensées du secteur ont connu des évolutions diverses, mais globalement des taux de croissance élevés, en particulier sur l'axe de la RD 40.

2.2 – Structure par âge de la population

La répartition par tranche d'âge de la population de Junas en mars 1999 et une comparaison de l'évolution de cette répartition entre 1990 et 1999 mettent en évidence un faible vieillissement de la population.

Structure par âge de la population en mars 1999



Comparaison de la structure par âge de la population de Junas entre 1990 et 1999

Population par âge	Junas 1990	Junas 1999	
0 - 19 ans	24,1 %	20,3 %	⬇ - 3,8
20 - 39 ans	26,4 %	25,8 %	⬇ - 0,6
40 - 59 ans	22,4 %	27,7 %	⬆ + 5,3
60 - 74 ans	19,3 %	17,5 %	⬇ - 1,8
75 ans et plus	7,8 %	8,7 %	⬆ + 0,9

Source : INSEE

Les caractéristiques principales sont :

- Une augmentation de la proportion de la classe d'âge la plus âgée les plus de 75 ans, elle est passée de 7,8 % à 8,7 % de la population totale entre 1990 et 1999. Ce taux correspond à la moyenne gardoise. Toutefois la proportion des plus de 60 ans (classes d'âge 60-74 ans et plus de 75 ans) a diminué, elles est passée de 27,1 % à 26,2 %, ce qui reste une part importante de la population. Cette proportion reste supérieure à la moyenne départementale (23,7 %).

- Une diminution des classes d'âge les plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans), en effet on constate une forte diminution de presque 4 points de la catégorie des 0-19 ans qui ne représentait en mars 1999 que 20,3 % de la population totale, cette proportion est nettement inférieure à la moyenne départementale (24,1 %).
- Une forte augmentation de plus de 5 points de la classe d'âge 40-60 ans et donc une moyenne des personnes apparentée à la population active en hausse, les 20-59 ans sont 53,5 % contre une moyenne départementale de 52,2 %.

La commune souhaite apporter un bémol à ces éléments. En effet, depuis 1999, il semble que la tendance tende à s'inverser. Les effectifs scolaires sont en nette augmentation, ils sont étudiés dans le chapitre « équipements scolaires ».

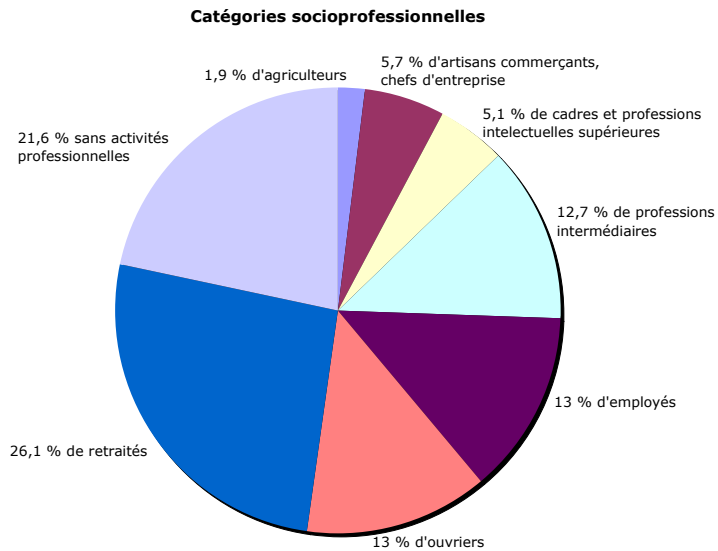
2.3 – Caractéristiques des ménages

La commune comptait en mars 1999, 310 ménages pour une population totale de 721 personnes soit une taille moyenne de 2,3 personnes par ménage, en diminution constante au cours des dernières décennies (2,5 personnes en 1990 et 2,6 en 1982).

Cette diminution de la taille des ménages s'explique à la fois par le vieillissement de la population (dans 41,6 % des ménages, la personne de référence est âgée de plus de 60 ans) et le phénomène de décohabitation des jeunes, qui à l'âge adulte prennent leur indépendance même si la crise du logement et la difficulté à trouver un premier emploi stable tendent à repousser l'âge du départ du domicile parental. Les jeunes ménages ne représentent ainsi à peine 4 % du nombre total de ménages. Ces jeunes ménages sortent sans doute de la commune pour étudier ou pour se loger.

2.4 – Profil socioculturel de la population

L'analyse du profil socioculturel repose sur la répartition par catégories socioprofessionnelles. De la population âgée de plus de 15 ans et plus à la date du recensement de mars 1999.



Trois constats s'imposent :

- La forte représentation des retraités avec 26,1 % des plus de 15 ans ; par comparaison ils représentent seulement 23,2 % dans l'ensemble du Gard.
- La forte diminution de la proportion des agriculteurs depuis le recensement de 1990 (- 70%), elle reste toutefois avec 1,9 % supérieure à la moyenne départementale de 1,3 %.
- La bonne proportion des catégories socioprofessionnelles supérieures : les cadres et professions intellectuelles supérieures bien que ne représentant que 5,7 % des 15 ans et plus, se situent au dessus de la moyenne départementale (4,7 %) contre plus de 26 % pour les ouvriers et les employés alors qu'ils sont 29 % dans le Gard.

3 – Activités et emploi

3.1 - La population active

Au dernier recensement de Mars 1999, la population active s'élevait à 325 personnes.

Les actifs sont bien représentés avec 58 % de la population communale de plus de 15 ans, les retraités représentent 26 % des plus de 15 ans, 16 % de personnes de plus de 15 ans sont sans activité professionnelle ou sont des étudiants.

Parmi ces 325 actifs recensés, 248 ont un emploi soit un taux d'emploi de 76,3 %, il est inférieur à celui du département (80,7 %). Le nombre de personne à la recherche d'un emploi est donc élevé : 72 personnes soit 22 % des actifs. Ce taux était d'ailleurs déjà fort en 1996 avec 19,6 % de la population active contre 14,5 % pour l'ensemble des communes de la charte, il a continué de progresser.

Cette attractivité semble donc s'expliquer plus par le cadre de vie sur Junas que par les emplois offerts. Elle apparaît donc comme une commune assez "résidentielle". Tendence qui s'accroît, les nouveaux habitants qui choisissent Junas pour habiter n'y travaillent pas.

On remarque en effet qu'en 1999, 82 % des actifs ayant un emploi sortent du Junas pour travailler contre 57 % en 1990. Ceci est une tendance relativement récente puisqu'elle s'est manifestée depuis 1982. Elle entraîne par conséquent un certain nombre de déplacements quotidiens pour de nombreux habitants (migrations pendulaires).

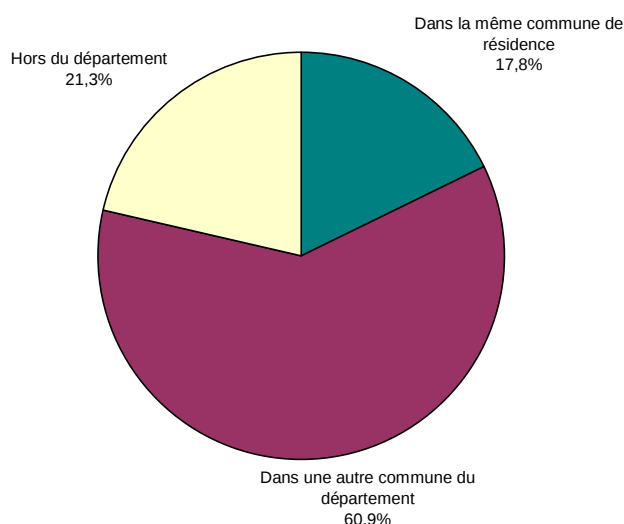
Population active	325
Dont hommes	180
Dont femmes	145
Population active ayant un emploi	253
Dont hommes	145
Dont femmes	108
Population active ayant un emploi	253
Dont salariés en CDI	68
Dont salariés en CDD	5
Titulaires de la fonction publique	15
Apprentis sous contrat - Stagiaires rémunérés	8
Emplois aidés	3
Travailleurs non salariés	154

3.2 - Les migrations alternantes

Les navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi (source RGP de 1999)

Age	Ensemble	Dans même commune	Dans autre commune	dont même unité urbaine	dont même zone emploi	dont même département	dont même région	dont autres cas
15-19 ans	3	0	3	0	2	2	3	0
20-24 ans	9	2	7	0	6	6	7	0
25-29 ans	16	2	14	0	11	12	14	0
30-39 ans	84	12	72	0	52	53	72	0
40-49 ans	81	17	64	0	47	48	63	1
50 ans et +	60	12	48	0	33	33	46	2
Total	253	45	208	0	151	154	205	3

Où vont travailler les actifs de la commune ?



Sur 253 actifs ayant un emploi :

- 45 habitent et travaillent sur Junas (17,8 %)
- 208 habitent sur Junas et en sortent pour travailler (82,2 %)
 - 151 dans la même zone d'emploi, de Nîmes
 - 154 dans le Gard
 - 205 en Languedoc-Roussillon
 - soit 51 dans l'Hérault tout proche

La scolarisation et les lieux d'études (source RGP de 1999)

Age	Ensemble	Dans même commune	Dans autre commune	dont même unité urbaine	dont même zone emploi	dont même département	dont même région
3 à 6 ans	22	1	21	0	21	21	0
7 à 11 ans	32	11	21	0	17	21	0
12 à 15 ans	34	0	34	0	33	34	0
16 à 18 ans	26	0	26	0	23	26	0
19 à 24 ans	16	1	15	0	11	15	0
25 ou +	8	4	4	0	2	4	0
Total	138	17	121	0	107	121	0

Sur les 138 élèves de maternelles et de primaires, collégiens, lycéens et étudiants :

- Seulement 17 habitent et étudient sur Junas,
- 121 en sortent mais restent quasiment tous (107) dans le département (Sommières et Nîmes),
- 14 sortent également du département (vers Montpellier ou son agglomération principalement).

Les déplacements dans le Gard prédominent : les deux pôles y sont Sommières et Nîmes. Les déplacements vers l'Hérault et l'agglomération montpelliéraine, principalement pour le travail totalisent 25 % de la population qui sort de Junas pour travailler.

3.3 – Les activités économiques

3.3.1 – Le secteur primaire : l'agriculture

Le dernier recensement agricole de 2000 montre :

- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Junas : le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 17 à 12 entre 1979 et 2000 ; le nombre total d'exploitations est quant à lui passé de 36 à 17 sur la même période.
- Une augmentation importante de la superficie agricole moyenne utilisée par ces exploitations : entre 1979 et 2000, la superficie agricole exploitée est ainsi passée de 8 hectares à 28 hectares, soit une augmentation de quelques 20 hectares cultivés par exploitation en une vingtaine d'années, la surface agricole totale est passée de 299 à 469 soit 270 hectares supplémentaires.
- La faiblesse de l'agriculture en tant que mode d'occupation du sol mais aussi en tant que secteur d'emploi. En 2000, seuls 337 hectares étaient exploités à des fins agricoles sur la commune de Junas (superficie agricole utilisée communale), soit 43 % de la superficie communale totale.
- L'emploi agricole ne représentait à la même date que 18 équivalents temps plein, contre 40 en 1979.

- La structure par âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants incite toutefois à un relatif optimisme quant à l'avenir de l'agriculture sur la commune : 23% d'entre eux sont en effet âgés de moins de 40 ans.
- L'essentiel des 469 hectares cultivés par les exploitations ayant leur siège sur la commune se répartissaient en 2000 entre superficie fourragère (52%) et vignes (34 %).

Les friches agricoles : La déprise agricole est marquante à Junas. Son corollaire est évidemment la progression des friches sur les terres agricoles abandonnées.

3.3.2 – Le secteur secondaire

Aucune activité industrielle n'existe sur la commune, les artisans présents occupent des locaux au sein de leur habitation et sont diffus dans les zones urbaines.

3.3.3 – Le secteur tertiaire

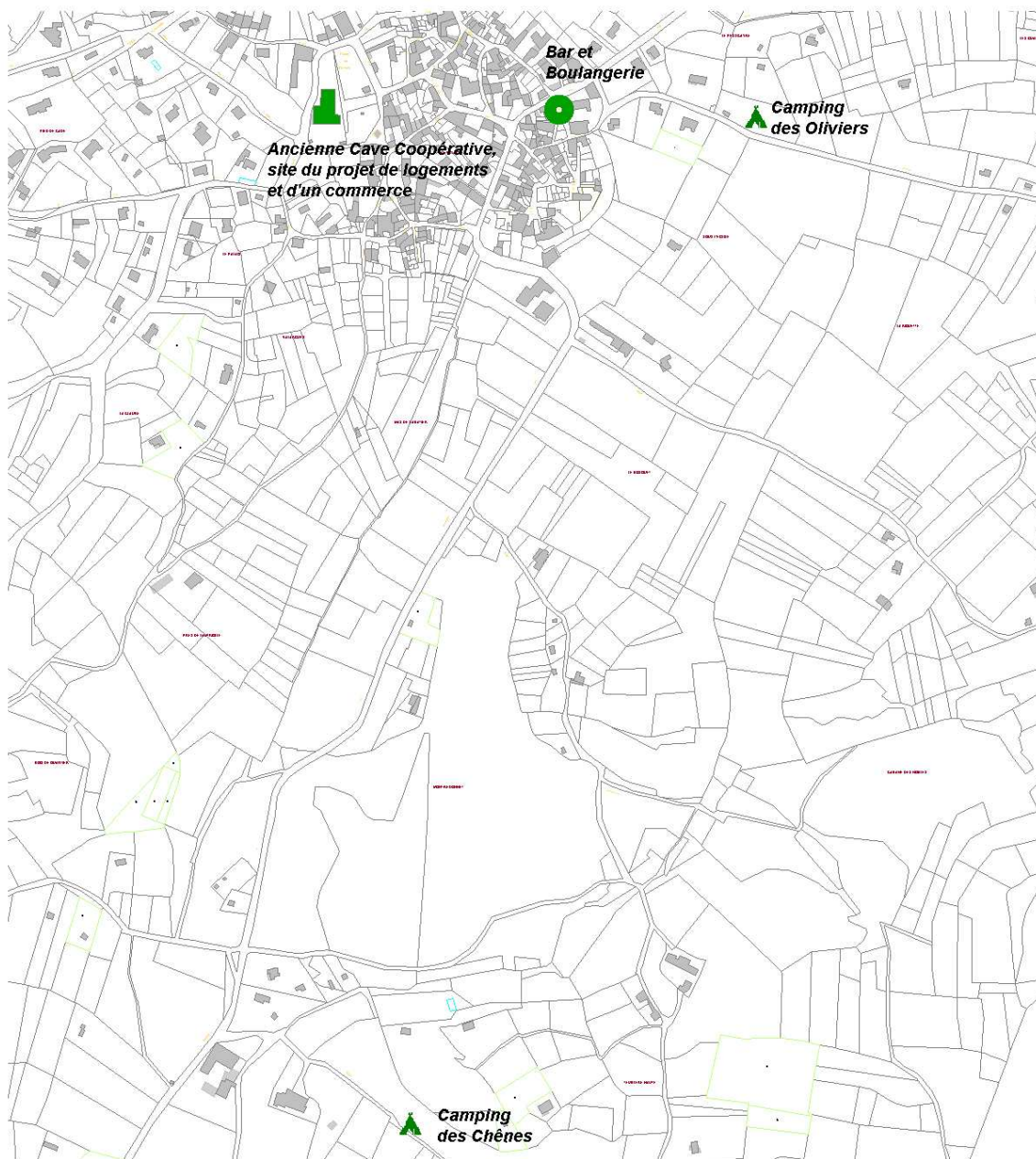
Le secteur tertiaire est représenté par deux commerces situées place de l'Horloge : un bar-tabac et une boulangerie, qui tient lieu également de petite épicerie. Un projet d'agrandissement de cette boulangerie-alimentation générale est en cours dans le cadre du projet de logements situé à l'emplacement de l'actuel cave coopérative, la surface de vente sera de 300 m².

Les professions paramédicales sont également représentées avec un kinésithérapeute et une infirmière. Aucun médecin n'exerce sur Junas.



« Place de l'horloge »

L'activité touristique est présente sur la commune avec l'existence de deux campings totalisant une capacité d'accueil de 411 emplacements (270 pour le camping de Chênes** aux Tuileries Basses et 141 pour le camping de l'Olivier***, route de Congénies). Quatre gîtes sont également recensés.



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : Commune.

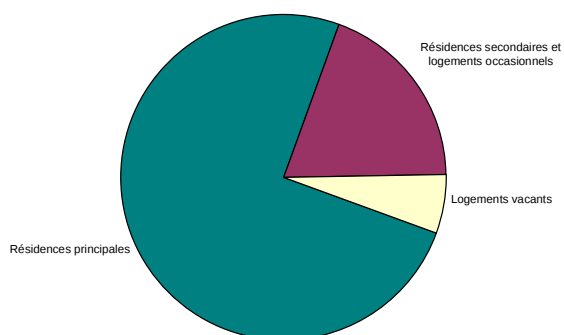
4 – Logement

4.1. – Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement s'élevait au dernier recensement de l'INSEE (1999) à 411 logements répartis de la manière suivante :

- 309 résidences principales, soit 75,2 %,
- 80 résidences secondaires, soit 19,5 %,
- 22 logements vacants, soit 5,3 %.

Structure du parc de logements



	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	122	134	195	258	309
Résidences secondaires	33	70	109	100	80
Logements vacants	21	15	14	24	22
Total	176	219	318	382	411

Globalement, le parc de logements a enregistré une progression plus faible que dans les périodes inter-censitaires précédentes : + 3,2 logements par an entre 1990 et 1999 contre + 8 logements par an entre 1982 et 1990 et + 14 logements par an entre 1975 et 1982.

Par contre, on remarque la prédominance et la forte augmentation des résidences principales, on relève 63 résidences principales de plus entre 1982 et 1990 (+ 7,9 par an) et 52 entre 1990 et 1999 (+ 5,7 par an). A l'inverse, le nombre de résidences secondaires diminue, - 20 entre 1990 et 1999. Elles représentaient 1/3 des logements en 1982, 1/4 en 1990 et en représentent en 1999 à peine 1/5.

Les résidences principales augmentent de par la construction de nouveaux logements et la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

On constate que le nombre de logements vacants entre 1968 et 1975 a nettement diminué, passant de 11,9 % à 6,8 %. Le phénomène se tasse entre 1975 et 1982 avec un taux qui tombe à 4,4 %, et s'inverse entre 1982 et 1999. Ceci correspond à une relance de la construction à partir de 1975. Il y a donc transfert de population des logements anciens vers le neuf. L'établissement du POS en 1988 a limité le nombre de constructions neuves et parallèlement encouragé indirectement les réhabilitations. On constate en effet une vingtaine de réhabilitations dans le centre depuis 1989. La majorité concerne des résidences principales.

Le facteur principal pour expliquer cette évolution reste l'élargissement progressif de la zone d'attraction de la ville centre pour des raisons économiques ; en effet la rareté du foncier et son coût élevé amène les personnes à la recherche d'un logement à s'éloigner de la ville-centre. Junas n'est plus une commune rurale mais une commune péri-urbaine.

Date de construction des logements (en 1999)

Période de construction	1990	1999
Avant 1948	48,8 %	41,7 %
1949 – 1974 (25 ans)	14,3 %	16,7 %
1975 – 1981 (6 ans)	17,1 %	15,9 %
1982 – 1989 (7 ans)	19,8 %	18,9 %
1990 – 1999 (9 ans)		6,8 %

Une des caractéristiques du parc de logements est son ancienneté : bien que la part des logements construits avant 1948 diminue, elle n'en reste pas moins importante. Près de la moitié du parc de 1990 date d'avant 1948 et encore plus de 40 % en 1999.

L'autre large moitié du parc est postérieure à 1949, avec une faiblesse des constructions datant de la période 1950 et 1970 et une forte proportion des constructions bâties entre les années 1975 et 1989 (plus de 1/3 du parc de logement date des années 1975-1989). Les logements construits depuis moins de 10 ans représentent 7 % du parc.

Type de logements

Le parc de logement est très encore largement dominé par les maisons individuelles. En 1999, sur un parc de 413 logements, il y en a 381 contre 32 logements en immeuble collectif.

Le nombre de logements dans un immeuble collectif a toutefois largement augmenté passant de 13 à 32.

4.2. – Caractéristiques du parc de résidences principales

Taille des logements

En ce qui concerne le nombre de pièces, on constate pour les résidences principales une dominance des grands logements de 4 et 5 pièces. Ils représentent 64,5 % en 1999, la tendance est forte puisqu'ils ne représentaient que 56,6 % en 1990. Les nouveaux logements sont donc des logements de grande taille. Les logements de 2 pièces représentent à peine 9 % et les logements de 1 pièce sont quasi-inexistants.

Statut d'occupation des résidences principales

Les Junassols sont dans leur majorité propriétaires de leur logement (79,5 % de la population en 1990 et 74,8 % en 1999), la tendance montre toutefois une diminution de la part des propriétaires au profit des locataires.

Les locataires ne représentent que 14,3 % de la population en 1990 et 19,7 % en 1999. Cela ne concerne que le parc locatif privé, puisque le parc locatif public est inexistant. Un projet pour créer 4 logements locatifs publics et 13 logements en accession sociale est en cours.

Niveau de confort

Le niveau de confort est bon malgré son ancienneté, 99,4 % du nombre total de résidences principales disposent d'une baignoire ou une douche, 95,8 % d'un WC intérieur et 61,6 % du chauffage central.

5 – Dynamique et fonctionnement urbain

5.1 – Quelques repères historiques (source : association Junas Info)

- L'antiquité :

Une voie romaine de première importance reliant Toulouse à Nîmes via Lodève constitue la limite entre Junas et Villevieille, tracé repris à quelques mètres près par l'ancienne voie de chemin de fer (le pont de Sommières a été construit pour cette voie probablement avec les pierres de Junas). Elle a peu à peu perdu son importance devant les aménagements routiers de l'ancien régime, l'actuelle RD 40 s'y étant déjà substituée. Une autre voie antique traversait Junas, il s'agit de l'actuelle route d'Aubais, elle provenait du Grau du Roi et de ses marais salants et acheminait le sel vers les Cévennes par Sommières, Anduze ou Saint Hippolyte du Fort.

L'absence d'étude sérieuse n'a pas permis de trouver trace sur la commune d'un parcellaire d'origine romaine. Néanmoins, tout porte à croire que Junas a connu plusieurs endroits à différents moments une occupation gallo-romaine (forte empreinte administrative romaine en Languedoc Roussillon, large mise en valeur du territoire, densité de population).

- Le moyen âge :

Le Haut Moyen Age n'a laissé aucune trace écrite à Junas, le site fut-il occupé, peut être par intermittence. Le territoire appartient, cependant à un ou plusieurs propriétaires dont le plus influent ou plus puissant s'impose peu à peu comme seigneur des lieux. Ainsi grandes et petites seigneuries se mettent en place. Leur avidité de terre et de richesse se heurte à celle identique des ecclésiastiques.

Les grandes abbayes s'étalent aussi sur des territoires étendus, parallèlement le réseau de paroisses tisse son parcellaire dont chaque maille représente une entité géographique, sociale, juridique et religieuse. Ainsi le Prieuré Saint Benoît de Junas dépend d'Aniane, Saint Saturnin de Gavernes (église aujourd'hui disparue) était rattaché à Franqueveaux.

L'élément fondamental qui a guidé les hommes dans leur choix d'installation est la proximité de l'eau (Junas bénéficie de plusieurs puits et sources, Gavernes est né de la résurgence donnant naissance au ruisseau de Gamentèle) Le relief marque la différence : Pour Junas, le promontoire rocheux possède un avantage défensif et stratégique indéniable. L'église se situe sur le point le plus haut, autour se sont massées les habitations. Pour Gavernes, l'installation en plaine reste obscure, route du sel, présence de péage de relais ou fondement religieux.

Les plus anciens textes sur Junas et Gavernes apparaissent dans la seconde moitié du XII^{ème} siècle : Les seigneurs de Gavernes sont des chevaliers des arènes de Nîmes, vassaux du Vicomte des arènes. Pour Junas, on sait qu'elle s'est entourée d'un premier rempart fort étroit ceinturant l'église et quelques maisons, il en reste une très belle porte du XIII^{ème} siècle place de la Croix et des fragments derrière l'Eglise.

Le texte le plus ancien concernant Junas, écrite entre 1146 et 1153 provient de l'Abbaye d'Aniane, il s'agit d'une remontrance rédigée par le Pape Eugène III contre Bertrand de Montmirat (puissant seigneur de l'époque) illustrant la guerre que se livrent seigneurs laïcs et autorités religieuses. L'abbé d'Aniane possède donc le Prieuré, mais Bertrand de Montmirat possédait-il la seigneurie ?

Saint Louis a durablement scellé l'histoire de Junas, en octroyant la seigneurie du Cailar à la famille Bermond qui règnent sur Junas, dépendante de cette puissante seigneurie de 1330 jusqu'à la révolution.

On peut imaginer, malgré le manque d'archives, Junas au XIV^{ème} siècle comme l'un de ses nombreux villages fortifiés regroupant probablement une vingtaine de maisons intra muros, Junas n'échappe pas aux malheurs du temps (notamment la peste) et le premier dénombrement de population (1384) ne recense que 5 feux (terme difficilement quantifiable : entre 20 et 80 personnes). Des sommets démographiques ont été enregistrés vers 1325 mais le trop plein d'hommes et les mauvais rendements ont fait ressurgir les disettes, ainsi de 1350 à 1450 le midi perd entre un tiers et la moitié de sa population, Junas n'a pu échapper à cette récession.

- l'histoire moderne

Depuis 1248, la haute Seigneurie appartenait à la famille Bermond, plusieurs familles se succèdent ensuite : les Faur, les Baschi puis les d'Urre jusqu'à la Révolution.

5.2 – Organisation du tissu urbain

De cette histoire, est issue l'organisation urbaine de Junas.

L'église constitue le point de départ de l'urbanisation, quelques maisons se sont installées autour, le village s'est ensuite développé à l'ouest formant un ensemble dense et homogène autour des rues du Moulin à l'huile, du Temple, de la Mairie, des Ecoles et des Pouzes.



« L'église »

Le centre doit faire face à un problème de stationnement et de circulation lié à l'étroitesse des voies, la large place de l'Avenir à proximité immédiate du centre ancien permet toutefois de stationner.

D'autres mas, notamment le Mas de Gavernes ponctuaient les routes.



« Centre ancien »

Les évolutions se sont tout d'abord réalisées à partir du centre ancien le long des voies d'accès vers l'ouest et le nord : chemin du Pied de Cade, route d'Aujargues, des Chênes, des Corbières. Ce n'est que récemment que le sud et l'est du village ont été urbanisés.

Parallèlement au développement concentrique du village, notamment dans les années 1970, le mitage s'est fortement développé, celui-ci est depuis l'élaboration du POS (1989) interdit et fortement contrôlé. Sa gestion reste néanmoins délicate.

5.3 – Evolution de la construction neuve au cours des dix dernières années

Bilan de la construction neuve

Sur la période 1990-2004,

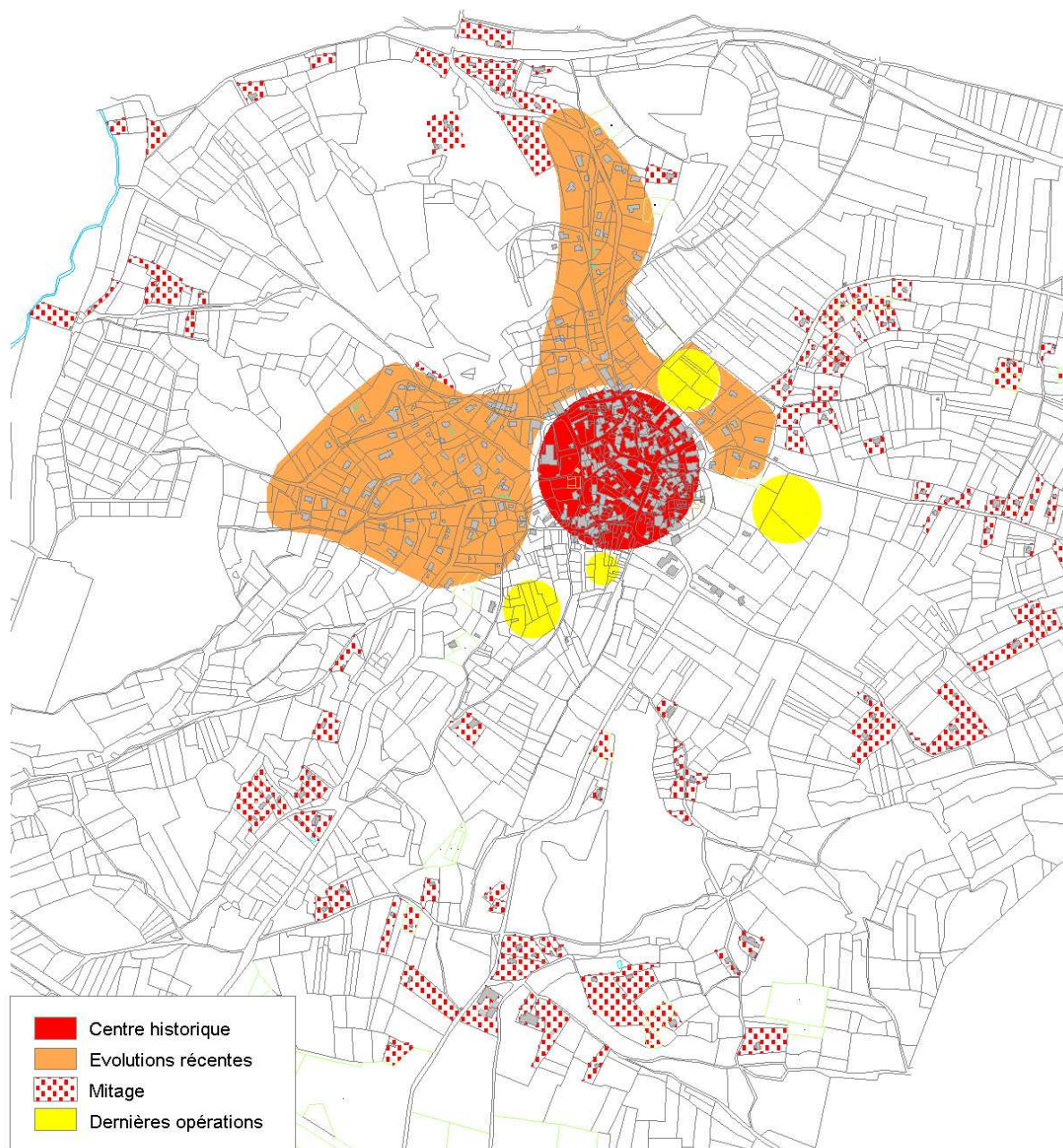
- 104 logements ont été autorisés soit une moyenne de 7 logements par an,
- 91 logements ont été commencés soit une moyenne de 6 logements par an.

Ce sont principalement des logements individuels. La forte variabilité annuelle de la construction neuve s'explique par le lancement d'opération de lotissements :

- Lotissement communal dans la zone II NAa au sud,
- Le Poussel en zone Ud au nord,
- Les Capitelles en zone II NAb au sud,
- Le Clos des Vignes en zone II NAc à l'est.

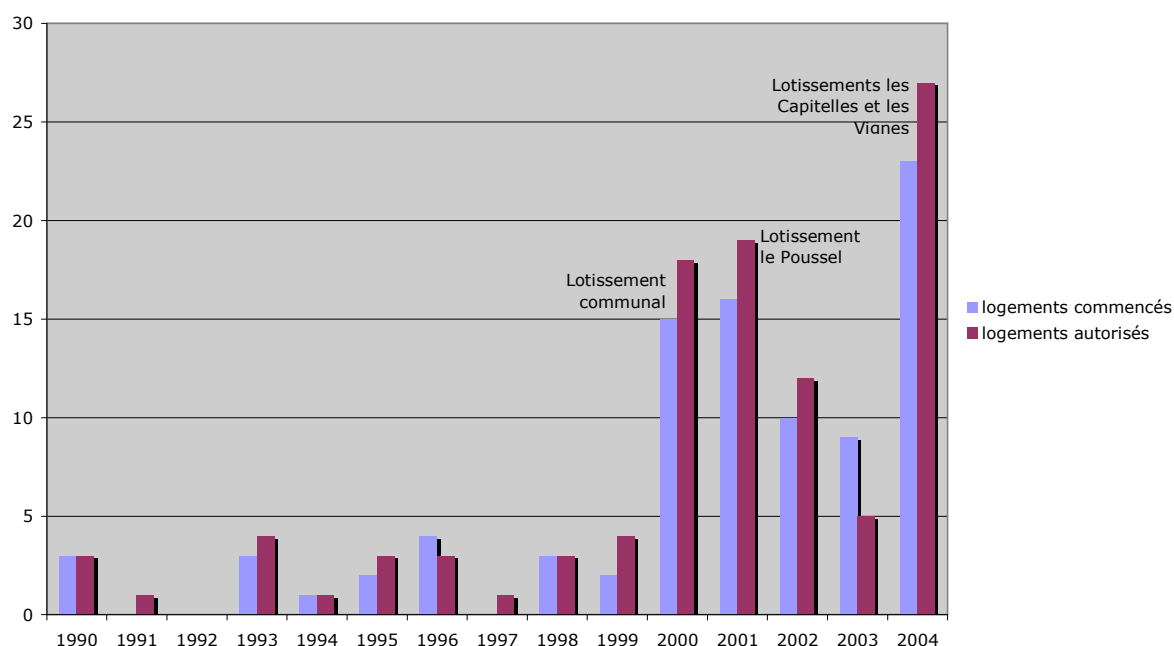


« Le Clos des Vignes »



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : Commune.

Evolution de la construction neuve depuis 1990



Perspectives d'évolution

Nous faisons ici le bilan de la réceptivité du tissu urbain, c'est-à-dire des disponibilités foncières sur la commune. Ce bilan repose sur le recensement des terrains non bâtis à ce jour. Il ne tient pas compte des potentialités en termes de réhabilitation de logements vacants.

A court ou moyen terme, les disponibilités foncières et les projets identifiés permettront d'accueillir :

Le projet de la cave coopérative créerait dix neuf logements (locatif et accession sociale) soit un apport de quarante cinq habitants.



« La cave coopérative »

Les possibilités de construction en zone urbaine sont très limitées environ 3 à 5 terrains soit 10 habitants. En zone UA et UC, on dénombre quelques parcelles résiduelles, en zone UD, les parcelles actuelles souvent trop petites pour accueillir l'assainissement autonome.

Concernant l'aménagement des zones d'extension actuelles restantes. La zone NAc (à l'est) permettrait d'accueillir huit constructions soit vingt-cinq habitants, aucun projet n'y existe actuellement. Dans la zone NAd (au sud-ouest), cinq maisons maximum pourraient y être implantées, mais elle ne se débloquera sans doute pas.

Récapitulatif

Population en 1999	721 habitants
Population estimée en 2005	870 habitants
Population estimée en 2006	900 habitants
Population estimée en 2007	1000 habitants
Population estimée avec un POS totalement urbanisé	1070 habitants

6 – Equipements et réseaux

6.1. – La circulation et le stationnement

6.1.1 - La circulation

Junas est relié à la RD 40, par deux axes : la route d'Aujargues et la route de Nîmes, respectivement les RD 105 et RD 140. Ces deux voies sont relativement étroites mais sont utilisées quasiment exclusivement par les Junassols pour leurs déplacements vers Sommières (RD 105) et Nîmes (RD 140).

Les déplacements vers Montpellier, utilisent la RD 12 vers Sommières puis la RD 6110.

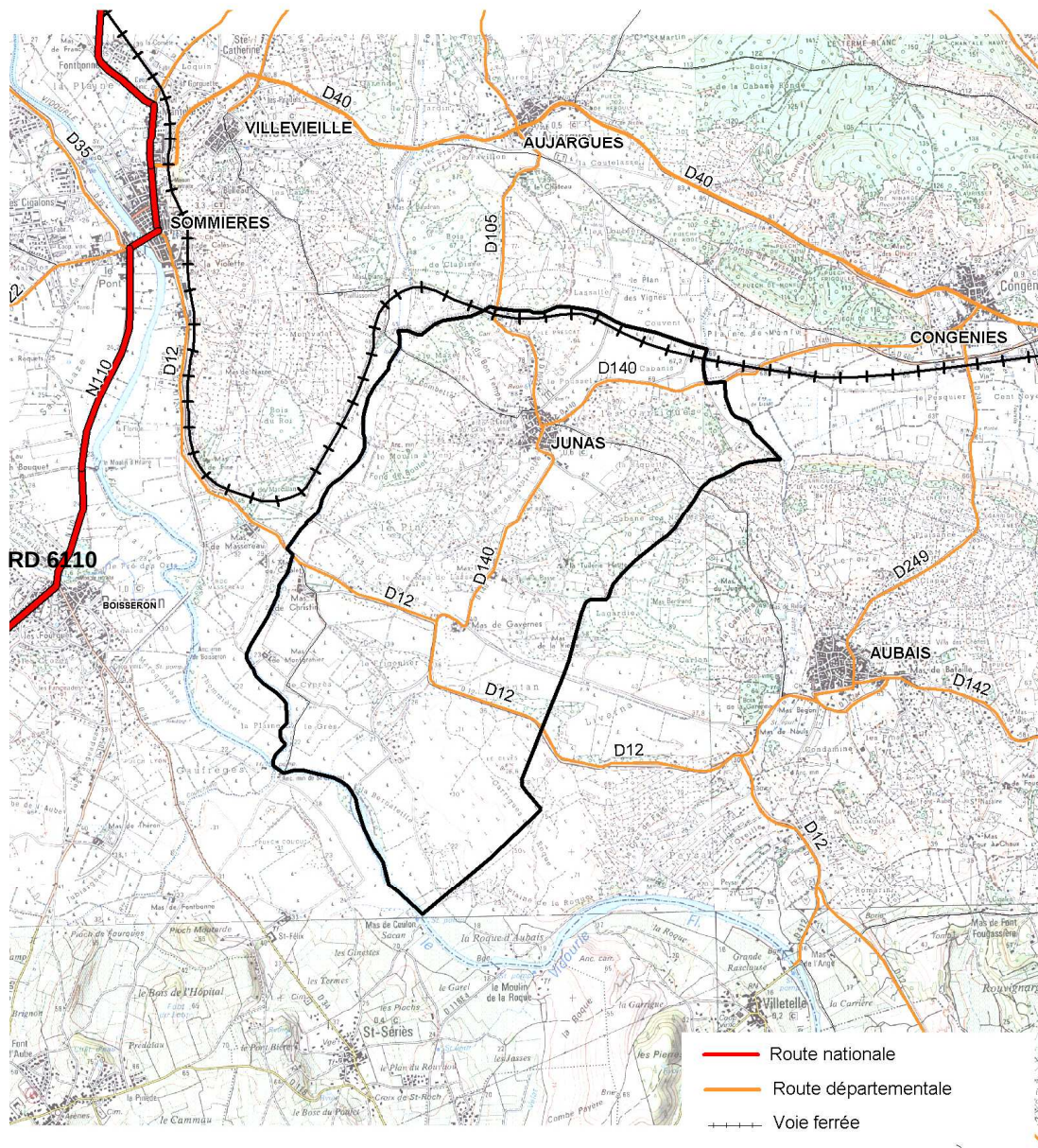
Le réseau viaire dans le village ancien de Junas est étroit, le stationnement « sauvage » peut également limiter la fluidité de la circulation. Toutefois, la rue du Moulin à l'Huile permet de traverser la commune sans trop de difficultés hormis celle du stationnement qui peut être résolue (voir paragraphe sur le stationnement). Des carrefours sans visibilité (rue du Poussel/ route d'Aujargues ou route de Nîmes /route d'Aubais) et des voies très étroites sont un facteur limitant pour le développement de la commune.

Toutefois, les zones d'extension définies au POS actuel, organisent un schéma de nouvelles voies améliorant les déplacements en multipliant les itinéraires, notamment en créant une voie depuis la route n°140 au sud vers le nord dans la zone II AUc.

6.1.2 - Les déplacements doux

L'ancienne voie ferrée traversant Junas a été requalifiée en voie verte, deux stations d'accès sont présentes sur Junas : un accès route d'Aujargues et un autre pour personnes à mobilité réduite route de Nîmes. Les liens avec le village se font par des voies étroites qui pourront faire l'objet d'élargissement dans le cadre d'une urbanisation ultérieure. Il est nécessaire de souligner que la route d'Aujargues reste très peu fréquentée et que les déplacements doux vers la voie verte s'effectue principalement le long de cette voie.

P.L.U. de JUNAS Les grands axes



Réalisation : URBANIS, 2006. Sources : BD carto, 2003.

6.1.3 - Les transports en commun

Le ramassage scolaire s'effectue par la rotation de deux cars entre les trois communes du regroupement scolaire (Junas, Congénies et Aujargues). Le car effectue 8 rotations par jour.

Mis à part le ramassage scolaire, seule une desserte en car vers Nîmes est assurée par trois allers et quatre retours.

« Place de l'Avenir »



6.1.4 - Le stationnement

Le stationnement dans le centre ancien, est relativement peu organisé, il se fait le long des voies quand la largeur le permet. Seule la large place de l'Avenir organise du stationnement ; celui-ci jamais saturé, suffit aux besoins.

Le stationnement anarchique dans le centre ancien, perturbe quelque peu la circulation notamment le long de l'axe traversant le village : la rue du Moulin à l'huile, il s'avère que les véhicules stationnés sont ceux des riverains, qui peuvent également les garer sur leur terrain, le problème de circulation sur cette voie serait alors résolu, les voitures pouvant s'y croiser.

Dans les zones pavillonnaires, le stationnement s'effectue sur les parcelles privatives, quelques poches de stationnement ont également été réalisées lors des dernières opérations (notamment au niveau du lotissement du Clos des Vignes, voie communale n°2 de Junas à Aubais). Du stationnement est possible à proximité des équipements sportifs, mais il n'est pas matérialisé. En cas d'urbanisation autour de ce secteur, des aires de stationnement seraient à prévoir.

Le stationnement lors de manifestations culturelles dans les Carrières reste problématique.

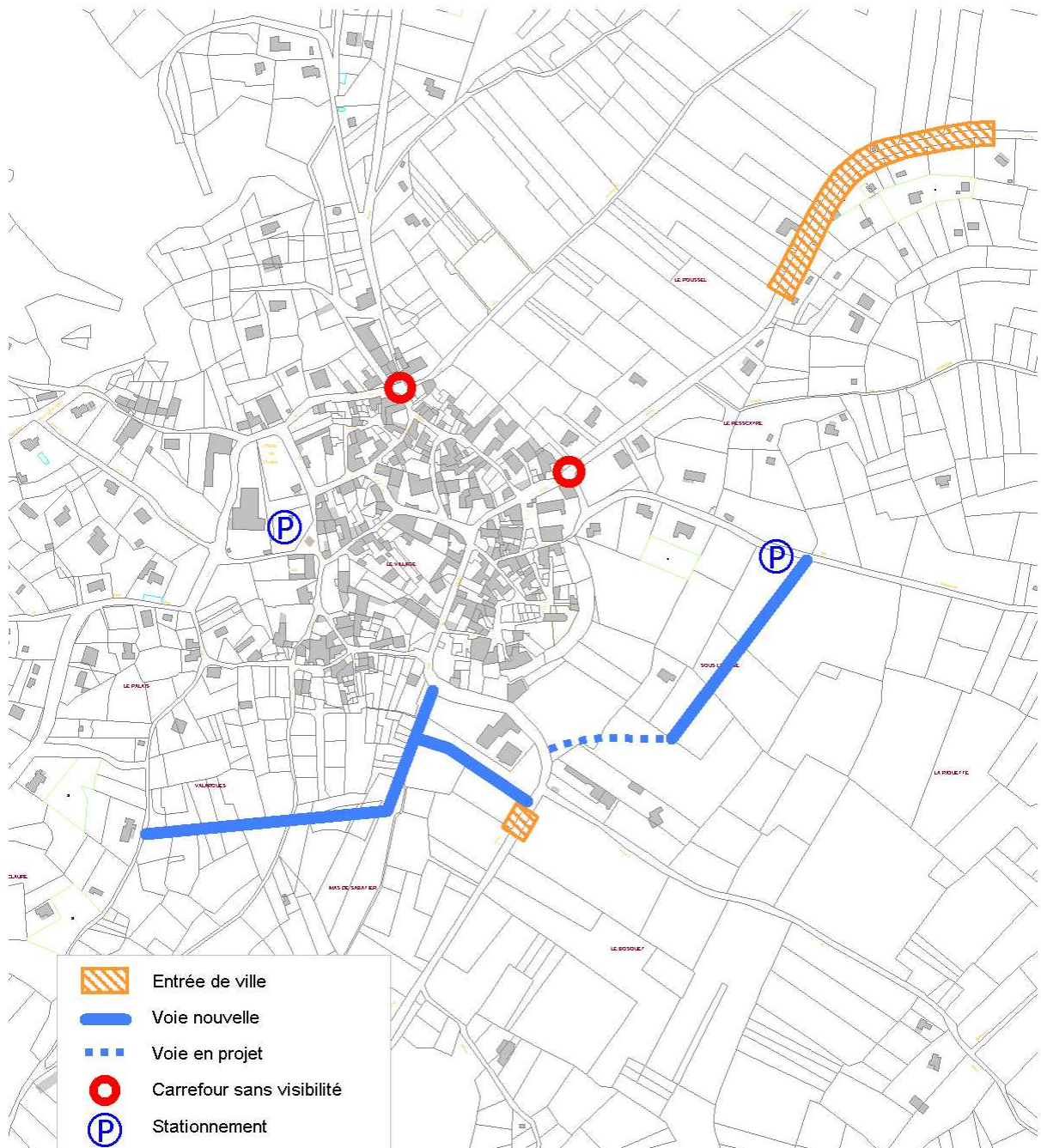
6.1.5 - Les entrées du village

Les deux entrées principales de Junas se localisent le long de la RD 140, l'une venant du nord et l'autre au sud. Ce sont des entrées de ville relativement linéaires, sensibles sur le plan paysager ; les constructions limitrophes y sont en effet largement visibles.

Si l'entrée sud reste facile à appréhender (la limite bâtie / non bâtie est nette), l'entrée nord est plus difficile à appréhender du fait de nombreuses constructions linéaires sur la rive gauche de l'itinéraire d'entrée et de deux maisons « agricoles » sur la droite.

P.L.U. de Junas

Circulation et stationnement



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : Commune.

6.2. - Les équipements communaux

6.2.1 - Les équipements scolaires

Junas est en regroupement pédagogique avec les communes de Congénies et d'Aujargues, Junas accueille les CP et CE1 tandis que les Maternelles sont regroupées à Congénies et les plus grands (CE2, CM1 et CM2) à Aujargues.

L'école de Junas possède quatre classes, une classe supplémentaire sera ouverte à la rentrée 2006, des extensions sont envisageables sur place. 160 enfants de Junas fréquentent les écoles du regroupement.

Le restaurant scolaire accueille également 55 enfants. La commune est rattachée pour le collège à Sommières et pour les lycées à Nîmes.

6.2.2 - Les équipements sportifs

Il existe sur Junas, un stade et une piste de skate situés tous deux au sud du village. Une aire de jeux pour les enfants a également pris place face à la Mairie, place de l'Avenir. Le projet de création de vestiaire pour le stade est cours de réflexion.

6.2.3 - Les équipements socio-éducatifs

La salle des fêtes a été réalisée en 1999, elle se situe au sud du village et une bibliothèque existe au 1^{er} étage de la mairie sur la commune.

Existe également sur la commune, une halte garderie dans la salle des fêtes (1,5 jours par semaine), tout comme un réseau d'assistantes maternelles.

6.2.4 - Services administratifs

La Mairie et le bureau de poste sont les seuls services publics présents sur la Commune. L'ancienne Mairie a été transformée en salle pour les associations. La commune possède également un cimetière largement dimensionné pour les années à venir.



« La mairie »



« L'agence postale »

6.2.5 - Equipements de santé

Aucun équipement de ce type n'existe actuellement malgré la volonté municipale de créer une maison de retraite. Un projet a été étudié mais n'apparaît pas viable financièrement.

6.3. - Les associations

Les associations sur Junas sont nombreuses et actives ; selon la mairie, elles regrouperaient 250 à 300 adhérents.

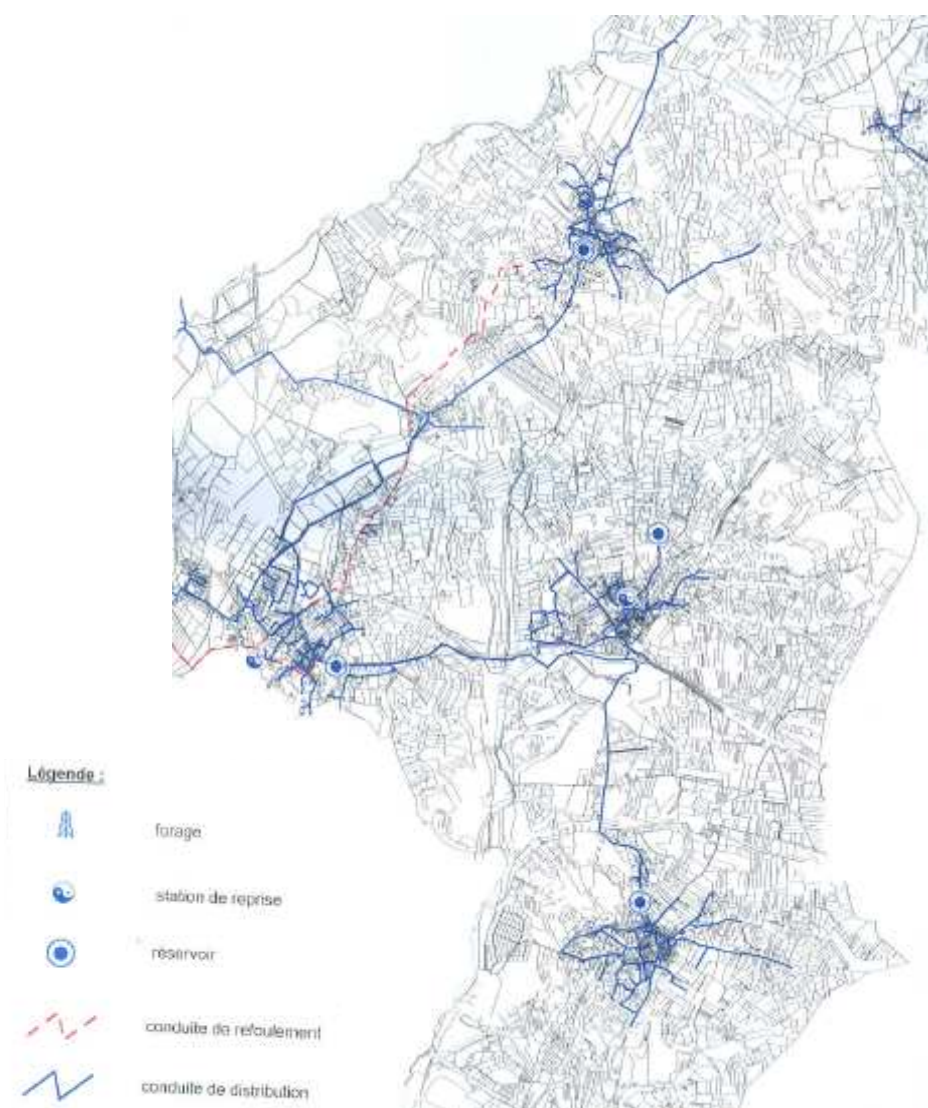
Association pour la Restauration du Temple	Société de chasse
Comité Li Farandoulaïres	Traces et mémoires de Junas
Des hommes et des Cailloux	Association des parents d'élèves
Jazz à Junas	La Saint Hubert Junassonne
Junas Info	Le Club du Montredonnet
Junas Omnisports	Les Carrières du Bon Temps

6.4. - Les réseaux

6.4.1. – Alimentation en eau potable et réseau d'eau potable

Source : *schéma directeur d'adduction en eau potable du SIAEP de Villevieille*

Le syndicat d'adduction en eau potable de Villevieille regroupe les communes d'Aujargues, de Junas, de Souvignargues et de Villevieille. Elles sont alimentées par le forage de Villevieille qui pompe dans la nappe alluviale du Vidourle. D'une capacité de pompage de 240 m³/h (deux fois 120 m³), il a été mis en service en 1995. L'arrêté de déclaration d'utilité publique date du 20 août 1995.



Extrait du réseau AEP

Les eaux pompées sont dirigées vers la station de traitement de Villevieille, elles sont ensuite relevées vers les quatre ouvrages de stockage d'une capacité globale de 1 175 m³, château de Villevieille (275 m³), château de Junas (200 m³), réservoir d'Aujargues (500 m³) et château de Souvignargues (200 m³).

La distribution sur Junas est assurée via le château d'eau de Villevieille, les hauts de Junas sont ensuite desservis directement, la desserte du reste du village est assurée par une conduite principale de 150 mm de diamètre via le château d'eau de Junas.

La production

La production annuelle moyenne entre 2000 et 2004 est de 290 000 m³/an. Elle augmente de façon régulière. En volume de pointe, la production s'élève entre 1100 m³/j et 1300 m³/j pour les années 2000 à 2004.

La consommation

La consommation des abonnés augmente régulièrement depuis 2000, elle atteint presque en 2004 les 200 000 m³/an, chaque abonné consommant en moyenne 105 à 110 m³/an.

La consommation non comptabilisée dues aux volumes de service atteint environ 11 000 à 13 000 m³/an.

Année	2003	2004
Nombre de clients	1 608 (338 sur Junas)	1 774 (399 sur Junas)
Volume produit	305 224 m ³	299 240 m ³
Volume consommé	185 699 m ³ (34 334 sur Junas)	192 240 m ³ (35 157 sur Junas)
Pertes	102 510 m ³	101 716 m ³
Rendement du réseau	64 %	65 %
Indice linéaire de perte	5 m ³ /j/km	5,1 m ³ /j/km

Les besoins

Les hypothèses prises sont les suivantes : le besoin par habitant est de 200 l/j, les pertes d'eau est de 15m³/h pour tenir compte du vieillissement du réseau.

Usage de l'eau	2005	2015	2025
population	5000	6060	7040
Total	1300 m ³ /j	1570 m ³ /j	1830 m ³ /j

Si la production peut répondre aux besoins prévus pour 2025, le stockage reste insuffisant pour Junas notamment, le volume de stockage devra suivre l'évolution du besoin, il est estimé pour l'ensemble du syndicat à un besoin nouveau de stockage de 1200 m³. Plusieurs solutions sont à l'étude.

Il s'agit également pour le syndicat de sécuriser la production d'eau potable, actuellement une seule ressource n'est disponible. Une nouvelle ressource ou une interconnexion extérieure devrait donc être envisagée.

La qualité de l'eau distribuée est bonne : la synthèse qualitative de l'eau montre un pourcentage de conformité de 93 % pour l'analyse bactériologique et de 100 % pour analyse physico-chimique.

6.4.2. - Eaux pluviales

Junas n'a pas de réseau pluvial. Les eaux de pluie ruissellent dans les rues sans qu'aucune maison ne soit inondée, elles se dirigent vers le sud du village, dans le fossé d'évacuation puis le ruisseau des Gamenteilles.

6.4.3. - Assainissement

Sources : compte rendu annuel d'exploitation – service assainissement RUAS
Schéma directeur d'assainissement

Le nombre d'abonnés est en constante augmentation, il est de 194 en 2004 ce qui correspond à 485 habitants.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nb abonnés	164	170	179	186	188	194

Les volumes facturés aux abonnés domestiques évoluent également : 14391 m³ en 2003, 15 373 m³ en 2004.

La station d'épuration de type traitement biologique par lit bactérien à ruissellement et dimensionnée pour 800 équivalent-habitants date de 1986. Elle rejette dans le ruisseau des Gamenteilles affluent du Vidourle. Sa capacité apparaît aujourd'hui suffisante au regard de la population raccordée.

Ses caractéristiques :

Volume journalier par temps sec	120 m ³ /j
Débit de pointe par temps sec	14 m ³ /h

Capacité par rapport au projet de la commune

	Logements prévus	Logements raccordables au réseau	Nb personnes raccordables au réseau
Court et moyen terme	55 logements	36	65
Moyen et long terme	90 logements	90	216
Total	145	126	281

Le dimensionnement de la station d'épuration est suffisant à court, moyen et long terme.

Caractéristique du réseau

La commune de Junas possède un réseau collectif d'assainissement de type séparatif et gravitaire de 4 788 ml, Les conduites en PVC possèdent un diamètre de 160 ou 200 mm.

D'une manière générale, le réseau paraît peu sensible aux eaux claires parasites permanentes. 28 % des regards présente des défauts d'étanchéité. Des problèmes d'équipements sont constatés (16 %) avec dépôts de matière de l'ordre de 22 % et trace de mise en charge de 6 %. Si ces conditions persistent dans le temps, l'apparition d'un milieu septique est envisageable avec accélération de dégradation des tampons en fonte. 34 % présente une corrosion importante au H₂S.

Pour l'assainissement individuel, environ 167 habitations ne sont pas raccordées au réseau d'eaux usées communal. Dans la majorité des cas, la longueur des drains est insuffisante, et des travaux de réhabilitation et la vidange des fosses sont à prévoir.

La commune du Junas se décompose en trois zones distinctes :

- le village (en assainissement collectif),
- les périphéries (en assainissement autonome ou collectif), le secteur sud du Bosquet sera raccordé à l'assainissement collectif, les autres secteurs actuellement en assainissement autonome seront maintenus)
- les mas ou habitations dispersées (en assainissement autonome, Pour ces habitations présentes sur le territoire communal, la distance qui les sépare les unes des autres, ne permet pas d'imaginer un assainissement collectif, aussi bien sur le plan technique, que sur le plan financier.

La carte de zonage permet de connaître le mode d'assainissement qui a été défini pour chaque zone homogène de la commune (zone en assainissement collectif, en assainissement autonome). La carte des contraintes et des filières d'assainissement autonome concerne seulement les zones en assainissement autonome. Y sont reportées, la faisabilité de l'assainissement autonome en fonction des contraintes d'habitat et les différentes filières d'assainissement autonome correspondantes. Ces éléments sont repris dans le règlement du PLU.

6.4.4. - Réseaux aériens

Le village de Junas se situe entre le passage de 2 lignes hautes tension différentes, dont la jonction se réalise sur le village Junas. Aucun problème n'est à relever.

À la suite de l'OPAH achevée en 1988, la municipalité souhaite que les lignes EDF et France Télécom soient progressivement enterrées dans le centre ancien du village afin de mettre en valeur le caractère architectural des rues. Chaque année un programme d'enfouissement est réalisé ; la place de l'Avenir, la rue de la Mairie ont déjà bénéficié de ces travaux. En 1997, le secteur entre le monument aux morts et la place de l'Horloge ont été traités.

6.4.5 – Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont gérées par la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

La collecte à domicile des ordures ménagères est effectuée par la société Nicolin, le tonnage total regroupant l'ensemble des communes de la Communauté de communes totalise 1 859 540 kg soit 137 kg/hab pour le 1^{er} semestre de 2003 et 1 996 660 kg soit 140 kg/hab pour le 2^{ème} trimestre.

Les tournées ont été hebdomadaires pour les six premiers mois de 2003 et bihebdomadaires pour les six derniers mois.

La collecte sélective existe sur la CCPS depuis octobre 2000, elle a lieu une fois par semaine. Pour l'ensemble de la CCPS, 253 240 kg d'emballages ménagers recyclables ont été collectés soit 17,33 kg par habitants pour le 1^{er} semestre. Pour le 2^{ème} semestre, c'est 273 kg collectés soit 19,25 kg par habitant.

Par rapport à 2002, les tonnages des ordures ménagères tendent à diminuer au profit de la collecte sélective.

Les points d'apport volontaire proposent des colonnes pour recevoir le verre, les journaux et magazines. Sur Junas, on comptabilise 5 colonnes à verre et 4 colonnes à papier. Les tonnages mensuels sur Junas sont de 38 960 kg de verre (54,04 kg/hab/an) et 16 200 kg de papiers (22,47 kg/hab/an).

Les déchetteries sur la Communauté se situent à Sommières, Calvisson, Villevieille et Montpezat. 108 visites de personnes de Junas sont recensées. En octobre 2003, a été mis en place le compostage individuel (la CCPS propose des composteurs aux habitants contre une participation de 10 euros).

6.4.6 – Défense contre l'incendie

Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement des poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m³ pendant deux heures à un bar de pression minimum.

Le tableau des hydrants ci-dessous regroupe l'ensemble des bornes et poteaux et précise leur débit, leur pression et les observations.

adresse	type	pression	débit	Anomalies et décision
1 - face monument aux morts	BI 100	1	1083	Hydrant opérationnel
2 - écoles	PI 100	1	1000	Manque bouchon obturateur - Hydrant opérationnel mais non réglementaire
3 - place de l'Horloge	PI 100	1	1000	Hydrant opérationnel
4 - chemin de Valargues	PI 100	1	1250	Manque bouchon obturateur Hydrant opérationnel mais non réglementaire
5 - chemin des Aires	PI 100	1	1000	Hydrant opérationnel
6 - Chemin du bon temps	PI 100	1	2333	Hydrant opérationnel
7 - Pont du chemin de fer	PI 100	1	3166	Hydrant opérationnel
8 - rue Moulin à l'Huile	PI 100	1	833	Hydrant opérationnel mais non réglementaire
9 - chemin du Moulin à vent	PI 100	1	666	Hydrant opérationnel mais non réglementaire
10 - les Capitelles	PI 100	1	1000	Hydrant opérationnel
11 - le Clos des Vignes	PI 100	1	750	Hydrant opérationnel mais non réglementaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – Environnement physique

1.1 – Climatologie

Le climat de la région est de type méditerranéen, caractérisé par des précipitations brutales et irrégulières par l'aridité de la saison estivale et par un hiver relativement doux. Les données recueillies proviennent de la station météo France basée à Vic le Fesc, située à quelques kilomètres de la commune de Junas.

La pluviométrie

La pluviométrie moyenne annuelle est de 858,8 mm par an soit 70 mm par mois. Elle se caractérise par une forte hétérogénéité : l'automne est pluvieux, le maximum pluviométrique est recensé en octobre et l'été est sec (un minimum en juillet).

Hauteurs moyennes mensuelles des précipitations en millimètres – période 1994-2001

mois	janv	fev	mar	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Hauteur (mm)	80	64,5	53,1	77,7	64,2	50,1	29,2	51,8	83,3	128	79,3	86,9

Les températures

Elles restent clémentes avec une moyenne annuelle de 14,5 °C pour la période 1971 – 2001. L'hiver est doux, le minimum moyen mensuel est de 5,6 °C en janvier et le maximum moyen mensuel est de 22,4 °C en juillet.

Les 65,5 jours de gelés par an s'étalent entre novembre et avril avec les mois de décembre janvier et février plus sensibles.

Températures moyennes mensuelles en °C – période 1994-2001

mois	janv	fev	mar	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Temp (°C)	5,6	6,7	9,1	11,6	15,7	19,3	22,4	22,1	18,4	14	8,9	6,5

Les vents

On retrouve sur Junas comme sur la région deux vents principaux : le mistral, vent du Nord largement dominant, venant de la vallée du Rhône et le vent du sud-est, le Marin chargé d'humidité et suivi en générale d'abondantes pluies.

1.2 – Topographie

Junas appartient à la vaste unité paysagère des garrigues de Nîmes : « un monde complexe imbriqué et riche de patrimoine et de diversité en contre-pas des pentes cévenoles et en amont des grandes plaines fluviales et maritimes, au cœur du territoire du Gard. La complexité de leur organisation contribue à la richesse paysagère, les garrigues offrant des ambiances contrastées et multiples où les étendues les plus sèches et âpres côtoient les plaines les plus riantes où les collines douces s'imbriquent par endroits dans les plaines tandis qu'ailleurs ce sont les plaines qui s'incisent en creux dans les plateaux.

Ces garrigues sont par endroits érodées au point de former des unités de paysage distinctes où les collines et les pentes deviennent des caractéristiques dominantes. Si Junas se situe dans un paysage de collines liées au Vidourle, qui forme un dédale de petites plaines et vallons successifs, elle reste en limite de ce plateau des garrigues nîmoises au carrefour avec la plaine de la Vaunage à l'est et avec la plaine du Vidourle au sud. »

Source : l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DIREN

Le relief de la commune, relativement doux, forme une inclinaison générale nord/sud ; les altitudes variant de 95 m NGF au nord à 20 m NGF au sud. Il est marqué par la présence de collines.

Plusieurs monts encadrent le village dans la partie septentrionale du territoire communal, le Mont Redonnet (82 m NGF) au sud-est du village, le mont des garrigues (90 m NGF) à l'est et un ensemble de trois collines culminant respectivement à 94 m, à 88 m et à 92 m NGF à l'ouest du centre historique. Plus au sud, une dernière colline « le Devès » surplombe la plaine du Vidourle.

P.L.U. de JUNAS Relief



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : scan IGN.

1.3 - Géologie

L'essentiel du substrat géologique des Garrigues et de Junas est composé de roches d'origine sédimentaires, de calcaires, plus ou moins tendres et localement marneux et de marnes à l'est du bourg.

L'altération de ces roches-mères au fil du temps a donné plusieurs types de sols qui présentent différents intérêts d'utilisation, notamment pour l'agriculture. Ainsi on trouve de manière générale :

- sur les "reliefs", des sols très superficiels sur calcaire dur, recouverts pour la plupart par des garrigues ;
- à mi-pente, des sols de marne limono-argileux calcaires, de profondeur moyenne ;
- en bas de pente, des sols colluviaux dont l'origine du substrat est l'érosion du versant lui-même. On remarque notamment dans la dépression formée entre la colline du Mont Redonnet et celle du centre du village, ainsi qu'au nord de celui-ci, des sols colluviaux, mal drainés, présentant localement des risques d'argiles gonflantes.

Cette différenciation des types de sols nous renseigne sur l'usage qui peut en être fait, notamment par l'agriculture et plus particulièrement la viticulture qui, si elle a longtemps exploité tout type de sol pour la production de vin de table, recherche désormais, pour la production de qualité, des sols plutôt maigres : peu profonds et bien drainés.

Hydrogéologie

On observe la présence de deux sources temporaires, une située à l'ouest du Prescat et l'autre au mas de Gaverne qui alimentent de ruisseau des Gamenteilles. Il ne semble pas y avoir de réseau karstique sur la commune.

1.4 - Hydrologie

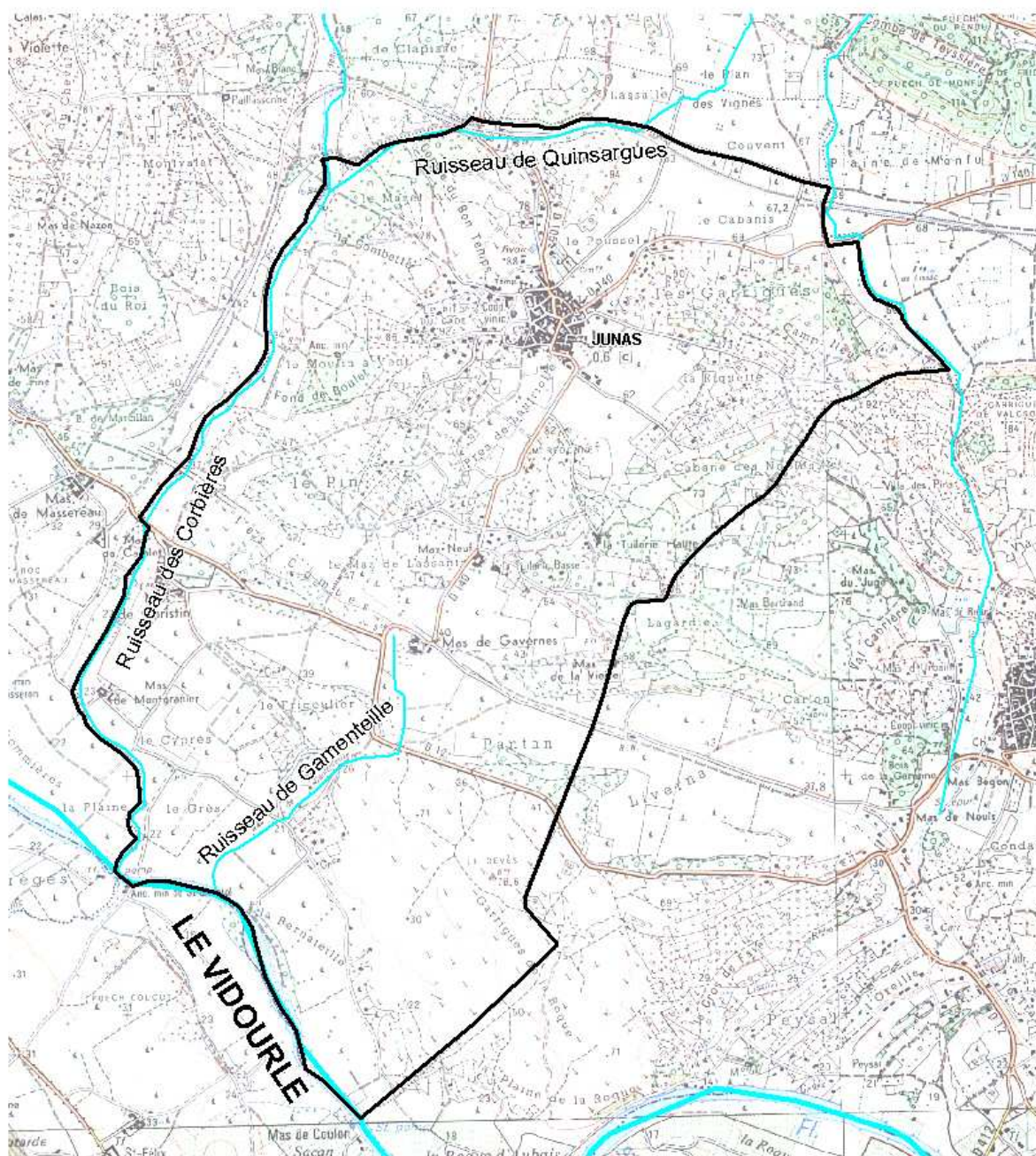
La commune de Junas appartient au bassin versant du Vidourle, une des quatre principales rivières du Gard. Il prend sa source à la Montagne de la Fage au pied du Liron, massif granitique des Cévennes à 10 km au nord-ouest de Saint Hippolyte du Fort, parcourt une centaine de kilomètres vers le sud. Plus fleuve que rivière, il se jette directement dans la mer Méditerranée après avoir été alimenté par les eaux du Vistre.

Le réseau hydrographique de Junas est donc organisé autour du Vidourle, ce dernier créant la limite sud-ouest de la commune. Ses affluents, le ruisseau des Corbières formant la limite occidentale de la commune, le ruisseau de Lissac longeant le nord-est du territoire, et le ruisseau des Gamenteilles recueillent les eaux de ruissellement des valats et des fossés.

Sur la carte de l'hydrographie, seuls sont représentés les ruisseaux permanents et temporaires.

1.4.1 - L'érosion

La rive concave du Vidourle, qui n'est pas maintenue par la ripisylve est fortement érodée. Les parcelles agricoles et les chemins ruraux se trouvant à proximité sont directement menacés.



Réalisation : URBANIS, 2006. Sources : scan IGN.

2 – Environnement naturel

2.1 – L'occupation des sols

- Les zones boisées dominantes (50 % du territoire communal)

Caractéristique du climat méditerranéen, la végétation se compose de milieux ouverts et fermés. Ainsi se distingue la garrigue ouverte, à romarin, lavande, genêt scorpion et genévrier cade, très répandue au sud de la commune, au lieu dit "Garrigues de la Roque".

Parmi les milieux plus fermés et arborés, on trouve le taillis dense de chêne vert, essentiellement présent à l'ouest et au sud du village, ainsi qu'à l'est du Mas Neuf. La pinède de pin d'Alep, moins étendue que les formations précédentes, forme çà et là de petites unités isolées.

Les ripisylves sont également bien représentées sur la commune et suivent leurs cours d'eau nourriciers, le Vidourle et le ruisseau des Corbières. Elles se composent d'espèces appréciant l'humidité, comme le frêne, le peuplier noir, le peuplier blanc, le saule ou le platane...

- Les espaces agricoles

Largement dominés par la viticulture, ils occupent les plaines du Vidourle et de la Vaunage, des secteurs accessibles et sur des sols adaptés. Oliveraies, vergers et maraichages restent secondaires. Ils concernent environ 45 % du territoire y compris les prés et les friches.

- Les espaces urbanisés (5 % du territoire communal)

Hormis le village, situé en promontoire et ses extensions récentes, de nombreuses constructions ont mité le territoire. Ce sont souvent des mazets agrandis puis transformés en résidence secondaire puis en résidence principale, des mas agricoles, ou diverses constructions légères.

2.2 – Les milieux naturels

Les chapitres suivants portent sur les milieux naturels, le premier « les milieux naturels inventoriés » détaille la connaissance des milieux naturels d'intérêt au travers des ZNIEFF, le deuxième reprend les protections réglementaires.

2.2.1 - Les milieux naturels inventoriés

L'identification des espaces naturels remarquables de la commune de Junas s'appuie sur l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

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

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

- Les ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes d'aménagement et de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Établi pour le compte du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'inventaire ZNIEFF constitue l'outil principal de connaissance scientifique du patrimoine naturel ; s'il n'a pas de valeur juridique directe, il participe néanmoins à une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale des territoires, lors de l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

La carte des ZNIEFF donne l'importance de ces formations remarquables sur le territoire de Junas (garrigue, ripisylve).

Deux ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune de Junas.

- “Les garrigues de Nîmes”- ZNIEFF de type II N° 61 40

Composée à 90 % de garrigues boisées ou arbustives, cette zone comprend aussi de belles futaies de pin d'Alep. Son intérêt est d'être encore préservée de l'urbanisation, et d'abriter de nombreuses espèces rares ou protégées.

La commune de Junas est largement concernée par cette ZNIEFF, pour ce qui concerne les collines recouvertes de garrigues ou boisées.

Il faut souligner que le plan officiel communiqué par la DIREN donne un périmètre approximatif de cette ZNIEFF. Si l'on se réfère à la fiche descriptive, il est clair que cette zone couvre essentiellement les terres de garrigues et de bois, à l'exclusion de la plaine agricole.

Extrait du point 7 de la fiche descriptive communiquée par la DIREN: « critères déterminants pour la délimitation »: « la délimitation du site repose sur des critères liés à l'occupation des terres, à la géomorphologie et à la végétation ... la limite évite les zones les plus artificialisées – urbanisation, plaine cultivée ...-) et inclut les garrigues. »

Le diagnostic du POS actuel a permis, à travers notamment un travail de photo-interprétation et des relevés de terrain, de délimiter les territoires de garrigues d'une part, les terres agricoles de l'autre.

Sur cette base, la commune a clairement souhaité protéger les milieux naturels en ZNIEFF d'une part et assurer d'autre part la pérennité de l'activité agricole : Les terres de garrigues et boisées ont été classées en zone ND, où une protection maximale est affirmée, seule l'extension, sous conditions, des constructions existantes étant autorisée. Les espaces boisés les plus intéressants sont par ailleurs délimités en « espaces boisés classés ».

D'autre part, les terres agricoles ont été classées en zone NC où sont autorisées l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que le développement ou la création, sous certaines conditions, des exploitations agricoles. Cette option affirme la vocation agricole de ces territoires, et limite fortement les possibilités de constructions nouvelles ; elle est justifiée par la préservation d'une activité économique agricole ancestrale et essentielle pour la commune.

• “La ripisylve inférieure du Vidourle” – ZNIEFF de type II N° 4139

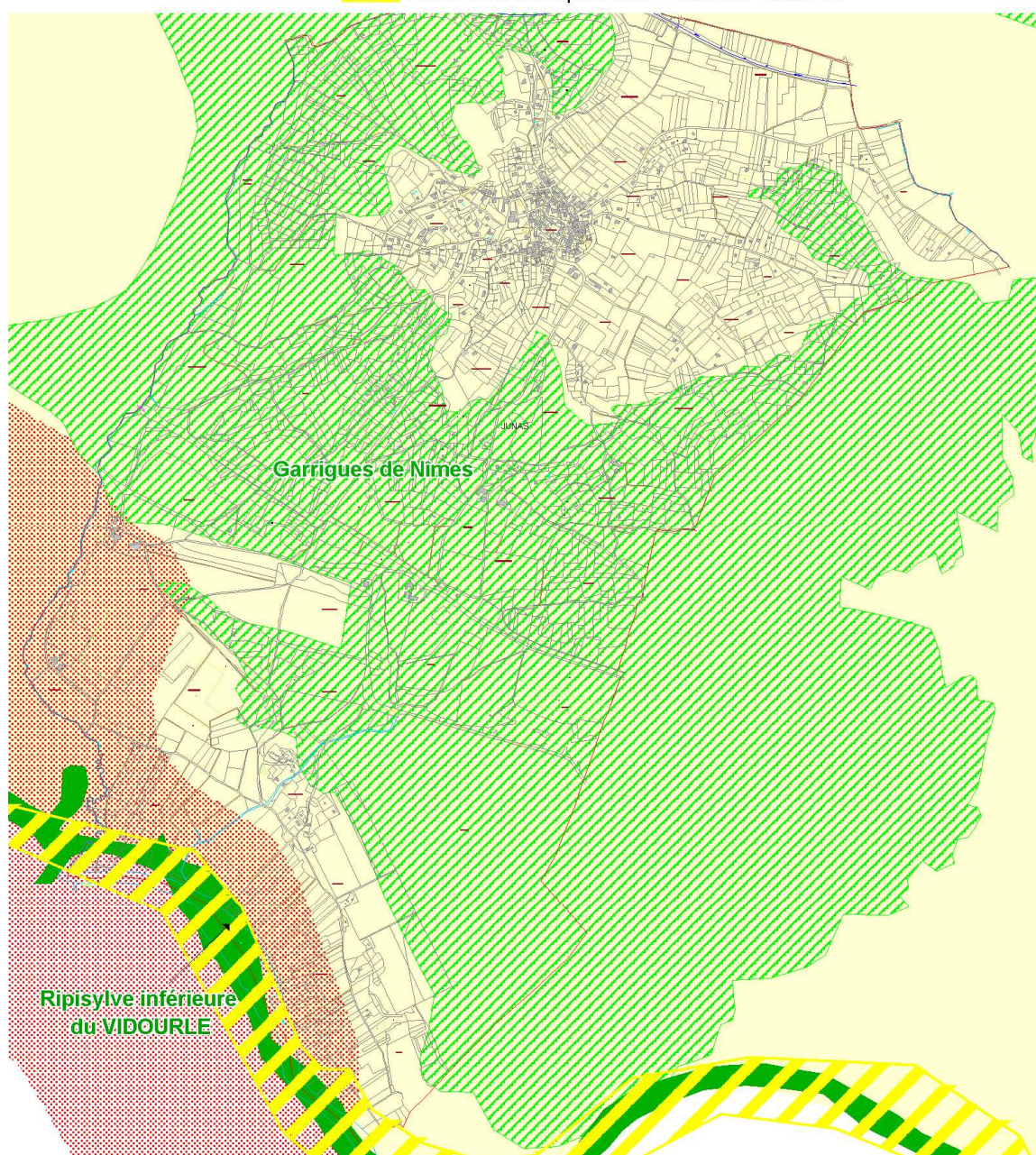
Cette ZNIEFF présente une grande diversité tant au niveau de la structure que des essences qui la composent. Son sous-bois est souvent luxuriant. Cette formation contraste avec la végétation xérophile classique du climat méditerranéen. Elle offre refuge et humidité aux espèces végétales et animales, qu'elles soient migratrices ou sédentaires.

Sur la commune de Junas, cette zone concerne le lit mineur du Vidourle qui constitue la frontière sud de la commune, ainsi que quelques centaines de mètres du ruisseau des Corbières en amont de sa confluence avec le Vidourle.

Cette ZNIEFF est située en totalité dans le périmètre de la zone inondable définie notamment par le PPR du Moyen Vidourle. Cette zone est classée au POS en zone NCi où aucune construction nouvelle n'est autorisée. Cette disposition protège donc radicalement cette ZNIEFF de l'urbanisation.

Inventaires :

- | | |
|--------------------|---|
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ ZICO |
| ▨ ZNIEFF de type 2 | ▨ Directive européenne "Habitat naturels" |



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : DIREN, 2005.

2.2.2 – Protection réglementaire au titre de la nature

Une Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) est recensée sur Junas, Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Ces zones au même titre que les ZNIEFF doivent être intégrées dans la réflexion du PLU en tenant compte des milieux les plus sensibles pour les espèces à protéger.

La ZICO « hautes garrigues du Montpelliérais couvre 90 000 hectares dont sa limite inférieure couvre la partie sud-ouest de la commune le long du Vidourle.

Le site Natura 2000 du Vidourle est également répertorié :

Le fleuve présente un intérêt biologique tout particulier au regard de l'existence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Le Gomphe de Graslin, libellule d'intérêt communautaire, justifie notamment l'inscription du Vidourle au réseau Natura 2000.

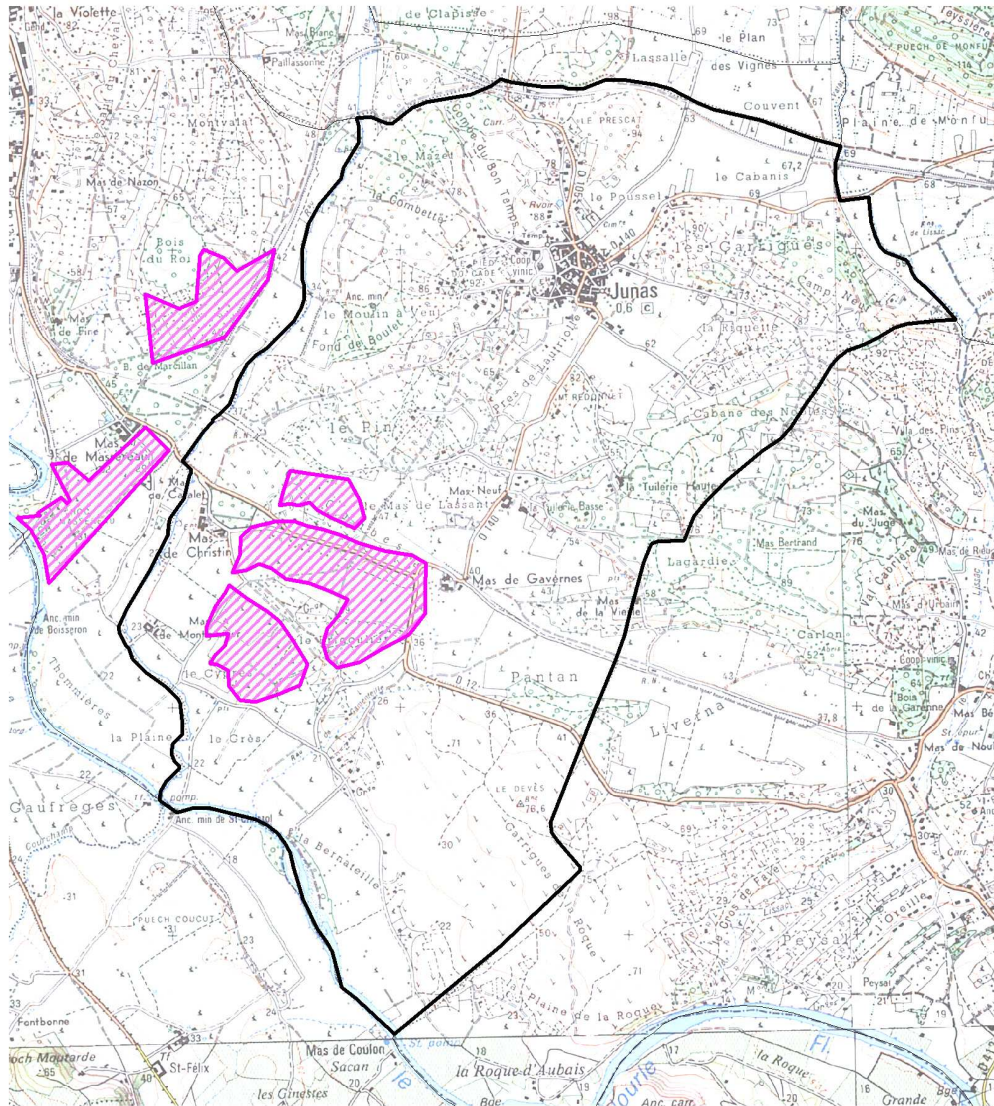
Dans sa partie aval, le Vidourle est une rivière de plaine assez large qui se caractérise par des eaux claires et un courant lent. Plusieurs seuils diversifient les habitats. En amont, ils créent des secteurs profonds et calmes et, en aval, ils génèrent des courants plus vifs favorisant l'oxygénation des eaux. Les 2 seuils situés en aval du site sont aménagés pour assurer la libre circulation des poissons migrateurs. L'ensoleillement et la température très douce des eaux en été favorisent le développement de la végétation aquatique. La végétation rivulaire est parfois importante, voire remarquable. La variété de ces habitats permet à de nombreuses espèces de faune d'être présentes. La richesse piscicole du Vidourle est notamment reconnue.

La qualité de l'eau joue un rôle majeur dans les conditions de conservation des poissons et de leurs habitats. Pour le Gomphe de Graslin, des eaux claires et oxygénées et des secteurs sablonneux et limoneux bordés d'une végétation aquatique et riveraine abondante sont nécessaires. Périodiquement, le Vidourle connaît des crues très violentes et dévastatrices qui ont motivé son endiguement dans sa partie inférieure. Les digues font l'objet d'entretiens et de travaux de génie végétal conséquents. Les aménagements du cours d'eau, notamment pour la sécurité des riverains, devront également prendre en compte les objectifs de conservation des habitats des espèces visées.

2.2.3 – Zone d'appellation d'origine contrôlée

Les zones classées en appellation d'origine contrôlée « Coteaux du Languedoc » se situent au sud du territoire communal loin du village, de part et d'autre de la RD 12.

P.L.U. de JUNAS
A.O.C.
Coteaux du Languedoc



Réalisation : URBANIS, 2006. Sources : INAO, 2000.

3 – Analyse paysagère

La caractéristique de Junas réside dans sa topographie qui ponctuellement différencie les unités de paysage : la plaine viticole, le village, les garrigues, la plaine du Vidourle.

Sur le territoire communal, largement dédié au domaine viticole, des monts couverts de garrigues peuvent être repérés :

- A l'ouest, l'essentiel des habitations est concentré sur les Monts : le Prescat, Combe du Bon Temps Combette, la Claire. Le village est en quelques sortes en proue sur ce mont. A l'arrière des extensions s'organisent sur les garrigues dégagant la plaine.
- A l'est, un ensemble de garrigues domine le domaine viticole, quelques habitations ponctuelles bordent ce mont. Ces garrigues représentent un patrimoine remarquable à préserver. Sur ces garrigues, où la pierre affleure, le développement doit être limité. Ce sont les carrières qui représentent le site majeur en termes de patrimoine.

Les carrières de Junas : un patrimoine exceptionnel à préserver. On ne saurait évoquer le patrimoine de Junas sans faire état des carrières.



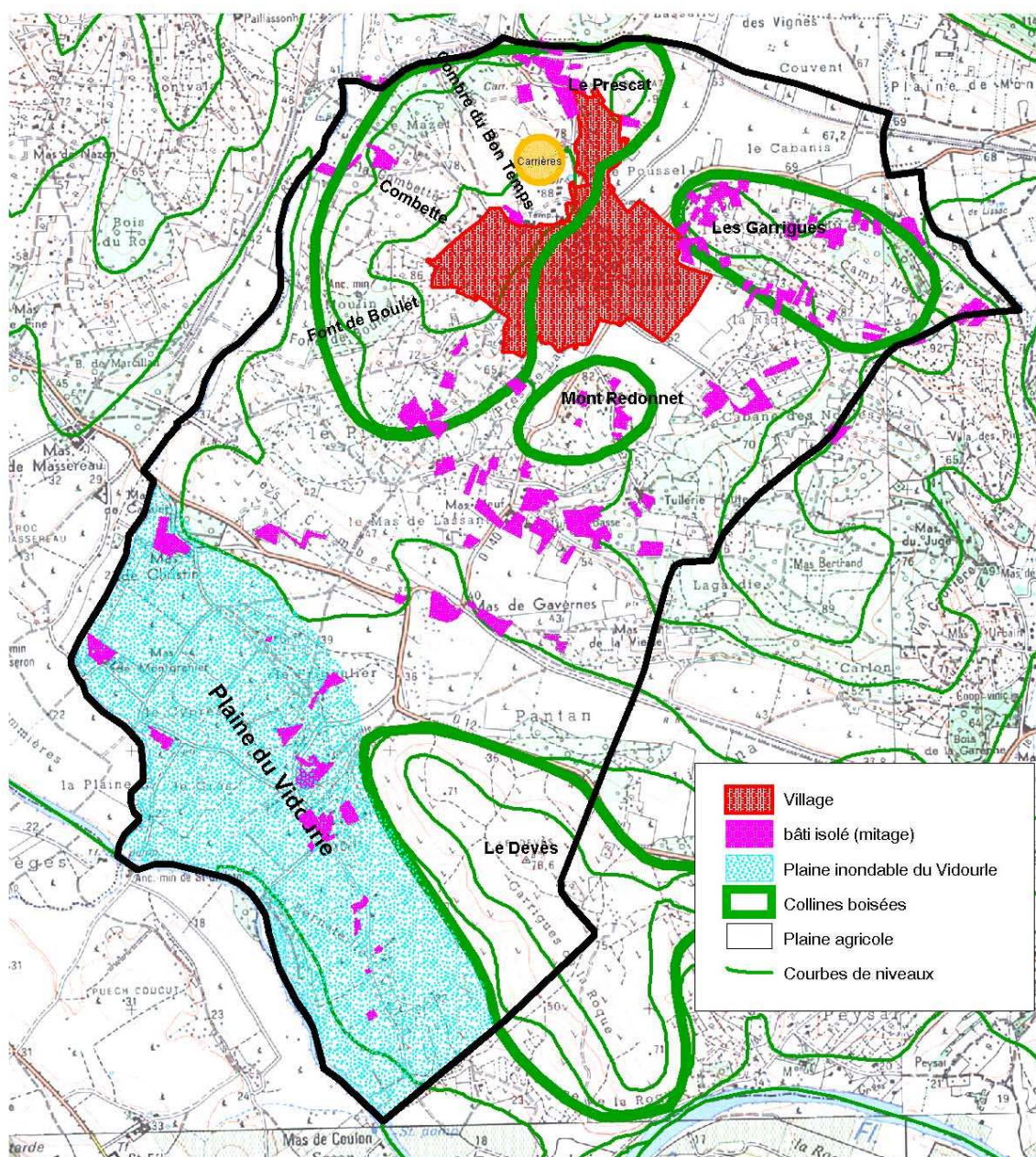


Les anciennes carrières délimitées par de falaises claires forment une scène de théâtre remarquable. Elles sont le théâtre de manifestations musicales et artisanales qui ont fait la renommée de Junas ces dix dernières années. Mais les carrières ne sont pas le fruit d'une exploitation actuelle. En effet, on retrouve les premières traces historiques au cours du XIX^{ème} siècle (le texte de référence datant du 25 mars 1845).

Ce texte fixe la location des carrières aux carriers, ce qui était un signe de l'activité liée à la pierre. Même si l'exploitation n'a lieu que jusqu'à la fin des années 1935, entre ces deux dates, les carrières sont à l'origine de l'essor du développement de la commune.

Ces anciennes carrières présentent aujourd'hui un intérêt paysager certain qui fonde pour l'essentiel leur vocation de lieu de manifestations artistiques.

Les carrières en elles-mêmes, ainsi que les crêtes situées derrière la ligne de taille méritent une protection que la commune a souhaité affirmer. La perspective, à partir du site des carrières, est en effet d'une importance essentielle au plan paysager. Il importe d'éviter toute construction nouvelle. C'est pourquoi le site, ainsi que terrains qui le surplombent ont été classés en totalité en zone inconstructible. La commune a par ailleurs entrepris une action de réserve foncière sur les terrains surplombant la carrière afin d'assurer à long terme la pérennité de la protection souhaitée. Ce site est aussi une barrière pour les communications et l'urbanisation.



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : scan ign, 2003.

4 – Patrimoine architectural et historique

4.1. - Le patrimoine archéologique

Le patrimoine de Junas est riche et varié. L'inventaire qui doit permettre sa protection dans le règlement du PLU.

Au niveau archéologique, à ce jour, on peut recenser de nombreux sites intéressants qui doivent être protégés (source DRAC Service Régional de l'Archéologie).

Référence SRA	Nom	Age	Vestiges
30136-1	Station de Fontaine de Montgros – le Pin 1	Paléolithique	Occupation
30136-2	Vallongue	République	Occupation
30136-3	Menhir du Mas Neuf	Du Néolithique à l'âge de fer	Menhir
30136-4	Le Frigoulier	Du Néolithique moyen au 1 ^{er} âge de fer	Habitat et village
30136-5	Le Pin 2	Du Néolithique à l'âge de fer	Occupation
30136-6	Mas de Christin	Epoque contemporaine	Demeure
30136-7	Le Grès 1	Paléolithique moyen	Occupation
30136-8	Sainte Catherine 1	Moyen âge	Cimetière – enclos funéraire - inhumation
30136-9	Corbières basses	Age de fer	Habitat
30136-10	Sous le Prescat 1	Haut empire	Occupation
30136-11	Terre d'Aussel 1	Néolithique	Occupation
30136-12	Chapelle de Gavernes	Du Haut Empire au Bas Empire	Cimetière, inhumation, inscription, sarcophage
30136-13	Le Temple	Haut moyen âge	Cimetière, inhumation
30136-14	La Mourguesse 1	Paléolithique moyen	Occupation
30136-15	Corbières Hautes	Du Bas Moyen âge à Epoque moderne	Moulin à eau
30136-16	Le Moulin à Vent	Epoque moderne	Moulin à Vent
30136-17	Vidourle	Paléolithique moyen	Occupation
30136-18	Sous le Prescat 2	Du Néolithique ancien au Néolithique final	Occupation
30136-19	Mas de Lassant 2	Du Néolithique ancien au Néolithique final	Occupation

30136-20	Teuillière Haute 1	Du moyen-âge à la Période récente	Four, atelier de terre cuite architecturale
30136-21	La Mouguesse 3	Moyen-âge	Cimetière, inhumation
30136-22	Mas de Sabatier	Néolithique récent au Néolithique final	Fosse, occupation
30136-23	Station de fontaine de Montgros – le Pin 1	Néolithique ancien au néolithique final	Occupation
30136-24	Terre d'Aussel 1	Bas Empire	Occupation
30136-30	Vidourle	Néolithique ancien au néolithique final	Occupation
30136-31	Terre d'Aussel 1	Second âge de fer	Occupation
30136-32	Terre d'Aussel 1	Haut Empire	Occupation
30136-33	Chapelle de Gavernes	Moyen-âge classique à l'époque moderne	Occupation
30136-34	Chapelle de Gavernes	Moyen-âge classique à l'époque moderne	Chapelle, cimetière, inhumation, inscription, sarcophage
30136-35	La Mourguesse 1	Haut Moyen-âge au Moyen-âge classique	Habitat, production métallurgique
30136-36	Le Pin 1	Moyen-âge classique au Bas Moyen-âge	Occupation
30136-37	Valargues	Néolithique à l'âge de Fer	Fosse
30019-002	Mas de la Vieille	Néolithique moyen	Habitat
30019-027	Mas de la Vieille	Néolithique récent	Habitat

4.2 – Patrimoine architectural

La commune de Junas possède sur son territoire un bâtiment inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Il s'agit du Mas de Christin qui a été inscrit le 19 novembre 1985. La façade, le toit du corps de logis, les pièces du rez-de-chaussée sauf la cuisine et la façade nord des communs ont été retenus.

Cette inscription donne lieu à une servitude d'utilité publique. Tout projet susceptible de modifier l'aspect ou l'état de l'immeuble doit faire l'objet d'une déclaration préalable, impliquant du même coup des délais supplémentaires. La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) doit être informée quatre mois avant les travaux.

Également, à peu de distance du village, on trouve quelques traces des ruines de l'église de Saint Benoît. Junas était un prieuré simple et régulier qui était une collation de Saint Benoît d'Aniane.

D'autre part, comme toutes les communes du Sommiérois, Junas a été marqué par les guerres de religion. Ainsi, on peut noter l'existence d'un temple et d'une église. L'église a été restaurée au XIX^{ème} siècle. Son porche rectangulaire, son chœur, l'abside et le bas des murs de la nef datent de l'époque romane, plus précisément du XII^{ème} siècle.

Le temple date de 1849.



« Le Temple »

L'horloge, située dans le centre du village, face au café présente un aspect architectural très intéressant. Elle est dotée en son axe d'un point géodésique depuis l'arrêté n°32 600 du 30 mars 1949. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Outre le patrimoine monumental, Junas a un patrimoine naturel intéressant. La ripisylve de Vidourle et la garrigue, classées en ZNIEFF de type II, ont été abordées précédemment.

Comme dans le pays de Sommières, le paysage de Junas est marqué par l'omniprésence de la pierre : Capitelles, murets, fiasses sont autant d'éléments qui font partie du patrimoine. Les fiasses ne sont plus entretenues comme autrefois ; cependant il serait intéressant de préserver leur qualité et de maîtriser leur évolution.



Réalisation : URBANiS, 2006. Source : Service Régional de l'Archéologie.

5 - Les risques naturels

5.1 - Le risque d'inondation

Les diverses études existantes sont ici répertoriées et résumées afin de mesurer le risque inondation.

Plan de Prévention des Risques du Moyen Vidourle (1998)

- Nature du risque et historique des crues décrites dans le PPR

Les premières observations pluviométriques ou de niveau de crue concernant le Vidourle remontent à 1890. Le Vidourle fait partie des cours d'eau les plus surveillés du département sans doute parce que les fréquentes et violentes « Vidourlades » ont jalonné l'histoire et marqué les mémoires par les effets dévastateurs.

Plusieurs crues qualifiées d'exceptionnelles ont jalonné l'histoire, (notamment en 1907, 1933 et 1958 au XX^{ème} siècle pour les principales). Les crues de 1723 et 1858 auraient été plus dévastatrices, mais on ignore qu'elle fut réellement leur amplitude. Ces crues se caractérisent par leur soudaineté, par des débits considérables (près de 2 000 m³/s à Sommières), une élévation brutale des eaux et parfois par vagues de 0,50 m à 1 m.

Pour diminuer l'impact de ces crues en particulier sur les secteurs bâtis des agglomérations de Quissac, de Vic le Fesq et de Sommières, un programme de travaux a été étudié dès 1958. Il comprenait la réalisation de cinq barrages et la dérivation d'une partie des eaux du Crespeneau dans le barrage de Conqueyrac.

Les barrages contrôlent les eaux de ruissellement de 127 km² de bassin versant soit 70 % du bassin versant en amont de Sauve et 60 % du bassin versant amont de Quissac. Les trois ouvrages contrôlent au total une surface de 221 km² soit seulement 35 % du bassin amont de Sommières. L'effet des barrages est donc moins sensible à Sommières et en aval qu'à Sauve et Quissac.

En 1994, une étude couvrant l'essentiel du Vidourle a été menée par le Bas Rhône Languedoc ; le constat montre que les aménagements réalisés réduisent la fréquence des crues type 1958 et des crues courantes observées dans le passé mais une crue centennale du Vidourle aurait à Sommières le même impact en termes de hauteur d'eau et d'emprise inondée que la crue de 1958.

- Dispositions prévues par le PPR

Il a défini, sur le territoire de Junas, la zone inondable du Vidourle et du ruisseau des Corbières. Cette zone concerne la commune de Junas pour une superficie d'environ 90 hectares classés en zone R1 du PPR, dite « zone de grand écoulement ». Cette zone concerne les espaces soumis aux risques les plus élevés, susceptibles d'être submergés fréquemment traversés par un fort courant ou recouverts par une hauteur d'eau importante. Elle couvre également quelques surfaces surélevées et qui paraissent donc moins sensibles mais dont le classement en zone R1 s'impose soit parce qu'ils sont isolés, mal desservis soit parce qu'ils jouent un rôle essentiel dans l'écoulement et l'étalement de la crue. Cette zone est la plus vaste et concerne les lits majeurs du Vidourle et de ses affluents. Les constructions et aménagements nouveaux y sont interdits à quelques exceptions près. L'évolution sous condition de l'existant y est admise. Ces terres sont des zones naturelles ou agricoles, ne comportant pratiquement aucune construction.

Ces emprises inondables ont été fixées en se référant soit aux crues centennales déterminées par étude (étude BRL de 1994), soit aux crues historiques connues lorsqu'elles sont plus importantes ou bien aux crues possibles estimées pour les principaux affluents du Vidourle et notamment (le ruisseau des Corbières sur Junas).

Le PPR, est aujourd'hui encours de révision, les premières cartes des nouvelles enveloppe de crues ont été produites, la carte ci-après superpose l'ensemble des zones inondables des études réalisées, le règlement du futur PPRI sera repris dans le règlement des zones concernées.

- Dispositions du PPRI à instaurer dans le PLU

Conformément aux dispositions du PPR, le règlement du POS prévoit l'interdiction totale de toute nouvelle construction. Seules sont admises l'évolution du bâti existant, dans des conditions au demeurant très restrictives.

Le principal ruisseau, après celui des Corbières, est le ruisseau de Gamenteille dont le bassin versant fait environ 4 km² et qui recueille les eaux de ruissellement du village. La DDE a préconisé une interdiction de construire sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau et rappelle l'importance de l'entretien des berges et l'interdiction de toute obstruction des exutoires que constituent les ruisseaux permanents ou temporaires ainsi que les vallats et les fossés.

Cette préconisation a été intégrée au règlement du plan local d'urbanisme pour ce qui concerne les zones concernées. Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, il est également prévu d'améliorer l'écoulement des eaux de ce ruisseau et par conséquence le drainage du secteur, par un recalibrage et une amélioration de son linéaire.

- Informations communales

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu sur la commune à quatre reprises par arrêtés interministériels pour les épisodes du 3 octobre 1988, des 19 au 21 octobre 1994, du 8 au 9 septembre 2002 et pour l'épisode des 6 et 7 septembre 2005.

Des renseignements ont été recueillis au niveau local, afin d'évaluer l'impact réel de ces événements au plan communal. Il s'avère que les sinistres ont concerné des dégâts sur les chemins et voies communales, des dégâts sur les habitations par infiltrations au niveau des toitures.

À l'exception de quelques constructions isolées en zone agricole, il n'y a pas eu sur la commune, de dégâts notables par ruissellement de surface ou débordement de cours d'eau. Deux mazets, transformés en habitation sans autorisation au lieu dit les « Grès » situés en zone inondable au sud de la commune ont été inondés ; il en est de même, pour l'inondation de trois habitations au nord de la commune le long de la voie ferrée, ces dernières ont fait l'objet d'une étude particulière décrite ci-après.

- Etude hydro-géomorphologique (CAREX 2004)

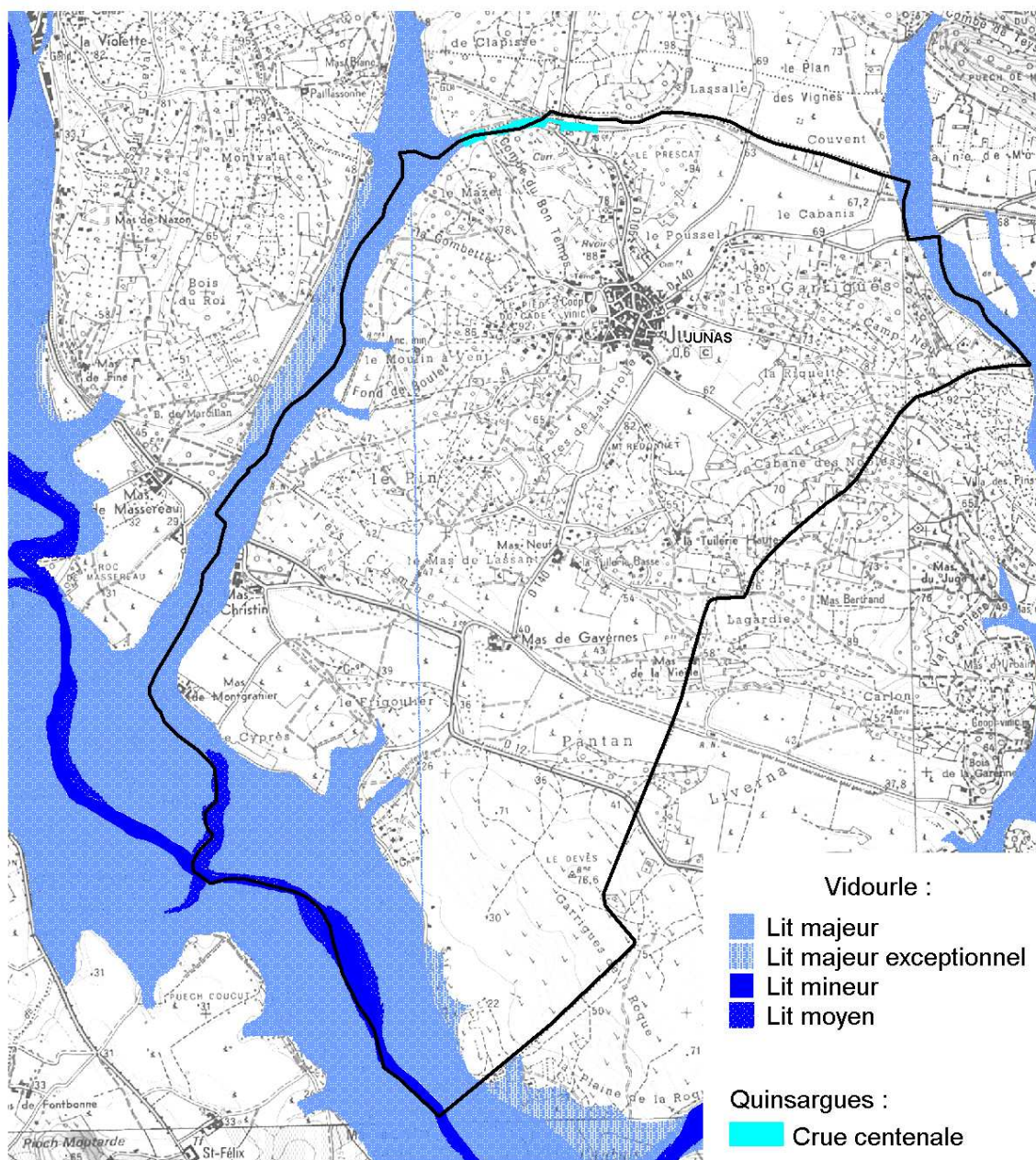
Elle consiste à étudier la plaine alluviale moderne, à analyser les processus morphogéniques ayant généré les formes actuelles de la plaine, elle permet une meilleure connaissance de la dynamique fluviale et a abouti à une définition plus précise des zones inondables dont la restitution graphique apparaît notamment sur la carte ci-avant. Trois unités sont identifiées :

- le lit mineur est la partie qu'emprunte habituellement le cours d'eau. Il est souvent creusé par un chenal d'étiage occupé par les hautes eaux.
- le lit moyen coïncide avec l'espace occupé par les crues fréquentes (1 an à 5 ans voire 10 ans)
- le lit majeur est la zone d'expansion des crues rares et exceptionnelles de fréquence décennale à centennale et au-delà. Les comparaisons avec les modélisations hydrauliques et les données de crues historiques tendent à montrer que les crues qualifiées de centennales ne concernent qu'une partie du lit majeur.

- Etude hydraulique et protections locales sur le bassin versant du Vidourle (MEDIAE 2005)

Le syndicat mixte inter-départemental d'aménagement et de mise en valeur du Vidourle et de ses affluents a mené une étude de protection du ruisseau de Quinsargues à Junas ; en effet, lors de pluies importantes et en particulier lors de l'épisode exceptionnel de septembre 2002, le ruisseau de Quinsargues a engendré de dégâts importants sur les maisons situées à proximité de la route départementale 105 et de l'ancienne gare de Junas au sud de l'ancienne voie ferrée.

P.L.U. de Junas Zone inondable



Réalisation : URBANiS, 2006. Sources : Etude géomorphologique, DDE, 2004.
Etude hydraulique sur le ruisseau de Quinsargues, MEDIAE, 2005.

Le ruisseau de Quinsargues longe l'ancienne ligne de chemin de fer sur environ 800 m avant de rejoindre le ruisseau de Corbières, 500 m en aval de la zone d'études. En période de crues, les eaux s'écoulent en nappe sur les versants alimentant ce ruisseau. A partir de la confluence entre les deux fossés principaux, le ruisseau de Quinsargues est drainé au niveau du chemin de fer par deux fossés créés de part et d'autre de la voie. La capacité de ses fossés longeant la ligne de chemin de fer étant limitée, en période de crue, les écoulements sont drainés par toute la voie lorsque la ligne est en déblai puis se répartissent de part et d'autre de la voie lorsque le profil passe en remblai. Le ruisseau se scinde en deux axes d'écoulements au nord et au sud du chemin de fer sur environ 600 m. Les écoulements au nord de la ligne de chemin de fer rejoignent ceux du sud par un ouvrage hydraulique très étroit qui engendre de phénomènes de rétention en amont.

Les solutions proposées limiteraient l'inondabilité des habitations de quelques centimètres sans la supprimer.

En dehors des études citées précédemment, une zone de dépression correspondant à un trou artificiel a été creusé pour créer le remblai de la ligne de chemin de fer Le Vigan–Nîmes qui longe la zone de dépression artificielle et par conséquent inondable par ruissellement a été inscrite dans le PLU.

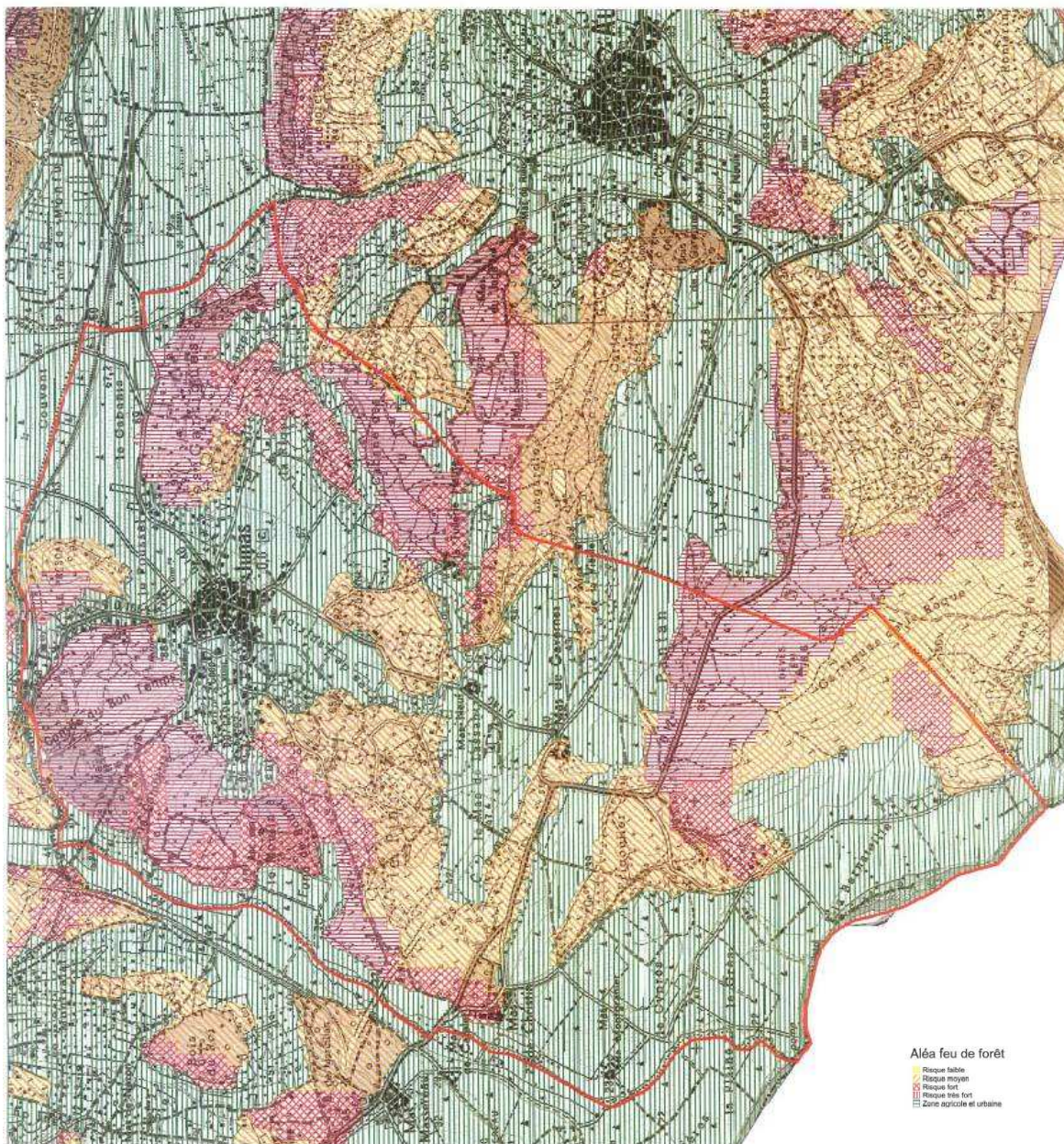
5.2 - Le risque géologique

La commune a connaissance d'un risque lié à la présence d'argile gonflante, risque qui n'a pas fait l'objet d'étude plus fine. Un PPR sur les risques de gonflement en présence d'argile est en cours d'élaboration dans le Gard. Actuellement il est à la phase de construction des cartes aléas,

5.3 - Le risque incendie

Ce risque, au regard de la forte présence d'espace boisé, est présent sur la commune de Junas. La carte d'aléa ci-joint localise les niveaux de risque. Les risques les plus importants se situent à l'ouest du village, où les constructions sont proches voire dans des zones boisées.

Cartographie du risque incendie



Source : DDAF du Gard

6 - Les contraintes réglementaires

6.1 – Servitudes d'utilité publiques

AC1	Monuments historiques Servitudes de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits	Mas de Christin Façades et toitures corps de logis, rez- de-chaussée à l'exclusion de la cuisine et façade nord des communs Section C n° 435 INV MH 19/11/1985
AS1	Conservation des eaux Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Captage Forage est de liverna DUP du 27/08/1985
I3	Gaz Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	DN 800 Artère du Midi
PPR	Plan de prévention des Risques	Moyen Vidourle Arrêté préfectoral n°98 2714 du 29-09- 1998

6.2 – Normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être compatibles

Le Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Junas doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial conformément à l'article L.122-1 du code de l'urbanisme. Le SCOT Sud Gard a été approuvé le 7 juin 2007. Au travers de son documents d'orientations générales, il définit notamment les grands principes suivants :

- la structuration du territoire :

Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire,
Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et de déplacement,
Organiser et promouvoir la ville à courte distance.

- la valorisation des ressources propres au territoire, la création des solidarités à l'échelle du sud Gard.

Conserver notre qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses,
Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable,
Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire.

- les solidarités à l'échelle du sud du Gard

Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population,
Développer la culture des risques.
Favoriser et développer les transversales territoriales au service d'une destinée commune et de prérogatives conjointes
Penser le territoire en liaison avec les SCOT limitrophes.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DE LA REVISION DU PLU

1 – Les objectifs de la révision du PLU

La commune de Junas, au travers de la révision de son POS valant élaboration du PLU, s'est attachée à définir un projet urbain cohérent, intégrant les problématiques inhérentes à son territoire et à ses objectifs de développement.

Le développement urbain

Il s'agit de permettre l'accueil sur la commune d'une population nouvelle, susceptible d'inverser le processus de vieillissement de la population. La Municipalité s'est fixé comme objectif à moyen terme (15 ans) de 1300 habitants, sur la base d'une population en 2007 de 1000 habitants.

Les équipements d'infrastructures actuels permettent de répondre à cette croissance démographique : capacité de l'école, de la ressource en eau potable et station d'épuration suffisamment dimensionnée.

L'enjeu comporte également les termes de diversité et de programmation

Les risques

Le risque majeur est le risque d'inondation lié au Vidourle et à ses affluents ; la prise en compte de ce risque repose sur les études hydrauliques suivantes : étude hydro-géomorphologique CAREX 2004, étude hydraulique et protections locales sur le bassin versant du Vidourle MEDIAE 2005, PPRI du Vidourle 2007.

Le risque incendie est également très présent sur la commune, il s'agit de prendre en compte ce risque et de ne pas en accroître les conséquences.

Le patrimoine agricole, naturel et paysager

Il s'agit à la fois de renforcer la protection du centre historique du village et de ses abords, de protéger durablement les zones agricoles, naturelles et les zones boisées, de maîtriser l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels.

2 – Les orientations du projet urbain et ses incidences dans le PLU

2.1 – Maîtriser le développement urbain du village

L'apport de 300 personnes supplémentaires suppose, (selon l'hypothèse qu'un logement accueille 2,4 personnes), la réalisation de 125 nouveaux logements, sur environ 6 hectares.

Les prescriptions du SCOT du sud du Gard, préconisent une augmentation maximale de 12 % à l'horizon 2015 soit 120 personnes, 50 logements sur 2,50 hectares, une programmation du développement est donc inscrite au PLU afin de respecter ce principe.

A court terme et moyen terme, les possibilités de construction atteignent 55 logements. Il s'agit toutefois de préciser que ces zones (hormis la zone II AUd de 2000 m²) sont des zones d'ores et déjà présentes au POS.

- 50 % des dents creuses en zone urbaine : 10 logements
 - Projet de la cave coopérative : 20 logements (en cours de construction)
 - Zone IIAUa : 19 logements (permis déposé)
 - Zone IIAUc : 4 logements sur les parcelles existantes
 - Zone II AUd : 2 logements
- Total de 55 logements

A moyen et long terme, après une modification ou une révision du PLU, les possibilités de construction seront de 90 logements, réparties sur le restant des dents creuses et sur la zone du Bosquet, zone de 6 ha dont 2 ha d'espace public,

- 50 % des dents creuses 10 logements
 - Zone I AU 80 logements
- Total de 90 logements

Avec, l'urbanisation de la zone du Bosquet les souhaits quantitatifs que la Municipalité s'est fixée sont dépassés, mais la cohérence de l'ensemble de la zone rend difficile la délimitation d'un secteur plus restreint ; l'urbanisation de ce secteur sous la forme d'une opération de type ZAC sera également phasée dans le temps assurant ainsi le respect du SCOT et de la volonté communale.

L'extension de l'urbanisation s'est portée vers le sud du village, secteur du Bosquet. Le site, majoritairement composé de friches, possède une bonne situation en entrée de village et donc une desserte aisée ; sa proximité du centre du village et des principaux équipements permettra d'assurer une bonne intégration du quartier futur et de ses habitants. Techniquement, son aménagement apparaît facile (proximité des réseaux).

Le choix de la municipalité pour un nouvel accueil de population découle notamment d'une volonté de qualité ; en effet, la création d'espaces publics de qualité comme l'aménagement d'une coulée verte le long du fossé des Gamenteilles, d'une entrée de ville depuis la route départementale 140 et d'une transition entre les espaces privés et le stade nécessite un dimensionnement de zone d'extension suffisamment vaste et un traitement global, elle fera ainsi l'objet d'une opération unique d'aménagement pour plus de cohérence.

Les éléments principaux sont la création d'une véritable entrée de village au droit de l'extension de l'urbanisation, d'un bon maillage avec le village, d'un espace public naturel le long du fossé sous forme de coulée verte, l'articulation de l'urbanisation avec les équipements sportifs (stade, piste de skate).

Les incidences dans le PLU

- Les zones à urbaniser existante au POS ont été conservées,

Concernant la zone II AUa sous l'Eglise, un emplacement réservé a été instauré, pour assurer la réalisation d'une voie de desserte reliant le sud et le nord de la zone. Ce secteur fait l'objet d'une demande de permis de construire de 19 logements).

Pour la zone II AUc, les règles du POS ont été reprises, ils convient toutefois de préciser que ce secteur fait l'objet d'une forte rétention foncière et que seulement quelques constructions y seront implantées (3 à 4 construction).

- Une nouvelle zone d'extension a été définie : une zone I AU d'urbanisation à moyen et long terme, sous forme d'une opération d'ensemble (ZAC) située au sud de village au lieu dit « du Bosquet », elle ne fait pas l'objet d'orientations particulières d'aménagement mais l'aménagement d'un réseau viaire maillé, d'une coulée verte et d'une transition avec le stade est d'ores et déjà décrites dans le PADD.

L'entrée du village depuis la RD 140 sera déplacée, cela nécessite une matérialisation de cette nouvelle entrée par un carrefour et un traitement de la voie, ce qui est demandé dans le cadre des orientations d'aménagement. La règle de recul des 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie imposée par le Conseil Général en dehors des espaces urbanisés pourra ainsi être supprimée. Lors de l'aménagement de cette zone, le Conseil Général devra être associé. En effet, l'aménagement d'une zone d'extension n'est pas neutre sur le réseau routier, l'implantation de 80 constructions (à 2 voitures par habitations soit 160 véhicules) a un impact sur les routes.

Le PADD et le règlement de la zone imposent également une opération unique de type ZAC assurant ainsi à la commune, une programmation dans le temps et des aménagements de qualité.

- Une dernière zone II AUd a été créée au nord du village, il s'agit d'officialiser un chemin existant, de mettre la zone résiduelle au sud de ce chemin en zone d'extension, le nord du chemin reste inconstructible et libre d'accès vers le point de vue sur les anciennes carrières.

2. 2 – Offrir des logements diversifiés

Si les choix quantitatifs, spatiaux et qualitatifs de l'urbanisation apparaissent fondamentaux dans la définition d'un projet pour l'avenir de la commune, le thème de la mixité sociale et de la diversité du type de logements apparaît tout aussi crucial aux yeux des élus pour le maintien des jeunes et des personnes âgées dans le village ou l'accueil de ménages modestes.

Cette préoccupation n'est pas nouvelle, le lotissement communal réservé aux ménages les plus modestes réalisé dans le cadre de la précédente révision du POS a fort bien fonctionné, il s'agit de continuer sur cette voie. Le projet de la cave coopérative avec la création de 19 logements sociaux en accession et en location au centre du village en témoigne.

Dans le cadre du PLU :

- **Des zones nouvellement raccordées à l'assainissement collectif sont passées d'une zone Ud en Uc, elles pourront être densifiées**, la superficie minimale des terrains étant supprimée. Certains terrains vont devenir constructibles de fait, d'autres terrains déjà bâtis pourront faire l'objet de division foncière.

- **Les zones constructibles existantes, définies dans le cadre de la précédente révision du POS et bien que non encore bâties sont conservées dans le PLU**, leur urbanisation pourra se poursuivre selon les règles du PLU ; sachant que les superficies minimales sont supprimées en zone Uc, cela assurera également une densité plus forte.

Les superficies minimales des zones d'assainissement individuel ont également été diminuées toujours pour limiter la consommation excessive d'espace non bâti ; selon le bureau d'études EPUR qui a réalisé de zonage d'assainissement, aucun secteur de l'assainissement autonome ne nécessite des superficies supérieures à 1000 m². Les seules contraintes restent la configuration des terrains qui se doivent de satisfaire à la mise en place de la filière préconisée selon les exigences du DTU 64.1 et de l'arrêté préfectoral du Gard n° 2005-00071 du 1^{er} février 2005.

- **Le PLU permet la réalisation du projet de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative.**

- **La zone d'extension envisagée au sud du village devra offrir une diversité susceptible de répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat** ; cette diversité portera à la fois sur la superficie des terrains proposées et les produits de logements proposées (accession à la propriété, locatif aidé ou pas).

2.3 – Programmer le développement

Le développement urbain que la commune de Junas a connu depuis les années 70 et 80 s'est essentiellement fait au nord et à l'ouest du centre ancien du village (le long des chemins du Pied de Cade, du Moulin à vent, route d'Aujargues)

L'enjeu, déjà amorcé par le POS, et conforté dans le PLU, est de rééquilibrer le développement urbain et de maîtriser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'extension.

Le POS avait défini les secteurs de développement en couronne du village (lotissement communal et lotissement des Capitelles au sud, lotissement des Vignes à l'est, lotissement du Poussel au nord).

Incidences dans le PLU :

A court terme et moyen terme, les possibilités de construction atteignent 55 logements. Il s'agit toutefois de préciser que ces zones (hormis la zone II AUd de 2000 m²) sont des zones d'ores et déjà présentes au POS.

- 50 % des dents creuses en zone urbaine :	10 logements
- Projet de la cave coopérative :	20 logements (en cours de construction)
- Zone IIAUa :	19 logements (permis déposé)
- Zone IIAUc :	4 logements sur les parcelles existantes
- Zone II AUd :	2 logements
Total de 55 logements	

A moyen et long terme, après une modification ou une révision du PLU, les possibilités de construction seront de 90 logements, réparties sur le restant des dents creuses et sur la zone du Bosquet, zone de 6 ha dont 2 ha d'espace public, l'urbanisation de ce secteur sous la forme d'une opération de type ZAC sera également phasée dans le temps.

- 50 % des dents creuses	10 logements
- Zone I AU	80 logements

A plus long terme : une zone est d'ores et déjà pressentie pour un développement ultérieur, il s'agit d'une zone de réserve foncière situé au secteur du Poussel.

2.4 – Préserver l'agriculture et le paysage agricole

L'activité agricole participe au paysage et au patrimoine de Junas.

Les choix de zones d'urbanisation ont d'emblée écartés les grandes entités cultivées afin de les protéger. Celles-ci ont été inscrites en zone agricole A, où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage. Il contraint notamment les possibilités d'implantation de bâtiments à usage d'habitation, qui doivent d'une part être directement liés à nécessaires à l'exploitation agricole, d'autre part être implantés sur une unité foncière où existe un bâtiment d'exploitation d'au moins 100 m² et former avec celui-ci un même volume bâti.

Le deuxième enjeu consiste à permettre la diversification des activités des agriculteurs. Deux mas agricoles ont été repérés pour leur qualité architecturale et patrimoniale, les deux sont de vieux corps de ferme imposant, le Mas de Christin étant par ailleurs un monument historique. Ils pourront faire l'objet d'aménagement et de changement de destination assurant leur pérennité.

Incidences dans le PLU :

La zone agricole a fait l'objet d'une approche spécifique. En effet la Loi SRU et la Loi UH ont fortement restreint les possibilités de construction en zone agricole A ; seules y sont autorisées en application de l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Se pose la question des constructions, mas et des mazets dont le règlement de zone NC autorisait la restauration et l'aménagement dans leur volume existant à la date d'approbation du PLU pour un usage agricole, d'habitat ou d'activités sportives ou culturelles.

- Pour que cette possibilité de changement de destination demeure, sont identifiés et cartographiés deux mas qui au titre de l'alinéa 2 de l'article R. 123-12 du Code de l'urbanisme pourront, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- Pour cette même raison, nous avons requalifié en zone N, les constructions non agricoles, constructions légales qui pourront être agrandies.

Le reste de l'ancienne zone NC a été requalifiée en zone A avec un secteur soumis au risque inondation et un secteur de carrière.

2.5 – Prendre en compte les risques

Risque inondation par débordement

Le Vidourle et ses affluents qui tangentent le territoire communal présentent les caractéristiques de cours d'eau méditerranéens avec un régime hydraulique contrasté (intermittence des écoulements et crues violentes).

Les zones inondables générées par ces cours d'eau ont été repérées par plusieurs études successives et complémentaires :

- Plan de Prévention des Risques du Moyen Vidourle (1998)
- Etude géomorphologique, (CAREX, 2004)
- Etude hydraulique et protections locales sur le bassin versant du Vidourle (MEDIAE 2005)
- Plan de Prévention des risques inondation – Moyen Vidourle – (SAFEGE 2007)

Incidences sur le zonage et le règlement du PLU

Si dans le POS, seule les zones inondables définies par le PPRI apparaissent comme telles, toutes les zones inondables issues des études citées ont été prises en compte dans le PLU. Leur stricte réglementation reprend les directives du PPRI en cours de révision.

En dehors des études citées précédemment, une zone de dépression correspondant à un trou artificiel a été creusé pour créer le remblai de la ligne de chemin de fer Le Vigan–Nîmes qui longe la zone de dépression artificielle et par conséquent inondable par ruissellement a été inscrite dans le PLU.

Conformément aux dispositions de la circulaire préfectorale en date du 28 novembre 2002, les zones d'extension urbaines IIAU ont été délimitées hors du champ d'expansion des crues du Vidourle et de ses affluents.

Le règlement des secteurs situés en zone inondable interdit toute nouvelle construction et prévoit l'obligation pour tout travaux ou extension, des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Risque inondation par ruissellement

Le ruisseau de Gamenteille dont le bassin versant fait environ 4 km², recueille les eaux de ruissellement du village. La DDE a préconisé une interdiction de construire sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau et rappelle l'importance de l'entretien des berges et l'interdiction de toute obstruction des exutoires que constituent les ruisseaux permanents ou temporaires ainsi que les vallats et les fossés.

Dans le cadre de chaque opération, la prise en compte du risque pluvial est imposée. La règle préconisée afin de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées est de créer des bassins de rétention dont les volumes sont calculés sur la base de 100 l /m² imperméabilisé. Cette règle de 100 l /m² imperméabilisé consiste à compenser la rétention initiale (infiltration, rétention naturelle...). Les services de la DISE du Gard demande également la mise en œuvre d'un débit de fuite équivalent à 7l/s/ha.

Risque feux de forêt

Les choix d'urbanisation se sont portés sur des zones ne présentant pas de risque feux de forêt.

2.6 – Renforcer la protection du patrimoine naturel et paysager

Le site des carrières, les collines boisées, la plaine du Vidourle, le centre ancien du village, le mas de Christin... autant d'éléments variés qui participent au caractère et à l'attrait de Junas. Ce patrimoine paysager, naturel, urbain, très riche doit être préservé et mis en valeur :

Les incidences dans le PLU :

- La protection des boisements continuera d'être assurée par un classement en zone N et leur inscription en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.
- Comme proposé par le Conseil Général du Gard, le périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles le long du Vidourle a été instauré par délibération du conseil municipal de Junas afin de permettre de la maîtrise foncière du site ; il apparaît en annexe du PLU.
- Le choix pour le développement de l'urbanisation s'est opéré de façon à ne pas affecter les zones de relief, de garrigue, et autres secteurs à forte visibilité où l'impact visuel des constructions pourrait nuire au respect du paysage. Aucune construction dans les garrigues ne sera autorisée. Une zone N a été instaurée pour toutes les zones de garrigues.
- Tout risque de mitage supplémentaire est écarté, un travail minutieux de repérage a été effectué. Aucune nouvelle habitation ne sera autorisée en dehors des zones urbaines et d'extension ; seule la gestion de l'existant sera possible. Des secteurs N1, N2, N3 et N4 , Nt et Ne ont été instaurés permettant l'aménagement et l'agrandissement de certaines constructions.
- Le site des carrières et son belvédère seront protégés et valorisés, les dernières acquisitions foncières permettront à la commune de gérer l'ensemble du site. Dans cet objectif, des emplacements réservés ont été instaurés.
- Deux mas agricoles ont été recensés pour leur qualité architecturale et patrimoniale. Ils pourront faire l'objet d'aménagement et de changement de destination assurant leur pérennité. , Conformément à l'alinéa 2 de l'article R. 123-12 du Code de l'urbanisme ils pourront, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

3 – Fiches synthétiques par zone

3.1 - Zone Ua (anciennement UA)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense, de services et d'activité agricole correspondant au noyau ancien du village où les bâtiments sont construits en ordre continu.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Superficie : 11,3 hectares

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites : Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, industrielle et d'entrepôt, les campings et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les installations classées qui doivent être implantées en zone à vocation d'habitat, si implantation sans risque, sans nuisances, avec un volume compatible.

L'extension des installations classées existantes, si leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.

Les affouillements ou les exhaussements nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf passage aménagé sur les fonds voisins. Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Lorsque le terrain est riverain de 2 voies, l'accès sur l'une d'elle peut être interdit.

Conditions de desserte par les réseaux

Raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement obligatoire.

Compensation à l'imperméabilisation sur la base d'un volume de rétention de 100 l / m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Superficie minimale des terrains : non réglementé.

Implantation des constructions de préférence à l'alignement.

Implantation des constructions en limite séparative ou en retrait (demi hauteur du bâtiment) avec un minimum de 3 m.

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres

Emprise au sol non réglementée.

Hauteur des constructions 11 m au faîtage soit R+2 au maximum.

Aspect des constructions, règles sur le volume, les toitures, les façades, les clôtures, les extensions (règles différentes pour les constructions existantes et les nouvelles constructions).

Stationnement : en fonction des besoins générés par l'équipement
COS : non réglementé

Evolutions apportées par la révision et justifications

Peu d'évolution hormis les modifications réglementaires liées au passage du POS en PLU :

- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation, comme pour l'ensemble des zones afin de ne pas augmenter les problèmes d'inondation.

3.2 - Zone Uc (anciennement UC)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine récente, essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation pavillonnaire.

Superficie : 16,3 hectares

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole, forestier, industriel et d'entrepôts, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les constructions agricoles si liées à une exploitation existante, les installations classées si leur vocation est d'être en zone d'habitat, l'extension des installations classées si absence de risque et de nuisance inacceptable, si volume et aspect extérieur compatibles avec le milieu environnant

Les affouillements ou les exhaussements nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si passage aménagé sur fond voisin

Accès aménagé pour ne pas créer de difficulté pour la circulation, et devant satisfaire aux constructions projetées (défense incendie et interventions des secours).

Lorsque le terrain est riverain de 2 voies, l'accès sur l'une d'elle peut être interdit.

Constructions desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à la destination et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Conditions de desserte par les réseaux

Desserte aux réseaux d'eau potable et d'assainissement

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains : Sans objet

Implantation des constructions

Implantation en retrait minimal de 3 m de l'emprise actuelle ou projetée et de 6 m de l'axe de la voie

Disposition qui ne s'applique pas pour les voies internes des opérations d'ensemble

Implantation différente pour les piscines (si elles ne sont pas surélevées de plus de 50 cm : recul de 1 m)

Implantation des constructions

Soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres Implantation libre

Emprise au sol Non réglementé

Hauteur des constructions 11 mètres au faîtage soit R+2étages

Aspect des constructions, Règles sur le volume, la toiture, les façades, les clôtures, les extensions

Stationnement : Stationnement en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

pour les d'habitations : 2 places par logement

pour les activités :

- hôtels : une place de stationnement par chambre
- commerces : 2 places pour 50 m² de surface de vente
- bureaux : 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- établissements d'enseignement du premier degré : deux places de stationnement par classe

établissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes

Espaces verts : Opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un traitement paysager

Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain, être de préférence enherbés et plantés d'essences locales.

COS : 0,4

Evolutions apportées par la révision et justifications

- suppression de la superficie minimale des terrains, conformément au code de l'urbanisme
- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation afin de ne pas générer de ruissellements plus importants
- mise en place de règles d'implantation pour les piscines, afin de permettre leur implantation sur des terrains petits
- instauration de règles concernant le stationnement assurant ainsi le stationnement nécessaire aux constructions sur les parcelles et non sur les espaces publics
- nouvelles règles sur le traitement des espaces verts assurant la présence de végétaux afin de limiter l'imperméabilisation au sol et d'assurer un paysage urbain harmonieux

3.3 - Zone Ud (anciennement UD)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine récente de faible densité, essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation pavillonnaire, elle n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Elle comporte trois sous secteurs liés au mode d'assainissement préconisé par le schéma directeur d'assainissement.

Superficie : 14 hectares

dont 8,3 ha en Ud1, 2,9 ha en Ud2 et 3,1 ha en Ud3

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole, forestier, industriel et d'entrepôts, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les affouillements ou les exhaussements nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si passage aménagé sur fond voisin

Accès aménagé pour ne pas créer de difficulté pour la circulation, et devant satisfaire aux constructions projetées (défense incendie et interventions des secours).

Lorsque le terrain est riverain de 2 voies, l'accès sur l'une d'elle peut être interdit.

Constructions desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à la destination et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Conditions de desserte par les réseaux

Eau: desserte par le réseau d'eau potable

Assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement

- Secteur UD1 : soit le filtre à sable vertical non drainé soit le tertre d'infiltration

- Secteur UD2 : le tertre d'infiltration

- Secteur UD3 : le système de tranchées d'infiltration

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains de 1000 m²

Implantation des constructions

Implantation en retrait minimal de 3 m de l'emprise actuelle ou projetée et de 6 m de l'axe de la voie

Disposition qui ne s'applique pas pour les voies internes des opérations d'ensemble

Implantation différente pour les piscines (si elles ne sont pas surélevées de plus de 50 cm : recul de 1 m)

Implantation des constructions

Soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres 4 m minimum

Emprise au sol non réglementée

Hauteur des constructions : 8 mètres au faîtage soit R+1 étage

Aspect des constructions : Règles sur le volume, la toiture, les façades, les clôtures, les extensions

Stationnement

Stationnement en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

pour les d'habitations : deux places par logement.

pour les activités :

- bureaux : 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- établissements d'enseignement du premier degré : deux places de stationnement par classe

établissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes

Espace vert : Opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un traitement paysager

Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain, être de préférence enherbés et plantés d'essences locales.

COS : 0,2

Evolutions apportées par la révision et justifications

- Superficie minimale des terrains passe de 1500 m² à 1000 m² permet une densification de la zone.

- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation afin de ne pas générer de ruissellements plus importants

- mise en place de règles d'implantation pour les piscines, afin de permettre leur implantation sur des terrains petits

- instauration de règles concernant le stationnement assurant ainsi le stationnement nécessaire aux constructions sur les parcelles et non sur les espaces publics

- nouvelles règles sur le traitement des espaces verts assurant la présence de végétaux afin de limiter l'imperméabilisation au sol et d'assurer un paysage urbain harmonieux

- augmentation du COS de 0,15 à 0,2, toujours pour favoriser la densité et la préservation des espaces non bâtis.

3.4 - Zone II AUa (anciennement II NAc)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future à destination principale d'habitation, sous forme d'opérations d'ensemble, et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la charge de l'aménageur.

Superficie : 3,8 hectares

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole, forestier, industriel et d'entrepôts, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les constructions à usage d'habitat, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtellerie, les constructions agricoles si liées à une exploitation existante, les installations classées si leur vocation est d'être en zone d'habitat, l'extension des installations classées si absence de risque

Les affouillements ou les exhaussements nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si passage aménagé sur fond voisin

Accès aménagé pour ne pas créer de difficulté pour la circulation, et devant satisfaire aux constructions projetées (défense incendie et interventions des secours).

Voies doivent être ouvertes à la circulation publique

Constructions desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à la destination et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Accès directs autres que regroupées et aménagés sont interdits sur la RD 140

Conditions de desserte par les réseaux

Desserte aux réseaux d'eau potable

Assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains : La superficie minimale est de 1000 m².

Implantation des constructions
 Implantation en retrait minimal de 3 m de l'emprise actuelle ou projetée et de 6 m de l'axe de la voie
 Disposition qui ne s'applique pas pour les voies internes des opérations d'ensemble
 Implantation différente pour les piscines (si elles ne sont pas surélevées de plus de 50 cm : recul de 1 m)

Implantation des constructions
 Soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres

Emprise au sol non réglementée

Hauteur des constructions 8 mètres au faîtage soit R+1 étage

Aspect des constructions Règles sur le volume, la toiture, les façades, les clôtures, les extensions

Stationnement Stationnement en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.
 Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

pour les d'habitations : une place par 80 m² de SHON (avec un minimum de 2 places

pour les activités :

- hôtels : une place de stationnement par chambre
- commerces : 2 places pour 50 m² de surface de vente
- bureaux : 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- établissements d'enseignement du premier degré : deux places de stationnement par classe

établissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes

Espace vert : Opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un traitement paysager
 Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain, être de préférence enherbés et plantés d'essences locales

COS : COS de 0,2

Evolutions apportées par la révision et justifications

- Superficie minimale des terrains passe de 1500 m² à 1000 m² permet une densification de la zone.
- La superficie minimale de 6000 m² imposée est supprimée
- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation afin de ne pas générer de ruissellements plus importants
- mise en place de règles d'implantation pour les piscines, afin de permettre leur implantation sur des terrains petits
- instauration de règles concernant le stationnement assurant ainsi le stationnement nécessaire aux constructions sur les parcelles et non sur les espaces publics
- nouvelles règles sur le traitement des espaces verts assurant la présence de végétaux afin de limiter l'imperméabilisation au sol et d'assurer un paysage urbain harmonieux
- augmentation du COS de 0,15 à 0,2, toujours pour favoriser la densité et la préservation des espaces non bâtis.
- création d'un emplacement réservé pour création de voie

3.5 - Zone I AUb (nouvelle zone)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future à destination principale d'habitation, sous forme d'opérations d'ensemble, et dont la constructibilité est subordonnée à la modification ou la révision du PLU

Superficie : 5,8 hectares

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Toute nouvelle construction

Tous les autres articles sont sans objet

Evolutions apportées par la révision et justifications

Nouvelle zone et nouveau règlement qui impose une opération d'ensemble globale après modification ou révision du PLU

3.6 - Zone IIAUc (anciennement IINAd)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment ou non équipée réservée à l'urbanisation future à usage principal d'habitat, et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la charge du constructeur ou de l'aménageur.

Superficie : 1,7 hectare

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole, forestier, de commerce, d'hôtellerie ou de restaurant, industriel et d'entrepôts, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les affouillements ou les exhaussements nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si passage aménagé sur fond voisin

Accès aménagé pour ne pas créer de difficulté pour la circulation, et devant satisfaire aux constructions projetées (défense incendie et interventions des secours).

Constructions desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à la destination et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment). Voies doivent être ouvertes à la circulation publique

Conditions de desserte par les réseaux

Desserte aux réseaux d'eau potable

Assainissement individuel conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains :

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir un logement est de 1000 m².

Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes.

Implantation des constructions Implantation en retrait minimal de 3 m de l'emprise actuelle ou projetée et de 6 m de l'axe de la voie

Disposition qui ne s'applique pas pour les voies internes des opérations d'ensemble

Implantation différente pour les piscines (si elles ne sont pas surélevées de plus de 50 cm : recul de 1 m)

Implantation des constructions, soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres

Emprise au sol non réglementée

Hauteur des constructions 8 mètres au faîtage soit R+1 étage

Aspect des constructions Règles sur le volume, la toiture, les façades, les clôtures, les extensions

Stationnement Stationnement en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

pour les d'habitations : une place pour 80 m² de SHON

pour les activités :

- hôtels : une place de stationnement par chambre
- commerces : 2 places pour 50 m² de surface de vente
- bureaux : 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- établissements d'enseignement du premier degré : deux places de stationnement par classe

établissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes

Espace vert : Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain, être de préférence enherbés et plantés d'essences locales.

COS de 0,2

Evolutions apportées par la révision et justifications

- Superficie minimale des terrains passe de 2000 m² à 1000 m² par logement ce qui permet une densification de la zone.
- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation afin de ne pas générer de ruissellements plus importants
- mise en place de règles d'implantation pour les piscines, afin de permettre leur implantation sur des terrains petits
- instauration de règles concernant le stationnement assurant ainsi le stationnement nécessaire aux constructions sur les parcelles et non sur les espaces publics
- nouvelles règles sur le traitement des espaces verts assurant la présence de végétaux afin de limiter l'imperméabilisation au sol et d'assurer un paysage urbain harmonieux
- augmentation du COS de 0,15 à 0,2, toujours pour favoriser la densité et la préservation des espaces non bâtis.

3.7 - Zone IIAUd (nouvelle zone)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment ou non équipée réservée à l'urbanisation future à usage principal d'habitat, et dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la charge du constructeur ou de l'aménageur.

Superficie : 0,2 hectare

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage agricole, forestier, de commerce, d'hôtellerie, industriel et d'entrepôts, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Les affouillements ou les exhaussements nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si passage aménagé sur fond voisin

Accès aménagé pour ne pas créer de difficulté pour la circulation, et devant satisfaire aux constructions projetées (défense incendie et interventions des secours).

Constructions desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à la destination et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment). Voies doivent être ouvertes à la circulation publique

Conditions de desserte par les réseaux

Desserte aux réseaux d'eau potable et d'assainissement

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains non réglementée

Implantation des constructions Implantation à l'alignement ou en retrait minimal de 3 m de l'emprise actuelle ou projetée et de 6 m de l'axe de la voie

Disposition qui ne s'applique pas pour les voies internes des opérations d'ensemble

Implantation différente pour les piscines (si elles ne sont pas surélevées de plus de 50 cm : recul de 1 m)

Implantation des constructions, soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres

Emprise au sol non réglementée

Hauteur des constructions 8 mètres au faîtage soit R+1 étage

Aspect des constructions Règles sur le volume, la toiture, les façades, les clôtures, les extensions

Stationnement Stationnement en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

pour les d'habitations : une place pour 80 m² de SHON

pour les activités :

- hôtels : une place de stationnement par chambre
- commerces : 2 places pour 50 m² de surface de vente
- bureaux : 2 places pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- établissements d'enseignement du premier degré : deux places de stationnement par classe

établissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes

Espace vert : Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain, être de préférence enherbés et plantés d'essences locales.

COS de 0,4

Evolutions apportées par la révision et justifications

Nouvelle zone, nouveau règlement dont les règles se rapprochent de la zone urbaine voisine (UC), l'article 10 sur la hauteur autorise du R+1 étage s'assurer d'aucune co-visibilité avec le site des Carrières.

Les autres articles reprennent les règles de la zone UC.

3.8 - Zone A (anciennement NC)

Caractère de la zone Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaire à ce type d'activités. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
La zone agricole comporte un secteur de carrière et un secteur inondable.

Superficie : 452,3 hectares

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites :

Les constructions nouvelles à usage d'habitat, de bureaux, industriel et d'entrepôts, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements sauf condition de l'article 2, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes, les bâtiments agricoles sauf condition de l'article 2, les carrières sauf condition de l'article 2

Dans les secteurs inondables : les règles du PPRI

Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

- L'extension et aménagement des bâtiments agricoles existants sans changement de destination (de 50 % de la SHOB existante)
- Dans rayon de 100 m, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation
- La création de siège d'exploitation agricole Dans ce cas, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement à la construction des bâtiments à usage d'habitation et ces derniers devront être édifiés en continuité du bâtiment d'exploitation.
- Dans le cadre d'exploitations agricoles constituées, la création de gîtes ruraux réalisés dans le volume des bâtiments d'exploitation existants.
- L'aménagement, la transformation, l'addition, la rénovation et la réhabilitation avec ou sans changement de destination des deux mas, repérés sur les plans "avec une étoile", dans la limite des surfaces hors œuvre brutes existantes pour des raisons architecturales et patrimoniales.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur de la carrière :

Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'exploitation de la carrière

L'ouverture et l'exploitation de carrière

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à l'exploitation des carrières

Dans les secteurs inondables :

Les règles du PPRI

Conditions de desserte par les voies

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée

Accès aux caractéristiques permettant de répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Conditions de desserte par les réseaux

Eau : desserte par le réseau d'eau potable ou si réseau inexistant : alimentation par

captage, forage, points particuliers (condition de potabilité et la protection de l'eau)
 Eaux usées : Assainissement individuel
 Eau pluviales : Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau
 En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.
 En cas de création d'emprise au sol (construction nouvelle, extension d'une construction existante avec création d'emprise nouvelle au sol), il est exigé la réalisation des aménagements nécessaires à la rétention des débits supplémentaires ruisselés, dimensionnés sur la base d'un volume de rétention de 100 l /m² imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s/ha.
Superficie minimale des terrains : Sans objet
Implantation des constructions : Distance minimale de 8 m de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 m, 15 m de l'axe de la RD 140, 20 m de l'axe de la RD 12, 10 m de part et d'autre du ruisseau des Gamenteilles.
Implantation des constructions Implantation minimale d'une distance H/2 avec un minimum de 4 mètres
Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres
Emprise au sol non réglementée
Hauteur des constructions 9 mètres au faîtage, pour les extensions de bâtiments d'une hauteur supérieure, la hauteur de d'extension pourra atteindre la hauteur du bâti existant, 25 m pour les installations et dépôts liées à l'exploitation des carrières
Aspect des constructions Règles sur les volumes, les toitures, les façades et les extensions
 Et règles concernant les clôtures : les clôtures devront être végétales et composées de haies vives (essences régionales variées, de hauteur diverse ; l'implantation peut également se faire sur deux rangées)
Stationnement en dehors des voies publiques
Espace vert : Les clôtures devront être végétales et composées de haies vives (essences régionales variées, de hauteur diverse ; l'implantation peut également se faire sur deux rangées)
COS : non réglementé

Evolutions apportées par la révision et justifications

- L'extension et aménagement des constructions d'habitation (SHON 70 m² minimum) dans la limite de 60 m² de SHON supplémentaire et du COS ne sont plus autorisés conformément au code de l'urbanisme, ces constructions ont fait l'objet d'un pastillage en zone N, afin de pouvoir être étendue ou aménagée.
- la création des siège d'exploitation est soumise à condition afin d'éviter les abus (dans ce cas, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement à la construction des bâtiments à usage d'habitation et ces derniers devront être édifiés en continuité du bâtiment d'exploitation).
- ajout de la règle sur la compensation à l'imperméabilisation afin de ne pas générer de ruissellements plus importants
- Ajout de règles concernant les clôtures : les clôtures devront être végétales et composées de haies vives pour une bonne intégration des constructions

3.9 – Zone N (anciennement ND)

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent.

Elle comprend cinq secteurs distincts :

- **Un secteur N**, à protéger strictement,
 - **Des secteurs N1, N2, N3, N4 et N5** de constructibilité limitée à l'intérieur desquels sont seules autorisées les extensions limitées des constructions existantes ; ces secteurs d'assainissement individuel, présentent des filières d'assainissement différentes.
 - **Deux secteurs Nt 3** pouvant accueillir des occupations et utilisations du sol à usage d'hébergement léger de loisirs (aires naturelles de camping, terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes).
 - **Des secteurs**, à vocation publique, **Ne** pour le stade et **Na** pour la station d'épuration.
- Par ailleurs, la zone naturelle est en partie soumise au risque d'inondation.

Superficie : 299,1 hectares dont N : 283,7 ha

N1 : 2,5 ha

N2 : 0,1 ha

N3 : 7,3 ha

N4 : 0,9 ha

N5 : 1,5 ha

Nt3 : 3,1 ha

Na : 0,6 ha

Ne : 2,1 ha

Principes réglementaires :

Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et extensions à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de bureaux, industriel et d'entrepôts, de commerce, d'artisanat, d'exploitation agricole, les installations classées, les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les affouillements ou les exhaussements sauf condition de l'article 2, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, les garages collectifs de caravanes, les bâtiments agricoles sauf condition de l'article 2, les carrières sauf condition de l'article 2, les aires de jeux et de sports

Dans les secteurs inondables : règles du PPRI

Occupations et utilisations du sol sous conditions

Sur l'ensemble de la zone N, la reconstruction après sinistre, la restauration des bâtiments existants (mazets ou capitelles) cadastrés ou non, l'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires

En secteur N1, N2, N3, N4 et N5, L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes en vue de la création de restaurant, d'hôtellerie, de gîtes ou de chambres d'hôtes, les annexes des habitations, l'extension des constructions d'activités existantes (restaurant notamment) sinistre.

Dans les secteurs Nt3, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, les constructions et installations liées et nécessaires à l'aménagement de terrains destinés à accueillir des camping-caravanings, des aires naturelles de camping, des habitations légères de loisirs

La capacité d'accueil des terrains de campement-caravanage ne devra pas excéder 40 à 50 emplacements à l'hectare, une construction à usage d'habitat par zone si elle est destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'accueil, la surveillance ou le gardiennage des établissements et si elles sont réalisées à l'intérieur du volume du bâtiment d'accueil du camping.

Dans le secteur Na, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la station d'épuration.

Dans les secteurs Ne, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'utilisation des équipements sportifs

Conditions de desserte par les voies non réglementée

Conditions de desserte par les réseaux

Eau : desserte par le réseau d'eau potable ou si réseau inexistant : alimentation par captage, forage, points particuliers (condition de potabilité et la protection de l'eau)

Assainissement individuel obligatoire, filière différente selon les secteurs

Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Electricité et téléphone : Mise en souterrain des réseaux secs, sauf impossibilité, obligatoire pour les opérations d'ensemble

Superficie minimale des terrains : Sans objet

Implantation des constructions Distance minimale de 8 m de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 m, 15 m de l'axe de la RD 140, 20 m de l'axe de la RD 12, 10 m de part et d'autre du ruisseau des Gamenteilles

Implantation des constructions, soit en limite séparative soit à distance H/2 avec un minimum de trois mètres

Implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres

Emprise au sol non réglementée

Hauteur des constructions : 9 m au faitage maximum

Aspect des constructions Règles sur les volumes, les toitures, les façades et les extensions et règles concernant les clôtures : les clôtures devront être végétales et composées de haies vives (essences régionales variées, de hauteur diverse ; l'implantation peut également se faire sur deux rangées)

Stationnement en dehors des voies publiques.

Espace vert : les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les structures existantes des chemins, fossés, talus et terrasses naturelles seront entretenues

COS : non réglementé

Evolutions apportées par la révision et justifications

- Evolutions liées principalement à la nouvelle définition de la zone naturelle (N) :
- Règlement des articles 4 et 5 instaurés imposant une desserte correcte par les réseaux : voirie, eau et assainissement.

4 – Superficies des zones

4.1 - Tableau de superficies des zones

Zones (anciennes appellations)	Avant la révision (hectares)	Zones (nouvelle appellation)	Après la révision (hectares)
UA	9,8	Ua	11,3
UC	3,9	Uc	16,3
UD	14,1	Ud	14,0
II NA	11,6	AU	11,5
NC	446	A	452,3
ND	257	N	299,1
Total	745	Total	807

Il reste difficile de comparer les zones, la superficie communale étant faussée dans le POS précédent et la superficie du cadastre numérisé ne correspondant pas à la superficie relevée par l'INSEE. Ce tableau ne reflète donc pas la réalité.

Néanmoins, les superficies des zones ont évolué de la façon suivante :

- les zones urbaines ont évolué, intégrant les anciennes zones NA physiquement urbanisées dans la zone U à savoir environ 6 ha.
- les zones d'extension nouvelles à court, moyen et long terme ont été prises sur des zones naturelles et agricoles (environ 6 ha) dont 95 % ne sera urbanisée qu'après une modification ou une révision du PLU.
- les zones agricoles et naturelles n'ont pas évolué hormis les 6 ha qui sont devenus des zones AU.

4.2 - Tableau des emplacements réservés

(Voir le plan de zonage)

5– Compatibilité du PLU

Conformément à l'article L. 111-1-1, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Conformément à l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

La commune de Junas appartient au SCOT du Sud Gard, les éléments concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité sont traités dans le chapitre suivant : incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Compatibilité avec le SCOT Sud Gard

Le PLU de Junas au regard des grandes orientations du SCOT :

1- La structuration du territoire :

- Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains

La commune de Junas est un pôle de proximité, les projections de population à l'horizon 2015 pour ces pôles sont de 8 à 12 % de croissance, les hypothèses de croissance préconisées par le PLU (300 habitants d'ici 15 ans) sont compatibles avec les chiffres définis par le SCOT, toutefois, par s'assurer que la croissance démographique de la commune de Junas soit trop rapide au regard des échéances du SCOT, une programmation dans le développement est instaurée :

- à court et moyen terme, l'apport de population prévu est de 130 habitants,
- à moyen et long terme (au-delà de 2015), l'apport de population sera de 200 habitants

- Organiser la ville à courte distance : le développement urbain prévu sur Junas s'appuie sur deux points : le renouvellement urbain avec la densification des espaces bâtis et le projet de logements à la place de la cave coopérative et sur une extension urbaine à proximité avec le centre ancien et des équipements publics. Le développement des équipements, la mise en place de nouveaux espaces publics, la préservation des commerces existants est également une volonté forte qui apparaît notamment dans le règlement qui permet l'implantation de bureaux, de commerces dans la quasi-totalité des zones du PLU, dans les orientations d'aménagement qui imposent la réalisation de nouveaux espaces publics.

Par ailleurs, l'objectif de rapprocher l'emploi, l'habitat et les services est atteint, Junas étant situé à mi chemin entre les zones d'activités de Sommières et ce Calvisson (6 km). D'autre part, un projet d'ouverture d'un commerce est en cours dans le cadre de l'aménagement du site de la cave coopérative et un projet de maison de retraite est à l'étude.

2- La valorisation des ressources propres au territoire, la création des solidarités à l'échelle du sud Gard.

- Conserver la qualité de vie ; le PLU de Junas assure aussi bien la préservation des espaces naturels des Garrigues ou des rives du Vidourle, les espaces agricoles, que l'architecture de l'ancien village ou le site des anciennes carrières. Les besoins en constructions, ont notamment été satisfaits par la densification de zones urbaines existantes et par la définition de nouvelles zones d'urbanisation en lien avec les capacités d'accueil existantes, leur densité évite également une forte consommation des espaces.

- Ancrer les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité. L'agriculture est encouragée, les choix de zones d'urbanisation ont d'emblée écartés les grandes entités cultivées afin de les protéger. Celles-ci ont été inscrites en zone agricole A, où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage. Il contraint notamment les possibilités d'implantation de bâtiments à usage d'habitation, qui doivent d'une part être directement liés à nécessaires à l'exploitation agricole, d'autre part être implantés sur une unité foncière où existe un bâtiment d'exploitation d'au moins 100 m² et former avec celui-ci un même volume bâti.

Le deuxième enjeu consiste à permettre la diversification des activités des agriculteurs. Deux mas agricoles ont été repérés pour leur qualité architecturale et patrimoniale. Ils pourront faire l'objet d'aménagement et de changement de destination assurant leur pérennité.

Les deux campings de Junas font l'objet d'un zonage spécial, leur permettant d'augmenter leur qualité (possibilité de construire une habitation en lien avec le bâtiment d'accueil nécessaire à l'obtention d'un classement 3 étoiles)

3- Les solidarités à l'échelle du sud du Gard

- L'offre de logements diversifiés est un des thèmes du PADD. Ainsi, le PLU permet la réalisation du projet de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative. La zone d'extension envisagée au sud du village devra offrir une diversité susceptible de répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat ; cette diversité portera à la fois sur la superficie des terrains proposées et les produits de logements proposées (accession à la propriété, locatif aidé ou pas).

- La réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes dans les secteurs à risque est un thème du SCOT repris dans le PLU, les zones d'extension sont en dehors des zones à risques.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences du PLU sur les milieux naturels et agricoles

Les objectifs de protection de l'environnement se traduisent à travers la révision du PLU par la préservation des milieux naturels et agricoles. Un travail précis de photo interprétation et de relevés de terrain a permis de délimiter les territoires de garrigues d'une part et les terres agricoles d'autre part.

1.1 – Les espaces naturels

Les zones de garrigues sont classées en zone naturelle dans laquelle aucune construction nouvelle n'est autorisée. Ces espaces concernent notamment les deux ZNIEFF répertoriées sur la commune de Junas : les garrigues de Nîmes et la ripisylve inférieur du Vidourle, cette dernière est classée en zone agricole mais totalement recouverte par la zone inondable et par conséquent inconstructible.

Les massifs boisés les plus intéressants sont classés en zone N et en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Aucun espace boisé existant au POS n'a été supprimé.

La commune de Junas est concernée par le site d'intérêt communautaire natura 2000 du Vidourle. Il présente un intérêt biologique tout particulier au regard de l'existence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Le Gomphe de Graslin, libellule d'intérêt communautaire, justifie notamment l'inscription du Vidourle au réseau Natura 2000. Cet espace totalement classé en zone inondable est préservé de toute nouvelle urbanisation.

1.2 – Les espaces agricoles

Les zones agricoles font l'objet d'une forte protection par un classement en zone agricole dans laquelle seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics où d'intérêt collectif sont autorisées (article R. 123-7 du CU). Les constructions autorisées en zone A sont, par ailleurs, soumises à condition particulière :

- les nouveaux bâtiments nécessaires à l'exploitation doivent être édifiés dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal du siège de l'exploitation existant,
- les extensions et l'aménagement des constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 60 m² de SHON supplémentaire,
- la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement à la construction des bâtiments à usage d'habitation et ces derniers devront être édifiés en continuité du bâtiment d'exploitation.

Toutes les zones à fortes valeurs ajoutées (AOC) sont totalement préservées ; les zones d'extension ont été délimitées en dehors des zones classées AOC, elles font l'objet d'un classement en zone agricole.

Les nouvelles zones d'extension ont été définies sur d'anciens terrains agricoles, aujourd'hui en friche.

2 – Incidences du PLU sur les paysages

La préservation et la valorisation des paysages est l'un des objectifs du PLU.

2.1 – Le site des anciennes carrières

Ce site remarquable connaît une vocation culturelle avec l'organisation de manifestations musicales et artisanales qui ont fait la réputation de la commune depuis une dizaine d'années : festival de jazz, fête de la pierre. Ceci a conduit la commune à affirmer la préservation globale du site ainsi que les parties de territoire qui la surplombent et peuvent créer un impact visuel négatif, (vue des constructions depuis les carrières).

La municipalité a souhaité inscrire des emplacements réservés, afin d'acquérir les dernières parcelles encore privées et maîtriser ainsi tous le site. Tout le reste est en zone inconstructible.

2.2 – L'insertion de la zone d'extension

Les paysages sensibles sont conservés en zone naturelle ou agricole ; toutefois, la nouvelle zone d'extension va engendrer un nouveau paysage de l'entrée sud du village de Junas. La municipalité s'est attachée à assurer la qualité paysagère de l'entrée sud du village comme de l'ensemble de la zone d'extension.

Dans le PADD, sont d'ores et déjà décrits les aménagements à réaliser : aménagement de la route départementale 140, des voies de desserte, des liaisons piétonnes, des placettes, l'espace à traiter comme une transition habitat/stade et la coulée verte centrale le long du ruisseau.

Le PADD impose également une opération unique sous forme de ZAC qui permet également d'assurer un traitement qualitatif de l'ensemble de la zone.



La zone d'extension de Junas, en continuité de l'urbanisation sud du village.

3 – Incidences du PLU en termes de risques

3.1 – Le risque inondation

Le risque inondation a été pris en compte de la manière suivante

Si dans le POS, seule les zones inondables définies par le PPR apparaissent comme telles, toutes les zones inondables issues des études actuellement disponibles ont été prises en compte dans le PLU. Leur stricte réglementation reprend les directives du PPRI.

En dehors des études citées précédemment, une zone de dépression, et par conséquent inondable par ruissellement a également été inscrite dans le PLU.

Conformément aux dispositions de la circulaire préfectorale en date du 28 novembre 2002, les zones d'extension urbaines IIAU ont été délimitées hors du champ d'expansion des crues du Vidourle et de ses affluents.

Le règlement des secteurs situés en zone inondable interdit toute nouvelle construction et prévoit l'obligation pour tous travaux ou extension, des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le ruisseau de Gamenteille dont le bassin versant fait environ 4 km², recueille les eaux de ruissellement du village. La DDE a préconisé une interdiction de construire sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau et rappelle l'importance de l'entretien des berges et l'interdiction de toute obstruction des exutoires que constituent les ruisseaux permanents ou temporaires ainsi que les vallats et les fossés.

Dans le cadre de chaque nouvelle construction, la prise en compte du risque pluvial est imposée. La règle préconisée afin de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées est de créer des bassins de rétention dont les volumes sont calculés sur la base de 100 l /m² imperméabilisé. Cette règle de 100 l /m² imperméabilisé consiste à compenser la rétention initiale (infiltration, rétention naturelle...). Les services de la DISE du Gard demande également la mise en œuvre d'un débit de fuite équivalent à 7l/s/ha.

3.2 – Le risque feux de forêt

Concernant les PLU, les choix d'urbanisation se sont portés sur des zones ne présentant pas de risque feux de forêt.

Pour les zones vulnérables, les règles de débroussaillage conformes à l'arrêté préfectoral n°1004-104-7 du 13 avril 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts s'imposent.

3.3 – Le risque géologique

La commune a connaissance du risque lié aux argiles gonflantes ; si un PPR sur les risques de gonflement en présence d'argile est en cours d'élaboration dans le Gard, aucun élément particulier n'est à l'heure actuelle disponible, la commune tient toutefois à avertir du risque potentiel pour les pétitionnaires.

4 – Incidences du PLU sur l'environnement technique

4.1. – Eau potable

Le syndicat d'adduction en eau potable de Villevieille regroupe les communes d'Aujargues, de Junas, de Souvignargues et de Villevieille. Elles sont alimentées par le forage de Villevieille qui pompe dans la nappe alluviale du Vidourle. D'une capacité de pompage de 240 m³/h (deux fois 120 m³).

Les eaux pompées sont dirigées vers la station de traitement de Villevieille, elles sont ensuite relevées vers les quatre ouvrages de stockage d'une capacité globale de 1 175 m³, château de Villevieille (275 m³), château de Junas (200 m³), réservoir d'Aujargues (500 m³) et château de Souvignargues (200 m³).

La distribution sur Junas est assurée via le château d'eau de Villevieille, les hauts de Junas sont ensuite desservis directement, la desserte du reste du village est assurée par une conduite principale de 150 mm de diamètre via le château d'eau de Junas.

La capacité de pompage est de 5 760 m³/j, alors que le volume produit n'est que de 820 m³, la capacité résiduelle est de 85 %.

La qualité de l'eau distribuée est bonne : la synthèse qualitative de l'eau montre un pourcentage de conformité de 93 % pour le l'analyse bactériologique et de 100 % pour analyse physico-chimique.

4.2 - Assainissement

La station d'épuration de type traitement biologique par lit bactérien à ruissellement et dimensionnée pour 800 équivalent-habitants date de 1986. Elle rejette dans le ruisseau des Gamenteilles affluent du Vidourle.

Les 194 abonnés actuels produisent 51 759,2 l/j, ce volume correspond à 345 EH. Le volume attendu à l'entrée de la station d'épuration est de 51,8 m³/j, soit une charge théorique attendue à la station d'épuration de 20,7 kg DBO₅/j. La station fonctionne à moins de 50 % de sa capacité, aussi bien en termes d'équivalent-habitants que de flux journalier en DBO₅.

Le dimensionnement actuel de la station d'épuration permet l'accueil des nouveaux habitants prévus par ce PLU (un apport de population de 300 personnes).